

# HET GELDERSCH HUIYS MAKELAARS

## Verkoopvragenlijst behorende bij: **Kerkstraat 99 (3882BP) 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?	1973	
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	Erker en achterzijde kamer 2002	
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Dubbel glas gehele 1 <sup>e</sup> verdieping: 2005 Dakgoten vernieuwd: 2010 Zolderraam + kozijn vervangen: 2022 Spouwmuurisolatie: 2023 Garage balken verzwaard: 2024 Hoofdschakelaar vervangen: 2024	
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Keuken, Badkamer, WC, vloerverwarming: 2002	
5.	Hoe is de woning geïsoleerd?  <i>Met JA of Nee invullen</i>	Dakisolatie:	Ja
		Spouwisolatie:	Ja
		Vloerisolatie:	Nee
		Dubbele beglazing:	Ja, behalve voordeur, WC en badkamer. Dubbelglas keukenraam is lek.
6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	Ja voor, achter en zij gevel. In 2023. Centrafoam-Spouwmuurisolatie	
7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd?  <i>Met JA of Nee invullen</i>	Dakisolatie:	ja
		Spouwisolatie:	Niet van toepassing
		Vloerisolatie:	ja
		Dubbele beglazing:	ja
8.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Ja bij het keukenraam.	

Verkoopvragenlijst: Kerkstraat 99 (3882BP) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

# HET GELDERSCH HUIJS

## MAKELAARS

9.	Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? (Op te vragen via uw DIGID)	Ja - de woning is voorzien van een definitief energielabel C. Dit document wordt als bijlage aan de koopakte gehecht.	
10	Is uw woning aangesloten op:  <i>Met JA of Nee invullen</i>	Gas:	ja
		Water:	ja
		Elektra:	ja
		Riolering:	ja
		Kabel-TV:	nee
		Glasvezel:	ja

KEUKEN EN SANITAIR		
11.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2002
12.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	Oven: 2019 Vaatwasser: 2021
13.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Folie deurfrontjes laat los.
14.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2002
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:	Beton
		1 <sup>e</sup> verdieping:	Beton
		2 <sup>e</sup> verdieping:	Hout
17.	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI? Bent u bekend met eventuele betonaantasting?	Niet bekend	
18.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	Nee	
19.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo niet, wat ligt er onder?	Ondertapijt	
20.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Ja , bij de voordeur.	
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>	Spouwmuur	

Verkoopvragenlijst: Kerkstraat 99 (3882BP) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

# HET GELDERSCH HUIYS

## MAKELAARS

---

23.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout (zolderraam kunstof)
24.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Onderdorpel bij de voordeur
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>	Nee - de tuindeuren zijn lastig te openen.
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?		
27.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpannen
28.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Zink
29.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Uitbouw: 2002 Garage: 2004
30.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	In de hoek achterzijde woonkamer, dient hersteld te worden. Vloer zolder dient te worden vervangen.
31.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2022
32.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Gehele woning en garage, door eigenaar.
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 bouwkundige keuring (laten) uitvoeren om uzelf op de hoogte te laten stellen van de bouwkundige staat van de woning.
34.	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld? Of waar kan dat nog aanwezig zijn?	Niet bekend

### INSTALLATIES

35.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?  Zo ja? Waar zijn er (nog) problemen?	Rond 2010 afvoerbuis keuken in kruipruimte vernieuwd.
-----	---	---

Verkoopvragenlijst: Kerkstraat 99 (3882BP) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

# HET GELDERSCH HUIYS

## MAKELAARS

---

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?	Radiatoren en vloerverwarming
38.	Welk merk en type ketel heeft u?	Nefit Ecomline Excellent HRC22
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?	Doppenberg, +/- 2018
41.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Woonkamer, hal, WC en 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.	Rond 2015 waterpomp vernieuwd
45.	Hoe wordt er warm water geleverd?	Cv-Ketel
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?	Ja, Badkamer.
49.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Open haard
50.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	Niet bekend
51.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Meterkast
52.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	7 groepen (2002 geplaatst)
53.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	2 aardlekschakelaars
54.	Heeft u krachtstroom?	3fase 25 Ampere
55.	Is er sprake van katoenen bedrading?	Nee
56.	Is er sprake van metalen elektrabuizen?	Nee
57.	Is er sprake van loden waterleidingen?	Nee
58.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	Nee
58B - Ja? - waar is de grondwaterinstallatie dan geplaatst?		

Verkoopvragenlijst: Kerkstraat 99 (3882BP) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

# HET GELDERSCH HUIYS

## MAKELAARS

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

PRIVAATRECHTERLIJKE INFORMATIE		
61.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja
62.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	Vanaf 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 koopakte gehecht. In het eigendomsbewijs zijn de 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?	Nee
68.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor: Eigendom
		Achter: Muur met achterburen
		Links: Schutting samen met burens
		Rechts: Schutting samen met burens

Verkoopvragenlijst: Kerkstraat 99 (3882BP) 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.?	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
73.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom uw woning?	Ja - met de buren is er een geschil via de advocaat ontstaan rondom de camera's aan onze woning. Hier hebben de buren via de rechtsbijstandsverzekeraar contact over gehad.

## 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>	Ja, er wordt gewerkt aan een plan voor nabij gelegen industrie tot woningbouw.
77.	Is er een verbouwing uitgevoerd of heeft u iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente, maar waar <b>geen</b> 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: Kerkstraat 99 (3882BP) 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?	Nee
83.	Is de olietank verwijderd, gesaneerd en is daarvan een certificaat aanwezig?	Niet van toepassing
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>	Mogelijk in de buis van de schoorsteen.  Gezien bouwjaar zal de asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. 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?	€ 513.000,-	Peildatum: 01-01-2024
86.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€ 371.76	Jaar: 2024
87.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€ 204.40	Jaar: 2024
88.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€ 137.90	Jaar: 2024
89.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€ 200,-	Jaar: 2024

Verkoopvragenlijst: Kerkstraat 99 (3882BP) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

# HET GELDERSCH HUIJS

## MAKELAARS

90	Wat is het kuubs- en elektraverbruik per jaar?	Elektra	Gas
		N.T.B..... KWH	N.T.B..... 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)?	1. Wij hebben helaas geen contact met de burens aan de linkerzijde (Kerkstraat 97). Na een korte periode na sleuteloverdracht hebben zij aangegeven last van ons (gezin met kind) te hebben. Wij hebben aangekocht van een verkoper die "alleen" was en niet vaak thuis. Een gezin met een kind maakt helaas meer geluid.	
93.	Hoe is de gezinssamenstelling van de burens (vanaf de straat gezien)?	Links:	Gezin; 2 kinderen (tieners)
		Rechts:	Gezin; 2 jonge kinderen.

### 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.	
-----	---	---	--

Verkoopvragenlijst: Kerkstraat 99 (3882BP) 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 doorreken 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: Kerkstraat 99 (3882BP) te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):