

Vragenlijst inzake het object: **de tussenwoning met ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden Javalaan 23 te 2103 VD Heemstede**

1. **Andere overeenkomsten**

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? **Nee**

Zijn er, voor zover u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**

2. **Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen**

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? **Ja / Nee**

Zo ja, welke? **zie Eigendomsbewijs**

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?

Indexatie:

Is er op korte termijn (of voor de te verwachten opleveringsdatum) een herziening van de canon of erfpachtvoorwaarden te verwachten? **Nee**

3. **Publiekrechtelijke beperkingen**

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? **Nee**

Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

Is er sprake van onteigening? **Nee**

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? **Nee**

4. **Kadastrale grenzen**

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**

5. **Verhuur**

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? **Nee**

6. **Procedures**

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? **Nee**
(bijvoorbeeld onteigening)

- 7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht**
 Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:
- a. als beschermd monument (ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet) **Nee**
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (ex. art. 35 Monumentenwet) **Nee**
 - c. gemeentelijk monument **Nee**
 - d. beeldbepalend pand **Nee**
- 8. Onderhoudscontracten**
 Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? **Ja**
- Zijn daarvan contracten en/ of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie keukenapparatuur, boiler) **Ja**
- Nadere bijzonderheden: **- garantie keuken**
- garantie zonwering / afdak buiten
- (evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)
- 9. Aanschrijvingen**
 Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? **Nee**
- 10. Terug te vorderen subsidies**
 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden).
- 11. Onbewoonbaarverklaring**
 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- 12. Verbouwingen**
 Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? **Ja**
 Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? **Ja**
- Toelichting: **opbouw zolder verdieping**
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? **Ja**
 Zo ja, welke ?
 (bijv. dubbel glas, dak,- muur,- of vloerisolatie)
dubbelglas - rest onbekend
 (evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

- 13. Omzetbelasting**
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsnonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte) **Nee**
- 14. Hoe gebruikt u het woonhuis nu?**
(bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)
als woning
Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? **Ja**
- 15. Gebreken en bezwaren**
Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing?
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)
Opmerkingen: **Nee**
- Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc). **Nee**
- Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren?
(bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade)) **Nee**
- Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? **Nee**
- Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen.
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).
- 16. Fundering**
Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? **Nee**
- Is de fundering in het verleden hersteld? **Nee**
- 17. Riolering**
Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? **Ja**
- Is de riolering van PVC of gres?
Zijn er problemen met de riolering? **Nee**
- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? **Nee**
- 18. Vloeren**
Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.
Is er een vloerluis? **Ja**
- Zo ja, waar? **bij de voordeur**

19. CV installatieBouwjaar CV ketel: **2007**Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)? **Nee**Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? **Ja**Zijn er onderdelen vervangen? **Nee****20. Grens met de burens**Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom? **Nee**

Van wie is de erfafscheiding?

21. VerontreinigingenIs het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? **Nee**Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art.55 Wet Bodembescherming) **Nee**Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc) **Nee**Is de gevel ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode?

- droog (met grit, zand)
 nat (met chemicaliën)
 anders,

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? **Nee****22. Gemeentelijke,- en andere belastingen**

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

| | |
|---------------------|--------------------|
| - feitelijk gebruik | € 327,03 |
| - zakelijk recht | |
| - WOZ waarde | € 329.000,- |
| Waardepeildatum | 2017 |

2. Waterschapslasten **€ 91,79**

3. Hoogheemraadschap

4. Verontreinigingsheffing/rioolrecht **€ 195,88**

23. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas + Electra

€ 157

24. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

25. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars?

n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

n.v.t.

**26. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:
Verkoper heeft nooit zelf in deze woning gewoond. Het kan dus zo zijn dat er
zaken niet bekend zijn die bij zelfbewoning wel bekend waren geweest**

27. Afmetingen diverse vertrekken

- indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;
- indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;
- de afmetingen en/of oppervlaktetaten (netto binnenwerks) in cm aangeven.

28. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevrozing, storm, diefstal, kraken e.d.). Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.