

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?

Zo ja, welke?

ja nee

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

Recht van erfpacht: canon afgekocht (AV1989)
Recht op overpad: achterom en zijgang

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 ruilverkaveling?

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

Als 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: 1993
Overige daken: 2020 (dakbedekking uitbouw)
- B. Heeft u last van daklekkages of daklekkages gehad?
Zo ja, waar? ja nee mij onbekend
- 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

Het is een plat dak van beton + dakbedekking: (type) isolatie mij niet bekend.

04. WONING - KOZIJNEN E.D.

- A. Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd? 2017
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
 ja nee mij onbekend
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo ja, waar? ja nee mij onbekend

Alles functioneert

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

zie 'OVERIGE INFORMATIE'

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?

2008; Bosch HRC

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2022

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

ja nee

07. WONING - INSTALLATIES

C. Is het bijvullen noodzakelijk?

Zoja, hoe vaak vult u de C.V.-installatie bij?

ja nee

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?

Onbekend

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

zie 'OVERIGE INFORMATIE'

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

Kleine gebruikssporen

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? 1993

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

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?

De woonkamer is door de 1ste bewoner 2,5 meter uitgebouwd. Waarschijnlijk in de jaren 90.

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? € 406,06

Belastingjaar 2023

B. Wat is de WOZ-waarde? € 514.000,-

Peiljaar 2022

C. Wat is de hoogte van de laatste aanslag waterschapslasten? € 270,45

Belastingjaar 2023

D. Wat is de hoogte van de laatste aanslag rioolrechten? € 237,00

Belastingjaar 2023

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven

Gas € 161,- Water € 17,05

Elektra € zie gas 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? € 0,00

Heeft u alle canons betaald? ja nee

Is de canon afgekocht? ja nee

Zo ja, tot wanneer?

canon is eeuwigdurend afgekocht (AV1989)

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

CV (Feenstra)

Wat is de gezinssamenstelling van uw directe burenen?

Links en rechts echtpaar.

OVERIGE INFORMATIE

Hier kunt u aanvullende informatie vermelden of extra toelichting geven.

IN AANVULLING OP VRAAG 5A.

De vloer in de woonkamer aan de achterzijde ter plaatse van de tuindeur heeft in 2012 last gehad van vocht door de ophoging van de achtertuin. Daardoor is de parketvloer gaan verkleuren bij achterdeur. Door aanbrengen van grind tussen de bestrating en de buitenmuur is dat opgelost.

IN AANVULLING OP VRAAG 7K.

Mechanische ventilatie functioneert niet sinds dit jaar. Reparatiekosten ongeveer € 350,-.

IN AANVULLING OP VRAAG 10E.

Er zijn zonnepanelen 8 zonnepanelen (Trina Solar Percium 295 Wp) geplaatst in 2017.

Voorschot aan nutsbedrijven: voorschotten Gas en elektriciteit zijn, gecombineerd, op dit moment 161,- euro/maand. Voornamelijk gas en vaste kosten, want verbruik en teruglevering elektriciteit waren in 2021-2022 ongeveer even groot op jaarbasis.

Jaarnota 22-06-2022

Normaaltarief 1110 kWh

Daltarief 1616 kWh

Teruglevering normaaltarief: 843 kWh

Teruglevering daltarief: 436 kWh

Volgens de app is de opbrengst voor 2022 (ja / dec) 2413 kWh

Gas: 727m³

OVERIG

- Vloer woonkamer: parket van Bruynzeel (2010)

- Dakbedekking uitbouw woonkamer in 2020 vernieuwd

- De C.V. kast op de 1ste verdieping heeft 3 geaarde stopcontacten + plus water aan- en afvoer. Dat is nodig vanwege de C.V.-installatie. Mogelijk is dit geschikt (te maken) voor een wasmachine.

- Slaapkamers aan de achterkant op de 1ste verdieping in 2016 voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas

- Badkamer is momenteel voorzien van bad. In het verleden: douche plus toilet.

- C.V. is 15 jaar oud; goed onderhouden en werkt goed. Onderhoudscontract momenteel Basis van Feenstra.