HET GELDERSCH HUYS
MAKELAARS

Verkoopvragenlijst behorende bij: **Engweg 14 (3882AL) 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?	Omstreeks 1981 /1982	
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	2010 > aanbouwen	
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Raamkozijnen allemaal (op 2 na, op de twee slaapkamertjes, wel dubbel glas) vervangen voor kunststof kozijnen met dubbel glas.	
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Hele binnenzijde vernieuwd, incl. binnendeuren en vloeren in 2010	
5.	Hoe is de woning geïsoleerd? Met JA of Nee invullen	Dakisolatie:	Ja
		Spouwisolatie:	Ja
		Vloerisolatie:	Ja
		Dubbele beglazing:	Ja >>> beneden is de beglazing ook geluidswerend
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:	Ja
		Spouwisolatie:	Ja
		Vloerisolatie:	Ja
		Dubbele beglazing:	Jja
8.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Klein Velux dakraam in toilet boven	
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?	2010 .
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?	2010 badkamer als kleedkamer ingericht (geen douchegelegenheid, wel aansluitingen
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:	N.v.t.
17.	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI? Bent u bekend met eventuele betonaantasting?	Bouw in 1981 / 1982	
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?	Ja	
20.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Er is een kruipruimte, luik zit 'achter' 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.*	Vrijstaand pand	
23.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Kunststof muv 2 kozijnen boven	

24.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Nee …..Kunststof kozijnen
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)*	Indien de ramen open kunnen zijn ze normaal te openen en sluiten. Alle sleutels aanwezig
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?		N.v.t.
27.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Pannendak
28.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Soort kunststof bitumen
29.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	2010 nieuwe dakbekleding op de uitbouwen
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?	2019 Ernsten Garderen buiten 2020 Patrick Vanenveld Nijkerk binnen
32.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Zie vraag 31
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?	Schimmel plekken in kelder Door veel apparatuur met warmteafgifte + kelderkoelte

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;	N.v.t.
37.	Hoe wordt de woning verwarmd?	CV ketel
38.	Welk merk en type ketel heeft u?	Nefit trendline HRC30 / CW5
39.	In welk jaar is uw ketel geplaatst?	Eind Januari 2021
40.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	Dirk Jan Pansier te Putten Onderhoud moet in 2026 weer geburen
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 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?	2021
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?	Nee
50.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	N.v.t.
51.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Watermeter in de kelder Gas/elektra in de meterkast
52.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	Veel in 2010 heel erg uitgebreid
53.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	Aantal i.v.m. tandartspraktijk
54.	Heeft u krachtstroom?	Ja
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))	Ja …in de badkamer en de receptieruimte … ze zijn wel zichtbaar

PRIVAATRECHTERLIJKE INFORMATIE			
61.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja	
62.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	December 2009	
63.	Bewoont u de woning of heeft u het zelf bewoond?	Nee, door mij nooit bewoond Het pand is in gebruik als tandartspraktijk	
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?	Met de gemeente Putten is een bruikleenovereenkomst afgesloten voor 20 jaar vanaf nov. 2009 voor een perceel grond naast het pand, te gebruiken als parkeerruimte. De overeenkomst is overdraagbaar. 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 kadastralelkaart.com als bijlage aan de koopakte gehecht	
68.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor:	eigendom
		Achter:	Eigenaar vd molen
		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?	Maatschappelijke doeleinden / gezondheidszorg
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.*	De eigenaar van de molen is een initiatief gestart voor kleinschalige woningbouw achter de molen tpv de molenwinkel en de schuur. Hij is een procedure gestart bij de gemeente voor een bestemmingswijziging van detailhandel (winkel + schuur) naar wonen.
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.*	Voor alle veranderingen, verbouwingen en aanbouwen is officieel een vergunning van de gemeente verkregen.
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?	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? *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?	€ 309.000	Peildatum: 1-1-2025
86.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€ 72,00	Jaar: 2026
87.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€ 86,00 zuiveringsheffing	Jaar: 2026
88.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	Zie vraag 94	
89.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€ 400,00	Jaar: 2025/2026

90	Wat is het kuubs- en elektraverbruik per jaar?	Zie vraag 94	
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)?	Nee	
93.	Hoe is de gezinssamenstelling van de buren (vanaf de straat gezien)?	Rechts	Begraafplaats
		Links	Verpleeghuis ELIM en een aantal senioren woningen Aan de achterzijde staat de Molen 't Hert

BIJZONDERHEDEN		
94.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn rondom de aankoopbeslissing van uw woning? De badkamer is ingericht als kleedkamer met een wastafelmeubel: er is geen douchecabine en geen kraan aanwezig, wel een afgedopte water voorziening en een afvoer.	In 2010 is het pand na de bestemmings-wijziging ingericht als tandartspraktijk en is sindsdien niet door de eigenaar bewoond. Het pand wordt sinds 2010 zuiver bedrijfsmatig gebruikt, dat maakt dat de gemeentelijke kosten (afvalverwerking, zuiveringsheffing en rioolrecht) die voor wonen bedoeld zijn, op een andere manier en door andere instellingen worden berekend en geind. In de koffiekamer boven is een keukenblok met vaatwasser en koelkast. In de 'bijkeuken' zijn keukenblokken met een koelkast Er zijn geen kooktoestellen aanwezig. Deze keukenblokken blijven achter.

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):

_____