

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

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: Vredeman de Vriesstraat 52, 8921 BV Leeuwarden

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? :

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? :

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

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,

Vragenlijst over de woning

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? :

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

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.)

Vragenlijst over de woning

- 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?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ja nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Wonen
(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? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? : Op de tweede verdieping zaten twee scheuren in de muur. Deze zijn professioneel gerestaureerd in 2024 door bouwbedrijf Van der Wielen uit Holwerd. Hiervan zijn foto's voor en na zijn beschikbaar.
- 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? : In 2024, Knauf Insulation, Naturoll 032, 12cm
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : De muur tussen de trap en de burens op de begane grond en eerste etage.

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: : 2020

Overige daken: : onbekend

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

Zo ja, waar? :

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? :

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? : In 2020, 80 mm PIR-isolatie

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? : Alle daken zijn geïsoleerd. Het schuine dak is van binnen geïsoleerd, het platte dak is van buiten geïsoleerd.

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

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 (voorgevel) en kunststof (achtegevel)
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een

Vragenlijst over de woning

andersoortig materiaal)

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Op de eerste en tweede verdieping in 2021, de begane grond in 2025
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : In 2021 door Bethlehem schilders, in 2025 door onszelf
- 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? : Achterzijde van begane grond tot en met tweede verdieping geheel HR++, voorzijde woonkamer HR++ en ook voorzetramen (in erker voor geel glas), eerste verdieping voorzijde dubbele beglazing, tweede verdieping verhuisraam in kajuit is dubbelglas.
- (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? : Gele ruiten naast voordeur, gele ruiten op eerste verdieping, twee kleine gele ruiten op 2e verdieping in kajuit en twee originele geblazen ruiten in de kajuit op de tweede verdieping.
- 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? : In de gevel op de tweede verdieping aan de binnenzijde. Deze zijn hersteld tijdens de verbouwing in 2024. Van de scheuren en het herstelde werk zijn foto's beschikbaar.
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
- (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklikend of loszittend stucwerk, etc.)*
- Zo ja, waar? : Er zit een kleine oppervlakkige scheur in het

Vragenlijst over de woning

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? spuitplafond op de begane grond. ja nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2016, met 35cm drocom chips

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? :

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: : In de tijd dat wij deze woning hebben is het niet voorgekomen. Volgens vragenlijst vorige bewoners kwam dit 'soms' voor bij veel regen.

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? :

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie, pelletkachel

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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: ATAG

Vragenlijst over de woning

Type(nummer) van de installatie(s):	:	Pelletkachel: Castelmonte CV: ATAG i36EC A, Pelletkachel: Castelmonte eco 7
Installatiedatum van de installatie(s):	:	CV: 1 februari 2017 Pelletkachel: 15 december 2017
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	:	CV: 28 maart 2025 Pelletkachel: zomer 2025 (door onszelf), zomer 2024 (Hiemstra BV, Menaldum)
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, door wie?	:	CV: Energiewacht Pelletkachel: Hiemstra BV, Menaldum
b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	:	
c Zijn er radiatoren die niet warm worden?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	:	
d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, waar en welke?	:	
e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, waar?	:	
f Heeft u vloerverwarming in de woning?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Elektrisch:		
warm water:		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
overig, namelijk	:	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	:	Elektrische vloerverwarming op de badkamer 1e verdieping
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	:	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	:	net
g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	:	
h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.		<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		12

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 370 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? : Phono Solar PS370M4-20/UH
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? : Soliscloud
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2022
- Installateur: : Van der Veen Zon
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 3519
Jaar:
- Aantal kWh: : 3.5KWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : geen
- 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? : 9 oktober 2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 18 mei 2026
- 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 (met krachtstroom/3 fasen), nieuwe groepenkast, stopcontacten zijn geaard (m.u.v. stopcontact in kledingkamer), stalenbuizen zijn verwijderd op tweede en eerste verdieping (begane grond onbekend).
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee

Vragenlijst over de woning

- 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: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Het systeem voor beide badkamers en wasruimte is na installatie in 2024 is het nog niet onderhouden.
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2024
- 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? : Met het Honeywell systeem zit op elke radiator een thermostaat. Deze is per app en met een device bedienbaar. Deze installatie is in 2024 geïnstalleerd.
- Het Philips Hue systeem in de keuken incl. bridge (lamp boven eiland en plank boven keuken) blijft achter. De WIZ spots in de keuken blijven achter. De overige Philips Hub lampen gaan mee met de verhuizing.
- 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? : 2024
- 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 onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2024

Vragenlijst over de woning

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2024
ongeveer?

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 : 2024, naast kokend water ook bruis en koud water
oud is deze kraan ongeveer? beschikbaar

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1918

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 niet bekend ja nee
1955 en 1982?

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

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

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.)

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? :

2025 de voortuin aangepakt door 20 bomen te verwijderen en een oud half schuurtje. Deze vervangen door een afsluitbaar schuurtje voor vier fietsen en beplanting aangeplant. Bestrating gelegd, schuttingen geplaatst.

2024 op de begane grond een leef-woonkeuken gemaakt waarbij de muur is doorgebroken tussen de woonkamer en keuken. Hiervoor is een latei geplaatst, plafond keuken verhoogd en vernieuwd. Muur tussen hal en keuken is verwijderd en opnieuw opgebouwd. Tijdens deze sloop is een prachtige architraaf gevonden. Deze is gerestaureerd om de woonkamerdeur. Een voormalige deur tussen hal en woonkamer is dichtgezet. Nieuwe eikenhoutenvloer in Hongaarse punt (traditioneel gelegd) laten leggen, nieuwe keuken geplaatst met Miele apparatuur. Wanden en plafond in hal en trappenhuis opnieuw laten stuken.

2024 op de eerste verdieping is een nieuwe badkamer gerealiseerd (incl. nieuw leidingwerk) aan de voorzijde van de woning. Hiervoor zijn de binnenmuren en voorzetwanden afgebroken en opnieuw opgebouwd rondom de badkamer. De voormalige voorzetwanden zijn verwijderd, hiervoor is isolatie aangebracht. De muren en plafonds zijn opnieuw gestukt. Er is een koof gebouwd om het voormalig schoorsteenkanaal naar beide slaapkamers op de eerste verdieping. De voormalige badkamer is verwijderd. Deze ruimte is opgesplitst in een separaat toilet en een kledingkamer. Op de tweede verdieping (m.u.v. de overloop) zijn akoestisch dempende ondervloeren gelegd waarna hier tapijt overheen gelegd is.

2024 de gehele tweede verdieping is leeggehaald (voorzetwanden, binnenmuren, elektra en leidingwerk), en volledig opnieuw opgebouwd en geïsoleerd en voorzien van nieuwe elektra. Hierbij is een tweede

Vragenlijst over de woning

badkamer (incl. nieuw leidingwerk en mechanische ventilatie), drie slaapkamers, een was- en installatieruimte en een berging gerealiseerd. Vloeren zijn hier opnieuw gelegd. Het schuine dak is van binnen geïsoleerd.

2022 woonkamer geheel verbouwd en geïsoleerd

2021 achterzijde geheel opnieuw HR++ kunststof kozijnen en deur geplaatst

2020 plat dak vernieuwd

Zo ja, in welk jaartal?

: 2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: Van der Wielen, Holwerd en installatiebedrijf uit Feanwâlden.

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

: De verbouwing, hiervoor was geen omgevingsvergunning nodig.

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?

: A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 375,-

Belastingjaar?

: 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 349.000,-

Peiljaar?

: 1 januari 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 579,-

Belastingjaar?

: 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 590,-

Belastingjaar?

: 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra:

€ 0,-

Water:

€ 21,-

Stadsverwarming:

€.....

Anders:

: €130 voor gas en elektra

Te weten:

€ 130,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

679

Elektriciteit hoog (kWh):

1579

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit laag (kWh):	1726
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	91
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	Teruglevering met salderingsregeling was - 2077kWh (normaal) en - 902 (dal). Daarmee kwam het totaal aan energieverbruik was 0 kWh (normaal) en op 326 kWh (dal)
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
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?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is de canon afgekocht?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : minimaal 1 per persoon	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ 27,-

11. Garanties

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke? : Miele apparatuur keuken, Jasno shutters badkamer en vloerverwarming badkamer

12. Nadere informatie

a Overige zaken : In de achtertuin zat een vijver, deze is gedempt in 2024
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet met zand. Hierover zijn tegels gelegd.
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: Makelaardij Friesland B.V.
Adresgegevens: Heliconweg 6, 8914 AS Leeuwarden
Telefoonnummer: 058-2449100
E-mailadres: info@makelaardijfriesland.nl