



Vragenlijst

Vragenlijst behorende bij: **halfvrijstaande woning**

Betreffende het perceel: **Hammerweg 64, Ommen**

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?

ja

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.)

ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking:

1- een deel van het perceel dat als "parkeerplaats" in gebruik is is van de gemeente. Dit is echter al vanaf het begin zo en wordt ook door ons onderhouden. Het zit binnen de bomen rij grenzend aan het perceel 2- de erfgrans zal nog deels worden aangepast, conform hetgeen besproken met Ad Goudzwaard. De achterkant van de houten schuur en die doorgetrokken over het hele perceel zal de nieuwe grensafscheiding worden.

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?

nee

Zo ja, hoeveel:

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

nee

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.)?

nee

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)?

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:

niet van toepassing

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

niet van toepassing

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

nee

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

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?

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

nee

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:

bouw van de woning 1939

Overige daken?

daken kleine schuren (5-10) zijn vervangen, was vroeger riet

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

nee

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:

nee

Overige daken?

nee

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

nee

Overige daken:

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

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

nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

nee

Overige daken:

nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

er is niets geïsoleerd van de daken of het huis

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)?

hout

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

ongeveer 5 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja

Zo ja, door wie?

Schildersbedrijf Roddenhof Ommen

Betreft: **Hammerweg 64, Ommen**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 4

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)?

een deel raam keuken, openslaande deuren

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

de rest

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

nvt

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

nee

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

nee

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

nee

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?

de vloeren zijn van hout, dus ze kunnen kraken, dat hoort erbij geen aangetaste vloerdelen

Is er sprake van vloerisolatie?

nee

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

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

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

nee

Is de kruipruimte toegankelijk?

nee

Is de kruipruimte droog?

ja

Zo nee of meestal, toelichting:

geen zekerheid of de kruipruimte wel of niet bereikbaar is. Niet vanuit de woning op dit moment.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

nee

Zo ja of soms, toelichting?

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?

In de winter van 2023/voorjaar 2024 is er voor het eerst door de hoge waterstand water in de kelder binnengedrongen

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 26-12-2021

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)

Remeha Tzerra 35 combiketel

Type(nummer) van de installatie(s):

Remeha Tzerra 35 combiketel

Installatiedatum van de installatie(s):

22-1-2022

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

September 2024

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

ja Veldhuis Installatietechniek Ommen

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:

nvt

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

nvt

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

nvt

Heeft u vloerverwarming in de woning?

ja

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

vloerverwarming met warm water in de badkamer

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

nvt

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

nvt

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

nee

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

nvt

Blijven de zonnepanelen achter?

n.v.t.

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:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

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

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

ja

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:

geen informatie over bekend

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?

betreft ventilatie toilet en badkamer nieuwe unit geplaatst op 12-11-2023 Zehner

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2023

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:

slimme thermostaat behorend bij CV ketel - Remeha e-twist klokthermostaat

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

23-12-2022

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

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?

12 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:

nee

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?

1995??

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur?

idem

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

ja

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?

1939

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:

op één van de schuren ligt een asbestdak, grootte schuur 5-10 meter op de kleine kamer op de zolder ligt oud zeil, geen kennis van asbest

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

nee, zeil hierboven genoemd is waarschijnlijk ouder

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

ja, zolder in ieder geval, verder geen kennis van

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)

nee

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?

nee

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

nee

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

Ja, bij de achterdeur start tuin is een met zand afgevulde olietank aanwezig

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

onder het boompje in de achtertuin bij de achterdeur

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:

zonder actie (geluid signaal) kunnen er muizen in de woning aanwezig zijn

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:

nvt

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?

nvt

Is er sprake van glasvezel internet?

ja

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

onder aanvraag

10. Vaste lasten

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

als eigenaar waren de kosten 2024: - WOZ EUR 489,90 - waterschapsbelasting EUR 201,96 ivm verhuur geen inzake in de gebruikerskosten

Wat is de WOZ-waarde? € Peiljaar?

1-1-2023: EUR 612.000

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

als eigenaar waren de kosten 2024: - waterschapsbelasting EUR 201,96

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

kosten gebruiker niet inzichtelijk

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

gezien bewoond door 1 persoon die niet stookte, geeft dit geen goed beeld

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

gezien bewoond door 1 persoon die niet stookte, geeft dit geen goed beeld

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

2023 verbruik 49m3 EUR 115 in een jaar

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

niet van toepassing

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

niet van toepassing

Wat is uw jaarverbruik voor gas in m3?

gezien bewoond door 1 persoon die niet stookte, geeft dit geen goed beeld

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog in kWh?

gezien bewoond door 1 persoon die niet stookte, geeft dit geen goed beeld

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag in kWh?

gezien bewoond door 1 persoon die niet stookte, geeft dit geen goed beeld

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal in kWh?

gezien bewoond door 1 persoon die niet stookte, geeft dit geen goed beeld

Wat is uw jaarverbruik voor water in m3?

gezien bewoond door 1 persoon die niet stookte, geeft dit geen goed beeld

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming in GJ?

nvt

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

gezien bewoond door 1 persoon die niet stookte, geeft dit geen goed beeld

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.

nvt

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

nvt

Duur:

nvt

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

nee

Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer:

nvt

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

ja

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?

nvt

11. Garanties

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

nvt