

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Deze vragenlijst is ingevuld door de verkoper. De verkoper is verplicht uitvoerig informatie te verstrekken over het huis, inclusief eventuele gebreken, voor zover bekend. Zo nodig is een toelichting verstrekt bij de informatie.

Adres woning: M. Ruyshof 4, 1333 JL Almere

Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	Nee
Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (<i>bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, erfafscheidingen</i>)	Nee. De schuttingen staan op de erf grens.

Gebreken en bezwaren

Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden bij over de technische installatie (<i>leidingen voor gas, water, elektra, apparatuur, zonnescerm e.a.</i>)	Nee
Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot) (<i>betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen tussen 1965 en 1981 voorzien van betonnen vloerelementen van Kwaaitaal of Manta</i>)	Nee
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Is er sprake van verouderde elektrische bedrading?	nee
Is er sprake van geluidsoverlast?	nee
Is de kwaliteit van de vloer op de begane grond goed?	Ja
Zijn er in het verleden maatregelen genoemd tegen een of meer genoemde gebreken?	nvt
Zijn er de laatste jaren andere reparaties uitgevoerd?	Ja. De dakbedekking van de dakkapel is recent geheel vervangen. Lekkage bij de cv ketel door een verstopping is verholpen.
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?	Ja, maar wordt verholpen: vervanging velux dakraam op de verdieping en nieuw raam in de dakkapel (vochtdoorslag).

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?	Nee

Daken

Zijn er platte daken (<i>ook van uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen</i>) aanwezig?	Ja, begane grond.
Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?	Ja, van de dakkapel, is gerepareerd.
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (<i>zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen?</i>)	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?	Ja, van de dakkapel.
Heeft u het dak laten na-isoleren?	Nvt
Functioneert de afvoer van het regenwater goed?	Ja.
Is de kwaliteit van de dakgoten en het zinkwerk goed?	Ja

Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Buitenschilderwerk: 2020. De schuifpui is van aluminium.
Is het schilderwerk gedaan door een erkend schilderbedrijf?	Ja.
Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?	Ja
Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
Zijn er isolatieramen lek of zijn er ramen kapot?	Ja, dakraam 1 hoog (wordt vervangen op kosten verkoper)

Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee.
Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren of beschadigingen in of aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee.
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (<i>bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang</i>)?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie (<i>zoals scheve, doorbuigende, beschadigde of aangetaste vloerdelen</i>)?	Nee
Is het pand geïsoleerd?	Ja

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja, luik bij voordeur.
Is de kruipruimte droog?	ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand en/of de keldervloer?	Nvt, er is geen kelder
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?	Nee

Installaties

Is een cv installatie aanwezig?	Ja, HR ketel uit 1989. Deze functioneert nog goed en wordt jaarlijks gecontroleerd (Bremat). Op de begane grond zit vloerverwarming (verdeler in de kast naar de trap).
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?	Nee
Is de elektrische installatie ooit vernieuwd?	Nee

Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee.
Lopen de afvoeren goed door?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering?	nee
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	ja
Is er voor zover bekend een sceptictank in het perceel aanwezig?	nee

Verontreinigingen

Is voor zover u bekend de bodem in het pand en/ of de omgeving verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	Nee
Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?	Nee

Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? (<i>bijvoorbeeld woning, praktijk, kantoor, winkel, opslag</i>)	Woning.
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
Is het huis of de grond gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	nee

Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen (<i>bijvoorbeeld een strook grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu</i>)	nee
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?	Ja, schutting naar bureu staat op de erfrens.
Zijn de erfafscheidingen uw eigendom?	ja

Woonomgeving

Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving? (<i>bijvoorbeeld geluidsoverlast, stank, ongedierte, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie, mogelijke bestemmingsplanwijzigingen</i>)	De woning ligt in een autoluw hofje. De omgeving is rustig.
--	---

Rechten en verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel? (<i>zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, mandeligheden, voorkeursrecht, optierechten, huurkoop, antispeculatiebeding of andere bijzondere bepalingen</i>)	Zie aktes. Geen bijzonderheden.
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?	nee

Huur, onderhoudscontracten, garanties en premies

Zijn er bepaalde zaken in uw huis die gehuurd, geleast of in bruikleen zijn? (<i>bijvoorbeeld cv ketel, boiler of geiser</i>)	nee
Zijn er contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan koper? (<i>GIWgarantie, cvketelonderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler etc</i>)	Ja, onderhoud cv ketel.
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	nee

Vergunningen bouw of verbouw

Hebben er verbouwingen en/of is er bijgebouwd in en/of om de woning?	Nee.
Zijn er voor de ver- of bijbouwingen vergunningen afgegeven?	nvt

Energie / belastingen

Welk bedrag betaalt u aan (gemeentelijke) belastingen / heffingen?	2021 (bedragen per jaar) OZB € 303,16 WOZ waarde (peildatum 1 januari 2020): € 269.000. Rioolheffing : € 168,26 Afvalstoffenheffing € 378,18 GBLT: € 241,72 (in 2019)
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent betaald?	Nee, deze worden in termijnen betaald

Diversen

Zijn er fiscale bijzonderheden (<i>bijvoorbeeld BTW, bouwgrond / baatbelasting</i>)	Nee
Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	nee
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (<i>bijvoorbeeld onteigening</i>)	Nee
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen als/tot: beschermd monument beschermd stad- of dorpsgezicht gemeentelijk monument beeldbepalend pand	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>Subsidies voor onderhoud, bijvoorbeeld bij een monumentenpand</i>	Nee
Aanschrijvingen: Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	nee
Is de Wet Voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Er een anti-speculatiebeding van toepassing? Er sprake van ruilverkaveling Er sprake van onteigening?	Nee

Toestemming van derden

Is voor deze verkoop toestemming / goedkeuring vereist van derden? (<i>bijvoorbeeld curator, erfverpachter of gemeente</i>)	Nee.
---	------

Belangrijke informatie

Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Er is glasvezel aanwezig. De woning is recent helemaal opgeknapt. Energie label volgt (is aangevraagd).
--	---

Ondertekening

Ondergetekende verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben.
