

Vragenlijst voor de verkoop van [VUL ADRES IN]

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. (* Een kopie van deze vragenlijst kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

Persoonlijke gegevens

Naam: J G vd Kleuten

Adres: Den Ouden Dries 1

Postcode en plaats: 5632 KL Eindhoven

Telefoon: 06-41283011

Adres te verkopen perceel:

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

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

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? 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 volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? 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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ja/nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke? ja/nee

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? ja/nee
(bijv. recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)

Zo ja, welke?

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja/nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog? ja/nee

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? ja/nee

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ja/nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? ja/nee

j. Is er sprake van ruilverkaveling? ja/nee

k. Is er sprake van onteigening? ja/nee

l. Is het woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja/nee

Zo ja:
- is er een huurcontract? ja/nee
- welk gedeelte is verhuurd?

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(bijv. geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?
ja/nee
zo ja, hoeveel?

- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja/nee
zo ja, welke?

m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? ja/nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen)
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

DRC groep

huizen hypotheken verzekeringen

niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja/nee

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja/nee

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja/nee

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

s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

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

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?

Scheur onder raam kozijn achter

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ja/nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ja/nee } onbekend

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja/nee
Zo ja, volgens welke methode?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: 1972
Overige daken: 1972

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja/nee
Zo ja, waar?

by 2 schoorstenen

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ja/nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ja/nee

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja/nee
Zo nee, toelichting:

g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ja/nee
Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

NVT kunststof kozijnen

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja/nee

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja/nee
Zo nee, toelichting:

- c. Zijn alle sleutels aanwezig? ~~ja/nee~~
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ~~ja/nee/gedeeltelijk~~
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ~~ja/nee~~
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vocht-
doorslag of optrekkend vocht op
vloeren, plafonds en/of wanden? ~~ja/nee~~
Zo ja, waar?
2 x slaapkamer plafond, onderdakraam
muur zolder schoorsteen
- b. Is er sprake (geweest) van schimmel-
vorming 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?

- d. Hebben zich in het verleden problemen
voorgedaan met de afwerkingen? ~~ja/nee~~
(bijv. 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?

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ~~ja/nee~~

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken
aan de fundering? ~~ja/nee~~
Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ~~ja/nee~~

- c. Is de kruipruimte droog? ~~ja/nee/meestal~~

- d. Is er sprake van vochtdoorslag
door de kelderwand? ~~ja/nee/soms~~

- e. 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? ~~ja/nee~~

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? ~~ja/nee~~
Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe
oud is deze?

ATAG Type E325C 12 jaar oud

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

9 sept 2025

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van
de CV-installatie noodzakelijk? ~~ja/nee~~
Zo ja, hoe vaak?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ~~ja/nee~~
Zo ja, welke?

DRC groep

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar? ja/nee

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ja/nee

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? ja/nee

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/

rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

+ 2018

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja/nee

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ja/nee

2008 meterkast extra groepen geplaatst en gemoderniseerd

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?
Zo ja, welke? ja/nee

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ja/nee

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche,

huizen hypotheken verzekeringen

- bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ja/nee

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja/nee

- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?
Zo ja, welke? ja/nee

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja/nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?

1972

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? ja/nee

pyp 1/4 luchtafvoer

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ja/nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? ja/nee

- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja/nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja/nee

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja/nee

- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ ja/nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? ☒ ja/nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ ja/nee
Is deze aantasting al eens behandeld? ☒ ja/nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
-
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ ja/nee
(betonrot komt vooral voor in kruip-ruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja/nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
-
-
-
-
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☒ ja/nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 359,24
Belastingjaar 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 397,000
Peiljaar? 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 431,81
Belastingjaar? 2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 197,00
Belastingjaar? 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|----------------|-------------------------------|
| Gas | € |
| Elektra | € 233 per maand eneco € |
| Blokverwarming | X € |
- f. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? ☒ ja/nee
Zo ja, welke?
-
- Hoe lang lopen de contracten nog?
-
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☒ ja/nee
Is de canon afgekocht? ☒ ja/nee
Zo ja, tot wanneer? NVT
-
- 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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €.....

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing etc? ☒ ja/nee

Zo ja, welke?
CV ketel warmte wisselaar
15 jaar garantie 12 jaar oud

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of

volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk

Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: Eindhoven

Datum: 18-8-25

Handtekening:

J. Jansen

Handtekening partner:

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):
