HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS

Verkoopvragenlijst behorende bij: **Klaverstraat 5 te (3882 GM) 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?	1985	
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	Dakkapellen voor + achter 2009 Uitbouw achterzijde 2021	
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Schuurdak 2026 Achterkant geschilderd 2026 Nieuwe schutting links 2024	
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Bij aanbouw beneden gestuct Nieuwen keuken, nieuw toilet, Vloerverwarming, vloeren, geschilderd 2021	
5.	Hoe is de woning geïsoleerd? Met JA of Nee invullen	Dakisolatie: Spouwisolatie: Vloerisolatie: Dubbele beglazing:	Ja Ja Ja 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: Spouwisolatie: Vloerisolatie: Dubbele beglazing:	Ja Ja Ja 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 B. Dit document wordt als bijlage aan de koopakte gehecht	

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

KEUKEN EN SANITAIR		
11.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2021
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?	Ja, koelkast barst in bakje + klep
14.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	Badkamer 2013 Toilet 2021
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
		1e verdieping:	Beton
		2e verdieping:	Beton
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?	Nee, ligt 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? *Bij een vrijstaande woning is dit natuurlijk niet van toepassing.*	Massief	
23.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hardhout / kunststof	

24.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Achterzijde beneden alles kunststof
25.	Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten EN zijn ook alle sleutels van ramen en deuren aanwezig? *(Bij het aankopen van bijvoorbeeld een voormalige huurwoningen adviseren wij u altijd de cilinders te vervangen)*	Ja
26.	Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof?	Ja, alleen de badkamer
Indien vraag 26 met JA beantwoord, kunt u aangeven waar zachtboard of kunststof aanwezig is?		Alleen in de badkamer
27.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpannen, dakleer
28.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Dakleer
29.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	2021 aanbouw, 2018 prieel, 2026 schuur
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?	2026 achter, 2024 voor
32.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Door een schilder, in de avond
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 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
37.	Hoe wordt de woning verwarmd?	CV + vloerverwarming
38.	Welk merk en type ketel heeft u?	Intergas HR ketel 2824
39.	In welk jaar is uw ketel geplaatst?	2012
40.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	Ja, Bos 02-11-2021
41.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Gehele benedenverdieping
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.	Nee
45.	Hoe wordt er warm water geleverd?	cv-ketel
46.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2012
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, in de badkamer, is aan vervanging toe
49.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Houtkachel
50.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	2026
51.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Meterkast
52.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	8
53.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	3
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?	Nee
58B – Ja? – waar is de grondwaterinstallatie dan geplaatst?		N.v.t.

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?	2014	
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	
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 kadastralekaart.com als bijlage aan de koopakte gehecht	
68.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor:	Eigendom
		Achter:	Eigendom
		Links:	Eigendom
		Rechts:	Eigendom
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
76.	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving Bestemmingsplanwijzigingen, (veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn? *Bijvoorbeeld dat de weg binnenkort wordt opgebroken, bomen worden gekapt of een ander plan? Dit kan voor een koper van belang zijn.*	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. *Illegale bebouwing wordt niet automatisch gelegaliseerd en is dus voor een koper van belang om te weten.*	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?	Niet bekend
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? *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.*	Nee

FINANCIEEL			
85.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€ 432.000,-	Peildatum: 01-01-2025
86.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€ 417,65	Jaar: 2026
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?	€ 140,00	Jaar: 2026
90	Wat is het kuubs- en elektraverbruik per jaar?	Elektra 3269 KWH	Gas 234 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. buren, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Links: conflict buurman Overzijde: Basisschool de Pelikaan	
93.	Hoe is de gezinssamenstelling van de buren (vanaf de straat gezien)?	Links:	Man alleen
		Rechts	Echtpaar met 3 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. De verkoper verhuist mede vanwege een moeizame relatie met de naastgelegen buurman

HET GELDERSCH HUYS
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):

_____