

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

Verkoopvragenlijst behorende bij: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

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?	1965	
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	Niet van toepassing	
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Kozijnen 2024 Schuur 2025	
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Gehele bovenverdieping aangepakt	
5.	Hoe is de woning geïsoleerd? Met JA of Nee invullen	Dakisolatie:	Ja
		Spouwisolatie:	Nee
		Vloerisolatie:	Nee
		Dubbele beglazing:	Ja
6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	Nee	
7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd? Met JA of Nee invullen	Dakisolatie:	Nvt
		Spouwisolatie:	Nvt
		Vloerisolatie:	Nvt
		Dubbele beglazing:	Nvt
8.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee	
9.	Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? (Op te vragen via uw DIGID)	Ja – de woning is voorzien van een definitief energielabel E. Dit document wordt als bijlage aan de koopovereenkomst gehecht	
		Gas:	Ja

Verkoopvragenlijst: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS MAKELAARS

10.	Is uw woning aangesloten op: Met JA of Nee invullen	Water:	Ja
		Elektra:	Ja
		Riolering:	Ja
		Kabel-TV:	Ja
		Glasvezel:	Ja

KEUKEN EN SANITAIR		
11.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	Niet bekend – op deze manier aangekocht
12.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	Nee
13.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	De afzuigkap is defect
14.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	Niet bekend – op deze manier aangekocht
15.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Nee

CASCO WONING			
16.	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond:	Hout
		1 ^e verdieping:	Hout
		2 ^e verdieping:	Nvt
17.	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI? Bent u bekend met eventuele betonaantasting?	Nee – niet bekend	
18.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	Nee – verkoper niet bekend	
19.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo niet, wat ligt er onder?	Ondervloer	
20.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Ja – onder de gehele woning. Luik in de kelder	
21.	Is de buitenmuur in spouw gemetseld?	Ja	
22.	Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw? <i>Bij een vrijstaande woning is dit natuurlijk niet van toepassing.</i>	Niet van toepassing	
23.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hardhout en kunststof	
24.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Diverse kozijnen zijn vernieuwd in 2024	

Verkoopvragenlijst: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

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>	Ja
26.	Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof?	Nee
Indien vraag 26 met JA beantwoord, kunt u aangeven waar zachtboard of kunststof aanwezig is?		Niet van toepassing
27.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpannen
28.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Niet van toepassing
29.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Niet van toepassing
30.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	Nee – niet bekend
31.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	-
32.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	-
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?	Niet bekend Als koper kunt u uiteraard een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren om uzelf op de hoogte te laten stellen van de bouwkundige 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?	Nee

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

Verkoopvragenlijst: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

37.	Hoe wordt de woning verwarmd?	Cv-ketel – houtkachel en airco
38.	Welk merk en type ketel heeft u?	
39.	In welk jaar is uw ketel geplaatst?	2015
40.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	
41.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Nee
42.	Worden alle radiatoren goed warm?	Ja
43.	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden?	Nee
44.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag toelichting.	Nee
45.	Hoe wordt er warm water geleverd?	Cv-ketel
46.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2015
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?	Nee
49.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Houtkachel
50.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	2023
51.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	In de kelderkast
52.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	
53.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	
54.	Heeft u krachtstroom?	Nee
55.	Is er sprake van katoenen bedrading?	Nee
56.	Is er sprake van metalen elektrabuisen?	Nee
57.	Is er sprake van loden waterleidingen?	Nee
58.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	Nee
58B – Ja? – waar is de grondwaterinstallatie dan geplaatst?		Niet van toepassing
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))	Nee

Verkoopvragenlijst: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

PRIVAATRECHTERLIJKE INFORMATIE										
61.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja								
62.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	2023								
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 koopovereenkomst gehecht								
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?	Nee – voor de volledigheid wordt de kadastrale kaart en luchtfoto vanuit kadastrale kaart.com als bijlage aan de koopakte gehecht								
68.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Voor:</td> <td>Eigendom</td> </tr> <tr> <td>Achter:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Links:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rechts:</td> <td></td> </tr> </table>	Voor:	Eigendom	Achter:		Links:		Rechts:	
Voor:	Eigendom									
Achter:										
Links:										
Rechts:										
69.	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens 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.?	Nee								
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?	Nee								
72.	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	Ja								

Verkoopvragenlijst: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

73.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee
-----	--	-----

PUBLIEKSRECHTERLIJKE INFORMATIE

74.	Wat is de conform u bekende informatie de bestemming van het perceel?	Wonen
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>	De speulderweg wordt voorzien van een nieuwe asfaltlaag tussen 16 maart en 16 april.
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
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
-----	--	-----

Verkoopvragenlijst: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

82.	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	Nee
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>	Nee – gezien het bouwjaar van de woning is het mogelijk dat er asbesthoudend materiaal in de woning aanwezig is. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele (gevolg) schade indien er asbest in de onroerende zaak wordt aangetroffen.

FINANCIËEL			
85.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€ 495.000,-	Peildatum: 2026
86.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€	Jaar:
87.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€	Jaar:
88.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€	Jaar:
89.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€ 200	Jaar: 2025
90.	Wat is het kuubs- en elektraverbruik per jaar?	Elektra KWH	Gas M3
91.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?		

Verkoopvragenlijst: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

OMGEVING			
92.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burenen, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Nee	
93.	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen (vanaf de straat gezien)?	Links:	Ouder echtpaar
		Rechts	Alleenstaande man met hond

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 aan de Speulderweg 7 een oudere woning betreft waar niet dezelfde eisen aan gesteld mogen/kunnen worden als bij nieuwere woningen.

Verkoopvragenlijst: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

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: **Speulderweg 7 (3886 LA) te Garderen**

Verkoper(s):

Koper(s):