

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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Pothstraat 7 A, 3811 JJ Amersfoort

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? ja nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja 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 af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend 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 burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? : recht van overpad over pad achterste deel tuin van 7A voor 7B en 7C.

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t 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?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ja nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja 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? ja nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? n.v.t ja nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: :
- Overige daken: : pand, incl. dak gerestaureerd in 1991
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : buiten: 2015, ook de zijgevel is toen opnieuw geschilderd
binnen: 2005, kozijnen, ramen, plafonds en muren
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? : 2005: schildersbedrijf Van Middelaar, Amersfoort
2015: Brouwer schilderwerken, Hoogland (vaste schilder voor VvE)
- b Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting: :
- c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- d Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : alle ramen en glas in openslaande deuren voorzien van voorzetramen
- e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : tussen raam in dakkapel slaapkamer en voorzetraam en tussen raam deur in woonkamer naar tuin en voorzetraam

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee

Zo ja, waar? : Begane grond: muur tussen entree/trapopgang en garage

- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja 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? ja nee

Zo ja, waar? :

- f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

Zo ja of soms, toelichting: :

- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : CV-installatie
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Nefit Proline NxT HCR 24

Leeftijd: : geïnstalleerd april 2021

Vragenlijst over de woning

- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : n.v.t. (recent nieuw geïnstalleerd)
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : installatie door Feiken Verwarming Amersfoort
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Zo ja, waar? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: _____
- Installateur: _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar: _____
- Aantal kWh: _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2020
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2019
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
- Zo ja, wanneer? : 2000
- Zo ja, welke onderdelen? : woonkamer en kamers 2e verdieping
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? : schoorsteenkanaal: afsluitklep net boven open haard in schoorsteenkanaal staat open, klep zit vast en kan niet worden gesloten.
schakelpaneel woonkamer, 5-delig: bovenste twee (2 schakelaar en dimmer) worden niet gebruikt, zit contact in (bij onverhoopt gebruik slaat aardlekschakelaar uit)

8. Sanitair en riolering

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- Zo ja, welke? :
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- Zo nee, welke niet? :
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- Zo ja, welke? :
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1991: restauratie en bouw van 19e eeuws pakhuis naar appartementencomplex
2000: intern verbouwd onder architectuur 1e en 2e verdieping
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja 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? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
Zo ja, waar? :
- e Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee
- f Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Interne verbouwing 1e en 2e verdieping
Zo ja, in welk jaartal? : 2000
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : onder architectuur door Stan van den Wildenberg
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? : C

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 680,-
Belastingjaar? : 2021
- b Wat is de WOZ-waarde? € 568.000,-
Peiljaar? : 2020
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 205,-
Belastingjaar? : 2020
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 231,-
Belastingjaar? : 2021
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 71,-
Elektra: € 73,-
Blokverwarming: €.....
Anders: : De verlichting van de gemeenschappelijke ruimten (entree en gang) loopt via de elektrameter 7A. Jaarlijks wordt dat door de VvE gecompenseerd met een bedrag van € 155 (=€ 13/mnd). het maandelijks voorschotbedrag voor de woning komt daarmee op ongeveer € 60.
Te weten: €.....
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? :
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom €.....
Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
Heeft u alle canons betaald? n.v.t ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee
Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : Geen, woning heeft inpandige parkeergelegenheid. Pothstraat valt in Parkeervergunningsgebied A1. In dit gebied kun je, indien er eigen parkeergelegenheid aanwezig is voor een eerste auto geen parkeervergunning aanvragen. in A1 kan voor een tweede eigen auto ook geen parkeervergunning worden aangevraagd bij Parkeerservice. Wel bestaat de mogelijkheid om via Parkeerservice Amersfoort een 24 uursabonnement of nachtabonnement af te sluiten voor een parkeerplaats in Parkeergarage Flintplein (2 min. lopen). Jaarabonnement €1.297,83/nachtabonnement € 411,17.

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)



Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Vlaming Makelaardij
Adresgegevens: Utrechtseweg 40, 3818 EM Amersfoort
Telefoonnummer: 033 - 285 04 76
E-mailadres: info@vlamingmakelaardij.nl