

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 NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam :

Adres te verkopen woning: Zus Braunstraat 9, 1034 WX Amsterdam

1. Bijzonderheden

Zo ja, graag nader toelichten:

- 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.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee.**
Zo ja, welke?
.....

Spouwmuur uitbouw buren lag op erfgrans en deze meter is verkocht aan buurman na constatering.

- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee.**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat?
- 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.**
(Bijvoorbeeld 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?

Is na constatering bij de notaris vastgelegd.

Het voortdurend recht van erfpacht afgekocht tot 2044.

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? **Nee.**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
.....
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee.**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee.**
Zo ja, hoe lang nog?
.....
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee.**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee.**

- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? **Nee.**
- Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee.**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee.**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee.**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee.**
- Zo ja:
- is er een huurcontract? **Nee.**
- welk gedeelte is verhuurd?
.....
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
Niet van toepassing.
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
Niet van toepassing.
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee.**
Zo ja, hoeveel?
.....
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee.**
Zo ja, welke?
.....
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **Nee.**
- n. (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)
Zo ja, welke is/zijn dat?
.....
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee.**
Zo ja, toelichting:
.....
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen

voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee.**

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee.**
- r. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee.**
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee.**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- t. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Woning.

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

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee.**
Zo ja, waar?
.....
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee.**
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja.**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee.**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee.**
Zo ja, volgens welke methode?
.....

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: bouwperiode, uitbreiding zolderberging 2004, uitbreiding woonkamer 2008.

Overige daken:

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

.....

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

.....

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja.**

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee.**

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja.**
Zo nee, toelichting:

.....

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

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

2015

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja.**

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja.**
Zo nee, toelichting:

.....

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja.**

d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja.**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee.**

Zo ja, waar?

Bovenkamer, klein uitbouw is vanaf bouw.

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

.....

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

.....

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee.**
Zo ja, waar?

.....

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee.**
(Bijvoorbeeld 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? **Nee.**
Zo ja, waar?

.....

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja.**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee.**
Zo ja, waar?

.....

b. Is de kruipruimte toegankelijk? nee/ja

c. Is de kruipruimte droog? **Ja.**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee.**

e. 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? **Nee.**
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja.**
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?
- Intergas HRE 28/24 van 11/3/2015**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
- Afspraak 27/3/2018 (onderhoud de hr van der Sluis)**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee.**
Zo ja, hoe vaak?
-
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee.**
Zo ja, welke?
-
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee.**
Zo ja, waar?
-
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee.**
Zo ja, waar?
-
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee/ja**
Zo ja, welke?
- Zolder uitbouw heeft geen radiator.**
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- Niet van toepassing.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **n.v.t.**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **nee/ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- Drie groepen zijn recentelijk vernieuwd.**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee.**

Zo ja, welke?

Van de uskasten badkamer en kleine slaapkamer zijn de touwen stuk alsmede lopen deze moeizaam.

- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee.**
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?
-

8. Sanitair en riolering

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

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja.**
Zo nee, welke niet?
-

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja a**

- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee.**
Zo ja, welke?
-

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

9. Diversen

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

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

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

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee.**
Zo ja, waar?
-

- e. Is de grond voor zover bekend
verontreinigd? **Nee.**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee.**
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een
onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee.**
- f. Is er voor zover bekend een olietank
aanwezig? **Nee.**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Nee.**
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee.**

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? **Nee.**

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
.....

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(Betonrot komt vooral voor in kruip-ruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja.**
Zo ja, welke ver-/aankouwen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

A. Uitbreiding Dakkamer. Uitgevoerd in 2004 door Breaan & Minnema te Wormerveer.

B. Uitbreiding Woonkamer. Uitgevoerd in 2008 door Kaspers Bouwbedrijf.

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja.**
Zo ja, welke label?

Energielabel B

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 610,48**

Belastingjaar **2017**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 345.000,-**

Peiljaar? **2016**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€**

Belastingjaar?

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag riolrecht? **€ 128,40**

Belastingjaar? **2017**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas
Elektra **€ 169,-**

Wordt in 2018 verhoogd naar de € 222,-

f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)? **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.**
Is de canon afgekocht? **Ja.**
Zo ja, tot wanneer?

2044.

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja.**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee.**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? **€**
.....

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **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.**

Zo ja, welke?

Onderhoudscontract CV ketel met Van der Sluis.

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 volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: Amsterdam

Datum: 21 februari 2018

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

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

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Uw NVM-makelaar

