

Vragenlijst behorende bij: **Appartement**

Betreffende het perceel: **Rijnmond 116**

Vragenlijst

1. Bijzonderheden woning

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

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, erfafscheidingen).

Nee

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij 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:

Nee

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten.

Nee

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

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, etc.?

Ja: Erfpacht zie documenten

Is er sprake van de wet Voorkeursrecht Gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Zo ja, hoelang nog?

Nee

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument / beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

Nee

Is het appartement / perceel/ de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)

Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja slimme meter moet nog worden geplaatst

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)

Nee

Hoe gebruikt u de woning nu?

Als woonhuis

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

Ja

2. Gevels

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

Nee

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

Nee

Zijn de gevels geïsoleerd?

Nee

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

Ja, methode niet bekend

3. Dak(en)

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

Bekend bij VvE

Hoe oud zijn de overige daken?

Onbekend bij verkoper

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar:

Nee

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?

Nee

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

Bekend bij VvE

Is het dak geïsoleerd? Zo ja, wanneer?

Nee

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Zo nee, toelichting:

Ja

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

Ja

4. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

In 2016 hele flat via VvE

Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:

Nee aantal sluitingen hebben onderhoud nodig.

Zijn alle sleutels aanwezig?

Ja

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Zo ja, waar:

Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?

Nee

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar:

Nee

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

Zo ja, waar:

Geen scheuren, wel zichtbaar waar de deur naar de keuken heeft gezeten

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc). Zo ja, waar:

Nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?

Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar:

Nee

Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, is de kruipruimte droog?

Nee, NVT

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Onbekend bij verkoper

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

Nee

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

NVT

7. Installaties

Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?

Ja, Remea HR 2019

Zo nee, is er sprake van stadsverwarming, blokverwarming?

NVT

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2019 nieuw gehangen

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

Nee

Zijn er radiatoren / vertrekken die niet warm worden? Zo ja, welke:

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar:

Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

NVT

Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen:

Nee

Welke overige installaties zijn aanwezig? Zoals: mechanische ventilatie, Warmte terug Win installatie, zonnecollectoren, zonneboiler, warmtepomp etc. En van welk bouwjaar zijn deze?

NVT

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Zo ja, welke:

Nee

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke:

Nee

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet:

Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Zo ja, welke:

Nee, Onbekend bij verkoper

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

Zie documenten

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, welke en waar:

Nee

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar:

Nee, leidingen zijn eerder vervangen door koper leidingen

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Nee

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)?

Nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer en door welk bedrijf:

NVT

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die zijn v.v. betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta.)

Nee

Hebben er verbouwingen en/of bij bouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd:

Nee

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

NVT

Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen?

NVT

Is er sprake van geluidsoverlast? Zo ja, waarvan?

Nee

Wat is de gewenste opleverdatum?

Maart/April 2023

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 239,75** Belastingjaar **2021**

Wat is de WOZ-waarde? **€ 250.000,-** Peiljaar **2021**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 227,85** Belastingjaar **2021**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 137,36,-** Belastingjaar **2021**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra voorschot = €85,- per maand. Water voorschot = €42,- per kwartaal

Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? Zo ja, welke? Hoe lang lopen de contracten nog?

Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Ja erfpacht tot en met 01-01-2048. € 100,- per jaar

Is de canon afgekocht?

Nee

Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Onbekend

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Ja, €19,92 / jaar

11. Garanties

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

Cv ketel

12. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging?

VvE is in eigenbeheer. Voorzitter : Dhr. T. van der Plas penning meester : Dhr. D. van Ree

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E. / Coöperatieve Vereniging?

€ 125,- (+ € 13,34 portiek vegen= optioneel of zelf doen)

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen? Zo ja, welke?

Nee

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

Ja

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

Ja

Zijn alle aan de VvE / Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Wat zijn evnt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging?

Zie VvE documenten

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? Zo ja, welke?

Nee, zie notulen

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

Nee, onbekend bij verkoper

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Ja 1x per jaar

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

Ja

Hebben de burens problemen met / overlast van uw vloer?

Nee

Voor welk bedrag is het appartement / de opstal verzekerd?

OAB via VvE

Bij welke maatschappij / tussenpersoon?

OAB

Is dit via de V.v.E. / Coöperatieve Vereniging geregeld?

Ja, opstal via VvE

13. Ondergetekende verklaart vorige vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

R.P. van den Boom
Rijnmond 116
2225VX Katwijk
28-11-2022