

Informatielijst bij de verkoop van een woning

Adres: Staringstraat 9, 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?	1976
2.	Wat is het bouwjaar van eventuele uitbouwen / aanbouwen en/of bijgebouwen?	Doorgang keuken naar garage 2016, studio/kantoor 2016, berging tuin en overkapping 2020.
3.	Zijn er zaken aan de buitenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Dakbedekking plafond uitbouw woonkamer in 2011 vervangen. Deur garage 2016 vervangen. Dakgoot/lijst gedeeltelijk vervangen 2016. Elektrisch screen achterraam 2019. Zolder 2x nieuw Velux dakraam 2021 en 2023.
4.	Zijn er zaken aan de binnenzijde vernieuwd, hersteld of verbeterd? Zo ja, welke en wanneer?	Woonkamer stucwerk 2015. Vloer woonkamer/hal 2015. Badkamer/toiletten 2015; Keuken 2017; Zolder renovatie 2023; Inzethaard 2023
5.	Hoe is de woning geïsoleerd?	Dakisolatie: Ja 2023
		Spouwisolatie: Niet bekend
		Vloerisolatie: Ja 2023
		Dubbele beglazing: Ja 2016 behalve raam douche
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: Niet bekend
		Spouwisolatie: Niet bekend
		Vloerisolatie: Ja 2023
		Dubbele beglazing: Ja 2016
8.	Is er een berging aanwezig?	Ja, zolder
9.	Hoe is de berging geïsoleerd?	Dakisolatie: Ja
		Spouwisolatie: Niet bekend
		Vloerisolatie: Nee
		Dubbele beglazing: Niet van toepassing
10.	Welke voorzieningen heeft de berging? (bijvoorbeeld elektra, water etc.)	Elektra
11.	Is er een garage aanwezig?	Ja, incl. studio/kantoor
12.	Hoe is de garage geïsoleerd?	Dakisolatie: Alleen in studio/kantoor
		Spouwisolatie: Niet bekend
		Vloerisolatie: Nee
		Dubbele beglazing: Alleen in studio/kantoor
13.	Welke voorzieningen heeft de garage? (bijvoorbeeld elektra, water, krachtstroom etc.)	Elektra, water, studio/garage heeft verwarming via radiator
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 C.

16.	Is uw woning aangesloten op	Gas:	Ja
		Water:	Ja
		Elektra:	Ja
		Riolering:	Ja
		Kabel-TV:	Ja
		Glasvezel:	Nee

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?	Kras op handgreep oven, breuk in 1 lade van de vriezer
20.	Wanneer zijn de badkamer(s) en toiletten geplaatst?	2015
21.	Zijn er bij u gebreken of beschadigingen bekend aan het sanitair en/of tegelwerk?	Verlichting wastafel badkamer werkt niet

Casco			
22.	Zijn de vloeren van hout of beton?	Begane grond:	Beton
		1 ^e verdieping:	Beton
		2 ^e 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?	Geluiddempende ondervloer	
26.	Heeft u een kruipruimte onder uw woning? Zo ja, waar bevindt zich het kruipluik?	Ja, bij de voordeur	
27.	Is de buitenmuur in spouw gemetseld?	Niet bekend	
28.	Zijn de woningscheidende muren massief of in (ankerloze) spouw?	In spouw	
29.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen?	Hard 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, de deur boven aan de trap moet even in het slot worden getrokken en de voordeur kan af en toe wat klemmen.	
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	
34.	Van welk materiaal is de dakbedekking op de aan- of uitbouwen?	Bitumen, op garage ligt grind op vermoedelijk bitumen	
35.	In welk jaar is de dakbedekking van de platte daken voor het laatst vernieuwd?	Uitbouw woonkamer 2011 Garage niet bekend	

Onderhoud en gebreken

36.	Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken (zowel kleine als grote) bekend aan vloeren, muren, daken, gevels, goten, houtwerk?	Slaapkamer linksachter kras op vloer, Muren slaapkamers tonen wat gebruikssporen. Bij enkele plafonddelen van de 1 ^e verdieping laat het schilderwerk los. Er liggen enkele (kleine) stukjes plint los.
37.	In welk jaar is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Buiten 2022 Binnen doorlopend onderhouden
38.	Door wie is dat uitgevoerd en wat is toen geschilderd?	Buiten; Schildersbedrijf Van der Hoek Putten Binnen: Eigen onderhoud
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?	Plafondplaten 1 ^e verdieping. Dakbedekking garage.
40.	Bent u bekend met de aanwezigheid van boktor, houtworm of schimmel? Zo ja, is deze behandeld?	Nee

Installaties		
41.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarming, elektra, waterleiding, hemelwaterafvoer, goten of riolering?	Ja, riolering/afwatering keuken en wc beneden zijn vervangen in 2023.
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?	CV
44.	Welk merk en type ketel heeft u?	Nefit Trendline HRC30
45.	In welk jaar is de ketel geplaatst?	2015
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?	Ja, Installatiebedrijf vd Brink in januari 2025
48.	Heeft u vloerverwarming? Zo ja, waar is deze toegepast?	Nee
49.	Worden alle radiatoren goed warm?	Ja
50.	Moet de installatie vaker dan 1 keer per jaar bijgevuld worden?	Nee
51.	Zijn er problemen (geweest) met de verwarmingsinstallatie? Zo ja, graag toelichting.	Nee
52.	Hoe wordt er warm water geleverd?	Cv en boiler (quooker)
53.	Van welk jaar is de warmwatervoorziening?	CV 2015 en Quooker 2017
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?	Nee
56.	Heeft u een open haard, houtkachel of gaskachel?	Ja
57.	Wanneer is het kanaal voor het laatst geveegd?	Februari 2024 (jaarlijkse controle)
58.	Waar bevinden zich de meters voor gas, water en elektra?	Kast in de hal onder de trap. De stoppenkast is in 2024 volledig gerenoveerd door Installatiebedrijf van Asselt.
59.	Hoeveel groepen heeft de meterkast?	8
60.	Hoeveel aardlekschakelaars heeft uw installatie?	4
61.	Heeft u krachtstroom?	Nee
62.	Is er sprake van katoenen bedrading?	Nee
63.	Is er sprake van metalen elektrabuizen?	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?	2014	
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?	Nee	
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?	Nee	
74.	Van wie zijn de erfafscheidingen (vanaf de straat gezien)?	Voor:	Eigendom
		Achter:	Eigendom
		Links:	Schutting samen met de burens
		Rechts:	Schutting samen met de burens (geplaatst in 2020)
75.	Is er sprake van bebouwing door de burens op uw grond of heeft u gebouwd op grond van burens 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?	Niet van toepassing
90.	Zo ja, is de tank gesaneerd en is er een certificaat aanwezig?	Niet van toepassing
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. Gezien het bouwjaar zal de asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Financieel			
92.	Wat is de laatst bekende WOZ-waarde van de woning?	€ 455.000	Peildatum: 01-01-2023
93.	Wat betaalt u per jaar aan waterschapslasten? Betreft "Watersysteemheffing gebouwd" zie afrekening van GBLT	€365,91	Jaar: 2024
94.	Wat betaalt u per jaar voor rioolrecht?	€204,40	Jaar: 2024
95.	Wat betaalt u per jaar voor afvalstoffenheffing? Betreft "Vaste lasten" zie WOZ-beschikking van uw gemeente	€137,90	Jaar: 2024
96.	Wat betaalt u maandelijks als voorschot voor gas en elektra?	€252	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:	Gezin met 5 kinderen
		Rechts	Jong stel 25+

Bijzonderheden		
100.	Is er verder nog informatie bekend welke voor een koper van belang zou kunnen zijn?	<p>Nee</p> <p>Naast de asbestclausule (zie vraag 91) zal in de koopovereenkomst ook de ouderdomsclausule worden opgenomen:</p> <p>Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte bijna 50 jaar oud is en dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.</p> <p>Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken</p>

- 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 roeyement voor de verkoper extra duur gemaakt hebben. Indien deze kosten voor roeyement 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):
