

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

Adres te verkopen perceel Drieburgseweg 3 D te Zeist

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 mondeling of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **Aan de straatzijde is het fietspad en trottoir aan de westzijde op een deel van ons kavel gesitueerd, maar dit is al voor onze tijd gebeurd. toen stond er een haag een stuk van de weg af. De gemeente heeft vermoedelijk gedacht dat dit gemeentegrond was en de toenmalige eigenaar heeft daar niet op geacteerd. Aangezien deze situatie al lang bestond hebben wij daar geen actie meer op kunnen nemen.**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- 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.? **Nee**
(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? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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? : _____
 - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
 - welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
 - heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**
- Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
 - Zo ja, welke? : _____
- 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. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting : _____
- 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? **Ja / Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Het pand is in gebruik als woning en heeft twee kantoorruimten voor elk van de eigenaren één, binnen het kader van de toegestane vrijstellingsregeling in het bestemmingsplan voor beroep aan huis.**
(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? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Zettingsscheuren bij een 100 jaar oud pand.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode? : **De gevels van de aanbouw zijn bij de bouw geïsoleerd. De gevels van het 100 jaar oude hoofdhuis zijn bij aanvang bewoning door de huidige bewoners geïsoleerd door isolatiemateriaal in de spouw te injecteren.**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : **Alle platte daken dateren uit 2005. toen zijn de platte daken van de dakkapellen op de villa vervangen en geïsoleerd en kreeg het bijgebouw zijn nieuwe**

geïsoleerde platte dak.

- Overige daken : **De overige daken hebben dakpannen.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**
Zo nee, toelichting : **Het dak van de villa is tijdens de bouw niet geïsoleerd, het dak van de aanbouw in 2005 is wel geïsoleerd.**
- g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) **Ja**
Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : **2013 en bijgewerkt 2017** laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- 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? : _____

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? : **De 'kelderbak' die in 2005 is gerealiseerd is behandeld tegen vochtdoorslag. De betonwanden/vloer en aansluitingen zijn daarom rondom geïnjecteerd. Hierop is garantie verleend voor de gehele nieuwe kelderbak. Er treedt geen vochtdoorslag meer op. Mochten er in de toekomst alsnog problemen ontstaan dan kan er op de garantieafpraak met Injection Nederland BV Lexmond een beroep worden gedaan De oudere kelders liggen hoger, waardoor ze boven de grondwatergrens liggen.**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

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? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

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? : **Nefit TopLine HR 100KW, 150l boiler met platenwisselaar 50KW uit 2005**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **De CV-ketel wordt jaarlijks vlg. abonnement onderhouden door Eneco.**

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? : _____

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? : _____

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **NVT openhaarden worden niet gebruikt; CV heeft eigen pijpen voor gesloten systeem door kanaal oude schoorsteenconstructie**

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja / Nee**

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **1995 hoofgebouw en in 2005 bijgebouw.**

Zo ja, welke onderdelen? : **Compleet nieuw.**

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**

Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____

8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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? : **1920, in 1942 uitgebouwd met jachtkamer + hondenhokken met terras. In 1995 is 6x6 meter aangebouwd aan het hoofdgebouw aan de achterzijde. De kelderbak en naastliggende nieuwbouw is in 2005 gerealiseerd**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____

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? : _____

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? **Ja**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja**

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja**

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Ja**

Is deze aantasting al eens behandeld? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **Boktor is behandeld voordat wij het huis aanvaardden in 1995, wij hebben preventief vlak voordat wij er in kwamen de behandeling laten herhalen, hiervan is een certificaat aanwezig. Er is in de 25 jaar dat de huidige bewoners er wonen geen boktor of ander ongedierte geconstateerd. Wij hebben in de afgelopen 24 jaar niets meer waargenomen.**

Zo ja, door welk bedrijf? : **Browin BV Maarssen**

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(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.)

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **In 1942 is aan de oostzijde de jachtkamer met hondenhokken en terras aangebouwd In 1995 is 6x6 meter aangebouwd aan het hoofdgebouw aan de achterzijde. In 2005 is de oude garage gesloopt en een nieuw bijgebouw neergezet in twee bouwlagen. Het bijgebouw is uitgevoerd in woningkwaliteit met overal vloerverwarming, deuren van 230cm hoog, HR++ glas, en spouwisolatie volgend de toen geldende normen.**

Zo ja, in welk jaartal? : **1942, 1995 en 2005**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Voor aankoop in 1995 onbekend. In 1995 door Moeskops Bouwbedrijf en in 2005 door Kamphorst**

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? : **E**

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 896,88**

- Belastingjaar : **2019**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 123.4000,--
 Peiljaar? : **2018; NB: taxatie is laag door zichttaxatie nieuwe aanbouw als garage, zie taxatieverslag**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 377,21
 Belastingjaar? : **2019**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 156,60
 Belastingjaar : **2019**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 196,57
 Elektra: € 124,30
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- 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? : _____
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : **Zoals vermeld aanspraak op garantie bij Injection Nederland BV waterdichtheid nieuwe betonnen kelderbak**

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

Energieverbruik met name elektra is erg hoog door het dagelijkse gebruik van 2 werkruimten met alle apparatuur (o.a. 4 computers, printapparatuur), 4 vloer- en cv/ww-pompen en een jacuzzi, die het hele jaar buiten in bedrijf is. Complex bestaat uit 2 gebouwen die gescheiden voor wonen met bedrijf aan huis of dubbel bewoning inzetbaar zijn. Nieuwbouw deel kent volledig woonprogramma en heeft hoge isolatiewaarde met label B.

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

Molenbeek Makelaars
Antonlaan 600, 3707 KD ZEIST
Telefoon: 030-69 202 04
E-mail: zeist@molenbeek.nl