

Vragenlijst over de woning

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

## Vragenlijst over de 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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van 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. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Zutphenselaan 5, 7411 AA Deventer

### 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

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  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? : aan de achterzijde is de erfgrans tussen de schuur van nr. 3 en van nr. 5. In verband met de dakgoot van de schuur van nummer 3 ( steekt 1 cm over erfgrans) is de grond eronder in gebruik bij nummer 5. ook de muur die getrokken is tussen huis en schuur ligt op de grond van nummer 3. De grond tussen de schuren is ten behoeve van gebruik door nummer 5. Op de parkeerplaats van nummer 3 ligt dan weer een strook die in eigendom is van nummer 5, maar in gebruik is bij nummer 3. Zie png toegevoegd bij documenten om het duidelijker te schetsen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  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? : zie hierboven

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

## Vragenlijst over de woning

e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond? : 10 cm. Van buren nummer 3

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee

*(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*

Zo ja, welke? : Nr. 3 mag in overleg de dakgoot van de schuur van nummer 3 leeghalen op het terrein van nummer 5.

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja  nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening?  ja  nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker  
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

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? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  ja  nee  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- 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
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :
- ### 2. Gevels
- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- Zo ja, waar? : logeerkamer voorzijde inmiddels opgelost
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, waar? : voorzijde is compleet gerenoveerd in 2001. Deels nieuw opgetrokken, volledig opnieuw gevoegd (knipvoeg). In voorzijde zaten scheuren van verzakking.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2001/2002 voorzide geen idee hoe en met welk materiaal. Op de benedenverdieping is vrijwel niets te horen van het verkeer aan de voorzide.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : achterzijde 1e verdieping
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Ja zie hierboven. Weet niet welke methode.

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : platte dak keuken 2011  
platte dak schuur 2011  
Overige daken: : platte daken dakkapellen gebouwd in 2001, gerenoveerd in 2023
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee
- Zo ja, waar? : slaapkamer achterzijde 1e verdieping. In 2023 opgelost met een regenpijp aan de dakkapel  
logeerkamer 2e verdieping voorzide. In 2013 door loodgieter verholpen.
- 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
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : In 2001 grootscheepse verbouwing. Dakpannen aan de achterzijde vernieuwd. Aan de voorzide zijn de bestaande dakpannen opnieuw gelegd.  
In 2023 dakkapellen ivm ouderdom (platte daken gaan 20 jaar mee volgens dakspecialist).
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Zolder is geïsoleerd met isolatieschuim (2007). In 2022 is de zoldervloer met kurk geïsoleerd.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  niet bekend  ja  nee
- Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : vermoedelijk de zolder
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2023  
Met uitzondering van dakkapel voorzijde. Dit was niet mogelijk ivm zonnepanelen. Er ligt wel een afspraak met Wolters en met Bonk om dit in 2025 te doen.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? : Wolters

c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

Zo ja, welk type glas? : HR, aan de voorzijde beneden iets dikker  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Boven de voordeur glas in lood

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : slaapkamer 1e verdieping achterzijde ivm lekkage van dakkapel.  
Keuken boven de bovenkastjes door lekkage vanuit badkamer in 2011 na aanbouw.  
Woonkamer plafond aan zijde nummer 3 ook als gevolg lekkage dakkapel.  
Ook heeft de logeerkamer lekkage gehad doordat een kap van de ventilatie af is gewaaid. Inmiddels zit die er weer op.

## Vragenlijst over de woning

- 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? : In de kelder is de trap losgekomen van de zijkant. Dit was al in 2000 toen ik hier kwam wonen en voor zover ik kan zien is dat nu nog hetzelfde. Ook zit er een scheur in de keldervloer.
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  
Zo ja, waar? : loslatend behang trapgat, loslatende verf op trap.
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar? : woonkamer loopt scheef af richting nummer 3. Was al in 2000 en is niet erger geworden.
- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2010 dmv plastic korrels in kruipruimte  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? : Verzakking zichtbaar langs keldertrap, maar dat is al 25 jaar hetzelfde.
- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee  
Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
Zo nee of meestal, toelichting: :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee  
Zo ja of soms, toelichting: : de muur aan beide zijden van de kelder kan vochtig zijn. Pleisterwerk valt er soms af. Begin 2024 liep voor de eerste keer sinds ik hier woon de kelder zo'n 10 cm onder water.
- d 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?  n.v.t  ja  nee  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

## Vragenlijst over de woning

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV ketel, maar buiten werking ivm gasloos  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : Airco  
electrische boilers
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : CV ketel: 2002  
Airco Mitsubishi inverter.  
4 Binnenunits, 1 buitenunit op plat dak.
- Type(nummer) van de installatie(s): : Mitsubishi Heavy-SRK/SRC 50 ZS-W
- Installatiedatum van de installatie(s): : CV-ketel 2002  
Airco: de laatste 22-6-2022, overige in 2020  
Boiler zolder 3 januari 2023  
Boiler kelder: onbekend
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : CV-ketel: 2022  
Airco: 22-6-2022  
Boiler zolder: 3 januari 2023  
Boiler kelder: onbekend
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : CV ketel: Pactum  
Airco: Star Trading  
Boiler zolder Boilergarant
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : CV ketel wordt niet meer onderhouden en ivm overgang naar gasloos afgesloten. De gasaansluiting is nog aanwezig en kan verwijderd worden indien gewenst.
- 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 en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee



## Vragenlijst over de woning

Elektrisch:

warm water:  ja  nee

overig, namelijk : in de keuken is vloerverwarming op warm water, (gas!)  
in de badkamer op electriciteit.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : keuken

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : niet

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee

Zo ja, welke? : logeerkamer heeft geen airco, kan wel op gas verwarmd worden  
woonkamer heeft geen airco, gaat mee op airco keuken, bijverwarming met infrarood-zuil mogelijk

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 435 Wp  
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Jinko Solar Tiger

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee

Zo ja, welke? : My solarEdge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2023

Installateur: : Quantum Solar

BTW was er al af dus niet teruggevraagd  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: juli 2023-juli 2024  
Jaar:

Aantal kWh: : 2023: 1,2 MWh  
2024: 1,4 MWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : 1 jaar 2,6 MWh  
Productgarantie 25 jaar, dus tot 2048

## Vragenlijst over de woning

- zonnepanelen?
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2003
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2003
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  niet bekend  ja  nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : meterkast 2023
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: : Suskasten zijn geplaatst in 2001. Maken meer lawaai dan dat ze lucht verfrissen.
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2001
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 25 jaar
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 10 jaar

## 8. Sanitair, riolering en keuken

## Vragenlijst over de woning

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke? : groene roest aan badkamerkranen, gootsteen keuken 1 plekje te hard gepoetst.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2008  
nieuw toilet in 2021
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
Zo nee, welke niet? : toilet in badkamer is opnieuw geplaatst en nu wat hoger ( door vloerverwarming was toilet later komen te staan).  
Daardoor zit er een extra bocht in de afvoer, wat een keer extra doortrekken soms noodzakelijk maakt.  
Wastafels om de 5 jaar gootsteen ontstoppen.
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2011
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : koelkast 2023  
vriezer 2011  
vaatwasser 2018  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

## 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1916
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)  
Zo ja, welke en waar? : op het dak
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? : wastafeltje in de gang
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

*(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*

- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee  
*(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  ja  nee  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*  
Zo ja, waar? : nee we hebben een kat, wel hebben we een poosje last gehad van een marter op het dak. Inmiddels opgelost door een marterbestrijder.
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? :  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee  
Zo ja, wanneer? :  
Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  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 - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*  
Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : aanbouw keuken 2011 en schuur 2011  
Zo ja, in welk jaartal? : 2011  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : BAM? Ik weet het bouwbedrijf niet meer, was samen met Bouwgenoot
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? : Airco buitenunit
- o Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee
- Zo ja, welke label? : C

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 465,-
- Belastingjaar? : 2024
- b Wat is de WOZ-waarde? € 430.000,-
- Peiljaar? : 2023
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 539,-
- Belastingjaar? : 2024
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 422,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2024
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 20,-
- Elektra: € 70,-
- Water: € 13,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : niks nada niente
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 0
- Elektriciteit hoog (kWh): 2097 kwh
- Elektriciteit laag (kWh): 1869 kwh
- Elektriciteit totaal (kWh): 3966 kwh
- Water (m<sup>3</sup>): 63 m<sup>3</sup>
- Stadsverwarming (GJ): 0 gj
- Anders: niks
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :

## Vragenlijst over de woning

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-

Heeft u alle canons betaald?  n.v.t  ja  nee

Is de canon afgekocht?  n.v.t  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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : Vanaf 2025 parkeervergunning in de straat. De woning heeft een parkeerplek in eigendom

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 130,-

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  ja  nee  
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*

Zo ja, welke? : dakbedekking 2023 dakkapellen Dakspecialist, zou 20 jaar mee moeten gaan  
garantieregeling zonnepanelen tot 2048,  
electrische boiler zolder tot 25-1-2028

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken : geen  
*(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*

## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Adfinis Makelaars  
Adresgegevens: Keizerstraat 29, 7411 HD Deventer  
Telefoonnummer: +31 (0)570 64 22 99  
E-mailadres: info@adfinismakelaars.nl