

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

DE ONROERENDE ZAAK

Adres

Straat + huisnummer

Postcode

Plaats

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u de woning in eigendom heeft gekregen nog eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van de woning?

Ja/Nee

Zo ja, welke?

2. Bouwjaar

Wat is het bouwjaar van de woning?

3. Eigen grond

Staat de woning op eigen grond?

Ja/Nee

4. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik

Zijn er bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, beklemrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen etc.?

(Bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebiedingen etc.)

Ja/Nee

Zo ja, welke bijzonderheden?

5. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja/Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja/Nee

Zo ja, toelichting

Is er een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? (betreffende: eigen grond, erfpacht, beklemrecht)

Ja/Nee

6. Procedures

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

Ja/Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja/Nee

Zo ja, toelichting

7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

Ja/Nee

Zo ja, betreft het dan een aanwijzing

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

8. Planologische Ontwikkelingen

Zijn er in de nabije omgeving ontwikkelingen/ plannen bekend die van invloed kunnen zijn op het woongenot van uw woning?

Ja/Nee

Zo ja, welke zijn dat?

9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantie regelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, CV installaties, GIW Garantie?

Ja/Nee

Zo ja, welke?

10. 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

Zo ja, welke?

11. Gebruik

Hoe gebruikt u de woning nu?

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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

Ja/Nee

Is er sprake van geluidsoverlast?

Ja/Nee

Zo ja, waarvan?

Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen (links en rechts staand met het gezicht naar de woning? (bij appartement: beneden of bovenburen)

Links (appartement beneden)

Gezin met kinderen	<input type="checkbox"/>
Gezin zonder kinderen	<input type="checkbox"/>
Studenten	<input type="checkbox"/>
Alleenstaanden	<input type="checkbox"/>

Rechts (appartement boven)

Gezin met kinderen	<input type="checkbox"/>
Gezin zonder kinderen	<input type="checkbox"/>
Studenten	<input type="checkbox"/>
Alleenstaanden	<input type="checkbox"/>

12. Gebreken, bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? (denk aan verstoppingen, lekkages)

Ja/Nee

Zo ja, welke is/ zijn dat?

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installatie?

(denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, centrale verwarming, mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, deur- telefoon/intercom, ventilator, zonneschermen)

Ja/Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Functioneren alle installaties op de juiste wijze?

	Ja	Nee
- CV installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gaskachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser/ warmwatervoorziening	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- riolering/ septic-tank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenapparatuur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Dient de CV installatie regelmatig bijgevuld te worden?

Ja/Nee

Is de CV gehuurd/geleest/in eigendom?

De bijdrage hiervoor bedraagt p/maand en loopt tot

Bij welk bedrijf loopt het huur/lease contract? (eventuele contracten bijsluiten)

Hoe oud is de C.V.-ketel?

Welk merk heeft de CV-Ketel?

13. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet, gootstenen en kranen?

Ja/Nee

Zo ja, welke?

Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen?

Ja/Nee

Zo nee, welke?

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

Ja/Nee

Zo ja welke?

14. Daken

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.)

Hoe oud is het dak?

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Ja/Nee

Zo ja, waar?

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of door houtaantastende schimmels en/of insecten aangetaste dakdelen?

Ja/Nee

Zo ja, waar?

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

Ja/Nee

Zo ja, welk deel en wanneer?

Is er garantie afgegeven?

Ja/Nee

Zo ja, hoelang?

Heeft u het dak laten na-isoleren?

Ja/Nee

Zo ja, hoe?

15. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja/Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja/Nee

Is er bij dubbelglas sprake van lekke ruiten?

Ja/Nee

16. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja/Nee

Zo ja, wanneer?

Is de begane grondvloer van hout of beton?

Is er recentelijk een onderzoek geweest naar houtaantastende schimmels?

Ja/Nee

Zo ja, wanneer?

Is er een kruipruimte aanwezig?

Ja/Nee

Zo ja, is deze toegankelijk? Via:

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja/Nee

17. Verontreiniging

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans toe bestaat?

Ja/Nee

Is er een olietank in de grond aanwezig?

Ja/Nee

Zo ja, is deze geleegd en schoon? Geleegd op:

Waarmee is de tank gereinigd? Gereinigd met:

Is er een garantiecertificaat afgegeven?

Ja/Nee

Is er een septic-tank aanwezig?

Ja/Nee

Zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbestplaten aangebracht?

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

Ja/Nee

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

Ja/Nee

18. Schade

Heeft u in het verleden aardbevingsschade geclaimd?

Ja/Nee

19. Huur/lease contracten

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast?

Ja/Nee

20. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel bedraagt de WOZ-waarde?

Peildatum:

Onroerende-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting)

Belastingjaar:

Wat waren de kosten voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar:

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen

verontreinigingsheffing/rioolrecht? €

Belastingjaar:

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Dit betreft de volgende zaken

Water (p/2 mnd): €

Elektriciteit + Gas (p/mnd): €

Kabel: €

21. Vereniging van Eigenaars

(indien uw woning geen appartement ("flat") is, kunt u deze vraag overslaan)

Is er een actieve of slapende vereniging?

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

(naam, adres en telefoonnummer invullen):

Hoeveel bedraagt de V.v.E. bijdrage?

€ per maand/kwartaal

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de V.v.E. over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

Ja/Nee

Zo ja, toelichting?

Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?

Ja/Nee

Zo ja, bedrag? €

Zijn alle aan de V.v.E. verschuldigde bedragen betaald?

Ja/Nee

Hoe is uw pand verzekerd (opstalverzekering): gezamenlijk met uw burens of individueel?

Wordt het gebouw middels blokverwarming verwarmd?

Ja/Nee

Zo ja, hoeveel bedraagt het maandelijkse voorschot?

€

22. Diversen

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja/Nee

Zo ja, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid)

1

datum

2

datum

3

datum

4

datum

5

datum

Zijn hier vergunningen voor afgegeven?

Ja/Nee

23. (Ver)huur

(indien er geen sprake is van huur of verhuur van de woning kunt u deze vraag overslaan)

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

Zo ja, aan wie?

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?

(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja/Nee

Zo ja, hoeveel: €

Hoeveel bedraagt de huuropbrengst per jaar? € excl.