

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt **geen** garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

Bijzonderheden

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Dokter Lohmanstraat 78, 1713 TN Obdam

Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?

Nee

Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?

Nee

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

Niet bekend

Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?

Ja

Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?

Nee

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

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

Is er sprake van onteigening?

Nee

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

Nee

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?

Nee

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Nee

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

Nee

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

Nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?

Nee

Hoe gebruikt u het object nu?

Woning

Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?

Ja

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?

Ja

Waar heeft dit zich voorgedaan?

Er is wat vochtdoorslag geweest tussen de nieuwe muur van de badkamer en de slaapkamer voor. Dit is waarschijnlijk doordat het kozijn van de badkamer niet goed is afgekit langs de rand van het scharnier. Wij ventileren nu meer met het raam open in de badkamer.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?

Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Nee

Daken

Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?

Plat dak

Overige daken

Hoe oud zijn de platte daken van het pand (indien van toepassing)?

Dak garage: vervangen 2024

Hoe oud zijn de overige daken van het pand (indien van toepassing)?

1972

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Nee

Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?

Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?

Nee

Is het platte dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zijn de dakdelen daarna (na)geïsoleerd?

Niet bekend

Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zijn de dakdelen daarna (na)geïsoleerd?

Nee

Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zijn er dakgoten lek of verstopt?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Beneden: aluminium

1e verdieping voor: kunststof, achter aluminium

2e verdieping: hout

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

2025

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Ja

Zijn de sleutels voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. aanwezig?

Ja

Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?

Ja

Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

Begane grond

Voor HR++ uit 2007

Achter dubbel glas, jaartal?

Achterdeur dubbel glas

1e verdieping

Voor HR++ uit 2023

Achter HR++ uit 2002

Zolder

Voor HR++ uit 2014

Achter HR++ uit 2025

Zijn alle ramen geïsoleerd?

Nee

Welke raam(delen) zijn niet geïsoleerd?

Voordeur: enkel glas

Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten), of overige beschadigingen?

Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag op vloeren, plafonds of wanden?

Nee

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

Nee

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

Nee

Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Nee

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

Ja

Waar bevinden de problemen zich en zijn deze behandeld?

In de badkamer bleek er na het plaatsen van de vloertegels 1 tegel waar 2 scheuren in zitten. Deze zit net voor t toilet. De scheuren zijn niet storend en worden niet groter. Ik heb dit niet vervangen. Er zijn nog wel vervangende tegels aanwezig.

Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?

Ja

Wanneer is de vloer van de woning geïsoleerd?

2006

Welk type isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Isoschelp laagdikte 25cm

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Ja

Zijn alle vloerdelen volledig geïsoleerd?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?

Nee

Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk

Ja

Is de kruipruimte of kelder altijd droog?

Ja

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

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

Nee

Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

CV installatie

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

De CV installatie is een Remeha Tzerra Ace

Installatiedatum van de installatie(s):

December 2021

Op welke datum is/zijn de installaties voor het laatst onderhouden?

Januari 2025

Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1 keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?

Nee

Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Beschikt de woning over vloerverwarming?

Ja

Welk type vloerverwarming?

Elektrisch

Waar en in welke ruimtes is de vloerverwarming geïnstalleerd?

In de badkamer.

Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?

Ja

Welke?

Op de zolder zijn geen radiatoren of andere verwarming geïnstalleerd

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Nee

Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?

Ja

Welke onderdelen en wanneer?

Groepenkast is vervangen in 2023, ook is toen de buitenverlichting aangelegd en is de elektra in de garage allemaal vervangen.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Beschikt de woning over een schoorsteen?

Nee

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?

Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Bij installatie

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2,5 jaar

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?

Ja

Hoe oud zijn de rookmelders?

Tussen de 2 en 10 jaar oud

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen of mankementen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Uit 2023

Lopen alle afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

13 jaar oud

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

13 jaar oud

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?

Ja

Hoe oud is de kraan ongeveer?

2019

Functioneert de kraan naar behoren?

Ja

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1972

Zijn er asbesthoudende materialen of eternietplaten aanwezig in de woning of bijgebouwen?

Niet bekend

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

Nee

Bevinden er zich loden leidingen in de woning?

Nee

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

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 van het perceel verontreinigd?

Nee

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Is er, voor zover bekend, sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Nee

Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?

Nee

Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?

Nee

Overige

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?

Ja

Welke ver-/bijbouwingen zijn dit, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

In 2023 is de badkamer verbouwd. De badkamer is uitgebouwd door een deel van de slaapkamer bij de badkamer te betrekken (Rivla timmer en montagewerk).

Er zijn toen nieuwe kozijnen geplaatst op de 1e verdieping aan de voorzijde (Blanken montage).

Door het verplaatsen van het toilet in de badkamer is het plafond in de hal en de wc beneden verlaagd en opnieuw gestuct.

Daarnaast zijn er leidingen naar zolder getrokken om daar de aansluiting te plaatsen voor de wasmachine en de droger. Hier zijn nieuwe groepen voor gekomen. Er zijn ook al leidingen gelegd voor eventuele zonnepanelen van de meterkast naar zolder. De stoppenkast is ook in 2023 vervangen (Peter van Westen Montage & Installatietechniek).

In 2025 is het dakraam op zolder vervangen (M. Snoek Dienstverlening)

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Nee

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

330

Belastingjaar:

2025

Wat is de WOZ-waarde?

354.000

Peiljaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

497

Belastingjaar:

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

512

Belastingjaar:

2025

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?

Ja

Maandelijks voorschot voor gas en elektra:

199

Maandelijks voorschot voor water:

30

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

Jaarlijks Gasverbruik in m3:

850

Jaarlijks Elektriciteit hoog in kWh:

2500

Jaarlijks Elektriciteit laag in kWh:

1000

Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:

3500

Jaarlijks Water in m3:

110

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?

2

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

Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

Nee

Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?

Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?

Nee

Garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement,garantie op keukenapparatuur, boiler)?

Nee

Nadere informatie

Vragenlijst deel B

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Datum ondertekening

maandag, november 10, 2025 21:36