

HET GELDERSCH HUIYS MAKELAARS

Verkoopvragenlijst behorende bij: **Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten**

Door middel van deze verkoopvragenlijst probeert de verkoper u te informeren over zijn woning. In 94 vragen worden diverse onderwerpen rondom de woning behandeld. Deze informatielijst is niet bedoeld om garanties te geven voor zowel zichtbare als onzichtbare gebreken. Het is een uitwerking van wat de verkoper aan de koper meedeelt over wat hem bekend is over de woning/ het object. U dient er rekening mee te houden dat deze lijst niet is bedoeld om elk zichtbaar gebrek te vermelden. Het kan dus zijn dat er zichtbare gebreken niet op de lijst zijn vermeld. U als koper heeft een onderzoeksplicht.

Cursief gedrukte stukken tekst zijn voorbeelden om een vraag o.i.d. toe te lichten. Zijn er toch nog vragen, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

Het Geldersch Huys Putten B.V. is niet verantwoordelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door verkoper is verstrekt.

ALGEMEEN		
1.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1972
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	-
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Deels nieuwe kozijnen: badkamer, boven achterzijde woning, keuken. Reiniging + hervoegen gevel. Schuur gestuct. Zonnepanelen 10 stuks op zuidkant dak. Geplaatst door van Asselt.
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Gehele woning vernieuwd in 2015
5.	Hoe is de woning geïsoleerd? <i>Met JA of Nee invullen</i>	Dakisolatie: Ja
		Spouwisolatie: Ja
		Vloerisolatie: Ja
		Dubbele beglazing: Ja
6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	Spouwisolatie was al aanwezig. Dak is in 2024 geïsoleerd, vloerisolatie dmv polyurethaan: vd Bunt in 2017 6-7 cm.
7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd? <i>Met JA of Nee invullen</i>	Dakisolatie: Nee
		Spouwisolatie: Nee
		Vloerisolatie: Nee
		Dubbele beglazing: Nee

Verkoopvragenlijst: Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIYS

MAKELAARS

8.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Achter, Kleine raam	
9.	Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? (Op te vragen via uw DIGID)	Ja - het definitieve energielabel is: A Dit document wordt als bijlage aan de koopakte gehecht	
10.	Is uw woning aangesloten op: Met JA of Nee invullen	Gas:	Ja
		Water:	Ja
		Elektra:	Ja
		Riolering:	Ja
		Kabel-TV:	Ja
		Glasvezel:	Ja

KEUKEN EN SANITAIR		
11.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2016
12.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	Vaatwasser vervangen in 2024, inductieplaat in 2019, Oven, wasbak en aanrechtblad in 2025.
13.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Nee
14.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2015
15.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Nee, kranen in spoelbak badkamer vervangen in 2025

CASCO WONING		
16.	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond: Beton
		1 ^e verdieping: Beton
		2 ^e verdieping: Beton
17.	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI? Bent u bekend met eventuele betonaantasting?	Geen betonaantasting bekend bij verkoper
18.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	Onbekend
19.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo niet, wat ligt er onder?	Isoboard
20.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	In de voorraadkast. Meting water bij voordeur.
21.	Is de buitenmuur in spouw gemetseld?	Spouw

Verkoopvragenlijst: Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

22.	Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw? <i>Bij een vrijstaande woning is dit natuurlijk niet van toepassing.</i>	Massief – originele bouwtekening wordt als bijlage aan de koopakte gehecht
23.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout
24.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Nieuwe kozijnen: badkamer, boven achterzijde woning, keuken in 2015. In 2025 houtrot vervangen bij kleine voorraam en raampje schuur. Boeiplaat voorzijde woning in 2024 vervangen.
25.	Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten EN zijn ook alle sleutels van ramen en deuren aanwezig? <i>(Bij het aankopen van bijvoorbeeld een voormalige huurwoningen adviseren wij u altijd de cilinders te vervangen)</i>	Kleine voorraam is dicht gemaakt, wel een klapraampje. Alle ramen/deuren kunnen open en sleutel aanwezig
26.	Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof?	Ja
	Indien vraag 26 met JA beantwoord, kunt u aangeven waar zachtboard of kunststof aanwezig is?	Ja, badkamer
27.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpan
28.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	-
29.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	-
30.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	Nee
31.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2024
32.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Zelf, buitenzijde woning. Schilder: zijkant woning.
33.	Zijn er reparaties of kosten waarmee de koper binnen enkele jaren geconfronteerd zou kunnen worden behoudens normaal onderhoud aan vloeren, muren, daken, gevels, houtwerk?	Verkoper niet bekend – als koper kunt u uiteraard een bouwkundig onderzoek (laten) uitvoeren om uzelf op de hoogte te laten stellen van de bouwkundig staat van de woning. Kosten voor koper
34.	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld? Of waar kan dat nog aanwezig zijn?	Beneden in de hoek achter de gordijnen schimmel. Door onvoldoende ventilatie.

Verkoopvragenlijst: Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIYS

MAKELAARS

INSTALLATIES		
35.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering? Zo ja? Waar zijn er (nog) problemen?	Nee
36.	Zijn er installatie-onderdelen die gehuurd zijn? Zo ja, welke en wat is de huurprijs per maand? En hoelang loopt het contract nog en is dit opzegbaar;	Nee
37.	Hoe wordt de woning verwarmd?	CV
38.	Welk merk en type ketel heeft u?	Remeha HR CV combiketel
39.	In welk jaar is uw ketel geplaatst?	2002
40.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	Oktober 2024, Doppenberg & Florijn
41.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Ja, badkamer
42.	Worden alle radiatoren goed warm?	Ja
43.	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?	Nee
44.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag toelichting.	Nee
45.	Hoe wordt er warm water geleverd?	CV
46.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2002
47.	Zijn er problemen (geweest) met de warmwatervoorziening? Zo ja, graag toelichting.	Nee
48.	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning? Zo ja, waar?	Badkamer, WC, voorzolder
49.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	NVT
50.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	NVT
51.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Hal
52.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	10
53.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	2
54.	Heeft u krachtstroom?	Nee
55.	Is er sprake van katoenen bedrading?	Nee
56.	Is er sprake van metalen elektrabuizen?	Nee

Verkoopvragenlijst: Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIYS

MAKELAARS

57.	Is er sprake van loden waterleidingen?	Vervangen in 2015
58.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	Nee
58B - Ja? - waar is de grondwaterinstallatie dan geplaatst?		
59.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven?	Nee
60.	Zijn er aansluitingen "afgedopt" c.q. momenteel niet in gebruik die tijdens een bezichtiging niet zichtbaar zijn? (bijvoorbeeld een voormalige wastafelaansluiting achter een kast(je))	Gas in de keuken

PRIVAATRECHTERLIJKE INFORMATIE

61.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja	
62.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	2015	
63.	Bewoont u de woning of heeft u het zelf bewoond?	Ja	
64.	Zijn er nadat u de woning in eigendom hebt verkregen nog andere, eventuele aanvullende afspraken gemaakt of notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het onroerend goed?	Nee	
65.	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht / opstalrecht / erfdienstbaarheden / kettingbedingen / kwalitatieve rechten of verplichtingen / mandeligheden / anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	Voor de volledigheid wordt het voormalige Eigendomsbewijs als bijlage aan de koopakte gehecht. In het eigendomsbewijs zijn de zogenoemde erfdienstbaarheden opgenomen.	
66.	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank, (ex-)partners, kinderen)?	Nee	
67.	Wijken de huidige erfafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, wat is volgens u niet in overeenstemming?	In overleg met burens van nummer 83 de helft van het pad bij de garage opgedeeld. In overleg met burens van nummer 79 het achterpad gebruikt voor overkapping.	
68.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor:	
		Achter:	
		Links:	Gezamenlijk met Buren
		Rechts:	Gezamenlijk met Buren

Verkoopvragenlijst: Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIYS MAKELAARS

69.	Is er sprake van bebouwing door de buren op uw grond of heeft u gebouwd op grond van buren of gemeente? Zo ja, waar? Is dit ook notarieel vastgelegd?	Nee
70.	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	Zonnepanelen, bekend bij van Asselt.
71.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja, wat is verhuurd en wat is daarover afgesproken?	NVT
72.	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	NVT
73.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom uw woning?	NVT

PUBLIEKSRECHTERLIJKE INFORMATIE

74.	Wat is de conform u bekende informatie de bestemming van het perceel?	Woonbestemming
75.	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?	Ja
76.	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving Bestemmingsplanwijzigingen, (veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn? <i>Bijvoorbeeld dat de weg binnenkort wordt opgebroken, bomen worden gekapt of een ander plan? Dit kan voor een koper van belang zijn.</i>	Nee - als koper kunt u altijd het actuele bestemmingsplan raadplegen via www.omgevingsloket.nl
77.	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar geen toestemming voor is gegeven? Zo ja, graag toelichten. <i>Illegale bebouwing wordt niet automatisch gelegaliseerd en is dus voor een koper van belang om te weten.</i>	Nee

Verkoopvragenlijst: Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

78.	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	Nee
79.	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	Nee
80.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee

MILIEU		
81.	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel of in de directe omgeving?	Nee
82.	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	Infiltratiekrat onder het gras voor afvoer water overkapping.
83.	Is de olietank verwijderd, gesaneerd en is daarvan een certificaat aanwezig?	Nee
84.	Zijn er voorzover u bekend in de woning, de bijgebouwen en/of de tuin eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal (b.v. vensterbanken, zeil) toegepast? <i>Vanaf 1994 werd er geen asbesthoudend materiaal meer gebruikt in de bouw. Indien uw woning van voor 1994 is, is het mogelijk dat er asbest aanwezig is in de woning.</i>	Asbest verwijderd in 2015, mogelijk nog restdelen aanwezig. Gezien het bouwjaar van de woning is het mogelijk dat er asbesthoudend materiaal in de onroerende zaak aanwezig is. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele (gevolg) schade die voortvloeit uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

FINANCIËEL			
85.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€ 416.000	Peildatum: 01-01-2024
86.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€ 380,62	Jaar: 2025
87.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€ 212,40	Jaar: 2025
88.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€ 155	Jaar: 2025

Verkoopvragenlijst: Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIYS

MAKELAARS

89.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€ 102	Jaar: 2025
90	Wat is het kuubs- en elektraverbruik per jaar?	Elektra MIN 474 (1.818 - 2292) KWH Dus leveren momenteel terug.	Gas 572 M3
91.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?	Nee	

OMGEVING

92.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Nee	
93.	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	Links:	Vrouw + dochter
		Rechts	Echtpaar

BIJZONDERHEDEN

94.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn rondom de aankoopbeslissing van uw woning?	1. In de koopovereenkomst wordt de zogenoemde ouderdomsclausule opgenomen. Deze clausule stelt dat de woning een oudere woning betreft waar niet dezelfde eisen aan gesteld mogen worden als bij nieuwere woningen. Het risico op eventuele (verborgen) gebreken ligt geheel bij koper.
-----	---	---

Verkoopvragenlijst: Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIYS

MAKELAARS

TOELICHTING VERKOOPVRAGENLIJST

Deze verkoopvragenlijst en de brochure zijn met zorg samengesteld. De verkoopvragenlijst is door de verkoper ingevuld. De makelaar gaat uit van de door de verkoper verstrekte informatie en opgegeven jaartallen in deze lijst.

De makelaar is **niet aansprakelijk** voor onjuiste of onvolledige informatie door verkoper verstrekt. Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of eventuele gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of eventuele gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze kan verkoper in dat geval niet kenbaar maken. Deze verkoopvragenlijst geeft dus aan koper **geen** garantie van volledigheid. Naast deze mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een **eigen onderzoeksplicht**. Dit houdt in dat de koper ook zelf de verantwoordelijkheid heeft om onderzoek te doen naar bijvoorbeeld de bouwtechnische staat en publiek- en privaatrechtelijke bijzonderheden.

Deze verkoopvragenlijst maakt deel uit van de koopovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst is het belangrijk dat deze lijst zo compleet mogelijk is ingevuld en bijgewerkt is om de koper van uw woning zo goed mogelijk te informeren.

De koper is in principe vrij in de keuze van de notaris. De voorkeur gaat uit naar een bekende notaris uit de omgeving binnen een straal van maximaal 15 kilometer. Mocht de koper toch kiezen voor een notaris buiten deze straal dan zal de makelaar mogelijk niet aanwezig zijn bij de overdracht en zullen de eventuele kosten voor het opstellen van volmachten voor verkoper voor rekening zijn van de koper. Daarnaast zijn er notariskantoren die een goedkoop tarief doorrekenen aan de koper voor de overdracht, maar de kosten voor het royement voor de verkoper extra duur hebben gemaakt. In dien deze kosten voor het royement meer dan € 250,- incl. btw bedragen, zullen de meerkosten voor rekening van koper komen.

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld en de inhoud als zodanig te hebben geaccepteerd.

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening koper(s):

Handtekening verkoper(s):

Verkoopvragenlijst: Vervoornstraat 81 (3882XM) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):