

Vragenlijst behorende bij woning aan Het Walveld 1, 8375 HB Oldemarkt

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? Grond ter grootte van 8 m2 bekend onder Kadaster H 1428
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ja nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? Gebruik van naast de zuidoostelijke erfgrans van de Gemeente Steenwijkerland wordt nu gebruikt als tuin (ter hoogte van de laurierhaag).
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ja nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ja nee
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee
- 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
- k. Is er sprake van onteigening? ja nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja nee
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog 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

Vragenlijst behorende bij woning aan Het Walveld 1, 8375 HB Oldemarkt

- 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
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? Woning en exploitatie van een B&B binnen de woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee

Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? 13 jaar (vanaf bouw 2009)
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Niet, alles is van kunststof
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

Vragenlijst behorende bij woning aan Het Walveld 1, 8375 HB Oldemarkt

- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
Zo ja, waar? Twee ramen in de voordeur

Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee

Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ja nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting: bij veel en langdurige neerslag staat er water in de kruipruimte, deze kan worden verwijderd door de aanwezige pomp (blijft tevens achter bij verkoop).
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? Aardwarmtepomp
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Danfoss en is 13 jaar oud (gerekend vanaf 2009)
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 03-2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? Van de Haar Installaties
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja nee

Vragenlijst behorende bij woning aan Het Walveld 1, 8375 HB Oldemarkt

c. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
Zo ja, waar? Gehele woning (begane grond en verdiepingsvloer) + begane grond garage

d. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee

e. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ja nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? In oktober 2020 door Bespaar Partner te Tuk/Steenwijk

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? In 2021 hebben we 4600 kWh opgewekt.

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

- Zonnepanelen (TRINA Mono All-Black 320 WP) en Solar Edge Optimizers - 23 jaar
- Solar Edge SE 5 SetApp (omvormer) - 10 jaar
- Rendementsgarantie op zonnepanelen (80 tot 87%) - 23 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee

f. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee

g. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ja nee

Sanitair en riolering

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

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? 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.? ja nee

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

Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2009

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ja nee

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? ja nee

Vragenlijst behorende bij woning aan Het Walveld 1, 8375 HB Oldemarkt

- e. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- f. Is er een olietank aanwezig? ja nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ja nee
- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ja nee
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? A, geldig tot 19-05-2030 (dit was voor de installatie van de zonnepanelen) ja nee

Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: 2021 € 431,46
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: 2022 € 481000
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: 2021 € 493,70
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar: 2021 € 388,24
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 0
Elektra: € 124,99
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ja nee
- g. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
 ja nee
- h. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

Vragenlijst behorende bij woning aan Het Walveld 1, 8375 HB Oldemarkt

Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
Zo ja, welke? Garantieregeling voor zonnepanelen, optimizers en omvormer

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: A.W.B. Boldewijn
Plaats: Oldemarkt
Datum: 21-08-2022

Naam: A.W.J. Boldewijn-Volders
Plaats: Oldemarkt
Datum: 21-08-2022

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....