

Vragenlijst deel B

Betreft: Karveel 04-22 te Lelystad

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van onteigening?

☐ Ja ☒ Nee

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ N.v.t.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Voegen zijn vervangen en geïmpregneerd, aantal jaar geleden

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken ongeveer?

Dak van de woning is volledig vervangen in augustus 2023, incl. underlayment en isolatie.

Hoe oud zijn de overige daken ongeveer?

2 jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de platte daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de platte daken?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Kunststof

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van vloerisolatie?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

-

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Is de kruipruimte droog?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja of soms, toelichting?

n.v.t.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Houtkachel en cv-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Kombi kompect cw 5

Installatiedatum van de installatie(s):

2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ *Ja* ☐ *Nee* ☐ *Niet bekend*

Zo ja, door wie?

Installatie door cv ketel concurrent

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ *Ja* ☒ *Nee* ☐ *Niet bekend*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ *Ja* ☐ *Nee* ☒ *Niet bekend*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ *Ja* ☐ *Nee* ☒ *Niet bekend*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ *Ja* ☐ *Nee* ☒ *Niet bekend*

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft de woning zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ Ja ☒ Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

17

Blijven deze zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Niet bekend

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ Ja ☐ Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Niet bekend

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☐ Ja ☒ Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2024, solar pro tech

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom (kWh) heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

1862kWh vanaf juli 2025

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

4 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ Ja ☒ Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2023

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Elke dag

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Meterkast en bedrading

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ Ja ☐ Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

-

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2 jaar oud

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2023

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2 jaar

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2 jaar

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2023

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Ja, 2 jaar oud

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1975

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

2023, nagenoeg alles vernieuwd in de woning

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

492

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2025

Wat is de WOZ-waarde?

410000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

178

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

292 half jaar

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2025

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

130 (gas + elektra)

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

zie hierboven

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

27

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

200m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

Moeilijk in te schatten - half jaar was -500kwh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

Moeilijk in te schatten - half jaar was -500kwh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

Moelijk in te schatten - half jaar was -500kwh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

300 euro

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

0

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

Brandhout - 1000 euro

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

3

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

11. Garanties

**Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)**

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, welke?

Meerdere na complete verbouwing in 2023

12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

Woning wordt momenteel verwarmd middels de houtkachel op de begane grond. Voor ons voldoende.