

HET GELDERSCH HUIYS MAKELAARS

Verkoopvragenlijst behorende bij: **Stationsstraat 63 (3881 AB) 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?	1962 conform WOZ-waardeloket
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	Serre in 2001 Veranda in 2013
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	In 2026 houten potdeksel aan schuur (achterzijde)
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	
5.	Hoe is de woning geïsoleerd? <i>Met JA of Nee invullen</i>	Dakisolatie: N.v.t.
		Spouwisolatie: N.v.t.
		Vloerisolatie: N.v.t.
		Dubbele beglazing: Ja, gehele woning
6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	N.v.t.
7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd? <i>Met JA of Nee invullen</i>	Dakisolatie:
		Spouwisolatie:
		Vloerisolatie:
		Dubbele beglazing:
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 F. Dit document wordt als bijlage aan de koopakte gehecht

Verkoopvragenlijst: **Stationsstraat 63 (3881AB) te Putten**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

10	Is uw woning aangesloten op: <i>Met JA of Nee invullen</i>	Gas:	Ja
		Water:	Ja
		Elektra:	Ja
		Riolering:	Ja
		Kabel-TV:	N.v.t.
		Glasvezel:	Ja

KEUKEN EN SANITAIR		
11.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2008
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?	Nee
14.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2008
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:	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?	N.v.t.	
18.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	N.v.t.	
19.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo niet, wat ligt er onder?	Direct over de hoofdvloer	
20.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Nee	
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>	Massief + spouw	
23.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout	

Verkoopvragenlijst: **Stationsstraat 63 (3881AB) te Putten**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIYS

MAKELAARS

24.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Nee
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?		
27.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpannen + bitumen
28.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Bitumen
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?	2025
32.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Kozijnen. Fa. Ruitenbergh/Kruithof
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 - als koper kunt u uiteraard een bouwkundige keuring uit (laten) voeren om uzelf op de hoogte te laten stellen van de bouwkundige staat van de woning. Kosten voor koper. Een keuring is onderdeel van de onderzoeksplicht van 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
-----	---	-----

Verkoopvragenlijst: **Stationsstraat 63 (3881AB) 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?	CV + gashaard
38.	Welk merk en type ketel heeft u?	Bosch 30 HRC
39.	In welk jaar is uw ketel geplaatst?	2008
40.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	In 2025 door Fa. Muis Putten
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 bijgevoeld 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?	2008
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?	Gaskachel 2x
50.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	N.v.t.
51.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	In de gang/hal (elektra) In de kelder (water)
52.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	8
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 elektrabuizen?	Nee
57.	Is er sprake van loden waterleidingen?	N.v.t.
58.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	Ja
58B -	Ja? - waar is de grondwaterinstallatie dan geplaatst?	In kelder

Verkoopvragenlijst: **Stationsstraat 63 (3881AB) te Putten**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

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?	1969
63.	Bewoont u de woning of heeft u het zelf bewoond?	Altijd zelf bewoond
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?	Nee In de eigendomsakte is benoemd dat het gedeelte boven de gang behoort tot het aangrenzende perceel van Stationsstraat 63A. Dit is bouwkundig zo geconstrueerd. Voor de volledigheid worden de voormalige eigendomsbewijzen als bijlage aan de akte 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 het kadastrale kaart.com als bijlage aan de koopakte gehecht
68.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor: N.v.t.
		Achter: Bewoner
		Links: N.v.t.
		Rechts: Gezamenlijk burenen
69.	Is er sprake van bebouwing door de burenen op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burenen of gemeente? Zo ja, waar? Is dit ook notarieel vastgelegd?	Nee

Verkoopvragenlijst: **Stationsstraat 63 (3881AB) te Putten**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIYS MAKELAARS

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?	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>	Nee
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

Verkoopvragenlijst: **Stationsstraat 63 (3881AB) te Putten**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

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?	N.v.t.
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 die voortvloeit uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak. Wanneer asbest verwijderd wordt, dienen er maatregelen te worden genomen die staan beschreven in de Milieuwet.

FINANCIËEL			
85.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€ 682.000,-	Peildatum: 01-01-2025
86.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€ 141,70	Jaar: 2025
87.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€ 222,80	Jaar: 2026
88.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€ 169,50	Jaar: 2026
89.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€ 277,-	Jaar: 2026
90.	Wat is het kuubs- en elektraverbruik per jaar?	Elektra 1.888 KWH	Gas 1809 M3

Verkoopvragenlijst: **Stationsstraat 63 (3881AB) te Putten**

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIYS MAKELAARS

91.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?	N.v.t.
-----	---	--------

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:	Jong gezin met 3 kinderen
		Rechts	Echtpaar 80+

BIJZONDERHEDEN

94.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn rondom de aankoopbeslissing van uw woning?	<p>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/kunnen worden als bij nieuwere woningen. Het risico op eventuele gebreken ligt geheel bij de koper.</p>
-----	---	--

Verkoopvragenlijst: **Stationsstraat 63 (3881AB) 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: **Stationsstraat 63 (3881AB) te Putten**

Verkoper(s):

Koper(s):