

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het grijze vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Deel I Vragen met betrekking tot de woning

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.



1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres Schelpenkade 33a
Postcode/woonplaats 2313 ZV Leiden
Soort woning Dubbel bovenhuis
Bouwjaar 1915

2. Aankoop en gebruik

- a. Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? ja nee niet bekend
- b. Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? ja nee niet bekend
(Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondellinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)
Zo ja, welke afspraken:
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? Zo nee, hoe staan de terreinafscheidingen dan? ja nee niet bekend
- d. Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? ja nee niet bekend
- e. Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? ja nee niet bekend
(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

- a. U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. ja nee niet bekend
- b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. ja nee niet bekend
- c. U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). ja nee niet bekend
- d. U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) ja nee niet bekend

Object:

Schelpenkade 33a

Paraaf Opdrachtgever:

- e. Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is)
 Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f.
 Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:
- | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
- De te betalen canon bedraagt: €
 - Per welke datum kan de canon worden aangepast:
 - Is deze eeuwigdurend?
- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
- Zo nee, wat is de einddatum:
 - Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?
- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
- Zo ja, voor welk bedrag:
 - Is de erfpacht afgekocht?
- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
- Zo ja, wat is de einddatum:
 - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?
- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
- Zo ja, voor welk bedrag: €
- f. U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)
- | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
- g. Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?
- | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
- h. Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?
- | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
- i. Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?
- | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
- j. Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?
- | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|

4. Huur / verhuur

- Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?
 Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5.
 Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.
- | | | |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|
- a. Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:
- b. Is er een huurcontract?
- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
- c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?
 Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:
- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee | <input type="checkbox"/> niet bekend |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|



- d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:
- e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee niet bekend
Zo ja, welk bedrag: €
- f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

5. Publiekrechtelijke beperkingen

- Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is
- de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)
- ruilverkaveling (herindeling van het gebied)
- onteigening

6. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

- Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? ja nee niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

7. Btw-heffing

- Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? ja nee niet bekend
(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

- a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? ja nee niet bekend

- b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?

Graag het bedrag noteren: ~~€ 250.000,-~~ € 1.000.000,-

9. Aanschrijvingen

- Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee niet bekend

Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.

10. Terug te vorderen subsidies

- Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee niet bekend

(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)



11. Appartementrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?
Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.
Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

ja nee niet bekend

12. Onderhoudscontracten, garanties

a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)
Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?
(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)

ja nee niet bekend
 ja nee niet bekend

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)
Zo ja, welke?

ja nee niet bekend

c. Bent u in het bezit van een SKW-certificaat
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen

ja nee niet bekend

Zo ja, staat het op uw naam?

ja nee niet bekend

13. Particuliere woningverbetering

a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?
(zo ja, dan graag documenten toevoegen)

ja nee niet bekend
 ja nee

b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

ja nee niet bekend

c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

ja nee niet bekend
 ja nee niet bekend

Zo ja, bij welke bank:

d. De werkzaamheden beginnen op:

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

ja nee niet bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

ja nee niet bekend

Zo ja, wat is het monumentnummer?

Object:

Schelpenkade 33a

Paraaf Opdrachtgever:

R



16. Verbouwingen

- a. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? ja nee niet bekend
- Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

- b. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? ja nee niet bekend
- Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)

- c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? ja nee niet bekend
- Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

17. Gebruik

- a. Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? *woning*
- b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? ja nee niet bekend
- c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? *woning*
- d. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? ja nee
- Zo ja, wat voor overlast?
- e. Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? ja nee
- Zo ja, welke ontwikkelingen?



Staat

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

Object:

Schelpenkade 33 a

Paraaf Opdrachtgever:

R.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

- a. Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.) *beton*
- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit? ja nee niet bekend
- c. Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen? ja nee niet bekend
- d. Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning? ja nee niet bekend
- e. Is de kruipruimte vochtig of met water? Beschrijf de situatie:
geen kruipruimte ja nee niet bekend
- f. Is er een toegang naar de kruipruimte? ja nee niet bekend
- g. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?
geen kelder aanwezig ja nee niet bekend
- h. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? ja nee niet bekend

19. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?
Zo ja, namelijk (en wanneer): ja nee niet bekend
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?
Zo ja, namelijk (en wanneer): ja nee niet bekend
- c. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) ja nee niet bekend
- d. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. ja nee niet bekend
- e. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
 droog (met grit)
 nat (chemisch met water nagespoeld)
 anders, nl. ja nee niet bekend



20. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- b. Ontbreken er sleutels?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- c. Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig?
Zo nee, welke ruimtes wel? ja nee niet bekend
ze ligt met bijz bijlage *hele bovenverdieping is voorzien v dubbel glas huiskamer deels, keuken helemaal*
- d. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkе ruiten)?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- e. Zijn er kozijnen met houtrot?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- f. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *2016*
En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? ja nee niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?
Zo ja, waar: ja nee niet bekend
- b. Is schimmelvorming aanwezig?
Zo ja, waar: ja nee niet bekend
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?
Zo ja, waar: ja nee niet bekend
- d. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)?
Zo ja, welke en waar: ja nee niet bekend
- e. Is er vloerverwarming aanwezig?
Zo ja, welke ruimtes? ja nee niet bekend
- f. De verdiepingsvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:
 beton
 hout
 anders, nl.:
De kwaliteit hiervan is:
 slecht
 goed



g. De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van:

- beton
- hout
- anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:

- slecht
- goed

h. De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van:

- beton
- hout
- anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:

- slecht
- goed

ruite

22. Daken

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

Zo ja, waar en wanneer:

zie bijlage pag 16

- ja
- nee
- niet bekend

b. Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had?

Zo ja, waar en wanneer:

- ja
- nee
- niet bekend

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

Zo ja, waar en wanneer:

ja, zie bijlage, pagina 16

- ja
- nee
- niet bekend

d. Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren?

Zo ja, waar en wanneer:

- ja
- nee
- niet bekend

e. Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?

Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:

1990

- ja
- nee
- niet bekend

f. Zijn er gebreken aan het dak bekend?

Zo ja, welke:

Loodslab schoorsteen

- ja
- nee
- niet bekend

g. Is er een gebrek aan een van de dakgoten?

- ja
- nee
- niet bekend

23. Installaties

a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke:

- ja
- nee
- niet bekend

b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?

Zo ja, welke:

- ja
- nee
- niet bekend

Object:

Schelpenkade 33a

Paraaf Opdrachtgever:

R



- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- d. Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?
Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend? ja nee niet bekend
- e. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?
Zo ja, wanneer en wat: *extra groep in 1998* ja nee niet bekend
- f. Is de cv-ketel in eigendom of lease?
Naam leasemaatschappij: *eigendom*

Wat is het merk, type en bouwjaar van de cv-ketel?
Intergas, Kombi Kompakt HRE 28/24 A, 2019

Wat is de datum van het laatste onderhoud? En door welk (gecertificeerd) installatiebedrijf is dit uitgevoerd?
26/09/2022, Feenstra Verwarming

24. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: *nu*
- b. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.
Is dit bij dit gebouw anders? ja nee niet bekend
- Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? ja nee niet bekend
- Is er nog een septictank of beerput aanwezig? ja nee niet bekend
- Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?
- c. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- d. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?
Zo ja, welke: ja nee niet bekend
- e. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar: ja nee niet bekend
- Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.

Object:

Schelpenkade 33a

Paraaf Opdrachtgever:

R



25. Verontreinigingen

- a. Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?
 Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging
 Zo ja, waarom is daar een sterke kans op?
 Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?
- b. Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
 Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen
- c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig?
 Zo ja, is deze geleeagd / geschoond / verwijderd?
 Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)
- d. Zijn er loden leidingen aanwezig?
- e. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?

ja nee niet bekend

ja nee niet bekend

ja nee niet bekend

ja nee niet bekend

ja nee niet bekend

26. Overige zaken / gebreken

- a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
 Zo ja, aangetast door:
- b. Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater?
 (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.)
 Zo ja, welke:
- c. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er aangevraagd worden?

ja nee niet bekend

ja nee niet bekend

ja nee niet bekend

Wat zijn de kosten per vergunning per jaar?

1^e = € 54 per kalenderjaar
 2^e = € 192 per "

27. Bouwtechnische keuring

- a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?
 Zo ja, graag een kopie toevoegen.

ja nee niet bekend

Object:

Schelpencade 33^a

Paraaf Opdrachtgever:

R.



28. Energiebesparende maatregelen

- a. Is er een energielabel aanwezig?
 Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer:
 Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
 Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel. ja nee niet bekend
- b. Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning?
 Zo ja, graag documenten toevoegen.
 Ga hierna verder met vraag 28 f ja nee niet bekend
- c. Is er sprake van vloerisolatie?
 Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht: ja nee niet bekend
- d. Is er sprake van dakisolatie?
 Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: ja nee niet bekend
- e. Zijn de gevels geïsoleerd?
 Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: ja nee niet bekend
- f. Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat?
 (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.) ja nee niet bekend
geen

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
- a. Onroerendzaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: 2022 € ~~529,39~~
- b. Onroerendzaakbelasting bij een niet-woning Aanslagjaar: 2022 € 529,39
 eigenaarsdeel
 gebruikersdeel
- c. Waterschapslasten Aanslagjaar: 2022 € 270,49
- d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: 2022 € 114,-
- e. De WOZ-waarde van de woning Aanslagjaar: 2022 € 455.000,-
- f. Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? ja nee niet bekend
- g. Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon? ja nee niet bekend

30. Energie, televisie en internet

- a. Bij welk energieleverancier neemt u energie af?
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ?
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:
 water
 elektriciteit
 gas
 anders, nl.:

Vattenfall
 € ~~103,-~~ 103,-

Object:

Schelpenkade 33 a

Paraaf Opdrachtgever:

d. Welke internet-/televisieaansluiting is er?

kabel

koper

glasvezel

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

| Vraagnummer | Bijzonderheden/aanvullingen |
|-------------|--|
| 16 b. | Verbouwingen: ① nieuwe houten achterpui - openslaande deuren + 2 ramen ② verplaatsen deur keuken ③ 2 turnkepramen op het westen, 1 boven, 1 beneden |
| 20 c. | Dubbel glas aanwezig in ① keuken ② hele bovenverdieping ③ grootste deel van de huiskamer |
| 22 a | Wanneer lekkage in <u>2014</u> (dak), 2015 zie herstellfactuur Barendse |
| 22 c | Dak is gedeeltelijk vernieuwd in 2015 zie bijlage |
| | |
| | |