

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 meedeelt 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: Zuideinde 15, 9497 PS Donderen

### 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? : De notaris heeft een akte van Erfrecht opgesteld, en de registratie van het huis bij het Kadaster op onze namen (de 3 broers) gezet. Iedere broer heeft daarmee 1/3e van het eigendom. Er is een aparte akte van levering voor de groenstrook tussen Zuideinde 15 & Zuideinde 17, die staat nog op naam van mijn vader.

- 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? :

- 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? : De groenstrook (het oude weggetje) tussen Zuideinde 15 & Zuideinde 17 is in 1999 verkocht aan (de eigenaren) van Zuideinde 15 & Zuideinde 17 voor allebei de helft. Akte van levering van dit kadastrale object is bijgesloten bij de documentatie.

- 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: :

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

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke grond? :

- 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? : niet bekend. Mijn ouders hebben de oude boerderij in pm 1964 gekocht, met het hele terrein eromheen. Het is enige tijd later verbouwd - de oude deel is toen de woonkamer geworden. Het nieuwe deel (waar oorspronkelijk het voorhuis van de boerderij stond) is opgeleverd in september 2000. Er is een keuringsrapport van Vereniging Eigen Huis gedateerd 15-september-2000.

Voor de groenstrook (een deel van de oorspronkelijke route van het Zuideinde) is een akte van levering aanwezig (met ook daar) geen beperkingen etc. waar ik me van bewust ben.

- 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: : NVT

- 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 : NVT  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : NVT

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : NVT

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : NVT

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke? : NVT

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat? : NVT

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee

Zo ja, toelichting: : NVT

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? : NVT

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? : NVT

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee

Zo ja, waarom? : NVT

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  ja  nee

Zo ja, waarom? : Het pand is - in de tijd dat wij er woonden - uitsluitend als woning gebruikt. Daarvoor is het een boerderij geweest.

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Het is een woning (die we effectief niet bewonen).  
(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? : NVT

## 2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee

Zo ja, waar? : NVT

## Vragenlijst over de woning

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee

Zo ja, waar? : Aan de straatkant moeten een paar voegen opnieuw gedaan worden.

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Het hele huis heeft energielabel A - de documentatie (inclusief zeer gedetailleerde opname gegevens) is beschikbaar als onderdeel van de beschikbare documentatie (op deze site). Het nieuwe deel is zorgvuldig gebouwd en geïsoleerd, en er zijn allerlei voorzieningen aanwezig (zonnepanelen, warmtepomp, hydrobag). Het oude deel is ook flink aangepakt, zoals uit de bijgesloten opname data is te zien (en aan het huis zelf ook)

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? : Het hele huis heeft energielabel A - de documentatie (inclusief zeer gedetailleerde opname gegevens) is beschikbaar als onderdeel van de beschikbare documentatie (op deze site). Maar weet voor het nieuwe deel zeker dat dat goed en geïsoleerd gebouwd is (zou er de bouwtekeningen op moeten naslaan). Het oude deel bestaat aan de zuidkant vooral uit dubbel glas en kunststof kozijnen, en geïsoleerd dak. Vloer in het oude huis is niet geïsoleerd.

d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Geen plat dak

Overige daken: : Het dak op de nieuwbouw is uit eind jaren 90, begin 2000. Het dak op de oudbouw is tijdens de verbouw rond 1966 nieuw gemaakt. Het dak van de oudbouw is met Porschuim geïsoleerd pm 6 jaar terug. Pannen zijn op de oudbouw in matige staat.

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

Zo ja, waar? : In de oudbouw is op 1 plek sporen van lekkage te vinden (in de TV kamer aan straatkant). Ik sluit niet uit dat er op andere plaatsen kleine sporen van lekkage te vinden is. Afgezien van de lekkagesporen in de TV kamer ben IK me niet bewust van lekkage problemen, en heb ik mijn vader daar ook niet over gehoord. Dit lekkage probleem was trouwens door een lekkende waterleiding (in huis). Sindsdien gerepareerd (maar niet door mijn vader meer "weggewerkt"). In de nieuwbouw zeer zeker geen daklekkage problemen.

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

## Vragenlijst over de woning

- 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? : Tijdens de aanbouw van de nieuwbouw zijn aan de zuidkant (op de oudbouw) de pannen opnieuw gelegd - en daarbij zijn de vrijgekomen pannen hergebruikt. Ook is er wat klein reparatie werk geweest tijdens het plaatsen van de zonnepanelen. Maar geen grondige renovatie.
- 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? : Nieuwbouw: niet bekend (maar kan in de tekeningen nagezocht worden).  
Oudbouw: Purschuim.
- 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? :
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: : Voor de nieuwbouw niet bekend dat er problemen zijn met de waterafvoer (zie commentaar bij kelder).  
Voor de oudbouw ook niet, maar 1 plek waar we dachten dat er afvoer was, bleek niet verder "afgevoerd" te worden (dus vandaar het JA antwoord)
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee
- Zo ja, toelichting: : De dakgoten aan de oudbouw zijn lek.
- ### 4. Kozijnen, ramen en deuren
- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : Nieuwbouw: aluminium kozijnen.  
Oudbouw: kunststof kozijnen.  
Mijn ouders hebben alles bewust onderhouds arm uit laten voeren.
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Niet nodig.
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee
- Zo ja, welk type glas? : overal goed dubbelglas, volgens opname document bij  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de ENERGIELABEL A, overall ++ kwaliteit  
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? : Geen
- 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? :
- 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? : De enige die ik ken is in de gang waar de trap naar boven zit. Tegenover de muur waar de trap geplaatst is zit een scheur op ongeveer 10 cm boven de vloer. Die moet tijdens de nieuwbouw gerepareerd zijn .
- 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? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee
- Zo ja, waar? : Vloer boven is niet sterk (oudbouw)
- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Het hele pand heeft energieklassen A.  
Nieuwbouw: is geïsoleerd gebouwd.  
Oudbouw: Nee - is ook als verbeterpunt in het energielabel A document opgevoerd.
- 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? : Oudbouw vloer. Check de bijgesloten energielabel A



## Vragenlijst over de woning

opname data.

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Het is eigenlijk altijd een droog huis geweest op droge grond. Plus, bij plaatsing hydrobag is kruipruimte onder de keuken onder de keuken onderzocht, en bleek schoon en droog te zijn. Wel was er een lekkende leiding, die is gerepareerd (april 2021 -werkbbon Wazo aanwezig)

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting: :

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? : We hebben deze winter (begin januari 2024) voor het eerst water in de kelder gehad ( ongeveer 0.5 cm). We vermoeden dat het kwam door overvloedige regenval EN beplanting die de waterafvoer blokkeerde. Die beplanting is weggehaald (en de afvoer schoongemaakt) en sindsdien is er geen water meer in de kelder geweest. Daarvoor is de kelder altijd 100% droog geweest (en is dat nu weer). We hebben ook allerlei boeken enzo in de kelder staan, daar is geen sprake van vocht en schimmel verder (ook nooit geweest).

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : CV Ketel (HR107)  
Zonnepanelen (zie onder)  
Warmtepomp Toshiba  
Hydrobag met 2 eigen (warmwater) zonnepanelen (op de paardeschuur),  
Vloerverwarming (LT)  
Centrale stofzuiginstallatie

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 (Remeha Calenta Ace 40C - serienummer 1906320876950)  
Warmtepomp (bouwjaar 2017 - Serienummer: 72501190), met regelaar van ELGA.  
Hydrobag  
Omvormer voor de zonnepanelen: SUNNY BOY



## Vragenlijst over de woning

- Type(nummer) van de installatie(s): (4000TL)  
: Zie boven.
- Installatiedatum van de installatie(s): : CV Ketel - onbekend  
Warmtepomp - waarschijnlijk 2017/2018.
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het  
laatst onderhouden? : Er zal nu weer onderhoud nodig zijn.
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Energiewacht  
en ik geloof dat er een ENECO ketelwacht contract is  
voor de CV ketel.
- 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 installatie moet af en toe bijgevuld worden, er zit een  
klein lek in.
- 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? : Als boven gemeld, de verwarming moet af en toe  
bijgevuld worden vanwege een klein lek.
- 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  
Elektrisch:
- warm water:  ja  nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm  
water? : In de nieuwbouw. Bovenverdieping en beneden  
verdieping.
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- 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: 15 (electrische)

## Vragenlijst over de woning

- zonnepanelen  
op het oude deel  
van het huis, 2  
(warmwater)  
zonnepanelen  
voor de  
Hydrobag in de  
paardeschuur.
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : Totale capaciteit van de 15 zonnepanelen installatie is  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in 3,75 kWp (3750 Wp). Watt-piek vermogen per paneel  
Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 250  
390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : De installatie is gekocht/aangelegd door OSKOMERA  
HOME SOLAR. Panelen zijn Suntech STP250S - 20  
W/d
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Niet bekend.
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 19 juni 2012 - van OSKOMERA HOME SOLAR  
(klantenservice@oskomerahomesolar.nl )
- Installateur: : Aansluitingsnummer is: 105490 bij netbeheerder  
ENEXIS (EANCODE 871694840007065386)  
Van Dorp Installaties, Heerenveen. (contact was Ben  
Sloot: sloot@heerenveen.vdi.nl )
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: juni 2022 - mei 2023 - met documentatie.  
Jaar:
- Aantal kWh: : 1864 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Er was garantie / service gekocht voor 10 jaar (volledig  
ontzorgd) - die is dan afgelopen rond zomer 2022.
- 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? : onbekend
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : onbekend
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars  
stopcontacten, meterkast e.d.)  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : nieuwbouw is alles relatief nieuw. Oudbouw dus ouder, maar ook daar is aardig verbouwd.
- 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: : in de badkamer beneden.
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- 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? :
- 8. Sanitair, riolering en keuken**
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Badkamer in de nieuwbouw boven is pm 20 jaar oud.  
WC beneden is in diezelfde tijd verbouwd.  
Badkamer beneden is ook pm 20 jaar oud.
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- Zo nee, welke niet? :
- 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 : Voordat we op het riool waren aangesloten zat er een

## Vragenlijst over de woning

- onderhouden? septic tank (ongeveer bij de nooroostelijke hoek van de garage). Ik weet niet of die er nog zit. Wel weet ik dat we op het riool zijn aangesloten, en dat de septic tank dus niet meer gebruikt wordt.
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : pm 2000, toen de nieuwbouw is gerealiseerd.
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : zelfde tijd.
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Mijn ouders hebben de wasmachine niet veel gebruikt (vonden het makkelijker om zelf af te wassen). Bij mijn weten geen problemen met dat de wasmachine niet goed zou zijn.
- 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? : Oudbouw is flink vernieuw gerenoveerd midden jaren 60. Nieuwbouw is opgeleverd rond september 2000.
- 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? :
- 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? : Maar lijkt me onwaarschijnlijk met wat er is gedaan aan verbouwingen.
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  niet bekend  ja  nee  
(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

## Vragenlijst over de woning

- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : De boerderij (en in het begin ook de woning) werd destijds met kolen gestookt. Ik heb nog nooit over een olietank op het terrein gehoord.  n.v.t  ja  nee
- 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? : In de paardeschuur hebben we een aantal jaar terug rattenbestrijding moeten doen. Niet bekend met de huidige situatie. Maar in huis geen last van muizen ratten etc.
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, waar? : Dit soort problemen hebben we niet.
- 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwen? : De oorspronkelijke boerderij is verbouwd halverwege de jaren 60 (van de vorige eeuw).  
De nieuwbouw is opgeleverd rond september 2000.  
De garage is een vervanging van een oude (kleinere) houten schuur op dezelfde plek.  
De paardeschuur is uit ???
- Zo ja, in welk jaartal? : pm 1965 en september 2000 (oplevering)
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? :
- 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? : Energieklasse A - zie bijgesloten document.

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 777,-
- Belastingjaar? : 1-1-2022 tot 1-1-2023

## Vragenlijst over de woning

- b Wat is de WOZ-waarde? € 580.000,-
- Peiljaar? : Peildatum 1 jan 2023
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 380,-
- Belastingjaar? : Aanslag waterschapsbelasting 2021
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 776,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : Ik kon geen document voor 2023 vinden, heb daarom de waarde van belastingjaar 2022 ingevuld. Deze documentatie is beschikbaar.
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....
- Elektra: €.....
- Water: € 15,-
- Stadsverwarming: €.....
- Anders: : water wordt per 3 maanden betaald. Voorschot dat nu gevraagd wordt (april 2024) is 42 euro voor 3 maanden.
- Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1976 m3 (juni 2022-mei 2023)
- Elektriciteit hoog (kWh):
- Elektriciteit laag (kWh):
- Elektriciteit totaal (kWh): 2643 kWh (juni 2022 - mei 2023)
- Water (m3):
- Stadsverwarming (GJ): 0
- Anders: Ingevulde score bij elektriciteitsverbruik is verschil tussen verbruik (4507 kWh) en opbrengst zonnepanelen (1864 kWh)
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- 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.*

## Vragenlijst over de woning

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

### 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? : CV ketel + warmtepomp, hydrobag. Deze liepen via EnergieWacht.  
Hydrobag via Hydrobag  
Zonnepanelen service was 10 jaar vanaf juni 2012.

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Het huis heeft Energielabel A, vastgesteld op 14 feb  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet 2020, zie bijgesloten ENERGIE label document.  
weten) Het huis is voorzien van een beregeningsinstallatie met  
een eigen pomp, 8 sproeipunten verspreid over het hele  
terrein (kaart bijgesloten). De leidingen zijn op ongeveer  
80 cm diepte aangelegd. Er is een vrijstelling aanwezig  
voor de grondwateronttrekking op dit perceel



## 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: Alfred Makelaars & Adviseurs  
Adresgegevens: Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren Gn  
Telefoonnummer: 050-5344533  
E-mailadres: welkom@alfredbakker.nl