

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam Sander Boekelman
Adres te verkopen perceel Deurnestraat 115 te Arnhem

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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.)
Zo ja, welke zijn dat : **n.v.t.** **Nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **n.v.t.** **Nee**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, graag nader toelichten : **n.v.t.** **Nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke? : **n.v.t.** **Nee**
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : **n.v.t.** **Nee**
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog? : **n.v.t.** **Nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:
- is er een huurcontract? **Nee**
- welk gedeelte is verhuurd? : **n.v.t.**

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **n.v.t.**
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : **n.v.t.**
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**
- Zo ja, hoeveel? **€ n.v.t.**
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
- Zo ja, welke? : **n.v.t.**
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : **n.v.t.**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting : **n.v.t.**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **als woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : **n.v.t.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : **n.v.t.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode? : **n.v.t.**
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : **platte dak hal/entree voorzijde: ca. 3 jaar schuurdak: ca. 6 jaar**
- Overige daken : **43 jaar (origineel dak). Wel nieuwe nokvorsten geplaatst ca. 6 jaar geleden**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **loodslab zolder achterzijde platte dak hal/entree voorzijde Alles laten repareren**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : **n.v.t.**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?		Nee
f.	Zijn de regenwaterafvoeren in orde?		Ja
	Zo nee, toelichting	: n.v.t.	
g.	Zijn de dakgoten in orde? (<i>Bijvoorbeeld lekkage.</i>)		Ja
	Zo nee, toelichting	: zijn ca. 3 jaar geleden vervangen	
4. Kozijnen, ramen, en deuren			
a.	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	: achterzijde is kunststof dus niet van toepassing. voorzijde heeft in 2016 een nieuwe kozijn en nieuw raam gekregen dat onlangs geschilderd is.	
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?		Nee
b.	Functioneren alle scharnieren en sloten?		Ja
	Zo nee, toelichting	: er is sprake van een politiekeurmerk ivm inbraakwerende sloten	
c.	Zijn alle sleutels aanwezig?		Ja
d.	Is er sprake van isolerende beglazing?		Ja
e.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?		Nee
	Zo ja, waar?	: n.v.t.	
5. Vloeren, plafonds en wanden			
a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?		Ja
	Zo ja, waar?	: Ooit bij entree voorzijde (halletje). Na verwijderen coniferen voortuin geen last meer van gehad.	
b.	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		Nee
	Zo ja, waar?	: n.v.t.	
c.	Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?		Ja
	Zo ja, waar?	: - Gerepareerde opening in zolderwand onder raam achterzijde. Met gipsplaat gerepareerd en extra isolatie aangebracht. - Stucwerk bobbelig Plafond boven trap beganegrand, lekkageplek douche verholpen.	
d.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (<i>Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.</i>)		Nee
	Zo ja, waar?	: n.v.t.	
e.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		Nee
	Zo ja, waar?	: n.v.t.	
f.	Is er sprake van vloerisolatie?		Ja
6. Kelder, kruipruimte en fundering			
a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?		Nee
	Zo ja, waar?	: n.v.t.	
b.	Is de kruipruimte toegankelijk?		Ja
c.	Is de kruipruimte droog?		Meestal
d.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?		Nee
e.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?		Nee
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?		Nee
7. Installaties			

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**
 Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **2007**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2018**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
 Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : **n.v.t.**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : **n.v.t.**
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**
 Zo ja, welke? : **op de zolder is geen verwarming maar wel een aansluiting voor een verwarming**
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja / Nee**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
 Zo ja, wanneer? : **n.v.t.**
 Zo ja, welke onderdelen? : **n.v.t.**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Ja**
 Zo ja, welke? : **vloerverwarming in de badkamer**
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**
 Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : **n.v.t.**
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : **n.v.t.**
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1976**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : **n.v.t.**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : **n.v.t.**
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		Ja / Nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?		Ja / Nee
g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? <i>(Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)</i>		Nee
h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?		Nee
Is deze aantasting al eens behandeld?		Ja / Nee
Zo ja, wanneer?	: n.v.t.	
Zo ja, door welk bedrijf?	: n.v.t.	
i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)</i>		Nee
j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?		Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	: n.v.t.	
Zo ja, in welk jaartal?	: n.v.t.	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	: n.v.t.	
k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?		Nee
l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?		Ja
Zo ja, welke label?	: B	
10. Vaste lasten		
a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?		€ 704,20
Belastingjaar	: 2018	
b. Wat is de WOZ-waarde?		€ 167000
Peiljaar?	: 01-01-2017	
c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?		€ 325,96
Belastingjaar?	: 2018	
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?		€ 150,96
Belastingjaar	: 2018 bedrag voor rioolheffing gebruiker en eigenaar volgens 'aanslagbiljet en WOZ beschikking'	
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ ca. 60
Elektra:		€ ca. 36
Blokverwarming:		€ n.v.t.
f. Zijn er leasecontracten? <i>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)</i>		Nee
Zo ja, welke?	: n.v.t.	
Hoe lang lopen de contracten nog?	: n.v.t.	
g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?		€ n.v.t.
Heeft u alle canons betaald?		Ja / Nee
Is de canon afgekocht?		Ja / Nee
Zo ja, tot wanneer?	: n.v.t.	
h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		Nee
Zo ja, hoe hoog?	: n.v.t.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		Nee
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?		€ n.v.t.

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?

Ja

Zo ja, welke?

: **Garantie op douchebak, 1 jaar vanaf januari 2019.**

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

We hebben lekkage bij de douchebak gehad. Dit is nu verholpen. We hebben lekkage gehad door verkeerde reparatie loodslab door vorige bewoners. Jaren geleden wel de juiste reparatie uit laten voeren.

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats

Datum

Handtekening

Handtekening partner

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50, 6845 JB ARNHEM
Telefoon: 026-383 03 30
E-mail: info@puntman.nl