

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

Verkoopvragenlijst behorende bij: **Molenstraat 2 C te (3882 AD) Putten**

Door middel van deze verkoopvragenlijst probeert de verkoper u te informeren over zijn woning. In 92 vragen worden diverse onderwerpen rondom de woning behandeld. 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 Makelaars B.V. is niet verantwoordelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door verkoper is verstrekt.

ALGMEEN		
Vraag 1.	Wat is het bouwjaar van de woning?	Complex is gebouwd in 2005
Vraag 2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	N.v.t.
Vraag 3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	N.v.t.
Vraag 4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Vanaf 2024 qua wandafwerking vernieuwd
Vraag 5.	Hoe is de woning geïsoleerd? <i>Met JA of Nee invullen</i>	Dakisolatie: Ja
		Spouwisolatie: Ja
		Vloerisolatie: Ja
		Dubbele beglazing: Ja
Vraag 6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	Nee
Vraag 7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd? <i>Met JA of Nee invullen</i>	Dakisolatie: N.v.t.
		Spouwisolatie: N.v.t.
		Vloerisolatie: N.v.t.
		Dubbele beglazing: N.v.t.
Vraag 8.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee
Vraag 9.	Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? (Op te vragen via uw DIGID)	Ja - de woning is voorzien van een definitief energielabel A. Dit document wordt als bijlage aan de koopovereenkomst gehecht.
Vraag 10.	Is uw woning aangesloten op: <i>Met JA of Nee invullen</i>	Gas: Ja
		Water: Ja
		Elektra: Ja
		Riolering: Ja
		Kabel-TV: Ja
		Glasvezel: Ja

Verkoopvragenlijst: Molenstraat 2 C te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

KEUKEN EN SANITAIR		
Vraag 11.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	Op deze manier aangekocht in 2024
Vraag 12.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	Nee
Vraag 13.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Nee
Vraag 14.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	Op deze manier aangekocht in 2024
Vraag 15.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Nee

CASCO			
Vraag 16.	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond:	Beton
		1 ^e verdieping:	Beton
		2 ^e verdieping:	N.v.t.
Vraag 17.	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI? Bent u bekend met eventuele betonaantasting?	N.v.t.	
Vraag 18.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	Nee	
Vraag 19.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer		
Vraag 20.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Nee	
Vraag 21.	Is de buitenmuur in spouw gemetseld?	Ja	
Vraag 22.	Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw?	Ankerloos	
Vraag 23.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hardhout	
Vraag 24.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Nee	
Vraag 25.	Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?	Ja	
Vraag 26.	Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof?	Nee	
Vraag 27.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpannen en bitumen	
Vraag 28.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	N.v.t.	
Vraag 29.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Loopt via de VVE	

Verkoopvragenlijst: Molenstraat 2 C te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

Vraag 30.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	Nee
Vraag 31.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	
Vraag 32.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	In 2024: Door Strak Plan Veluwe, alle muren
Vraag 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?	Nee
Vraag 34.	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld?	Nee

INSTALLATIES		
Vraag 35.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?	Nee
Vraag 36.	Zijn er installatie-onderdelen die gehuurd zijn? Zo ja, welke en wat is de huurprijs per maand?	Nee
Vraag 37.	Hoe wordt de woning verwarmd?	Cv-ketel
Vraag 38.	Welk merk en type ketel heeft u?	Intergas
Vraag 39.	In welk jaar is uw ketel geplaatst?	2006
Vraag 40.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	Blankespoor
Vraag 41.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Nee
Vraag 42.	Worden alle radiatoren goed warm?	Ja
Vraag 43.	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?	Nee
Vraag 44.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag	Nee
Vraag 45.	Hoe wordt er warm water geleverd?	Cv-ketel
Vraag 46.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2006
Vraag 47.	Zijn er problemen (geweest) met de warmwatervoorziening? Zo ja, graag toelichting.	
Vraag 48.	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning? Zo ja, waar?	Ja, in keuken en badkamer

Verkoopvragenlijst: Molenstraat 2 C te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

Vraag 49.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Nee
Vraag 50.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	04-04-2026
Vraag 51.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	In de meterkast in de hal
Vraag 52.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	
Vraag 53.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw	
Vraag 54.	Heeft u krachtstroom?	Nee
Vraag 55.	Is er sprake van katoenen bedrading?	Nee
Vraag 56.	Is er sprake van metalen elektrabuizen?	Nee
Vraag 57.	Is er sprake van loden waterleidingen?	Nee
Vraag 58.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	Nee
Vraag 59.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven?	N.v.t.

PRIVAATRECHTERLIJKE INFORMATIE

Vraag 60.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja
Vraag 61.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	2024
Vraag 62.	Bewoont u de woning of heeft u het zelf bewoond?	Ja
Vraag 63.	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
Vraag 64.	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht / opstalrecht / erfdiensbaarheden / kettingbedingen / kwalitatieve rechten of verplichtingen / mandeligheden / anti-speculatiebedingen of andere bijzondere bepalingen?	Voor de volledigheid wordt het voormalige Eigendomsbewijs en de splitsingsaktes als bijlage aan de koopovereenkomst gehecht. In deze documentatie zijn de eventuele erfdiensbaarheden opgenomen.
Vraag 65.	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank, (ex-)partners, kinderen)?	Nee
Vraag 66.	Wijken de huidige erfafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, wat is volgens u niet in overeenstemming?	N.v.t.
Vraag 67.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor: N.v.t.
		Achter: N.v.t.

Verkoopvragenlijst: Molenstraat 2 C te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

		Links:	N.v.t.
		Rechts:	N.v.t.
Vraag 68.	Is er sprake van bebouwing door de buren op uw grond of heeft u gebouwd op grond van buren of gemeente? Zo ja, waar?		
Vraag 69.	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	Nee	
Vraag 70.	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	
Vraag 71.	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	Ja	
Vraag 72.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee	

PUBLIEKSRECHTERLIJKE INFORMATIE		
Vraag 73.	Wat is de conform u bekende informatie de bestemming van het perceel?	Wonen
Vraag 74.	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?	Ja
Vraag 75.	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving Bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?	Bij de voormalige fotowinkel worden woonstudio's ontwikkeld. Naar verwachting worden die dit jaar gerealiseerd. Als koper kunt u op www.omgevingsloket.nl het actuele bestemmingsplan raadplegen
Vraag 76.	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.	Nee
Vraag 77.	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	Nee
Vraag 78.	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	Nee

Verkoopvragenlijst: Molenstraat 2 C te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

Vraag 79.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee
-----------	--	-----

MILIEU		
Vraag 80.	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel of in de directe omgeving?	Nee
Vraag 81.	Is er een olietank of een andere tank, zoals een setictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	Nee
Vraag 82.	Is de olietank verwijderd, gesaneerd en is daarvan een certificaat aanwezig?	N.v.t.
Vraag 83.	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?	Nee - gezien bouwjaar niet van toepassing

FINANCIËEL			
Vraag 84.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€ 304.000,-	Peildatum: 01-01-2025
Vraag 85.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€	Jaar:
Vraag 86.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€	Jaar:
Vraag 87.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€	Jaar:
Vraag 88.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€ ...	Jaar:
Vraag 89.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?	Nee	

OMGEVING			
Vraag 90.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burens, geluidsoverlast,	Nee	
Vraag 91.	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	Links:	
		Rechts	

Verkoopvragenlijst: Molenstraat 2 C te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

VERENIGING VAN EIGENAREN		
Vraag 92.	Is er een actieve vereniging van eigenaars	Ja
Vraag 93	Naam van deze VVE	Vereniging van Eigenaars Molenstraat 2-6 te Putten
Vraag 94.	Is de VVE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)	Ja
Vraag 95.	Is er een bestuurder bekend van de VVE	Ja
Vraag 96.	Is er een eigenaar met meer dan 50% van de stemmen in de VVE	Nee
Vraag 97.	Wordt er tenminste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Vraag 98.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste vergadering?	Ja
Vraag 99.	Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Vraag 100.	Hoe hoog zijn de servicekosten van de VVE?	Appartement € 509,96 (per kwartaal) Berging nummer 23 € 75,55 (per kwartaal) Parkeerplaats P14 € 162,18 (per kwartaal)
Vraag 101	Is het mogelijk dat de servicekosten binnenkort (aanzienlijk) worden verhoogd?	Niet bekend

BIJZONDERHEDEN		
Vraag 102.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	Nee

Verkoopvragenlijst: Molenstraat 2 C te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS MAKELAARS

TOELICHTING VERKOOPVRAGENLIJST

Deze verkoopvragenlijst en de verkoopbrochure 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.

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

Datum en plaats _____

Handtekening koper(s):

Handtekening verkoper(s);

Verkoopvragenlijst: Molenstraat 2 C te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):