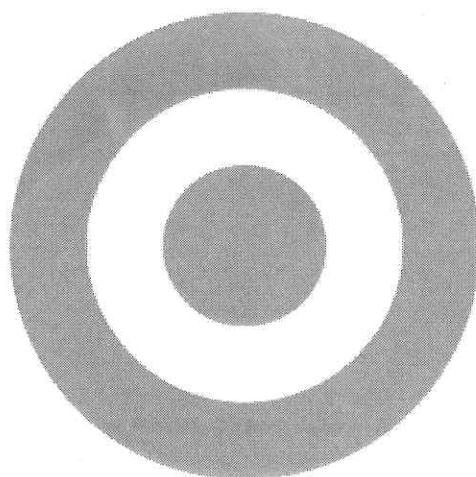


HET WOONHART
MAKELAARDIJ
| daar kom je thuis

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

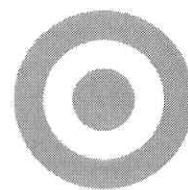
Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kunnen wij van het woonhart als uw 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 de 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 de woning. **Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.**



**HET WOONHART
MAKELAARDIJ**
| daar kom je thuis

Heeft u nog vragen, neem dan contact met ons op.
Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op.



Vragenlijst ten behoeve van de verkoop

Straat: Kerkstraat 2h
Postcode / woonplaats: 6671 AP Zetten

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de woning? ja/nee

- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende woningen/percelen? ja/nee
(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen voor het gebruik en / of onderhoud van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat: erfafscheidingen

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? 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? ruil van grond

- d. Is een gedeelte van uw woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ja/nee
Zo ja, graag nader toelichten: is geschild meer dan 15 jaar geleden

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

- f. Rusten er voor zover u weet rechten op de woning/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^o 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? _____

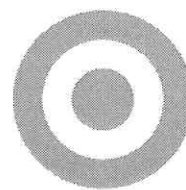
- g. Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? ja/nee
Zo 'ja', graag hieronder aanvinken wat van toepassing is.

De Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkopen aan te bieden)

Ruilverkaveling (herindeling van het gebied)

Onteigening

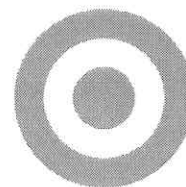
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja/nee
Zo ja, hoe lang nog? _____



- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? ja/nee
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ja/nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? ja/nee
- j. Is de 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? _____
- k. Zijn er over de woning procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens) ja/nee
Zo ja, welke is/zijn dat? _____
- l. Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde beschikking WOZ? ja/nee
Zo ja, toelichting: _____
- m. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja/nee
- n. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja/nee
- o. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja/nee
- p. 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)
- q. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) ja/nee
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?
Zo ja, volgens welke methode? _____

ja/nee

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: _____
Overige daken: _____

?

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar? _____

ja/nee

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

ja/nee

- d. Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?
Zo ja, wanneer? _____

ja/nee

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

ja/nee
ja/nee

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?
Zo nee, toelichting: _____

ja/nee

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

ja/nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

2023

ja/nee

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting: _____

ja/nee

- 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?
Zo ja, waar? _____

ja/nee

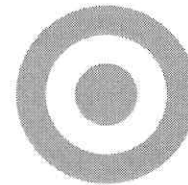
5. Vloeren, plafonds en wanden

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

ja/nee

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming 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? overloof

- 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? _____

Is de fundering vernieuwd? ja/nee

Zo ja, wanneer?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja/nee geen

- c. Is de kruipruimte droog? ja/nee/meestal n.v.t.

- 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?

wel onder het duienhok. 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?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Inter gas Solo
2024

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? ja/nee

Zo ja, hoe vaak? 2x

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja/nee

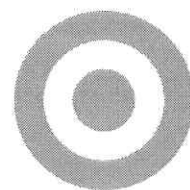
Zo ja, welke? _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja/nee

Zo ja, waar? _____

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

Zo ja, waar? _____



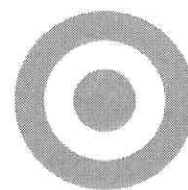
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja/nee
Zo ja, welke? _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? _____
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja/nee ?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? _____ 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? ja/nee
Zo ja, welke? bad bodem dopje
- 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? ja/nee
Zo ja, welke? _____
- 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? ? 1954 +
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ja/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? ja/nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ja/nee
Zo ja, waar? _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ja/nee
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? ja/nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja/nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja/nee



**HET WOONHAR
MAKELAARDIJ**

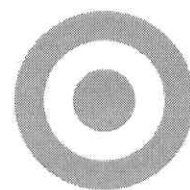
| daar kom je thu

- 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?
Is deze aantasting al eens behandeld? ja/nee
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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja/nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja/nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? ja/nee
Zo ja, welk label? C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? Belastingjaar: ²⁵
€ 537.34
- b. Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar: ²⁵
€ 6.70.000
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar: ²⁵
€ 212.25
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? Belastingjaar:
€..... ?
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas €.....
Elektra €..... > €273.
Verwarming €.....
- f. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? ja/nee
Zo ja, welke? _____
Hoe lang lopen de contracten nog? _____



HET WOONHART
MAKELAARDIJ

| daar kom je thuis

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

€.....

ja/nee

ja/nee

.....

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?

ja/nee

ja/nee

€.....

Er is
betali

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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

ja/nee

€.....

11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren)

n.v.t.

a. Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren)?

ja/nee

b. Gegevens administrateur/bestuurder:

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoonnummer:

c. Kosten maandelijkse betalingen: €

d. In deze maandelijkse betalingen is begrepen:

- Opstalverzekering

ja/nee

- Glasverzekering

ja/nee

- Schoonmaakkosten

ja/nee

- Concierge/huismeester

ja/nee

- Voorschot stookkosten

ja/nee

- Voorschot (groot) onderhoud

ja/nee

- Andere kosten, te weten

e. Meerjaren onderhouds plan aanwezig

ja/nee

f. Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstands verzekering van de VvE aanwezig?

ja/nee

g. Aantal vergaderingen per jaar:

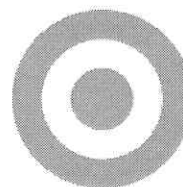
h. Andere gegevens die van belang zijn:

i. Indien u een harde vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld?

ja/nee

j. Heeft u toestemming voor de harde vloer van de VvE?

ja/nee



**HET WOONHAR
MAKELAARDIJ**
| daar kom je thu

12. Garanties

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

ja/nee

Zo ja, welke? _____

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

ONDERTEKENING

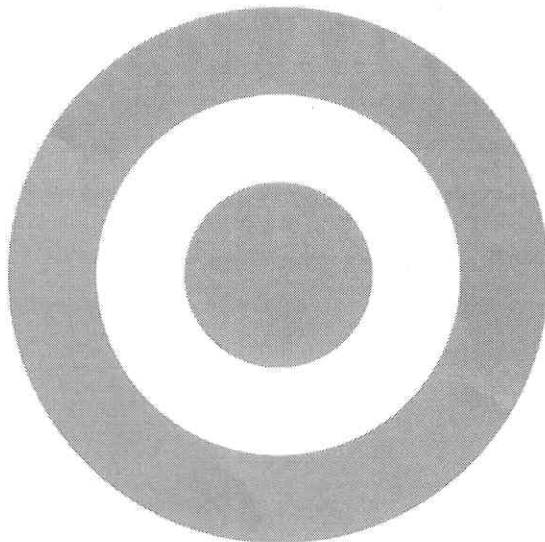
Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper 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 en datum: Zetten

Handtekening:

Handtekening partner:



**HET WOONHART
MAKELAARDIJ**

info@hetwoonhart.nl

0488-481566