

HET GELDERSCH HUIYS MAKELAARS

Verkoopvragenlijst behorende bij: **Jac. Catsstraat 7 te (3881 XL) 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?	Ca. 1961	
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	1977 & 2020	
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Nieuwe ramen, rolluik slaapkamer achterzijde, dakkapel. Grotendeels na-geïsoleerd in 2019/2020 van vloer, muur en dak, Kozijn achterzijde met openslaande tuindeuren	
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	In 2020: nieuwe ketel, CV-installatie, E-installatie, vloerverwarming, houten BG-vloer vervangen door betonnen vloer, huis gestuct. Verder gerenoveerde keuken geplaatst, nieuwe badkamer en toilet BG. Tevens in trapkast 1 ^e verdieping toilet gerealiseerd	
5.	Hoe is de woning geïsoleerd? Met JA of Nee invullen	Dakisolatie:	Na-geïsoleerd
		Spouwisolatie:	Na-geïsoleerd
		Vloerisolatie:	Nageïsoleerd
		Dubbele beglazing:	Gehele huis m.u.v. wc-raam
6.	Is er sprake van na-isolatie? Zo ja, waar? Wanneer is dat gedaan? En met welk materiaal?	Dak: pir platen, Spauw: Knauf Supafil glaswol Vloer: EPS isolatieplaten	

Verkoopvragenlijst: Jac. Catsstraat 7 te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

7.	Hoe zijn de aan- of uitbouwen geïsoleerd? <i>Met JA of Nee invullen</i>	Dakisolatie:	Uitbouw 2020: Rockwool
		Spouwisolatie:	Uitbouw 2020: Rockwool
		Vloerisolatie:	-
		Dubbele beglazing:	ja
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 A. 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:	-
		Glasvezel:	ja

KEUKEN EN SANITAIR		
11.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2020, nieuwe kastjes met hergebruik van koelkast, afzuigkap, vaatwasser, kraan.
12.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	In 2020 nieuwe kookplaat en oven.
13.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	nee
14.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2020
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 ^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?	Nee	
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?	Laminaatvloer 1 ^e en 2 ^e verdieping zit een ondervloer onder	

Verkoopvragenlijst: Jac. Catsstraat 7 te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

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, er is in 2020 een voorzetwand geplaatst.
23.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	hout
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?	Pannen
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?	Dakopbouw en de aan-heling op het bestaande dak in 2020. Overige dakwerk zou volgens vorige bewoners in 2001 gedaan zijn
30.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	De goten & achterdeur zijn niet heel best meer.
31.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	2023
32.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Zelf, gehele buitenboel
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?	Goten 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.

Verkoopvragenlijst: Jac. Catsstraat 7 te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

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
37.	Hoe wordt de woning verwarmd?	Cv
38.	Welk merk en type ketel heeft u?	Nefit-trendline CW5
39.	In welk jaar is uw ketel geplaatst?	2020
40.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	Voor het laatst in 2025 door IMP
41.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Ja, begane grond 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.	De automatische ontluchter in de ketel was lek, deze is vervangen. Waarna het drukverlies over was.
45.	Hoe wordt er warm water geleverd?	Cv ketel voor warmwater in badkamer, boiler in de keuken.
46.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2020
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 (enkel een afzuiging van de badkamer d.m.v. een ventilatiebox)
49.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Nee

Verkoopvragenlijst: Jac. Catsstraat 7 te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

50.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	Nee
51.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Trapkast
52.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	6
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
57.	Is er sprake van loden waterleidingen?	nee
58.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	
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))	nee

PRIVAATRECHTERLIJKE INFORMATIE		
61.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	ja
62.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	2019
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?	Nee 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

Verkoopvragenlijst: Jac. Catsstraat 7 te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

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 de luchtfoto vanuit de kadastrale kaart.com als bijlage aan de koopakte gehecht	
68.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor:	nvt
		Achter:	Buren nr 3
		Links:	Schutting van Buren nr 3 Muur met nummer 5 is gedeeld eigendom
		Rechts:	Muur is eigendom van buren. Klimop/Jasmijn is gedeeltelijk bezit
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?	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

Verkoopvragenlijst: Jac. Catsstraat 7 te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

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>	Niet meer van toepassing. Dakopbouw van 2020 is in 2024 gelegaliseerd
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?	nee

Verkoopvragenlijst: Jac. Catsstraat 7 te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):

HET GELDERSCH HUIJS

MAKELAARS

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>	onbekend
-----	---	----------

FINANCIËEL			
85.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€ 482.000	Peildatum: 01-01-2025
86.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€	Jaar:
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?	€ 200	Jaar: 2025
90.	Wat is het kuubs- en elektraverbruik per jaar?	Elektra (2025) 688... KWH	Gas (2025) 1288..... M3
91.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?	nee	

Verkoopvragenlijst: Jac. Catsstraat 7 te Putten

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:	Alleenstaande man
		Rechts	Echtpaar met 1 thuiswonend volwassen kind

BIJZONDERHEDEN		
94.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn rondom de aankoopbeslissing van uw woning?	Nee In de koopovereenkomst wordt de zogenoemde ouderdomsclausule opgenomen. Deze clausule stelt dat de woning aan de Picardstraat 1 een oudere woning betreft waar niet dezelfde eisen aan gesteld mogen/kunnen worden als bij nieuwere woningen.

Verkoopvragenlijst: Jac. Catsstraat 7 te Putten

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: Jac. Catsstraat 7 te Putten

Verkoper(s):

Koper(s):