



Vragenlijst

Vragenlijst behorende bij: **vrijstaande woning**

Betreffende het perceel: **Schoolstraat-Oudleusen 34, Dalfsen**

Vragenlijst B

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

nee

Zijn er voor zover u bekend 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.

nee

Zo ja, welke zijn dat:

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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.)

nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking:

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

nee

Zo ja, graag nader toelichten

Heeft u grond van derden in gebruik?

nee

Zo ja, welke:

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)?

nee

Zo ja, welke:

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

nee

Zo ja, hoe lang nog?

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

nee

Bedrag ruilverkavelingsrente: €

Duur ruilverkavelingsrente:

Is er sprake van onteigening?

nee

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf wat (mondeling) met de huurder/gebruiker is afgesproken:

Zo ja, is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst?

Welke gedeelte is verhuurd / in gebruik gegeven?

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?

Zo ja, hoeveel:

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke:

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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

Zo ja, welke is/zijn dat:

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

nee

Zo ja, toelichting:

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

nee

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

nee

Zo ja, welke?

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

nee

Zo ja, waarom?

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

nee

Zo ja, waarom?

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)?

Als woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar:

Nee.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar:

Achterkant woning scheur boven linksboven de schuifpui.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

ja

Zo nee, zijn de gevels na de bouw (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Isolatie is gebeurd tijdens de bouw. Nadien hebben er geen aanpassingen plaatsgevonden. Er is sprake van spouwmuurisolatie.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

46 jaar

Overige daken?

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar:

Schoorsteen en dakramen 2023/ 2024 na hevige regen van een paar maanden. Er zijn 4 nieuwe dakramen geplaatst en de schoorsteen is waterdicht gemaakt en hierdoor niet meer bruikbaar.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?

nee

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

nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

ja

Overige daken?

ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

ja

Overige daken:

ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:

Nee.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:

Nee.

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Buitenkozijnen van hout, met uitzondering van de vier dakramen (deze zijn van kunststof) Pui woonkamer kunststof

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

8 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

nee

Zo ja, door wie?

Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:

Ja

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Ja

Is er sprake van isolerende beglazing? Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Pui woonkamer HR +. 1 slaapkamer met 2 ramen HR + Badkamer HR + Slaapkamer met 2 ramen waarvan 1 met HR ++ Overige beglazing Thermopane glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? Zo ja, waar:

1 Keukenraam 1 bijkeukenraam

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?

Zolderverdieping schuine wand door de hevige regenval in 2023/2024

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar:

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar:

Bijkeuken tegelwand zit een zichtbare scheur, wanden zijn in orde.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc). Zo ja, waar:

nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?

nee

Is er sprake van vloerisolatie?

ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Tijdens de bouw, stenen isolatie broodjes

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar:

nee

Is de kruipruimte toegankelijk?

ja

Is de kruipruimte droog?

meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Bij langdurige regenval komt er grondwater omhoog

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

soms

Zo ja of soms, toelichting?

Bij langdurige regenval is er sprake van omhoog komend grondwater; hiervoor is er wel een coating aangebracht op de keldermuur.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

ja

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

ja

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

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? Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Eigendom

Merk van de installatie(s)

ATAG

Type(nummer) van de installatie(s):

E264C

Installatiedatum van de installatie(s):

2010/ datum niet aanwezig

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

15-07-25

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?

Tijhaar uit Vilsteren

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)? Zo ja, wat is u opgevallen?

nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke:

nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar:

nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar:

nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Electrisch

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Geen

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke:

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Kan het huurcontract / leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

1

3 Blijven de zonnepanelen achter?

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?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? 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?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

nvt

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

nvt

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Onbekend

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
38/40 jaar geleden; inmiddels kan het kanaal niet meer gebruikt worden.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
nee

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? Zo ja, wanneer en welke onderdelen:
Meterkast heeft een slimme meter gekregen. Meterkast is wel verouderd; bevat nog stoppen, maar werkt naar behoren.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Zo ja, welke:
Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?
nee

Zo ja, blijft deze achter?

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?
ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
10 jaar bij aanleg

Hoe oud is dit systeem ongeveer?
10 jaar

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?
nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?
ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?
1 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke:
Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?
10 jaar

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet:
Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?
ja

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Zo ja, welke:
In oktober 2025 is in de rioolbuis van de badkamer een barst geconstateerd, wat lekkage beneden in de bijkeuken veroorzaakte. Dit is in zijn geheel vernieuwd en opnieuw afgewerkt.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

nee

Van welk jaar dateert de keukenopstelling?

2007

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur?

2007 Afwasmachine is vervangen in 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

1 knopje van de combi magnetron werkt niet meer (instellen van tijdsaanduiding)

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer

nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1980/1981

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.)? Zo ja, welke en waar:

niet dat bekend is

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

nee

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar:

niet bekend

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

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

nee

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

nee

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

nee

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? Zo ja, waar:

nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

nee

Is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer en door welk bedrijf:

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die zijn v.v. betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta.) Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? Zo ja, waar?

nee

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd:

nee

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?

Is er sprake van glasvezel internet?

ja

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?

Nee, is nog in aanvraag (14-5-2026).

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €..... Belastingjaar?

Over het jaar 2025 €574,08 (2026 nog niet vastgesteld; gegevens zijn nog niet bijgewerkt via GBLT)

Wat is de WOZ-waarde? € Peiljaar?

€668.000 23-09-2025 taxatiedatum, 01-01-2025 waardepeildatum (echter zijn de gegevens niet bijgewerkt via GBLT) - verkregen via email

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € Belastingjaar?

Over 2025 €438,01

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

Over 2025 €353,95

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas? € ...

Totaal aan Greenchoice €214,- pm. Dit is gas en stroom.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra € ...

Totaal aan Greenchoice €214,- pm. Dit is gas en stroom.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water? €

17 euro pm

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming € ...

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders? €

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas in m3?

1207m3 over 2025

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog in kWh?

1335kWh over 2025

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag in kWh?

1159kWh over 2025

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal in kWh?

2494kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water in m³?

over de periode 4-8-2024 tot 4-8-2025 was het 174 liter per dag, wat neerkomt op 64m³ per jaar

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming in GJ?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water anders?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

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

nee

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.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer:

Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

nee, eigen oprit

11. Garanties

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

nee