

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'.

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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.

Zo ja, welke zijn dat? ja nee

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 burens.

Zo ja, waaruit bestaat deze afwijking? ja 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? ja nee

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 van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc

Zo ja, welke? ja nee

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

Zo ja, hoe lang nog? ja nee

I. Is er sprake van:

een beschermd stads- of dorpsgezicht

een gemeentelijk of rijksmonument?

een beeldbepalend object?

J. Is er sprake van ruilverklaving? 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?

Zo ja: ja nee

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 burens

Zo ja, welke? ja nee

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, graag toelichten: ja nee

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 bedrijfsroerendgoed 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
Oppervlakkige scheur aan achterzijde gevel onder raam van de slaapkamer, kwestie van aanvoegen.
- 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 2012
Overige daken 2021
- B. Heeft u last van daklekkages of daklekkages gehad?
Zo ja, waar? ja nee mij onbekend
zie 'OVERIGE INFORMATIE'
- 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
zie 'OVERIGE INFORMATIE'

- 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? 2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
 ja nee mij onbekend
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo ja, waar? ja nee mij onbekend

Rechterraam in de slaapkamer aan de voorzijde gaat niet open.

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

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

In de winter ontstaat er wat condensvorming tegen de glazen plaat in de uitbouw.

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?

C.V. ketel uit 2008

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

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

ja nee

07. WONING - INSTALLATIES

- C.** Is het bijvullen noodzakelijk?
Zo ja, hoe vaak vult u de C.V.-installatie bij?
 ja nee
2 keer per jaar
- D.** Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ja nee mij onbekend
Zo ja, welke?
- E.** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar? ja nee mij onbekend
Zo ja, waar?
- F.** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ja nee mij onbekend
Zo ja, waar?
- G.** Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, waar? ja nee mij onbekend
Zo ja, waar?
- H.** In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
n.v.t.
- 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?
Nieuwe groepenkast is geplaatst in 2021, er is een groep bij gekomen.
- K.** Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?
Zo ja, welke? ja nee mij onbekend
Zo ja, welke?
- L.** Zijn er andere installaties met gebreken?
 ja nee mij onbekend
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?
zie 'OVERIGE INFORMATIE'

08. WONING - SANITAIR E.D.

- A.** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ja nee
Zo ja, welke?
- B.** Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ja nee
Zo nee, welke niet?
zie 'OVERIGE INFORMATIE'

- 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
Zo ja, welke?
- 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? **1919**
- B.** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? ja nee mij onbekend
Zo ja, welke en waar?
- 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
Zo ja, welke en waar?

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?

zie 'OVERIGE INFORMATIE'

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?

zie 'OVERIGE INFORMATIE'

DAKTERRAS
Wij weten niet of het dakterras met vergunning is geplaatst. Dakterras was er al toen wij het kochten.

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?

Zo ja, welke label? ja nee
 A++ A+ A B C D E F G

10. VASTE LASTEN

A. Wat is de hoogte van de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 262,45

Belastingjaar 2021

B. Wat is de WOZ-waarde? € 362.000

Peiljaar 2020

C. Wat is de hoogte van de laatste aanslag waterschapslasten? € 366,66

Belastingjaar 2021

D. Wat is de hoogte van de laatste aanslag rioolrechten? € 228,32

Belastingjaar 2021

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven

Gas € 78 Water € 13,42

Elektra € 9 Blok of stadsverwarming € 0

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?

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.?

Zo ja, welke? ja nee

Voor de zwam behandeling, zie bovenstaande.

Wat is de gezinssamenstelling van uw directe buren?

Onze buren van het restaurant wonen er boven, is een stel zonder kinderen waar we goed contact mee hebben. Op nummer 6 woont een heel rustig koppel zonder kinderen.

OVERIGE INFORMATIE

Hier kunt u aanvullende informatie vermelden of extra toelichting geven.

IN AANVULLING OP VRAAG 3B.

Voordat het hoofddak dit jaar vernieuwd is, is er een lekkage aan de voorzijde woonkamer en achterzijde slaapkamer geweest. Deze zijn beide verholpen en de restschade is hersteld.

IN AANVULLING OP VRAAG 3C.

Het hoofddak is 2021 vernieuwd waarbij dakpannen en panlatten zijn vernieuwd.

IN AANVULLING OP VRAAG 5F.

Isochips.

IN AANVULLING OP VRAAG 7L.

De ontsteker van het gasfornuis werkt vaak naar behoren, maar soms bij een paar pitten niet.

IN AANVULLING OP VRAAG 8B.

Het water loopt aan een kant van de douche niet goed weg, dit is makkelijk op te lossen door het water naar het putje te trekken met een trekker. De knop van het toilet werkt niet altijd goed, soms klikt hij niet automatisch terug waardoor het water door blijft lopen.

IN AANVULLING OP VRAAG 9H.

Er is bij de vorige eigenaar in 2012 zwam geconstateerd in de kruipruimte. De gehele schade is hersteld (o.a. balken vernieuwd) en de zwam is bestreden. De behandeling is uitgevoerd door Schipper en Meijerink.

IN AANVULLING OP VRAAG 9J.

2018: Dubbel glas geplaatst aan linker raam voorzijde woonkamer.

2018: Nieuwe trap en reling geplaatst en vlizotrap naar de zolder verplaatst.

2021: Hoofddak aangepakt waarbij dakpannen, loodwerk, dakgoot voorzijde zijn vervangen.

IN AANVULLING OP VRAAG 9G.

We hebben in het verleden een keer naaktslakken binnen gehad, dit is gemakkelijk verholpen door wat gif achter de plinten te strooien. Daarna geen last meer van gehad.