

Vragenlijst voor de verkoop van een woning - Deel B

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 zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Een kopie van deel B van deze vragenlijst wordt aan de koopakte gehecht.

DEEL B

Adres te verkopen perceel: 's Gravelandseweg 91, 1217 EL, Hilversum

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
- b. Zijn er, voor zover u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, verafscheidingen) Zo ja, welke zijn dat? ja nee
-
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (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? 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
VOLGENS BUREN STAAT SCHUUR NET OVER DE
BURENS. ZY WILLEN DIT NIET VERANDEREN.
-
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke? ja nee
-
- f. 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.? (bijv. recht van overpad, 1^e 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
-
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog? ja nee
-
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? ja nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? ja nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? ja nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? ja nee
- k. Is er sprake van onteigening? ja nee
- l. 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? (bijv. geiser, keuken, lampen) _____
 - Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
Zo ja, hoeveel? € _____
 - Heeft u nog anderen afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
Zo ja, welke? _____
- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)
Zo ja, welke is / zijn dat? ja nee
-
- 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
- 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 woon huis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt) ja nee

- s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

WONING / BEDRIJF

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

ja nee

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
Zo ja, waar?

ja nee

ACHTER GEVEL

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
Zo ja, waar?

ja nee

MUUR AAN HET GARAGE PAD

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

? ja nee
? ja nee

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode?

JA, BEWASSING

3. Dak(en)

- a. Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen / garages / bergingen etc.), hoe oud zijn deze daken?

- b. Heeft u last (gehad) van daklekkages?
Zo ja, waar?

ja nee

DAK SINDSDIEN DAK GEHEEL VERNIEUWD

- 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

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

ja nee

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

ja nee

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?
Zo nee, toelichting:

ja nee

- g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?
Zo nee, toelichting:

ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2014

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

b. Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja nee

Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig?

ja nee

d. Is er sprake van isolerende beglazing?

gedeeltelijk

ja nee

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (ramen die "lek" zijn)?

ja nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

ja nee

Zo ja, waar?

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

ja nee

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?

HALLETJE

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

ja nee

(bijv. 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?

ja nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

ja nee

Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

ja nee

c. Is de kruipruimte droog?

meestal

ja nee

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

soms

ja nee

- e. 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? ja nee

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? ja nee
 Zo ja, is dit een combi-ketel? ja nee

Zo ja, wat is het merk en het bouwjaar?

NEFIT 2018

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

NIEUW

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? ja nee
 Zo ja, hoe vaak?

- 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, welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
 Zo ja, welke?

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
 Zo ja, welke?

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2015

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja nee

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

SCHAKELKASTEN 2006

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? ja nee
 Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
 Zo ja, aan 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, aan welke?

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee

9. Diversen

1930

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? _____
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ja nee
Zo ja, welke en waar? STOOKKELDER
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ja nee
Zo ja, waar? _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? ja nee
Zo ja, is deze ~~gesaneerd~~/verwijderd? ja nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja nee
- g. Is er sprake van geluidsoverlast? ja nee
Zo ja, waarvan? _____
- h. Is er sprake van overlast door ongedierte in / om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc.)? ja nee
- i. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ja nee
Is deze aantasting al eens behandeld? ja nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? _____
- j. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (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)
- k. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
DELFSMA / OLDEHOLTPADE 2003 INLOOPKAST TRAP ZOLDEK
VLOEREN, PLAFONDS, DEUREN, KEUKEN, BADKAMER, SLAAPKAMER
- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? ja nee

10. Vereniging van Eigenaren (VvE)

Indien uw woning géén appartement ("flat") is, kunt u deze vragen overslaan en verder gaan bij vraag 11

- a. Is er een actieve Vereniging van Eigenaren? ja nee
- b. Wie is de administrateur of secretaris / penningmeester van de vereniging?

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____

Plaats: _____

Telefoonnummer: _____

- c. Hoeveel bedraagt de VvE-bijdrage? € _____ per maand kwartaal jaar
- Is deze bijdrage exclusief of inclusief (voorschot) stookkosten en/of water? exclusief inclusief
- Zijn er in de komende periode extra bijdragen te verwachten t.a.v. onderhoud of servicekosten? ja nee
- Zo ja, toelichting waarvoor:
-
-

Zo ja, voor welk bedrag? € _____

- d. Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud die voor de koper van belang zijn? ja nee
- Zo ja, toelichting:
-
-

Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg? ja nee

Zo ja, voor welk bedrag? € _____

- e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ja nee

- f. Zijn er andere besluiten genomen door de VvE die voor de koper van belang zijn, zoals afspraken over huisdieren of (half)harde vloerbedekking? ja nee

Zo ja, toelichting:

Eventuele aanvullende toelichting:

11. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____
Belastingjaar? _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
Peiljaar? _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
Belastingjaar? _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas € _____
 - Elektra € _____
 - Blokverwarming € _____

ONDERTEKENING

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

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats:

HILVERSUM

Datum:

16-03-2018

Handtekening:



Uw NVM-makelaar:

