

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

Adres te verkopen perceel:

Baarsstraat 4

### 1. Bijzonderheden

- |   | Ja                               | Nee                              |   | Ja                    | Nee                              |
|---|----------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------|----------------------------------|
| 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?   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | e. Heeft u grond van derden in gebruik?   | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
|   |                                  |                                  | Zo ja, welke?   |                       |                                  |
|   |                                  |                                  |   |                       |                                  |
| b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br><i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)</i> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | 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.?<br><i>(bijv. recht van overpad, 1<sup>e</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)</i> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zo ja, welke zijn dat?:<br><b>Indien de schuur wordt verwijderd moet aan de schuttingzijde een nieuw schuttingdeel door eigenaar Baarsstraat 4 worden geplaatst.</b>  |                                  |                                  | Zo ja, welke?   |                       |                                  |
|   |                                  |                                  |   |                       |                                  |
| c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br><i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i>                                     | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?   | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?   |                                  |                                  |   |                       |                                  |
|   |                                  |                                  | h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?   | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
|   |                                  |                                  | Zo ja, hoe lang nog?  |                       |                                  |
|   |                                  |                                  |   |                       |                                  |
| d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?   | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zo ja, graag nader toelichten:  |                                  |                                  | Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?  | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
|   |                                  |                                  | Is er sprake van een beeldbepalend object?  | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
|   |                                  |                                  |   |                       |                                  |



- |   | Ja                    | Nee                   | NVT                              |    | Ja                    | Nee                              | NVT |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|----|-----------------------|----------------------------------|-----|
| j.  |                       |                       | <input checked="" type="radio"/> | o. |                       |                                  |     |
| k.  |                       |                       | <input checked="" type="radio"/> |    |                       |                                  |     |
| l.  |                       |                       | <input checked="" type="radio"/> |    | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |     |
|   |                       |                       |                                  | p. |                       |                                  |     |
| Zo ja:  |                       |                       |                                  |    | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |     |
| - Is er een huurcontract?   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | q. |                       |                                  |     |
| - Welk gedeelte is verhuurd?  |                       |                       |                                  |    | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |     |
| <input type="text"/>  |                       |                       |                                  | r. |                       |                                  |     |
| - Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?   |                       |                       |                                  |    | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |     |
| <input type="text"/>  |                       |                       |                                  |    |                       |                                  |     |
| - Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen) |                       |                       |                                  | s. |                       |                                  |     |
| <input type="text"/>  |                       |                       |                                  |    |                       |                                  |     |
| - Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel?   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |    |                       |                                  |     |
| <input type="text"/>  |                       |                       |                                  |    |                       |                                  |     |
| - Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |    |                       |                                  |     |
| <input type="text"/>  |                       |                       |                                  |    |                       |                                  |     |
| m.  |                       |                       | <input checked="" type="radio"/> |    |                       |                                  |     |
|   |                       |                       |                                  |    |                       |                                  |     |
| n.  |                       |                       | <input type="radio"/>            |    |                       |                                  |     |
|   |                       |                       |                                  |    |                       |                                  |     |
- 
- |    |  |                                  |                                  |
|----|--|----------------------------------|----------------------------------|
| o. | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| p. | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| q. | Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| r. | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br><i>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonroerend-goed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)</i> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| s. | Hoe gebruikt u de woning nu?<br><i>(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)</i>   |                                  |                                  |
|    | <b>Woning</b> <input type="text"/>   |                                  |                                  |
| t. | Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
- 
- ## 2. Gevels
- |    |  |                       |                                  |
|----|--|-----------------------|----------------------------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar? | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
|    | <input type="text"/>   |                       |                                  |
| b. | Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?             | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
|    | <input type="text"/>   |                       |                                  |
| c. | Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?               | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
|    |  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| d. | Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode?                                       | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
|    | <input type="text"/>   |                       |                                  |



### 3. Dak(en)

Ja Nee NVT

- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: **10 jaar**  
Overige daken: **Geen idee**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  Ja  Nee  
Zo ja, waar?  
**Dakkapel en schuur, zijn dit jaar vernieuwd. Nu dus helemaal nieuw.**
- 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?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of laten repareren?  Ja  Nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  Ja  Nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  Ja  Nee  NVT
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?  Ja  Nee  
Zo nee, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?  Ja  Nee  
Zo nee, toelichting:

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

Ja Nee

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
**2022**  
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?  Ja  Nee  Gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  Ja  Nee  NVT  
Zo ja, waar?

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

Ja Nee

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  Ja  Nee  
Zo ja, waar?  
**Optrekkend vocht in hoeken van de woonkamer.**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  Ja  Nee  
Zo ja, waar?  
**In de hoeken van de woonkamer**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  Ja  Nee  
Zo ja, waar?
- 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?  
**Onder aan enkele muren loszittend stucwerk. Is opnieuw opgevuld.**
- 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

Ja Nee

- 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?  Ja  Nee  Soms  NVT
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  Ja  Nee  Soms  NVT
- 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  NVT



## 7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig?  
Zo ja, welk type CV ketel is het en hoe oud is deze?  
**Intergas Kompakt HRE - 2017**  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
**1-6-23**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?  
Zo ja, hoe vaak?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  
Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  
Zo ja, waar?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  
Zo ja, waar?
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  
Zo ja, welke?
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
**Geen idee, wij gebruiken die niet dus ook niet laten reinigen.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  
**Meterkast april 2024 vernieuwd**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?  
Zo ja, welke?

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  
Zo ja, welke?  
**De gootsteen van de keuken moet vernieuwd. Lichte beschadigingen aan toiletgootsteen.**
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  
Zo nee, welke niet?
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?  
Zo ja, welke?  
**De wc was geregeld verstopt. In 2023 is de volledige leiding in de tuin vervangen. Was nog gerstebuils en een verzinkbak. Nu is alles pvc en goed aangesloten op het riool. Sindsdien nooit meer last van.**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?  
**1928**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
Zo ja, waar?



- Ja Nee NVT
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?     
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?     
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?     
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?     
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?    
 Is deze aantasting al eens behandeld?     
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?    
*(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 van bijvoorbeeld balkons kunnen aangetast zijn)*
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?    
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat?    
 Zo ja, welke label?  
**Wordt nog opgemaakt**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?   
 Over welk belastingjaar?
- b. Wat is de WOZ-waarde?   
 Wat is het peiljaar?
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?   
 Over welk belastingjaar?
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?   
 Over welk belastingjaar?
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas   
 Water   
 Elektra   
 Stadsverwarming   
 Blokverwarming   
 Opbrengst zonnepanelen per jaar
- f. Zijn er leasecontracten?  Ja  Nee  
*(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel, enz.)*  
 Zo ja, welke?  
  
 Hoe lang lopen de contracten nog?
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?  Ja  Nee  NVT  
 Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?   
 Heeft u alle canons betaald?     
 Is de canon afgekocht?     
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?    
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?    
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?    
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?



## 11. Garanties

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

Ja Nee NVT

Zo ja, welke?

Onderhoudscontract voor CV-ketel via Feenstra: 17,93 per maand

Optioneel alarmsysteem via Securitas: 52,22 per maand

## 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:

Eindhoven

Datum:

15-4-24

Handtekening:

Handtekening partner:

L.O. Drees

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):



## De verkoper aan het woord!

### Aanvullende informatie over jouw woning en woonomgeving

Vertel eens; Wat is er zo bijzonder aan jouw woning?

*Wat spreekt je aan? Waarom ben jij op deze woning gevallen? Wat wil jij aan jouw kijkers meegeven?*

**Woning ligt in een van de leukste straatjes van Eindhoven. Buurtbewoners kennen elkaar goed. De huizen zijn sfeervol en allemaal net iets anders. We vielen voor de woning vanwege oude elementen zoals het glad in lood en de open haard. Ook hebben we voor stadsbegrippen een ruime tuin met ligging op het zuiden. Het huis is knus en overzichtelijk, er zijn voldoende opslagruimtes om alles een plekje te geven.**

Omschrijf eens hoe jij het wonen in jouw straat / wijk ervaart:

*Hoe is jouw contact met buurtgenoten? Zijn er bijvoorbeeld leuke activiteiten met elkaar (vereniging, barbecue, sport oid)?*

**Veel mensen in de buurt kennen elkaar. Ook is er een appgroep om elkaar te informeren over wat er speelt en samen op te trekken bij veranderingen in de straat / buurt. Er is jaarlijks een straat bbq. De straat is een leuke mix van jong- en oudgedienden. Er is een speeltuin om de hoek. De straat voelt bijna dorps, terwijl je dichtbij de stad bent.**

Wat kun je wat vertellen over de voorzieningen in de omgeving?

*Bijvoorbeeld winkelgelegenheden, horeca, openbaar vervoer, onderwijs, sportfaciliteiten?*

**Heel veel is op loopafstand. Supermarkten, uitvalswegen, stadscentrum, parken, scholen etc. Wij doen zelf vrijwel alles op de fiets bijvoorbeeld naar het station, Strijp S, sport etc.**

Heb je nog tips voor de kijkers?

*Bijvoorbeeld leuke restaurantjes, het beste winkelcentrum, een goede ervaring met een basisschool, een gezellige sportvereniging:*

**Wij eten graag bij Gusto040, 5 minuutjes lopen en ook per auto goed bereikbaar voor mensen die van verder komen. Onze kinderen gingen naar basisschool de Troubadour, een geweldige kleinschalige en creatieve basisschool! School is zeer geliefd, kinderen uit de buurt krijgen voorrang.**

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

Knus

Karakteristiek

Sfeervol

Centraal

Gezellig

Dank je wel! Jouw potentiële koper zal je dankbaar zijn voor deze waardevolle informatie.

