



Vragenlijst

Vragenlijst behorende bij: **Appartement**

Betreffende het perceel: **Winkelcentrum Woensel 148, Eindhoven**

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?

nee

Zo ja, welke zijn dat:

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.)

nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking:

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 grond:

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?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

Is er sprake van onteigening?

nee

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

nee

Zo ja, is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst?

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

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?

Zo ja, hoeveel: €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt.

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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

Betreft: **Winkelcentrum Woensel 148, Eindhoven**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper blad 2

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

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)

Wonen

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

ja

Is dat gebruik volgens u en/of 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:

nee

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

nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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

Tijdens de bouw. Materiaal onbekend

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

N.v.t.

Is er sprake van volledige isolatie?

ja

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

Zijn de gevels ooit gereinigd?

nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

2006

Overige daken?

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

n.v.t.

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?

ja

Platte daken:

ja, betonconstructie

Overige daken:

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:

Betreft: **Winkelcentrum Woensel 148, Eindhoven**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper blad 4

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Aluminium

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

n.v.t.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?

Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:

ja, in 2024 vanuit VVE nagekeken

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

ja

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

Is er sprake van isolerende beglazing?

ja

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

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

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

nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

ja, er is een kleine lekkage geweest aan de wand ter hoogte van de eettafel / balk. Deze is bekend bij de VVE en wordt door zorg van VVE verholpen.

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:

kleine zettingsscheur in het stucwerk van het plafond in de hal

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?

nee

Is er sprake van vloerisolatie?

ja

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

tijdens de bouw

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

nee

Zo ja, waar:

Is de kruipruimte toegankelijk?

Zo ja, is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

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?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

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 ketel WTW

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja

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

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Type(nummer)

Installatiedatum/leeftijd:

CV ketel Nefit uit 2006 WTW J.K. Storkair uit 2006

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

CV ketel 2022 WTW 2022

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

Nee

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?

nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke:

Voor zo ver bekend niet.

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

nee

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

nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

ja

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

Elektrisch

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

In de badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

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

nee

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van 1 zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld 1 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:

Betreft: **Winkelcentrum Woensel 148, Eindhoven**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 7

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?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

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

nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen:?

Zijn u gebreken bekend aan de elektrische installaties? Zo ja, welke:

nee

Zijn er andere installaties met gebreken? Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

nee

Zo ja, blijft deze achter?

Is er mechanische installatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden en hoe oud is dit systeem ongeveer? Laatste onderhouden: Hoe oud:

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

nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Betreft: **Winkelcentrum Woensel 148, Eindhoven**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper blad 8

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke:
nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?
2006

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?
nee

Van welk jaar dateert de keukenopstelling?
2006

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur?
Combi oven 2022 Koel-vriescombinatie 2021 Inductie kookplaat 2019 Vaatwasser 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur?
ja

Zo nee, welk inbouwapparatuur functioneert niet?

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?
2006

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbestzeil, 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.)?
nee

Zo ja, welke en waar?

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

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

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 zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen
nee

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak, sanitair, riolering)?
nee

Is de grond verontreinigd?
nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)?

nee

Zo ja, waar?

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar?

nee

Is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer en door welk bedrijf:

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 betonelementen, bijvoorbeeld balkons, kunnen aangetast zijn)?

nee

Zo ja, waar?

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?

nee

Is er sprake van glasvezel internet?

ja

Bent u in het bezit van een definitief energielabel/energieprestatiecertificaat?

ja

Zo ja, welk label?

A

10. Vaste lasten

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

372

Wat is de WOZ-waarde? € Peiljaar?

€397.000,- 1-1-2023

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

€74,- 2024

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

..... Belastingjaar:

Afvalheffing: €217,- Rioolheffing: €192,-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas € Elektra € Water €

..... Stadsverwarming € Anders €

Water: €35,- Gas en Elektra: €130,-

Betreft: **Winkelcentrum Woensel 148, Eindhoven**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper blad 10

Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water? Gas m3 Elektra hoog kWh Elektra laagkWh Elektra totaalkWh Water m3 Stadsverwarming GJ Anders:
2023: Gas: ca. 428 m3 2023: Elektra: 1845 KWh 2023: Water: 142 m3

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:
2

Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel, zonnepanelen etc)? Zo ja, welke? Hoe lang lopen de contracten nog?
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.

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

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:

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?
nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

11. Garanties

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

Buren

Zijn er geschillen met of ervaart u overlast van de buren?

nee

Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen (links en rechts staand met het gezicht naar de woning)?

Rechts: Vrouw van 78 (weduwe) Links: Echtbaar van 80 jaar

Is er sprake van geluidsoverlast? Zo ja, waarvan?

nee