

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar.

(* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

2. Andere overeenkomsten

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

ja/nee

Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

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:

3. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?

ja/nee

Zo ja, welke:

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar:

DEEL B

1. Persoonlijke gegevens

Naam: **Cathy van Mastrigt**

Adres: **Grasbaan 148, 5658 ER**

Postcode en plaats: **Eindhoven**

Telefoon:

Adres te verkopen perceel:

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

n.v.t

4. Publiekrechtelijke beperkingen

Zijn er publiekrechtelijke beperkingen bekend (bijvoorbeeld Wet voorkeursrecht gemeenten)?

ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

5. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?

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?

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

ja/nee

Zo ja, graag nader toelichten:

6. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

ja/nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?
- welk gedeelte is verhuurd:

ja/nee

-
- 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: _____

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja/nee

Zo ja, welke:

7. Procedures

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

ja/nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

ja/nee

- a. als beschermd monument
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c. gemeentelijk monument
- d. "beeldbepalend pand"

9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

ja/nee

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

ja/nee

Nadere bijzonderheden:

Afwasmachine is 1 jaar oud. Hier is nog garantie op voor 3,5 jaar

10. Premies

Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?

ja/nee

11. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)

ja/nee

12. Aanschrijvingen

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

ja/nee

13. Onbewoonbaarverklaring

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

ja/nee

14. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente

(bijvoorbeeld bouwvergunning)? **ja/nee**
Zo ja, heeft de gemeente toestemming
gegeven? **ja/nee/n.v.t**
Zijn er isolerende voorzieningen in het
pand aangebracht? **ja/nee**
Zo ja, welke?
(Bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-,
muur- of vloerisolatie.)

Dubbele beglazing, verdere details, zie energielabel

15. Installaties

Is de elektrische installatie vernieuwd? **ja/nee**
Zo ja, wanneer?

Hoe oud is de c.v.-ketel?

Stadsverwarming

Opmerkingen:

16. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een
omzetbelastingheffing? **ja/nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig
bedrijfs-onroerendgoed is, of een woon-
huis met praktijkgedeelte, of omdat u pas
ingrijpend verbouwd hebt.)

17. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel,
opslag.)

Woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente
toegestaan **ja/nee**

18. Gebreken, bezwaren

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van
de technische installaties? **ja/nee**
(Denk daarbij aan de leidingen voor gas,

water en electriciteit, geiser, c.v., mecha-
nische ventilatie, apparatuur zoals deurbel,
telefoon/intercom, keukenapparatuur,
zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

Is er voorzover u 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 vloer-
elementen van het merk Kwaaitaal of
Manta. Ook andere betonelementen bijv.
balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voorzover u bekend aangetast
door houtworm, boktor, ander ongedierte,
zwammen of andere schimmels? **ja/nee**

Zo ja, door

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer
op de begane grond:

Als in het verleden maatregelen zijn
genomen tegen een of meer in deze vraag
genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke
maatregelen waartegen zijn genomen
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

Zijn u nog andere gebreken of bezwaren
bekend die voor een koper van belang
kunnen zijn bij het nemen van een koop-
beslissing? **ja/nee**

19. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

ja/nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

ja/nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

ja/nee

Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

ja/nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

ja/nee

Zo ja, volgens welk methode?

- droog (met grit)
- nat (chemisch, met water nagespoeld).

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (*berging, garage etc.*) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht?

ja/nee

(*Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.*)

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

ja/nee

20. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

ja/nee

Zo ja, hoe?

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

21. Septictank

Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

ja/nee

22. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?

ja/nee

Zo ja, welke:

23. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting):

zakelijk recht: _____

belastingjaar: _____

- AFVALSTOFFENHEFFING:
- 351,49 _____

belastingjaar: **2023** _____

- WOZ-Beschikking/OZB eigenaar woning/rioolheffing eigenaar woning:

442,36 euro _____

belastingjaar: **2023** _____

24. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

155,77euro gebaseerd op een gezin van 3. En euro 18,35 per maand aan Kemkens (verhuur meter voor zover ik weet) _____

Dit betreft de volgende zaken (*doorhalen wat niet van toepassing is*):
electriciteit EN GAS

25. Energieprestatiecertificaat

Is er een energieprestatiecertificaat voor het huis afgegeven? ja

Zo ja, welke klasse?

(*doorhalen wat niet van toepassing is*):

A

(*Kopie energieprestatiecertificaat graag bijvoegen.*)

26. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja/nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

ja/nee

27. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht

Indien uw pand geen appartement, flat, boven- of benedenwoning is kunt u de volgende vragen overslaan. Denkt u wel aan de ondertekening?

Is er een vereniging van eigenaars? ja

Is er een coöperatieve flatexploitatievereniging (coöperatie)? ja

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? ja

Zo ja, hoe vaak? Ongeveer 6 per jaar.

Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging? ja

Zo ja, hoeveel? **170 euro per maand**

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald? ja

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en telefoonnummer):

Compagnon Vastgoedbeheer

Kruisstraat 45A

5502 JA Veldhoven

T: 040-3045000

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijke) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? ja/nee

Zo ja, deze stukken graag overhandigen.

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn? ja/nee

Zo ja, welke zijn dat?

-Liften worden vernieuwd

-Voorzijde galerij hekken worden vernieuwd of geschilderd

-Isolerende maatregelen

-Buitenwerk wordt in November 2024 geschilderd

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw? ja

Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel? ja/nee/n.v.t

Er is ook een aparte, meer uitgebreide vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars. Wanneer er sprake is van een Vereniging van Eigenaars verdient het aanbeveling om ook die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt daardoor meer inzicht in de organisatie en de financiële positie van de vereniging.

28. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Eindhoven

Datum : 4 november 2024

Handtekening: Cathy van Mastrigt

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