

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 contact op met Kamminga Makelaars.

1

1. Gegevens te verkopen object

Adres: *koperslagensstraat 12*
Postcode: *9201 VG*
Plaats: *Drachten*

2. Bijzonderheden

a. Andere overeenkomsten

- Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? Ja Nee
- Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erf afscheidingen).
- Zo ja, welke zijn dat?

b. Erfrecht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

- Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja Nee
- Zo ja, welke?
- Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?
- Per welke datum kan de canon worden aangepast?

c. Publiekrechtelijke beperkingen

- Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Ja Nee
- Is er een anti-speculatiebeding van toepassing voor de woning? Ja Nee
- Zo ja, voor hoe lang nog?



- Is er sprake van ruilverkaveling? Ja Nee
- Zo ja, hoe hoog is de ruilverkavelingrente per jaar?
- Is er sprake van onteigening? Ja Nee

d. Kadastrale grenzen

- Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu).
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking
- Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom? Ja Nee
- Zo ja, graag nader toelichten

e. Verhuur

- Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja Nee
- Zo ja:
 - is er een huurcontract? Ja Nee
 - welk gedeelte is verhuurd?
 - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Denk aan geiser, keuken, lampen)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja Nee
Zo ja, hoeveel?
- Hebt u nog andere afspraken met de huurder gemaakt? Ja Nee
- Zo ja, welke?

f. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigeningskwesties met bureu)? Ja Nee
- Zo ja, welke is/zijn dat?
- Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja Nee
Zo ja, toelichting:



g. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

- Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een wijziging van uw pand
 - a. als beschermd monument
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht
 - c. gemeentelijk monument
 - d. "beeldbepalend pand"

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

h. Onderhoudscontracten, garanties

- Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?
- Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoud-abonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler).
- Zo ja, welke is/zijn dat?

Ja Nee

Ja Nee

i. Premies/subsidies

- Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?
- Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden).
- Zo ja, welke is/zijn dat? *isolatie HR++ GLAS*

Ja Nee

Ja Nee

j. Diversen

- Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?
- Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
- Is er bij verkoop sprake van omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u onlangs ingrijpend verbouwd hebt).
- Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel etc.).
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

woning

Ja Nee

Eventuele toelichting (op punten 2. Bijzonderheden a t/m j)



3. Bouwkundige toestand

a. Gevels

- Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
Zo ja, waar? *Achterzijde Woning* Ja Nee
- Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels achteraf geïsoleerd? Ja Nee
- Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode? Ja Nee
- Droog (met grit)
- Nat (chemisch, met water nagespoeld)

b. Daken

- Indien er sprake is van platte daken, (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen, etc.) hoe oud is het dak? *± 2004 dakapel ± 1990 voorste GARAGE*
- Hebt u last van lekkages?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en / of aangetaste dakdelen?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?
Zo ja, waar en wanneer? Ja Nee
- Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja Nee *deels*
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja Nee
- Zijn de regenwaterafvoeren in orde?
Zo nee, toelichting: Ja Nee
- Zijn de dakgoten in orde (bijvoorbeeld lekkage)?
Zo nee, toelichting: Ja Nee

c. Kozijnen, ramen en deuren

- Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? *nut. kunststof kozijnen*
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja Nee
- Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting: Ja Nee
- Is er sprake van isolerende beglazing? Ja Nee Deels
- Is er bij isolerende beglazing sprake van lekke ruiten? Ja Nee
- Zijn alle sleutels aanwezig? Ja Nee



d. Vloeren, plafonds en wanden

- Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en / of wanden?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en / of wanden?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en / of beschadigingen in / aan de vloeren, plafonds, en / of wanden aanwezig?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerking?
(Bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar? Ja Nee
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en / of aangetaste vloerdelen?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Is er sprake van vloerisolatie? Ja Nee

e. Kelder, kruipruimte en fundering

- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? Ja Nee
- Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar? *deur kamer +* Ja Nee N.v.t. *moeilek*
- Is de kruipruimte droog? Ja Nee Meestal N.v.t.
- Is er sprake van vochtdoorslag in de kelderwand? Ja Nee Soms N.v.t.
- Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? Ja Nee
 Ja Nee

f. Installaties

- Is er een CV-installatie aanwezig?
Merk / type: *Intergas HRE 28/24*
Bouwjaar: *2013* Ja Nee
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? *nut*
- Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren en / of lekken? Ja Nee
- Zijn er vertrekken die niet verwarmd zijn of niet goed warm worden? Ja Nee



- In welk jaar zijn de aanwezig schoorsteenkanalen / rookgasafvoeren geveegd / gereinigd? nvt
- Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja Nee
Zo ja, wanneer (geheel, gedeeltelijk)? *1996 grotendeels geheel*
- Zijn u gebreken aan de technische installatie bekend? Ja Nee
Zo ja, welke?
(Denk daarbij aan leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, CV, mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon / intercom, zonneschermen, thermostaat, kachels).

g. Sanitair en riolering

- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja Nee
Zo ja, welke?
- Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, en gootstenen goed door? Ja Nee
Zo nee, toelichting:
- Is de woning aangesloten op de gemeentelijke riolering? Ja Nee
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.? Ja Nee
Zo ja, welke?
- Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput, of dergelijke aanwezig? Ja Nee
Zo ja, toelichting:

h. Diversen

- Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig (bijvoorbeeld eternietplaten)? Ja Nee *onbekend*
- Zo ja, waar?
- Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? Ja Nee
- Is er sprake van loden leidingen in de woningen? Ja Nee
- Zo ja, waar?
- Is de grond (voor zover bekend) verontreinigd? Ja Nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja Nee
- Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja Nee
- Is er (voor zover bekend) een olietank aanwezig (geweest)? Ja Nee
- Zo ja, is deze gesaneerd / verwijderd? Ja Nee
- Is er een Kiwa certificaat? Ja Nee



- Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.). Ja Nee

Zo ja, toelichting:

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

- Zo ja, toelichting:

Is deze aantasting al eens behandeld?

- Zo ja, wanneer?

- Door welk bedrijf?

Ja Nee

- Is er (voor zover bekend) sprake van chloridenschade (betonrot)? Ja 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 bijv. balkons kunnen aangetast zijn).

- Is er sprake van geluidsoverlast? Ja Nee

- Zo ja, waarvan?

- Wat is het bouwjaar van de woning? ± 1960

- Hebben er verbouwingen en / of aanbouwingen plaatsgevonden in en / of bij de woning? Ja Nee

- Zo ja, welke en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

(eventueel zelf verbouwd)

1. bghokje

door:

zelf

jaar: ± 1997

2. garage

door:

zelf

jaar: ± 1998

3. dakkapel

door:

Bedrijf

jaar: ± 2004

4. Badkamer

door:

zelf

jaar: ± 1997

open keuken

zelf

1996

- Zijn er verbouwingen of uitbreidingen gedaan zonder bouwvergunning? Ja Nee

Zo ja, welke?

- Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? Ja Nee

Zo ja, welk label?

i. Vaste lasten

- Heeft u een Meerpersoonshuishouden? Ja Nee
(indien er 2 personen of meer staan ingeschreven bij de gemeente)

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende Zaakbelasting (onroerend goedbelasting)?

- Gemeentelijke heffingen

721,-

- Belastingjaar 2018



- Wat is de WOZ waarde? **142.000**
Wat is de Peildatum? **01-01-2016**
- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag Waterschapslasten/HEF? ~~251,72~~ **351,72**
Belastingjaar? **2019**
- Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas/elektra **€ 164,-**
- Gasverbruik in m³ **1508 m³ per JAAR**
- Water **€ 41,32 per kwartaal**
- Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.?
Zo ja, welke?
Hoe lang lopen de contracten nog?

2505 kWh per JAAR

Ja Nee

j. Vereniging van eigenaars

(Indien uw woning geen appartement (flat) is, kunt u deze vraag overslaan)

- Is er een actieve Vereniging van Eigenaars?
- Is er een gezamenlijke opstalverzekering?
- Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de Vereniging?
Naam:
Adres:
Postcode:
Plaats:
Telefoonnummer:
- Hoeveel bedraagt de VvE-bijdrage?
- Is deze bijdrage inclusief of exclusief (voorschot) stookkosten en/of water?
- Zijn er in de komende periode extra bijdragen te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten?
Zo ja, bedrag en toelichting:
- Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?
Zo ja, toelichting:
- Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?
Zo ja, bedrag:
- Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja Nee

Ja Nee

Inclusief Exclusief

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

k. Garanties

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

Ja Nee

Zo ja welke?
mogelijk CV ketel

Eventuele toelichting (op punten 3. Bouwkundige toestand a t/m k)



kamminga
makelaars

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat 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(s) verklaart/verklaren de woning tot notariële overdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijke verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Drachten
Datum: 5-2-2019

Handtekening:

Echtgeno(o)t(e) / partner: