

Vragenlijst over de woning

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



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. 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: **Johan de Walestraat 14 te 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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
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**

Vragenlijst over de woning

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 (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (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*)?

☐ ja ☒ **nee**

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

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

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 (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **Woning**

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?

- 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?

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?

Vragenlijst over de woning

- 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: ☒ **niet bekend**
 Overige daken: ☒ **niet bekend**
- 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? **Door vorige bewoners is zolderdak geïsoleerd 12 cm wol. Ook het platte dak van de dakkapel is goed geïsoleerd.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ **nee**
 Is er sprake van volledige isolatie?
 Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
 Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Er is een klein stukje onder het zolderdak wat nog geïsoleerd moet worden. Platte daken keuken en bijkeuken zijn niet 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Oktober 2023**

Vragenlijst over de woning

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ **ja** ☐ **nee**
 Zo ja, door wie? **AZ Schildersbedrijf**
- 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 (*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?
De ramen aan de achterkant op de begane grond en van de dakkapel zijn HR+ of ++.
Verder is de gehele woning voorzien van dubbel glas, behalve het glas in de voordeur en bij de toegang naar het platte dak op de 1^e verdieping.
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ **ja** ☒ **nee**
 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?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ **ja** ☒ **nee**
 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?
Ruim 7 jaar geleden is bij de achtergevel door de vorige bewoners een vloerbalk verstevigd.
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ **niet bekend** ☒ **ja** ☐ **nee**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Schelpen**

Vragenlijst over de woning

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? **Geen kelder.**

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

ATAG

Type(nummer) van de installatie(s):

TY36E00H

Installatiedatum van de installatie(s):

07-06-2019

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

20-02-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ **ja** ☐ nee

Zo ja, door wie? **S. Wiersma Installaties**

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*)?

☐ ja ☒ **nee**

Zo ja, wat is u opgevallen?

Vragenlijst over de woning

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ **nee**
Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ **nee**
Zo ja, waar en welke?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ **nee**
Zo ja, waar?
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ **nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ **n.v.t.**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☒ **n.v.t.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ **n.v.t.**

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (*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?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Nvt

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Nvt

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Door de vorige bewoner alle elektra vernieuwd en in 2010 uitgebreid naar 8 groepen.

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, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

In de wc beneden (gekoppeld aan de lichtschakelaar) en in de badkamer.

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Onbekend

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2018 geplaatst

8. Sanitair, riolering en keuken

Vragenlijst over de woning

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ **nee**
 Zo ja, welke? **Er is geen sprake van schade, maar het doucheputje zit bevestigd met tiewraps doordat het moertje erin is gevallen. Dit functioneert al jaren goed.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **Onbekend**
- 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? **Onbekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Onbekend, oven van maart 2025**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ **ja** ☐ nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ **nee**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1940**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*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.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
 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?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*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*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**

Vragenlijst over de woning

- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
- 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 (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ **nee**
 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 en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ **nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en 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? **C**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € **266,95**
 Belastingjaar: **2025**

Vragenlijst over de woning

- b. Wat is de WOZ-waarde? € **249.000**
Peiljaar: **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **506,50**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € **497,71**
Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | |
|------------------|---|------------|
| Gas: | € | 162 |
| Elektra: | € | 58 |
| Water: | € | 23 |
| Stadsverwarming: | € | |
| Anders: | € | |

N.B. Ons huidige gas- en elektriciteitscontract is in een ongunstige periode voor 3 jaar vastgezet. Met ons huidige verbruik zouden de kosten op dit moment circa €150 per maand bedragen.

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1.056
Elektriciteit hoog	kWh	: 1.563
Elektriciteit laag	kWh	: 1.001
Elektriciteit totaal	kWh	: 2.564
Water	m3	: 119
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ **nee**
Zo ja, welke?

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

☐ ja ☐ 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? €
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**

Vragenlijst over de woning

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

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

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Ik heb hier de afgelopen jaren met veel plezier gewoond. Het huis is door vorige bewoners gemoderniseerd: de elektra is in het hele huis vernieuwd en alle stopcontacten zijn geaard. De muren zijn voorzien van strak glasvezelbehang. Op elke verdieping ligt een parketvloer. In de woonkamer is deze aan onderhoud toe (schuren en oliën), onder het tapijt in de woonkamer bevinden zich namelijk enkele verkleuringen. De tuin ligt gunstig op de zon en biedt veel privacy. De burens aan beide kanten zijn rustige en nette mensen die je nauwelijks hoort.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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 het appartement. 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: Leeuwarden

Datum: 13-08-2025

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Vragenlijst over de woning

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:

Adresgegevens :

Telefoonnummer:

E-mailadres: