



Constantijnstraat 17 a, 7442 MC Nijverdal

€ 349.000,00 kosten koper



Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Omschrijving

Constantijnstraat 17 a, 7442 MC Nijverdal

Welkom thuis aan de Constantijnstraat 17a, wonen in het hart van Nijverdal

Op zoek naar ruimte, comfort én een toplocatie? Dan is dit royale maisonnette-appartement precies wat je zoekt. Met vier slaapkamers, een zonnig dakterras van circa 36 m² én een eigen berging is dit een bijzonder compleet appartement waar je niets tekortkomt.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 99 m² is er genoeg ruimte voor gezinnen, starters of iedereen die centraal wil wonen met nét dat beetje extra gemak.

En de locatie? Die is ideaal. Je woont midden in het bruisende centrum van Nijverdal, met alle voorzieningen binnen handbereik. Van lokale winkels tot gezellige horeca, alles ligt op loopafstand. Ook het station is dichtbij, net als de prachtige natuur van de Sallandse Heuvelrug voor wie de rust op wil zoeken.

Indeling eerste verdieping

Je eigen entree bevindt zich aan de voorzijde. In de hal vind je het toilet, de trap naar boven én toegang tot het ruime dakterras. De lichte doorzonwoonkamer strekt zich uit over de hele diepte van het appartement en heeft grote raampartijen aan beide zijden, een heerlijke lichtinval.

Aan de voorzijde ligt de afgesloten keuken; praktisch ingericht en met aangrenzend een bijkeuken waar plek is voor de wasmachine en droger. Het ruime dakterras is een ideale plek om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een borrel met vrienden in de avond.

Tweede verdieping

Hier bevinden zich vier slaapkamers, waarvan enkele met handige inbouwkasten. Eén van de kamers aan de achterzijde beschikt bovendien over een klein balkon; ideaal voor een frisse start van je dag of om je was buiten te hangen. De badkamer is eenvoudig verzorgd en voorzien van douche en wastafel.

Berging

Op de begane grond beschik je over een eigen externe berging. Handig voor fietsen, koffers, tuinmeubelen of gereedschap.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 99 m²
- Bruto inhoud: 330 m³
- Dakterras: ca. 36 m²
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1960
- VVE moet nog opgericht worden

Ben je geïnteresseerd?

Tijdens de bezichtiging staan we voor je klaar; of je nu vragen hebt over de bouwkundige staat of juist wilt sparren over stylingideeën.

Bij Vastgoedkunde krijg je standaard toegang tot onze bouwkundige, stylist en andere experts. Zo ben je van alle gemakken voorzien, vanaf het eerste moment.

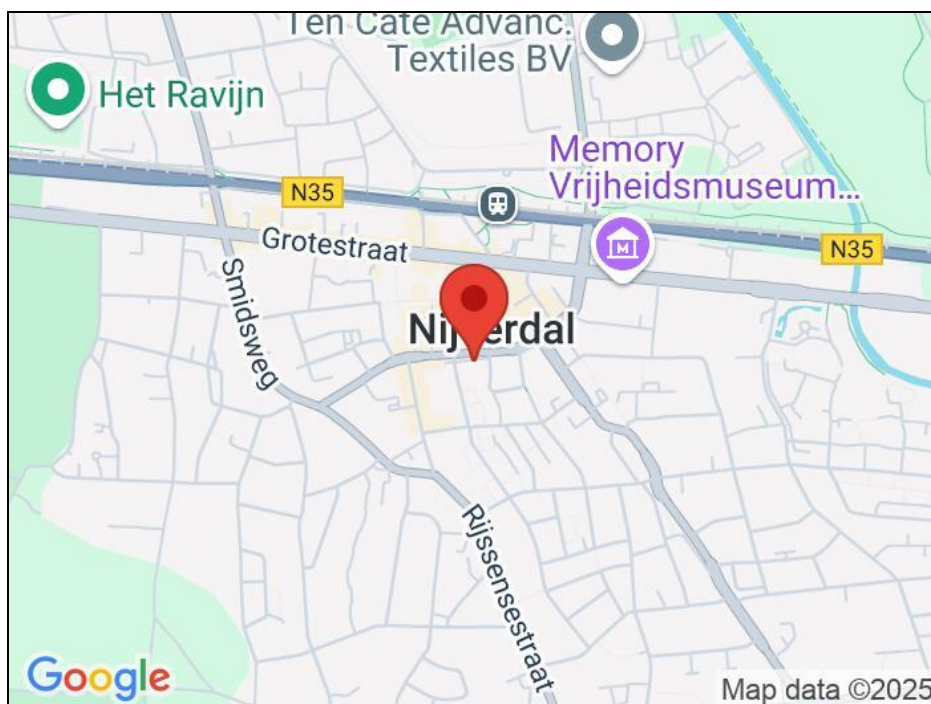
Deze verkoopbrochure is zorgvuldig samengesteld. Alle tekst is echter informatief en bedoeld als uitnodiging om over eventuele aankoop in gesprek te komen. Je kunt aan deze verkoopbeschrijving geen rechten ontleen.

Kenmerken

	: € 349.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 330 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt uit 2012, eigendom)

Locatie

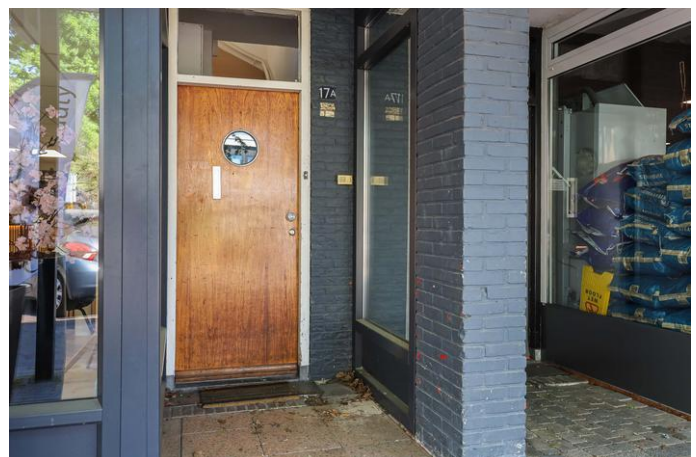
Constantijnstraat 17 a
 7442 MC NIJVERDAL





Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

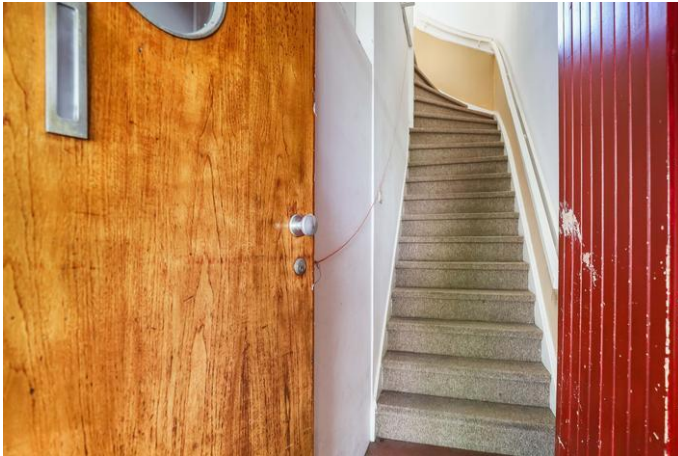
Foto's





Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's





Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's



Foto's



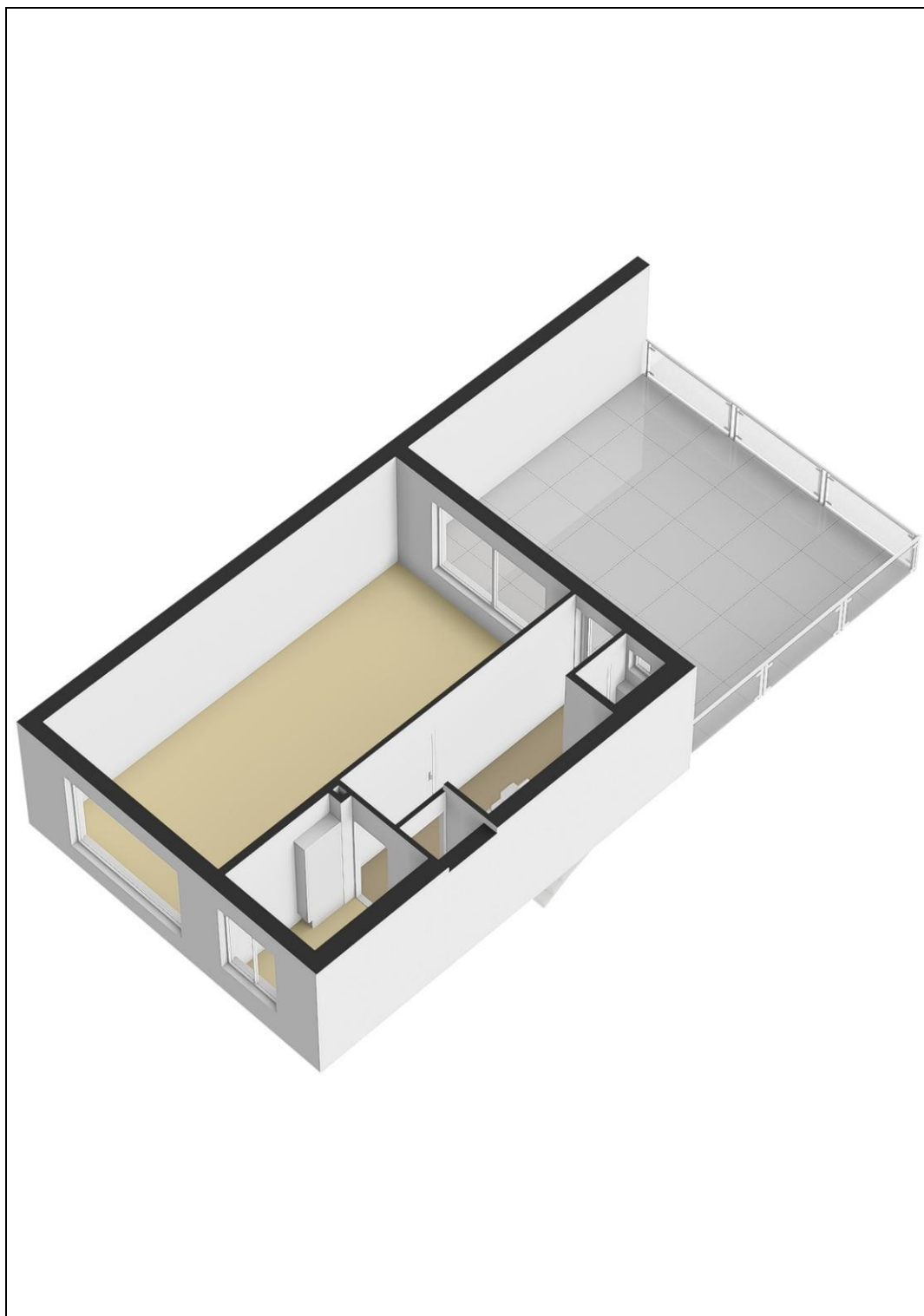


Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

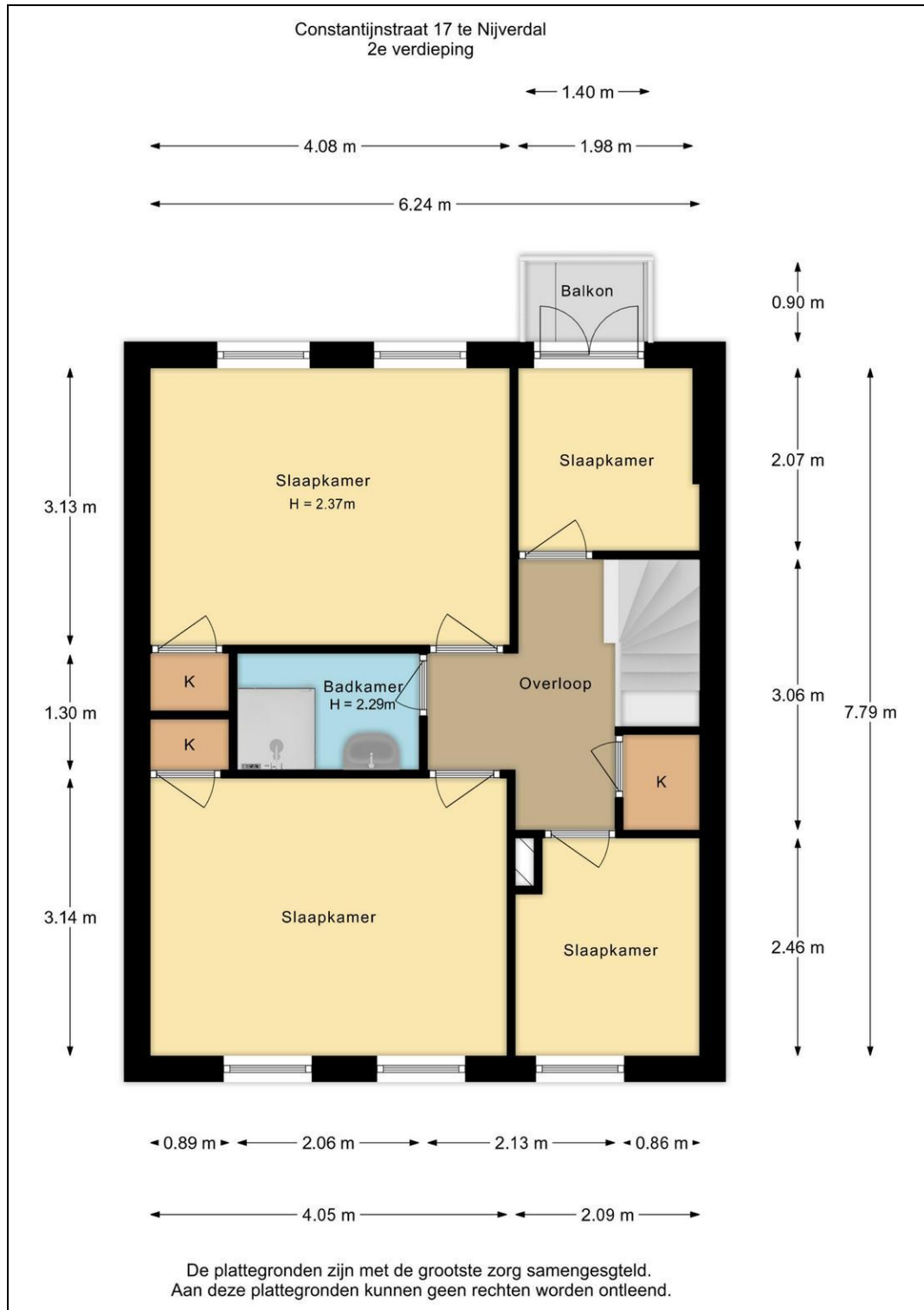
Foto's



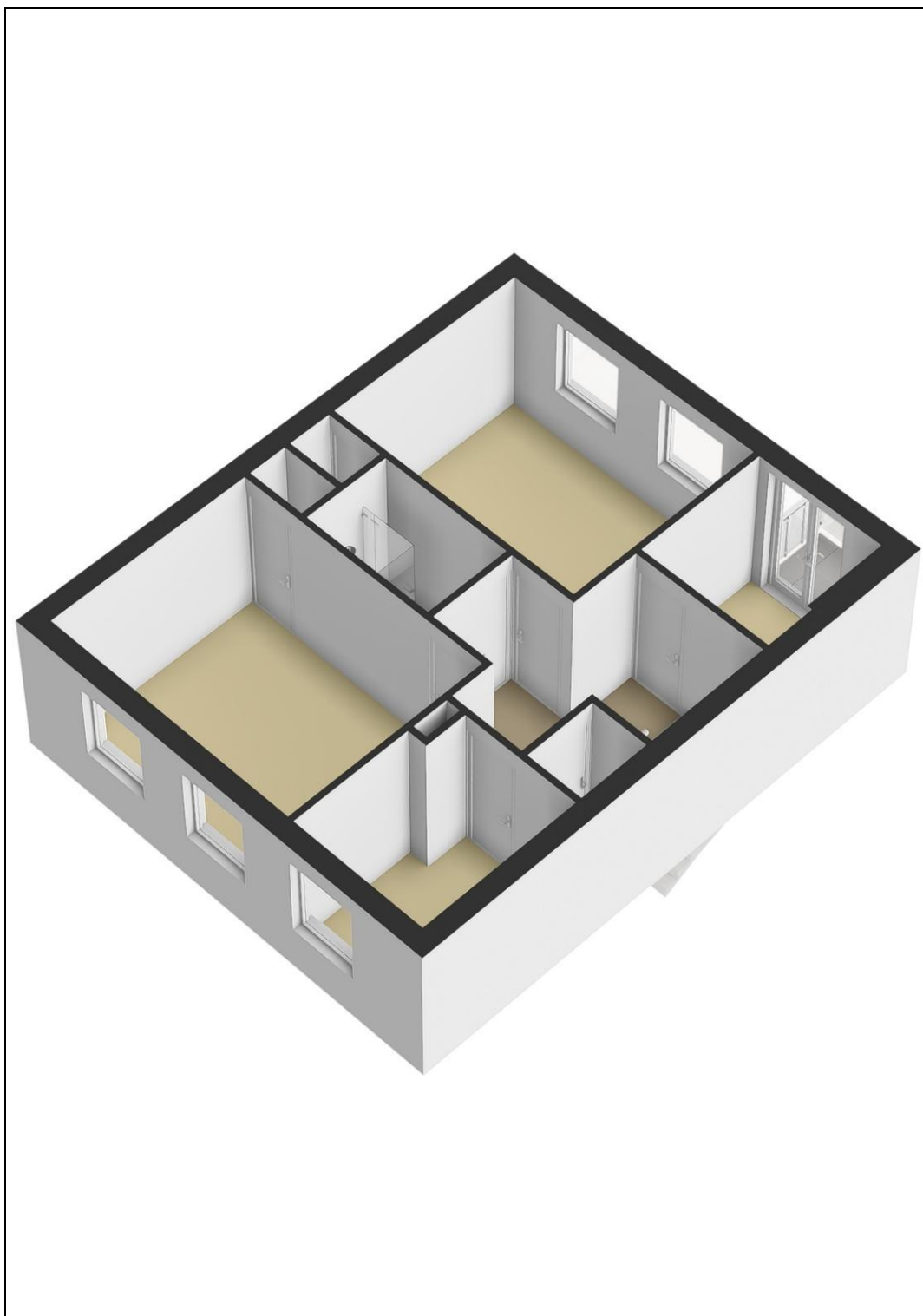
Plattegrond



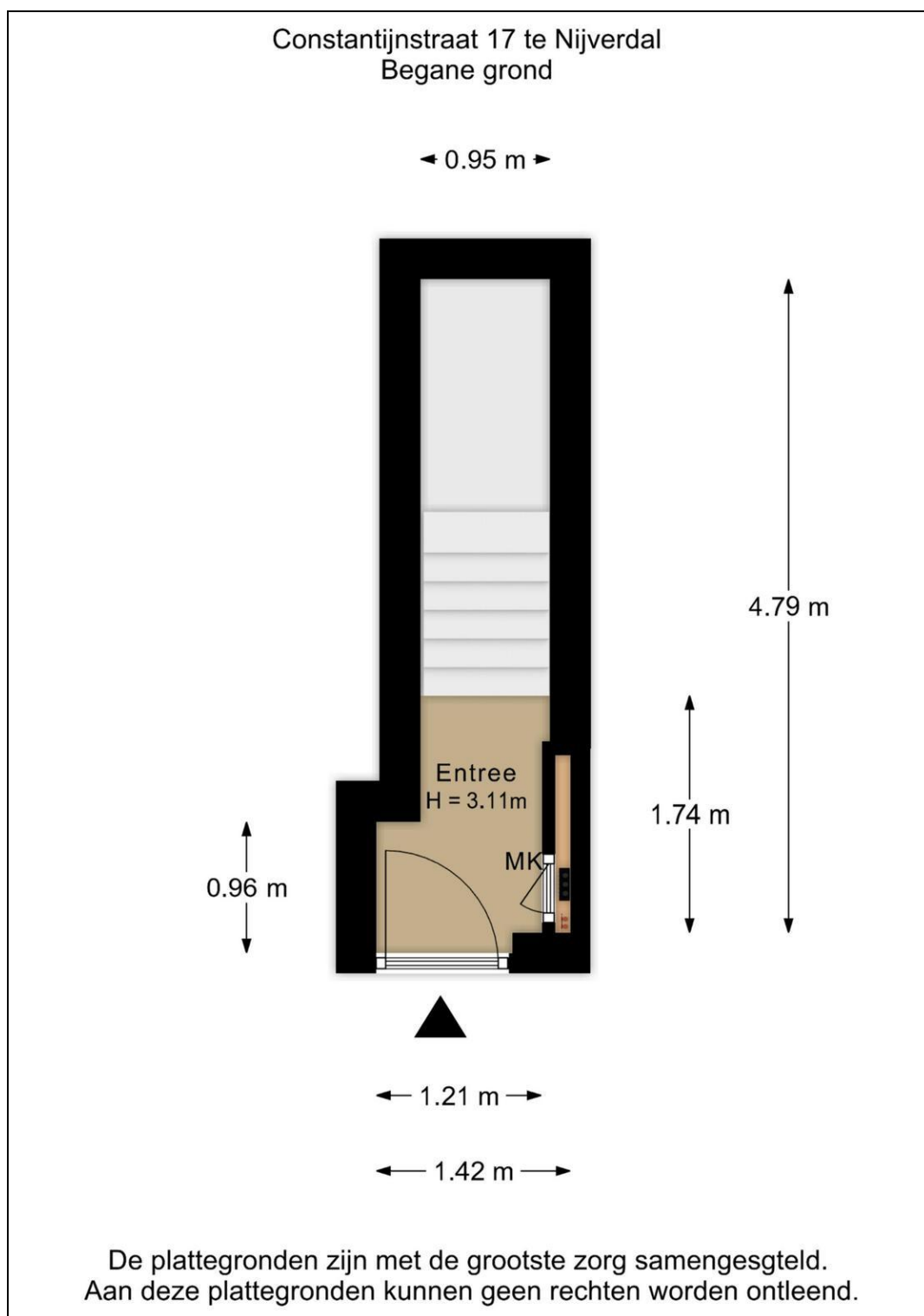
Plattegrond



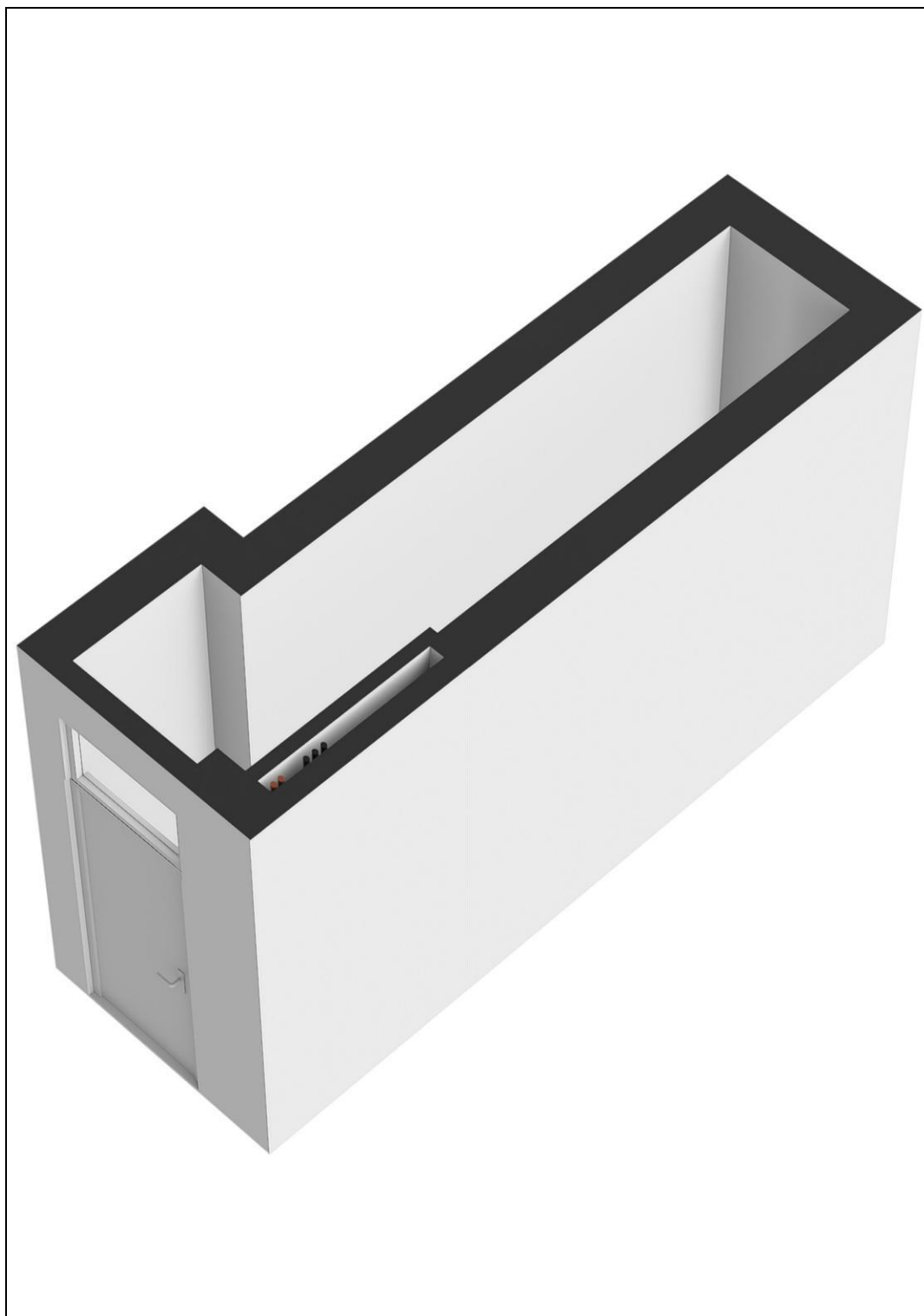
Plattegrond



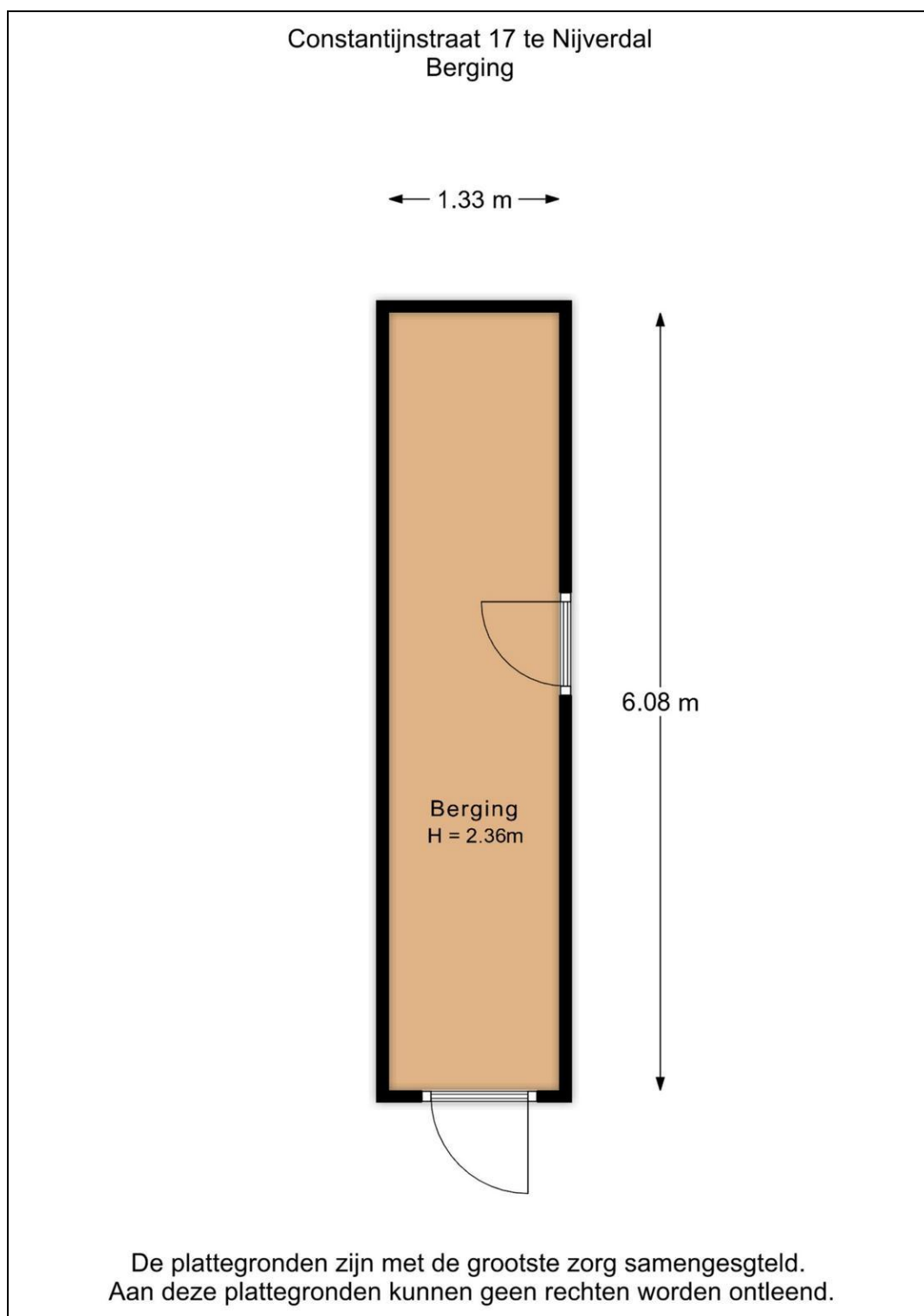
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Vragenlijst over de woning



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw Vastgoedpro-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. 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.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

- a. 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 ☐ nee
Zo ja, welke?

- b. Zijn er 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 toegevingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke zijn dat?

Vragenlijst over de woning

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen 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 bureu*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke grond?
- f. 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*)?
☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? *ERFDIENSTBAARHEDEN TOEGANG BERGING*
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?
☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
 Bedrag: €
 Duur:
- k. Is er sprake van onteigening?
☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja:
 Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?
☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- m. 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.*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

Vragenlijst over de woning

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

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

☒ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

zie EPA label.

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☒ 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?

NUT ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken:

Overige daken:

in t 2015

geïsoleerd.

DAK BEDAKKING VERNIEUW.

☐ niet bekend

☐ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

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

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? *zie 3A*

Vragenlijst over de woning

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

N.V.T.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

N.B.

☐ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

NVT

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

NVT

Vragenlijst over de woning

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting? ☐ soms ☐ ja ☐ nee
N V T
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ ja ☒ nee
N V T
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. 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)?
C V KETEL

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☐ nee N B
Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke?

☐ ja ☐ nee N B

Vragenlijst over de woning

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? *n.v.t.* Aantal:
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

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? *n.v.t.* ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? *n.v.t.* ☐ ja ☐ nee
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? *n.v.t.* ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

NVT

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

NVT

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

NVT

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☐ ja ☐ nee

N.B.

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? $\pm$ 2017

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? $\pm$ 2017

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? $\pm$ 1965

- b. 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.)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar?

Vragenlijst over de woning

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
 Zo ja, waar?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. 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 ☐ ja ☐ nee *n.v.t.*
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee *n.v.t.*
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee *n.v.t.*
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee *n.v.t.*
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- i. 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?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
 Zo ja, waar?
n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 Zo ja, waar?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke label? *C*

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € *307.76*
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € *292.000.*
 Peiljaar: *2025*
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € *98,11*
 Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €
 Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas: €
 Elektra: € *11.13.*
 Water: €
 Stadsverwarming: €
 Anders: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | | |
|----------------------|-----|---|--|
| Gas | m3 | : | |
| Elektriciteit hoog | kWh | : | |
| Elektriciteit laag | kWh | : | |
| Elektriciteit totaal | kWh | : | |
| Water | m3 | : | |
| Stadsverwarming | GJ | : | |
| Anders: | | : | |

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: *2* bewoners

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

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.*

Vragenlijst over de woning

- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
 Afkoopsom: € *n.v.t.*
 Duur: ☐ ja ☐ nee
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
 Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
 Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? *N.B.* ☐ ja ☐ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € *N.B.*

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING



Vragenlijst over de woning

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: *E. J. L. EKELENKAMP*
 Plaats: *NIGERDAL.*
 Datum: *05-00-25*

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens Vastgoedpro-makelaar

Kantoornaam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres: