

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



De Koning & Partners
Dé makelaar voor vrijstaand wonen



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



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 NVM-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 toeleggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- 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 burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? Recht van overpad. Zie akte van levering.

- 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

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

Vragenlijst over de woning

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?

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

Gebruik als woning. Ter plaatse van het zwembad, tennisbaan en overige grond naar achteren is de bestemming agrarisch, maar we zijn hierover tot op heden door de gemeente nooit benaderd.

Vragenlijst over de 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?
- 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? ☐ 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: 2008 ☐ niet bekend
 Overige daken: 2008 nieuwe pannen ☒ 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?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

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*)? Hout.

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ 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? ☒ 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?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

Vragenlijst over de woning

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- 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
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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*)? *Woonhuis → CV, Gastenverblijf → CV, Zwembad → warmtepomp*

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): Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): Ecomline HR Excelleny

Installatiedatum van de installatie(s): 2008

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Januari 2026

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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? Alle ruimtes waar tegels liggen.
☐ 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? Aantal: 30 stuks.
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 380 Wp) 10,5kw, 30 panelen van 350wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Akcome

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? Fusion Solar

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2022
Installateur: THT Elektrotechniek

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2025

Aantal kWh: 8.09MW

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? Niet bekend.

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

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? 2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Niet precies bekend, de motor van het systeem is in 2025 vernieuwd.

- 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?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Niet bekend.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? Kleine beschadiging aan een wastafel op de 2^{de} verdieping

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2008

- 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? 2024

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2024

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? 2024. Inclusief koud water en CO2.

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1980

- 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?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- 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
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 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.*)?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- 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? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? 2008 verbouw en uitbreiding woning, 2015 realisatie bijgebouw en 2020 zwembad met terras.

Vragenlijst over de woning

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? Gastenverblijf in bijgebouw, zwembad met terras en berging aan achterzijde woning zijn niet aangevraagd.

- 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? A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € Zie nota

Belastingjaar: 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde? € Zie nota

Peiljaar: 2025

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € Zie nota

Belastingjaar: 2025

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

Belastingjaar:

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € Zie nota

Elektra: € Zie nota

Water: € Zie nota

Stadsverwarming: € Zie nota

Anders: € Zie nota

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : Zie nota

Elektriciteit hoog kWh : Zie nota

Elektriciteit laag kWh : Zie nota

Elektriciteit totaal kWh : Zie nota

Water m3 :

Stadsverwarming GJ :

Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 6

bewoners

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

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.*

☐ ja ☐ nee

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

Afkoopsom:

€

Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: Nee

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?

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€

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):

De antwoorden bij de vragen hebben betrekking op het woonhuis, tenzij anders vermeld. Koper mag desgewenst een bouwkundige keuring uit laten voeren. In de koopakte wordt de zgn. 'ouderdomsclausule' opgenomen.

Vragenlijst over de woning

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 meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

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:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

.....

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar



De Koning & Partners

Dé makelaar voor vrijstaand wonen

Oosteinde 32	Westwal 34
3466 LB Waarder	4141 AP Leerdam
Tel. 0348 - 502 224	0345 - 744 074
http://www.koningp.nl	



Aanslagbiljet gemeentebelastingen 2025

Aanslagbiljetnummer	Belastingjaar	Dagtekening	
	2025	26-02-2025	
Belastingsoort	Omschrijving	Tijdstip/Tijdvak Tarief	Bedrag
WOZ-Beschikking	Rijndijk 257A Hazerswoude-Rijndijk WOZ-waarde = € 1.274.000 * WOZ-objectnummer = 048417208832	01-01-2025 - 01-01-2026	
Onroerende-zaakbelastingen Eigenaar woning	Rijndijk 257A Hazerswoude-Rijndijk OZB-waarde = € 1.274.000	01-01-2025 - 01-01-2026 % 0,0856	€ 1.090,54
Totaalbedrag van het aanslagbiljet			€ 1.090,54

De ambtenaar belast met de heffing heeft deze aanslag vastgesteld.

*WOZ-waarde: de WOZ-waarde is bepaald naar de waardepeildatum 01-01-2024.

Bezwaar: bezwaar maken kan binnen 6 weken na dagtekening van het aanslagbiljet via www.alphenaandenrijn.nl/belastingen of per post naar onderstaand correspondentieadres.

Correspondentie: Gemeente Alphen aan den Rijn, Team Belastingen, Postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn.

Gemeentebelastingen 2025

Aanslagbiljetnummer	Belastingjaar 2025	Dagtekening 26-02-2025	
Belastingsoort	Omschrijving	Tijdstip/Tijdvak	Bedrag
Afvalstoffenheffing	Rijndijk 257A Hazerswoude-Rijndijk Meerpersoonshuishouden	01-01-2025/31-12-2025 € 330,24	€ 330,24
Rioolheffing personen	Rijndijk 257A Hazerswoude-Rijndijk Meerpersoonshuishouden	01-01-2025/31-12-2025 € 302,16	€ 302,16
Totaal bedrag van het aanslagbiljet			€ 632,40

De ambtenaar belast met de heffing heeft deze aanslag vastgesteld.

*WOZ-waarde: de WOZ-waarde is bepaald naar de waardepeildatum 1 januari 2024.

Bezwaar

Bezwaar maken kan binnen 6 weken na dagtekening van het aanslagbiljet via www.alphenaandenrijn.nl/belastingen of per post naar het volgende correspondentieadres:

Gemeente Alphen aan den Rijn

Team Belastingen

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn TEST



belastingssamenwerking
Gouwe-Rijnland

Aanslagbiljet

Meer informatie? www.bsgr.nl

Retouradres: Postbus 1141, 2302 BC Leiden

Rijndijk 257 A
2394 CE Hazerswoude-Rijndijk

Bezoekadres Lammenschansweg 144
2321 JX Leiden
- bezoek alleen op afspraak -
Postadres Postbus 1141
2302 BC Leiden
Webadres www.bsgr.nl
Contactformulier www.bsgr.nl/contact
Telefoonnummer 071 - 525 6200
BIC INGBNL2A
IBAN NL64 INGB 0007 0605 65

subjectnr	kenmerk	aanslagnr	dagtekening	vervaldag	RSIN	jaar	aanslagbedrag
	01		30-04-2025	31-07-2025		2025	€ 714,65

soort belasting	tijdstip/tijdvak	heffingsmaatstaf	omschrijving belastingobject	tarief	bedrag
-----------------	------------------	------------------	------------------------------	--------	--------

Waterschapsbelastingen

Watersysteemheffing ingezetenen	01-01-2025	woonruimte	Rijndijk 257 A Hazerswoude-Rijndijk	134,64	€ 134,64
Watersysteemheffing eigenaren	01-01-2025	WOZ-waarde: € 1.274.000	Rijndijk 257 A Hazerswoude-Rijndijk (gebouwd)	0,023100%	€ 294,29
Zuiveringsheffing woonruimten	01-01-2025 31-12-2025	3 vervuilingseenheden (meerpersoonshuishouden)	Rijndijk 257 A Hazerswoude-Rijndijk	95,24	€ 285,72
totaal					€ 714,65

Bestaat uw huishouden uit 2 personen? Dan staan er toch 3 vervuilingseenheden op uw aanslag.
Dit is correct. De wet kent namelijk maar 2 mogelijkheden: Bij 1 persoon 1 vervuilingseenheid, bij
2 of meer personen 3 vervuilingseenheden.

Staat er bij tijdstip/tijdvak één datum en was u toen eigenaar en/of gebruiker van dit object, dan
betaalt u die betreffende belasting altijd voor een heel jaar. Ook al verhuist u in de loop van het
jaar.

via automatische incasso

Het aanslagbedrag wordt in 8 termijnen van rekeningnummer

27-05-2025 | 27-06-2025 | 28-07-2025 | 27-08-2025 | 29-09-2025 | 27-10-2025 | 27-11-2025 | 29-12-2025

afgeschreven omstreeks de volgende data:

■ Specificatie van EAN-code

Blad 3 van 6

Periode 01-01-2025 t/m 31-12-2025

Notanummer

Rijndijk 257 A

2394 CE HAZERSWOUD-RIJNDIJK

■ Meternummer: E0030003265835916

Meterstanden	Beginstand	Datum	Opnamesoort	Eindstand	Datum	Opnamesoort	Verbruik
Telwerk Dal	79.990	01-01-2025	Uitgelezen	90.982	31-12-2025	Uitgelezen	10.992 kWh
Telwerk Normaal	69.081	01-01-2025	Uitgelezen	75.623	31-12-2025	Uitgelezen	6.542 kWh
Telwerk Teruglevering Dal	3.118	01-01-2025	Uitgelezen	3.846	31-12-2025	Uitgelezen	728 kWh
Telwerk Teruglevering Normaal	6.788	01-01-2025	Uitgelezen	9.126	31-12-2025	Uitgelezen	2.338 kWh

■ Verbruiksafhankelijke kosten

Omschrijving	Periode	Verbruik	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Elektriciteit Dal	01-01-2025 t/m 31-12-2025	10.992 kWh	0,10052	€ 1.104,92	€ 232,03	€ 1.336,95
Elektriciteit Normaal	01-01-2025 t/m 31-12-2025	6.542 kWh	0,11458	€ 749,58	€ 157,41	€ 906,99
Totaal levering		17.534 kWh		€ 1.854,50	€ 389,44	€ 2.243,94

Omschrijving	Periode	Verbruik	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Teruglevering Normaal (gesaldeerd)	01-01-2025 t/m 31-12-2025	-3.066 kWh	0,11458	€ -351,30	€ -73,77	€ -425,07
Totaal teruglevering		-3.066 kWh		€ -351,30	€ -73,77	€ -425,07

Totaal elektriciteit		14.468 kWh		€ 1.503,20	€ 315,67	€ 1.818,87
-----------------------------	--	-------------------	--	-------------------	-----------------	-------------------

Energiebelasting	Periode	Verbruik	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Energiebelasting t/m 2.900 kWh per jaar	01-01-2025 t/m 31-12-2025	2.900 kWh	0,10154	€ 294,47	€ 61,84	€ 356,31
Energiebelasting 2.901 t/m 10.000 kWh per jaar	01-01-2025 t/m 31-12-2025	7.100 kWh	0,10154	€ 720,93	€ 151,40	€ 872,33
Energiebelasting 10.001 t/m 50.000 kWh per jaar	01-01-2025 t/m 31-12-2025	4.468 kWh	0,06937	€ 309,95	€ 65,09	€ 375,04
Totaal overheidsheffingen elektriciteit				€ 1.325,35	€ 278,33	€ 1.603,68

Totaal verbruiksafhankelijke kosten				€ 2.828,55	€ 594,00	€ 3.422,55
--	--	--	--	-------------------	-----------------	-------------------

■ Verbruiksonafhankelijke kosten

Vaste leveringskosten	Periode	Aantal	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Vaste leveringskosten	01-01-2025 t/m 31-12-2025	12 maanden	4,50000	€ 54,00	€ 11,34	€ 65,34
Totaal vaste leveringskosten				€ 54,00	€ 11,34	€ 65,34

Vermindering energiebelasting	Periode	Aantal	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Vermindering energiebelasting	01-01-2025 t/m 31-12-2025	365 dagen	-1,43822	€ -524,95	€ -110,24	€ -635,19
Totaal vermindering energiebelasting				€ -524,95	€ -110,24	€ -635,19

Netbeheerkosten	Periode	Aantal	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Liander 1x25A t/m 3x25A	01-01-2025 t/m 31-12-2025	365 dagen	1,03190	€ 376,64	€ 79,09	€ 455,73
Totaal netbeheerkosten				€ 376,64	€ 79,09	€ 455,73

Totaal verbruiksonafhankelijke kosten				€ -94,31	€ -19,81	€ -114,12
--	--	--	--	-----------------	-----------------	------------------

■ In rekening gebrachte termijnbedragen exclusief btw

jan 2025 € -220,88	feb 2025 € -220,10	mrt 2025 € -220,10	apr 2025 € -220,10	mei 2025 € -220,10	jun 2025 € -220,10
jul 2025 € -220,10	aug 2025 € -220,10	sep 2025 € -220,10	okt 2025 € -220,10	nov 2025 € -220,10	dec 2025 € -220,10

Totaal termijnbedragen				€ -2.641,98	€ -554,80	€ -3.196,78
-------------------------------	--	--	--	--------------------	------------------	--------------------

■ Specificatie van EAN-code:

Blad 5 van 6

Periode 01-01-2025 t/m 31-12-2025

Notanummer

Rijndijk 257 A

2394 CE HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

■ Meternummer: G0033591262698016

Meterstanden	Beginstand	Datum	Opnamesoort	Eindstand	Datum	Opnamesoort	Verbruik
Telwerk Gas	36.548	01-01-2025	Uitgelezen	40.758	31-12-2025	Uitgelezen	4.210 m³
Telwerk Gas gecorrigeerd		01-01-2025			31-12-2025		4.309 m³

■ Verbruiksafhankelijke kosten

Omschrijving	Periode	Verbruik	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Gas	01-01-2025 t/m 31-12-2025	4.309 m³	0,48867	€ 2.105,68	€ 442,19	€ 2.547,87
Totaal levering		4.309 m³		€ 2.105,68	€ 442,19	€ 2.547,87
Totaal gas		4.309 m³		€ 2.105,68	€ 442,19	€ 2.547,87

Energiebelasting	Periode	Verbruik	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Energiebelasting t/m 1.000 m³ per jaar	01-01-2025 t/m 31-12-2025	1.000 m³	0,57816	€ 578,16	€ 121,41	€ 699,57
Energiebelasting 1.001 t/m 170.000 m³ per jaar	01-01-2025 t/m 31-12-2025	3.309 m³	0,57816	€ 1.913,13	€ 401,76	€ 2.314,89
Totaal overheidsheffingen gas				€ 2.491,29	€ 523,17	€ 3.014,46
Totaal verbruiksafhankelijke kosten				€ 4.596,97	€ 965,36	€ 5.562,33

■ Verbruiksonafhankelijke kosten

Vaste leveringskosten	Periode	Aantal	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Vaste leveringskosten	01-01-2025 t/m 31-12-2025	12 maanden	4,50000	€ 54,00	€ 11,34	€ 65,34
Totaal vaste leveringskosten				€ 54,00	€ 11,34	€ 65,34
Netbeheerkosten	Periode	Aantal	Tarief excl. btw	Bedrag excl. btw	Btw-bedrag	Bedrag incl. btw
Liander t/m G6, SJV 4000 m³ of groter	01-01-2025 t/m 31-12-2025	365 dagen	0,82540	€ 301,27	€ 63,27	€ 364,54
Totaal netbeheerkosten				€ 301,27	€ 63,27	€ 364,54
Totaal verbruiksonafhankelijke kosten				€ 355,27	€ 74,61	€ 429,88

■ In rekening gebrachte termijnbedragen exclusief btw

jan 2025 € -503,46	feb 2025 € -484,25	mrt 2025 € -484,25	apr 2025 € -484,25	mei 2025 € -484,25	jun 2025 € -484,25
jul 2025 € -484,25	aug 2025 € -484,25	sep 2025 € -484,25	okt 2025 € -484,25	nov 2025 € -484,25	dec 2025 € -484,25
Totaal termijnbedragen			€ -5.830,21	€ -1.224,32	€ -7.054,53

■ Btw-specificatie aansluiting

	Van	Percentage	Btw-bedrag
Btw in termijnbedragen	€ -5.830,21	21%	€ -1.224,32
- Liander	€ 301,27	21%	€ 63,27
- Audax Renewables	€ 4.650,97	21%	€ 976,70
Btw-bedrag			€ -184,35