

## Informatielijst bij de verkoop van een woning

**Adres:** Wallenbergstraat 28, Putten.

Deze informatielijst is door verkoper ingevuld om potentiële kopers zo goed mogelijk te informeren. De verkoper moet voldoen aan zijn mededelingsplicht ingevolge het Burgerlijk Wetboek. De koper heeft volgens het Burgerlijk Wetboek een eigen informatieplicht om zich voor aankoop te (laten) informeren voor zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld kadastrale en bestemmingsplan informatie.

Algemeen		
1.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1998
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	2016 (aanbouw slaapkamer en badkamer op de bg).
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Ja, er is een nieuwe muur om de oude schuur gebouwd (1998).
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Ja, in 2017 is de woning op diverse onderdelen gemoderniseerd. Onder andere: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toilet BG vervangen;</li> <li>- Nieuwe keuken met inbouwapparatuur geplaatst;</li> <li>- Nieuwe plavuizen gelegd;</li> <li>- Binnendeuren vervangen;</li> </ul>
5.	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie: Ja.
		Spouwisolatie: Ja.
		Vloerisolatie: Ja.
		Dubbele beglazing: 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?	Dakisolatie: Ja.
		Spouwisolatie: Ja.
		Vloerisolatie: Ja.
		Dubbele beglazing: Ja.
8.	Is er een berging aanwezig?	Ja, een grote schuur (oorspronkelijk bouwjaar circa 1957, maar een compleet nieuwe buitenmuur omheen gezet in 1998).
9.	Hoe is de berging geïsoleerd?	Dakisolatie: Nee
		Spouwisolatie: Ja
		Vloerisolatie: Ja
		Dubbele beglazing: Nee
10.	Welke voorzieningen heeft de berging? (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	De schuur is voorzien van verwarming, water en elektra.
11.	Is er een garage aanwezig?	Ja.
12.	Hoe is de garage geïsoleerd?	Dakisolatie: Nee
		Spouwisolatie: Nee
		Vloerisolatie: Nee
		Dubbele beglazing: Nee
13.	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom etc.)	De schuur is voorzien van verwarming, water en elektra. Er is een elektrische deuropener aanwezig. Onder de garage is een kelder aanwezig. In de kelder staat soms water.
14.	Is er condensvorming bekend bij dubbele beglazing?	Nee.

15.	Wordt er een energielabel of prestatiecertificaat geleverd? Zo ja, wat is het voorlopige energielabel?	Ja, definitief energielabel B.	
16.	Is uw woning aangesloten op	Gas:	Ja.
		Water:	Ja.
		Elektra:	Ja.
		Riolering:	Ja.
		Kabel-TV:	Ja.
		Glasvezel:	Ja.

Keuken en sanitair		
17.	In welk jaar is de keuken geplaatst?	2017
18.	Zijn er zaken na plaatsing gewijzigd aan de keuken? Zo ja, welke?	Nee.
19.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan keuken en/of apparatuur?	Ja, de glasplaat van de inductiekookplaat is wat beschadigd. Deze glasplaat wordt nog vervangen.
20.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	Badkamer op de BG 2016. Toilet BG 2017. Badkamer 1 <sup>e</sup> etage, 1998.
21.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Nee.

Casco			
22.	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond:	Beton.
		1 <sup>e</sup> verdieping:	Beton.
		2 <sup>e</sup> verdieping:	Hout.
23.	Indien beton, is deze geplaatst tussen 1965 en 1981 en van het merk Kwaaitaal, Manta of TBI? Bent u bekend met eventuele betonaantasting?	Nee.	
24.	Bent u bekend met betonrot in de vloeren, balkons, lateien of andere onderdelen van de woning?	Nee.	
25.	Is de vloerbedekking direct over de hoofdvloer gelegd? Zo nee, wat ligt er onder?	Ja	
26.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Ja. Luik bij de voordeur.	
27.	Is de buitenmuur in spouw gemetseld?	Ja.	
28.	Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw?	Niet van toepassing, het betreft een vrijstaande woning.	
29.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hout.	
30.	Zijn de kozijnen plaatselijk hersteld? Zo ja, waar en hoe?	Nee.	
31.	Zijn alle ramen en deuren normaal te openen en te sluiten?	Ja.	
32.	Zijn er plafonds aanwezig waarbij gebruik is gemaakt van zachtboard of kunststof?	Nee	
33.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de woning?	Dakpannen en bitumen.	
34.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Bitumen.	
35.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Aanbouw: 2017 Balkon: 1998	

### Onderhoud en gebreken

36.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	De kelder (onder de garage) is lek, er staat af en toe water in.
37.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	In 2020.
38.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Uitgevoerd door Schildersbedrijf v.d. Horst uit Nijkerk; binnen en buitenzijde.
39.	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.
40.	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld?	Nee. Was wel aanwezig in de kap/spanten van de schuur/garage. Dit is behandeld.

Installaties		
41.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?	Nee
42.	Zijn er installatie-onderdelen die gehuurd zijn? Zo ja, welke en wat is de huurprijs per maand?	Nee
43.	Hoe wordt de woning verwarmd?	Via C.V.-ketel met radiatoren.
44.	Welk merk en type ketel heeft u?	Remeha (2x, 1 in de garage en 1 in de bijkeuken) 2020 en 2023.
45.	In welk jaar is de ketel geplaatst?	2020 en 2023.
46.	Is de cv-ketel gehuurd of eigendom?	Eigendom.
47.	Wordt de installatie onderhouden? Zo ja, door wie en wanneer is dat voor het laatst gebeurd?	1x per jaar; Schoonderbeek uit Nijkerk
48.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Ja, in de badkamer op de BG.
49.	Worden alle radiatoren goed warm?	Ja
50.	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden?	Nee
51.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag toelichting.	Nee
52.	Hoe wordt er warm water geleverd?	Via de combi-ketels
53.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	2020 en 2023
54.	Zijn er problemen (geweest) met de warmwatervoorziening? Zo ja, graag toelichting.	Nee
55.	Is er mechanische ventilatie aanwezig in uw woning? Zo ja, waar?	Ja, in de badkamers.
56.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Ja, inbouwhaard (houtkachel) in de woonkamer
57.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	Moet voor de winter weer gebeuren
58.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	In de meterkast.
59.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	11
60.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	1
61.	Heeft u krachtstroom?	Nee
62.	Is er sprake van katoenen bedrading?	Nee
63.	Is er sprake van metalen elektrabuisen?	Nee
64.	Is er sprake van loden waterleidingen?	Nee
65.	Heeft u een eigen grondwaterinstallatie?	Nee
66.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven?	Nee

67.	Bent u als verkoper ook eigenaar van de woning?	Ja.
68.	Vanaf welk jaar bent u eigenaar?	Vanaf de bouw in 1998.
69.	Bewoont u de woning of heeft u het zelf bewoond?	Ja.
70.	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.
71.	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?	Ja, zie het bewijs van eigendom (ter inzage via de makelaar). O.a. met betrekking tot blinderen van raam schuur.
72.	Is er toestemming of goedkeuring vereist voor de verkoop door derden (b.v. gemeente, erfpachter, VVE, bank, (ex-)partners, kinderen)?	Nee.
73.	Wijken de huidige erfafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, wat is volgens u niet in overeenstemming?	Voor zover bekend niet.
74.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor: Eigendom
		Achter: Samen met de buren
		Links: Samen met de buren
		Rechts: Samen met de buren
75.	Is er sprake van bebouwing door de buren op uw grond of heeft u gebouwd op grond van buren of gemeente? Zo ja, waar?	Nee.
76.	Is er sprake van garanties voor de koper van bijvoorbeeld GIW, dakbedekking o.i.d.?	Nee.
77.	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.
78.	Wordt de woning en de grond vrij van huur en gebruik geleverd?	Ja.
79.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake privaatrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee.

Publiekrechtelijke informatie		
80.	Wat is de conform u bekende informatie de bestemming van het perceel?	Wonen.
81.	Gebruikt u het perceel in overeenstemming met de bestemming?	Ja.
82.	Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving (bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie) welke voor koper wetenswaardig zijn?	Nee.
83.	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.	Nee

84.	Is er sprake van een (voorbereiding tot) aanwijzing in het kader van de Monumentenwet, dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend object?	Nee.
85.	Is er sprake van onteigening, ruilverkaveling of Voorkeursrecht Gemeenten?	Nee.
86.	Zijn er procedures of geschillen (geweest) inzake publiekrechtelijke zaken rondom uw woning?	Nee.

87.	Bent u bekend met verontreiniging van de bodem of het bodemwater van uw perceel ?	Nee.
88.	Is er een olietank of een andere tank, zoals een septictank of zinkput aanwezig (geweest) op uw perceel?	Nee.
89.	Is de olietank verwijderd?	N.v.t.
90.	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	N.v.t.
91.	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?	Nee.

Financieel			
92.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€ 831.000,-	Peildatum: 01-01-2023
93.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€ 439,23	Jaar: 2024
94.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€ 138,00	Jaar: 2024
95.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€ 204,40	Jaar: 2024
96.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€ 445,00	Jaar: 2024
97.	Zijn er bijzonderheden inzake overdrachtsbelasting, subsidies, BTW, bouwgrondbelasting?	Nee.	

Omgeving			
98.	Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper van belang kunnen zijn (b.v. burenen, geluidsoverlast, stankoverlast)?	Nee.	
99.	Hoe is de gezinssamenstelling van de burenen (vanaf de straat gezien)?	Links:	4 personen
		Rechts	4 personen

Bijzonderheden		
100.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	Voorkeur levering via VBC notarissen te Nijkerk.

- Deze informatielijst en de verkoopbrochure zijn met zorg samengesteld. De informatielijst 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 informatielijst 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.
- In de koopakte wordt de bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient ontvangen te zijn door de notaris binnen 1 week na het verstrijken van de eventuele ontbindende voorwaarden.
- De koper is in principe vrij in de keuze van de notaris. De voorkeur gaat echter wel uit naar een bekende notaris uit de omgeving binnen een straal van maximaal 15 kilometer. Mocht koper toch kiezen voor een notaris buiten deze straal dan zal de makelaar mogelijk niet aanwezig zijn bij de overdracht en zullen eventuele kosten voor het opstellen van volmachten voor verkoper voor rekening zijn van de koper. Daarnaast zijn er notariskantoren die een goedkoop tarief doorberekenen aan de koper voor de overdracht, maar de kosten voor het royement voor de verkoper extra duur gemaakt hebben. Indien deze kosten voor royement meer dan € 250,- incl. BTW bedragen, zullen de meerkosten voor rekening van de koper komen.

#### Ondertekening (bij ondertekenen van de koopovereenkomst)

Deze informatielijst 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.

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum: \_\_\_\_\_ Plaats: \_\_\_\_\_

Handtekening verkoper(s):

\_\_\_\_\_