

Vragenlijst

Prins Bernhardstraat 8, 7721 BH Dalfsen

Vragenlijst over de woning

Deze lijst is bedoeld om volledige informatie over de woning te verstrekken aan de koper(s) en wordt door verkoper(s) naar waarheid ingevuld. De vragenlijst wordt als onderdeel van de koopovereenkomst opgenomen.

Een afschrift van deze lijst wordt verstrekt aan de koper en als bijlage aan de koopakte gehecht.

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat je de onroerende zaak in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de onroerende zaak?	Nee
b.	Zijn er voor zover jou bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
c.	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens jou af van de kadastrale eigendoms-grenzen?	Nee
d.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
e.	Heb je grond van derden in gebruik?	Nee
f.	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
g.	Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
h.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de onroerende zaak?	Nee
i.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
k.	Is er sprake van onteigening?	Nee
l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
m.	Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?	Nee
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ?	Nee

o.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
p.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
r.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
s.	Hoe gebruik je de woning nu?	woning
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
2. Gevels		
a.	Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
b.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
	Zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
	Wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2023 Knauf Supafil (vlokken met isolatiemateriaal)
	Heb je een bewijs of certificaat van het na-isoleren van de gevels?	Ja
	Is er sprake van volledige gevelisolatie?	Niet bekend
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
e.	Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?	Nee
3. Dak(en)		
a.	Zijn er platte daken en is bekend hoe oud deze zijn?	Ja
	Platte daken:	serre uit 2008 en boven kantoor naast keuken jaren vermoedelijk jaren 80
a.	Is bekend hoe oud de overige daken zijn?	Niet bekend
b.	Heb je last van daklekkages (gehad)?	Ja
	Waar en is dit verholpen/gerepareerd?	tussen beide daken in op zink lasnaad en is verholpen

c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
d.	Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
e.	Zijn de daken tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
	Zijn de daken daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	hout en kozijnen van serre zijn van kunststof
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2025
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
	Is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing?	Ja
f.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
	Waar?	bij 1 ruit van de serre beginnende vorming

5. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
	Waar en is dit verholpen?	na het isoleren van spouwmuur aan voorzijde woning in woonkamer in beide hoeken.
b.	Is er in de woning sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
c.	Zijn er in de woning (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee

d.	Hebben zich in het verleden in de woning problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er in de woning sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f.	Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
	Zijn de vloeren daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
	Wanneer heeft de isolatie van de vloeren plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2008 in serre ligt een betonvloer met vloerverwarming maar deze gebruiken we al jaren niet meer. (had geen effect ivm 2 cm dikke houten vloerdelen en vloerverwarming eronder, hier merkte je niks van) 2022 tot 2024 ongeveer kantoor plus bijkeuken
	Heb je een bewijs of certificaat van het na-isoleren van de vloeren?	Nee
	Is er sprake van volledige vloerisolatie?	Nee
	Welke delen van de vloeren zijn er niet geïsoleerd?	rest niet. alleen serre en kantoorruimte
6. Kelder, kruipruimte en fundering		
a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is er een kruipruimte aanwezig?	Ja
	Is de kruipruimte van de woning toegankelijk?	Nee
c.	Is er een kelder aanwezig?	Ja
	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Ja
	Toelichting	bij de extreme hoge waterstand van een paar jaar geleden was deze kelder ook onder water en lang last van vocht gehad ivm hoge waterstand. Dit kwam door een naad heel hoog in de kelder
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja

	Heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nee
	Tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	geen
7. Installaties		
a.	Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?	CV ketel
	Wat is het merk en type van de installatie?	Nefit Topline
	Wat het bouwjaar van de installatie?	2008
	Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden?	📅 05-07-2023
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
	Door wie?	Weinig onderhoud aan ketel gedaan. Waren telkens terugroepacties op
	Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?	Gaskachel
	Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?	Nee
b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?	Nee
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
f.	Is er vloerverwarming in de woning?	Nee
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft de woning zonnepanelen?	Ja
	Blijven de zonnepanelen achter?	Ja
	Zijn de zonnepanelen in eigendom of worden ze gehuurd?	Eigendom
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	2023
	Door welke installateur zijn de zonnepanelen geplaatst?	Zelf uitgevoerd en omvormer door MJ laten aansluiten plus extra groep laten maken in meterkast
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja

	Hoeveel stroom heb je het afgelopen jaar opgewekt?	1600 kWh
	Over welk jaar had je deze opbrengst?	2025
	Wanneer zijn de zonnepanelen voor het laatst onderhouden?	elk jaar schoonmaken
	Zit er nog garantie op de zonnepanelen?	Nee
i.	Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig?	Ja
	In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst geveegd/gereinigd?	Onbekend
	In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst gebruikt?	Onbekend
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren goed?	Niet bekend
j.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
k.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
8. Sanitair en riolering		
a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
c.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
d.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
e.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
f.	Is de badkamer sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Deels
	Bouwjaar	2008
	Toelichting	badkamer groter gemaakt door stukje slaapkamer af te halen en nieuwe badkamer gemaakt
g.	Is de keuken sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Geheel
	Bouwjaar	2008

h.	Is het toilet sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Geheel
	Bouwjaar	2008
9. Diversen		
a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1950
b.	Zijn er asbesthoudende materialen aanwezig?	Ja
	Welke en waar?	gedeeltelijk waarschijnlijk als eterniet in dakplaten en als schoorsteenpijp
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
e.	Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	Nee
f.	Is of was er een olietank aanwezig?	Nee
	Is er Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
g.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?	Nee
h.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
i.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
j.	Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja
	Welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	2008 serre aangebouwd en tussen 2022 en 2024 ongeveer garage omgebouwd tot kantoor en bijkeuken
k.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Nee
l.	Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel?	Ja
	Welk label?	A
m.	Is er sprake van glasvezel aansluiting?	Ja
n.	Heb je elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/rioleren)?	Nee

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 580,00
	Belastingjaar:	2026
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 576.000,00
	Peiljaar:	2026
c.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 79,00
	Belastingjaar:	2026
d.	Jaarlijks verbruik gas	1175 m3
	Jaarlijks verbruik elektra	1680 kWh
	Jaarlijks verbruik blokverwarming	0
	Overig verbruik	0
	Zijn er bijzonderheden die het jaarverbruik beïnvloeden? (bijv. elektrische auto, zonnepanelen)	Ja
	Bijzonderheden:	geen
e.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
f.	Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	Nee
g.	Heb je alle gemeentelijke belastingen die je verschuldigd bent betaald?	Ja
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
h.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 221,00
	Belastingjaar:	2026
i.	Heb je, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

11. Garanties

a.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee
----	---	-----

12. NAM/IMG Bevingschade

a.	Woon je in aardbevingsgebied?	Nee
----	-------------------------------	-----

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

in aangebouwd kantoor heeft eigenaar zelf de opbouwdozen op gipswand geplaatst zonder kennis dat raamwerk erachter nodig is voor stevigheid dus voorzichtigheid geboden tijdens uittrekken stekkers
