

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning.

Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over het woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

Deze vragenlijst bevat vragen over de toestand van de onroerende zaak en kan ook worden verstrekt aan de koper, bijvoorbeeld bij de koopakte.

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw makelaar. Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op. Want, 'voorkomen is beter dan genezen'.

Tenslotte is een NVM-lid als deskundige in onroerende goederen bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

Vragenlijst voor de verkoop van [VUL ADRES IN]

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 deze vragenlijst kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

Persoonlijke gegevens

Naam: Fred Atoneche
Adres: Hulst 99
Postcode en plaats: 5662 TE Geldrop
Telefoon: 06-84241238

Adres te verkopen perceel:

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

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? 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 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?

d. 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:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ja/nee
Zo ja, welke?

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.? ja/nee
(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?

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja/nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja/nee
Zo ja, hoe lang nog?

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 woning 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?

- hebt u nog andere 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? ja/nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)
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

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? ja/nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)

s. Hoe gebruikt u de woning nu? ja/nee
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
woning
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? 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? ja/nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ja/nee

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

huizen hypotheken verzekeringen

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken? ja/nee
Platte daken: 14 jaar
Overige daken: 1931

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?

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ja/nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ja/nee
1922

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

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? ja/nee
2020
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/
gedeelteeljk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja/nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vocht-
doorslag of optrekkend vocht op
vloeren, plafonds en/of wanden? ja/nee
Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmel-
vorming 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?

- 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? N.v.t. ja/nee/meestal

- d. Is er sprake van vochtdoorslag
door de kelderwand? ja/nee/soms

- 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, welk type c.v. ketel is het en hoe
oud is deze?

16-08-2016

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

11-04-2019

- 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?
Zo ja, waar? ja/nee

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

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

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/

rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2016

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

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Onbekend ja/nee

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

8. Sanitair en riolering

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

- 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?
Zo ja, welke? ja/nee

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1931

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? ja/nee

- 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?
Zo ja, waar? ja/nee

- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
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?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja/nee

- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja/nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? ja/nee
- h. 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?

- i. 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 beton-elementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja/nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

2020 Badkamer
2022 Dakkapel

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja/nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 320
- Belastingjaar 2024

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 264.000
- Peiljaar? 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 50
- Belastingjaar? 2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 248
- Belastingjaar? 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas € 125
- Elektra € 125
- Blokverwarming €.....
- f. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? ja/nee
Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht Hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
Heeft u alle canons betaald? ja/nee
Is de canon afgekocht? 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

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
Zo ja, welke?
Dakkapel

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: Geldrop

Datum : 18-09-2024

Handtekening:



Handtekening partner:

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

DRC
groep

huizen
hypotheken
verzekeringen