VRAGENLIJST | **DEEL B**

Deel B wordt toegevoegd aan de verkoopbrochure en zal beschikbaar zijn voor geïnteresseerden.
Indien je dat nodig vindt, kun je nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst bij 'Nadere informatie'.

MOIB MAKELAARS & TAXATEURS

01. JURIDISCHE SITUATIE

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?

○ ja ● nee

B. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Denk aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.

○ ja ● nee

Zo ja, welke zijn dat?

C. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Denk aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.

○ ja ● nee

Zo ja, waaruit bestaat deze afwijking?

D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

○ ja ● nee

Zo ja, graag nader toelichten?

E. Heeft u grond van derden in gebruik? ○ ja ● nee

Zo ja, welke?

F. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

○ ja ○ nee

G. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?

Denk hierbij aan: recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen,afspraken met betrekking tot gebruik vangrond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc

○ ja ● nee

Zo ja, welke?

H. Is er een anti-speculatiebeding op de woning?

○ ja ○ nee

Zo ja, hoe lang nog?

I. Is er sprake van:

- ☐ een beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☐ een gemeentelijk of rijksmonument?
- ☐ een beeldbepalend object?

J. Is er sprake van ruilverklaveling? ○ ja ● nee

K. Is er sprake van onteigening? ○ ja ● nee

L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ○ ja ● nee

Zo ja:

Is er een huurcontract? ○ n.v.t. ○ ja ○ nee

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag huurder meenemen?

Is er een waarborgsom gestort? ○ ja ○ nee ○ n.v.t.

Zo ja, hoeveel?

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke? ○ ja ○ nee ○ n.v.t.

M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?

Denk aan onteigening/kwesties met buren

○ ja ● nee

Zo ja, welke?

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

● ja ○ nee

Zo ja, graag toelichten:

Was 381.000 gecorrigeerd naar 340.000

VRAGENLIJST | **DEEL B**

MOIB MAKELAARS & TAXATEURS

01. JURIDISCHE SITUATIE

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

○ ja ● nee

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

○ ja ● nee

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

○ ja ● nee

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.

○ ja ● nee

S. Hoe gebruikt u de woning nu?

Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag

Woning

02. WONING - GEVELS

A. Is er sprake of sprake geweest van vochtdoorslag of aanhoudende vochtige plekken op de gevels?

Zo ja, waar?

○ ja ● nee ○ mij onbekend

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

Zo ja, waar?

○ ja ● nee ○ mij onbekend

C. Zijn de gevels geïsoleerd?

○ ja ○ nee ● mij onbekend

D. Zijn de gevels ooit gereinigd?

○ ja ○ nee ● mij onbekend

03. WONING - DAKEN

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken

Overige daken Onbekend

B. Heeft u last van daklekkages of daklekkages gehad?

Zo ja, waar?

○ ja ● nee ○ mij onbekend

Lekkage bij schoorsteen is verholpen in 2020.
Vocht in schoorsteen moet er langzaam uit gaan.

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

Zo ja, waar?

○ ja ● nee ○ mij onbekend

D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of laten repareren?

○ ja ● nee ○ mij onbekend

E. Is het (hoofd)dak geïsoleerd?

● ja ○ nee ○ mij onbekend

F. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?

● ja ○ nee ○ mij onbekend

G. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?

Zo nee, toelichting:

● ja ○ nee ○ mij onbekend

04. WONING - KOZIJNEN E.D.

A. Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd? 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

● ja ○ nee ○ mij onbekend

B. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo ja, waar?

● ja ○ nee ○ mij onbekend

VRAGENLIJST | **DEEL B**

MOIB MAKELAARS & TAXATEURS

04. WONING - KOZIJNEN E.D.

C. Zijn alle sleutels aanwezig? (●) ja ( ) nee

D. Is er sprake van isolerende beglazing?

(●) ja ( ) nee ( ) gedeeltelijk

E. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Zo ja, waar? ( ) ja ( ) nee (●) mij onbekend

Raam bij hal vd bovenverdieping heeft lekkend glas? Ik kan niet goed zien wat hier aan de hand is.

05. WONING - VLOEREN E.D.

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

Zo ja, waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

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

Zo ja, waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

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

Zo ja, waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.

Zo ja, waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

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

Zo ja, waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

F. Is er sprake van vloerisolatie?

( ) ja (●) nee ( ) gedeeltelijk

06. WONING - FUNDERING E.D.

A. Is de kruipruimte toegankelijk?

(●) ja ( ) nee ( ) mij onbekend

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

Zo ja, waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

C. Is de kruipruimte droog? (●) ja ( ) nee ( ) meestal

D. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

( ) ja (●) nee ( ) soms

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

( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

07. WONING - INSTALLATIES

A. Is er een CV-installatie aanwezig? (●) ja ( ) nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?

Vaillant
Jaar onbekend

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2018

B. Vult u de C.V.-installatie meer dan 1 keer per jaar bij?

(●) ja ( ) nee

VRAGENLIJST | **DEEL B**

MOIB MAKELAARS & TAXATEURS

07. WONING - INSTALLATIES

C. Is het bijvullen noodzakelijk?
Zoja, hoe vaak vult u de C.V.-installatie bij?

(●) ja ( ) nee

1x per jaar

D. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

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

Zo ja, waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

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

2020

I. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

(●) ja ( ) nee ( ) mij onbekend ( ) niet van toepassing

J. Is de elektrische installatie vernieuwd?

( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

K. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Zo ja, welke? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

L. Zijn er andere installaties met gebreken?

( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

08. WONING - SANITAIR E.D.

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

Zo ja, welke? ( ) ja (●) nee

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

Zo nee, welke niet? (●) ja ( ) nee

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

(●) ja ( ) nee

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

Zo ja, welke? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

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

( ) ja (●) nee

09. DIVERSEN

A. Wat is het bouwjaar van de woning? 1920

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Zo ja, welke en waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

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

( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Zo ja, welke en waar? ( ) ja (●) nee ( ) mij onbekend

VRAGENLIJST | **DEEL B**

MOIB MAKELAARS & TAXATEURS

09. DIVERSEN

E. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

ja ○ nee ● mij onbekend ○

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja ○ nee ●

Zo ja, heeft de gemeente of provincie een onderzoeksbevel of saneringsbevel opgelegd? ja ○ nee ●

F. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?

ja ○ nee ● mij onbekend ○

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 (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

ja ● nee ○ mij onbekend ○

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

Zo ja, waar? ja ○ nee ● mij onbekend ○

Is deze aantasting al eens behandeld? ja ○ nee ○

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

I. Is er sprake van betonrot (chlorideschade)?

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.

ja ○ nee ● mij onbekend ○

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

ja ● nee ○ mij onbekend ○

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

Keuken 2011, Badkamer 2011, Trap 2012
Dubbele beglazing beneden incl glas in lood 2017
Schoorsteenrenovatie 2020

K. Zijn de benodigde omgevingsvergunningen (voorheen bouwvergunningen) voor de verbouwingen omschreven onder punt J. verkregen?

ja ○ nee ○ niet van toepassing ●

L. Bent u in het bezit van een energielabel?

ja ○ nee ●

Zo ja, welke label?

A++ ○ A+ ○ A ○ B ○ C ○ D ○ E ○ F ○ G ○

10. VASTE LASTEN

A. Wat is de hoogte van de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 284

Belastingjaar 2020

B. Wat is de WOZ-waarde? € 381000

Peiljaar 2019

C. Wat is de hoogte van de laatste aanslag waterschapslasten? € 368

Belastingjaar 2020

D. Wat is de hoogte van de laatste aanslag rioolrechten? € 286

Belastingjaar 2020

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven

Gas	€ 103	Water	€ 15
Elektra	€	Blok of stads-verwarming	€

F. Zijn er leasecontracten

Bijvoorbeeld C.V.-ketel, boiler, geiser, keuken, kozijnen etc.?

Zo ja, welke? ja ○ nee ● mij onbekend ○

Hoe lang lopende de contracten nog?

G. Is er sprake van erfpacht of een opstalrecht?

ja ○ nee ● mij onbekend ○

Hoe hoog is de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? ja ○ nee ○

Is de canon afgekocht? ja ○ nee ○

Zo ja, tot wanneer?

VRAGENLIJST | **DEEL B**

MOIB MAKELAARS & TAXATEURS

10. VASTE LASTEN

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen betaald?

(•) ja ( ) nee

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

( ) ja (•) nee ( ) mij onbekend

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

J. Is er parkeervergunning nodig om in de straat te parkeren?

(•) ja ( ) nee

11. OVERIG

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

( ) ja (•) nee

Zo ja, welke?

Wat is de gezinssamenstelling van uw directe buren?

Frederikastraat 3: Alleenstaande

OVERIGE INFORMATIE

Hier kunt u aanvullende informatie vermelden of extra toelichting geven.

Kozijnen in kamer op bovenverdieping achter zijn op sommige delen rot.