



Sparrenhout 14, 2994 GG Barendrecht

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Omschrijving

ROYALE, UITGEBOUWDE TWEE-ONDER-ÉÉN KAPWONING MET GARAGE, PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN, VRIJ UITZICHT EN ENERGIELABEL A

Welkom aan de Sparrenhout 14 te Barendrecht! Deze comfortabele en royale twee-onder-één kapwoning biedt werkelijk alles wat je zoekt: een brede en lichte woonkamer dankzij de uitbouw over de volledige breedte, een aangebouwde stenen garage met volop mogelijkheden, parkeren op eigen terrein én een diepe en fraai aangelegde achtertuin op het zonnige Zuidoosten. Voeg daarbij nog het energielabel A, de airconditioning op de begane grond en tweede verdieping, twee dakkapellen en de rustige ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde, en je hebt een woning die in alle opzichten klopt!

Met drie fijne slaapkamers (waar er vijf mogelijk zijn), een moderne badkamer, een ruime tweede verdieping én een sfeervolle tuin met loungehoek, is dit een ideaal huis voor wie ruimte, comfort en een prettige woonomgeving weet te waarderen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, en ervaar het zelf!

Indeling

Begane grond:

de voortuin is netjes aangelegd met bestrating, beplanting en verlichting, en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Via de zijuitgang is ook de achtertuin bereikbaar.

De entree geeft toegang tot de hal met trapopgang, meterkast en een nette, geheel betegelde toiletruimte met zijraam, fonteintje en hangcloset.

De royale en uitgebouwde woonkamer (over de volledige breedte!) is voorzien van airconditioning, een praktische trapkast met uitneembare kast en een schuifpui naar de zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer is bovendien direct toegang tot de aangebouwde garage.

De open keuken aan de voorzijde is uitgerust met een sfeervolle erker en opgesteld in een praktische L-vorm. Je vindt hier een 6-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak en carrouselkast – ideaal voor de kookliefhebber.

De begane grond is afgewerkt met een parketvloer. De keuken en de hal zijn afgewerkt met een Portugese Castello tegelvloer.

De aangebouwde stenen garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur, verwarming, aansluitingen voor wasmachine en droger én een loopdeur naar de achtertuin.

De achtertuin op het Zuidoosten is een absolute eyecatcher: fraai aangelegd met kunstgras, sfeerverlichting, elektrisch zonnescherf, beplanting, buitenkraan, elektra en een betegeld terras. De overdekte loungehoek met heater, verlichting en elektra is een heerlijke plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Ook is er een stenen berging met elektra en verlichting aanwezig.

Eerste verdieping

ruime overloop met vaste kast en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde en voorzien van een vaste kast.

Slaapkamer 2: gelegen aan de achterzijde. Indien gewenst, is deze ruimte eenvoudig (weer) op te splitsen in twee afzonderlijke kamers.

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



De geheel betegelde badkamer is modern en compleet, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met verlichte spiegel, hangcloset en een designradiator.

De eerste verdieping is afgewerkt met een parketvloer.

Tweede verdieping

deze open en royale verdieping is aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van een dakkapel met spotverlichting, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De ruimte beschikt over airconditioning, een zijraam en een vaste kastenwand waarin de mechanische ventilatie en HR CV-combiketel (Remeha, 2020) zijn weggewerkt.

Ook hier is het mogelijk om relatief eenvoudig twee slaapkamers te realiseren.

De tweede verdieping is afgewerkt met een parketvloer.

Bijzonderheden:

- Aangebouwde stenen garage met verwarming en aansluitingen voor wasmachine/droger;
- Volledig uitgebouwde woonkamer over de gehele breedte;
- Opbouw op de garage aan de zijkant;
- Dakkapel aan de voor- én achterzijde;
- Airconditioning op de begane grond en tweede verdieping;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel A;
- Royale, fraai aangelegde achtertuin op het Zuidoosten met sfeervolle loungehoek;
- Drie slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar vijf;
- Rustig gelegen met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Stenen berging in de tuin met elektra en verlichting;
- Oplevering in overleg.

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl

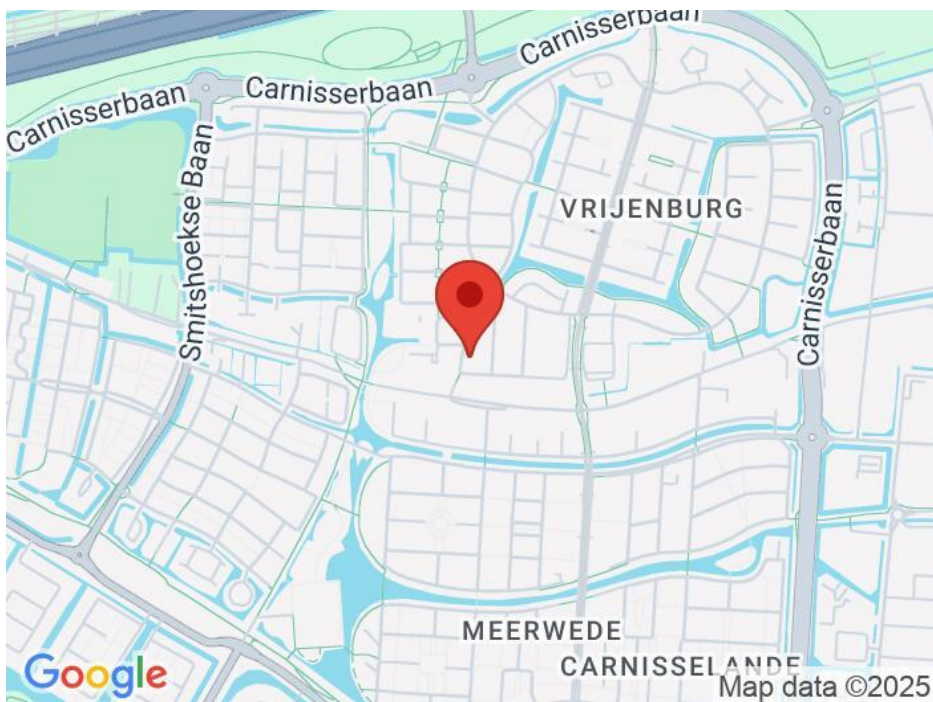


Kenmerken

Vraagprijs	: € 800.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 638 m ³
Perceel oppervlakte	: 315 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 162 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 127 m ² (1.150 cm bij 1.100) cm
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Sparrenhout 14
2994 GG BARENDRECHT



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

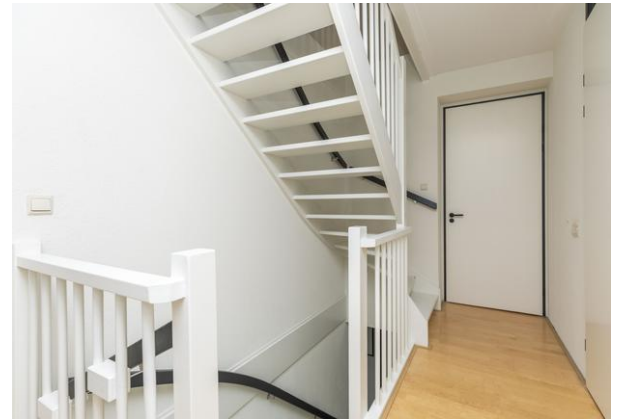
Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

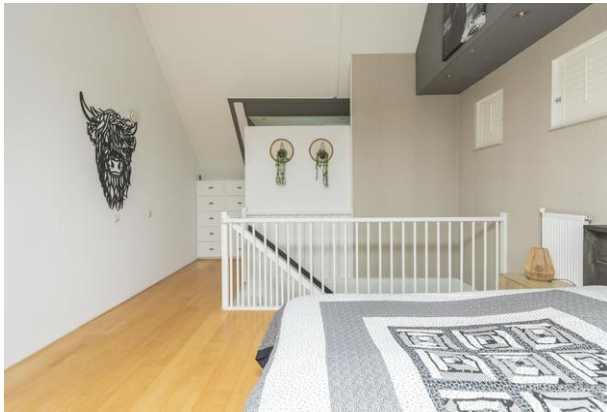
Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

,

Tel: 085 040 62 00

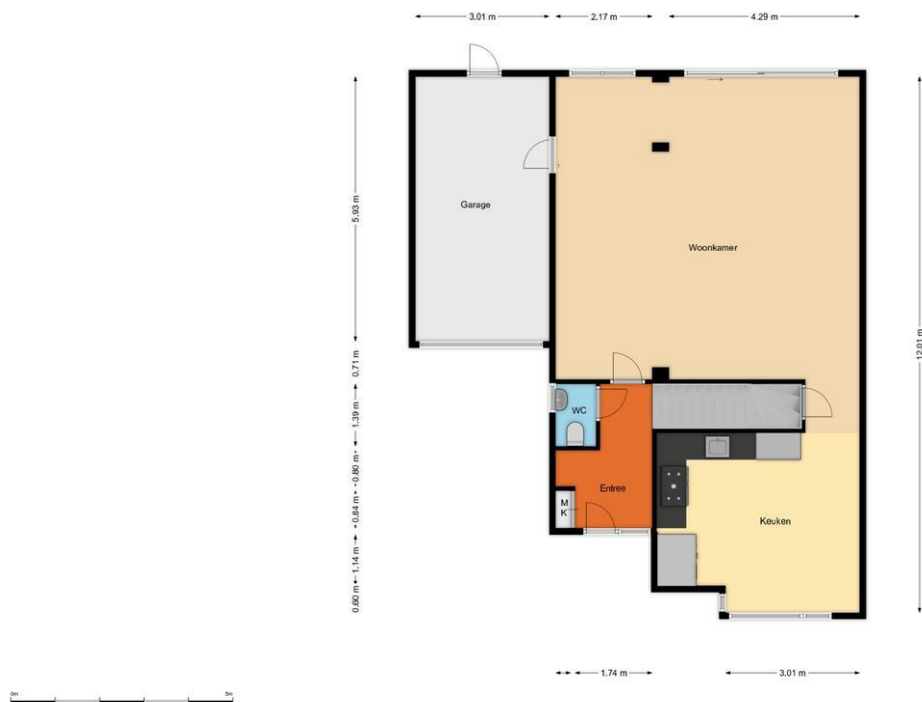
Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Plattegrond



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Plattegrond

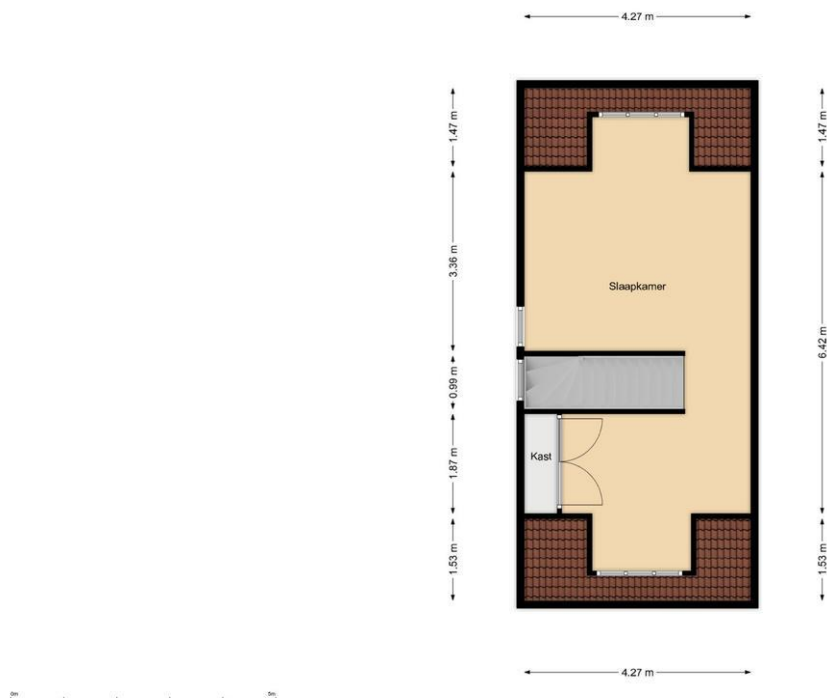


Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Plattegrond

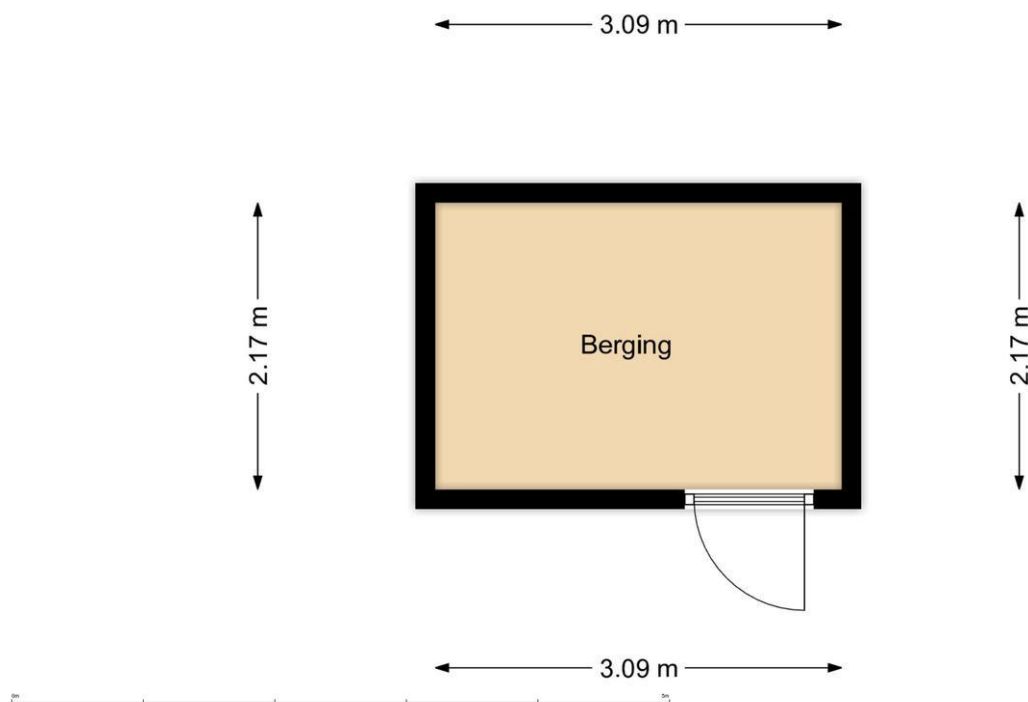


Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Plattegrond



Plattegrond



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Q Makelaars B.V.

,
 Tel: 085 040 62 00
 Fax: 085 040 62 01
 E-mail: info@qmakelaars.nl
 www.qmakelaars.nl



- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

Q Makelaars B.V.

,
 Tel: 085 040 62 00
 Fax: 085 040 62 01
 E-mail: info@qmakelaars.nl
 www.qmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Q Makelaars B.V.

,
 Tel: 085 040 62 00
 Fax: 085 040 62 01
 E-mail: info@qmakelaars.nl
 www.qmakelaars.nl



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Duur: _____ : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) _____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : _____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woning**
woning, praktijk, winkel, opslag)

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **18 jaar**
Overige daken: **18 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**

Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Bij aanvang bouw in 2007**

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Nvt**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hardhout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een
andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2018**
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **GHR++**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of
wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Onze hond heeft op de parketvloer gespuugd en 3 delen zitten vlekken op die opgeschuurd dienen te worden.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Bij aanvang bouw 2007**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Cv installatie en airconditioning, extra boiler in gangkast voor keuken**
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
 Fax: 085 040 62 01
 E-mail: info@qmakelaars.nl
 www.qmakelaars.nl



Zo nee, toelichting: _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of
geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

Merk van de installatie(s): : **CV:Remeha (2020) Airconditioning woonkamer: CR
Remeha (2022) Airconditioning zolder: Zibro (2014)**

Type(nummer) van de installatie(s): : **CV ketel: Remeha Tzerra cw 5 geplaatst 13 maart 2020
Airco woonkamer: CR Remeha Airco zolder: S30xx - SC30xx**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Zie boven**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : **CV Ketel elk jaar via Kerskes Installatietechniek
Barendrecht Wij reinigen zelf de Airco's elk jaar /rooster
uitgezogen**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Kerskes Installatietechniek Barendrecht**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie
functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**

Elektrisch:

warm water: **Nee**

overig, namelijk : **Nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Vloer badkamer**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Nvt**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan
overnamecontract opvragen. **Ja / Nee /
Niet bekend**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te**

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt
in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel
levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee /
Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
wie? Jaar: _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar
opgewekt? Jaar: : _____

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de
zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? : **Nvt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Nvt**
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt
verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te
komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Niet Ventilatiesysteem in keuken en badkamer**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2007**

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Vanaf bouw 2007, ieder jaar nieuwe batterijen erin**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Badkamer is vanaf 2007, badmeubel en wastafel en kraan is van 2024**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Vanaf bouw 2007**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Gasfornuis vanaf bouw 2007 Combi-oven vernieuwd
Vaatswasmachine vanaf bouw Afzuigkap van 2025**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2007**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest **Nee**
Q Makelaars B.V.

zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Overkapping vergunningvrij gebouwd in achtertuin**

Zo ja, in welk jaartal? : **2020**

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zelf**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 543**

Belastingjaar? : **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 620000**

Peiljaar? : **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 327**

Belastingjaar? : **2025**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 743**

Belastingjaar? : **2025**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 92**

Elektra: **€ 83**

Water: **€ 25**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Stroomverbruik per maand 358kWh Gasverbruik 74m3**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **4863kwh**

Elektriciteit hoog (kWh): **171 per maand**

Elektriciteit laag (kWh): **187 per maand**

Elektriciteit totaal (kWh): **348 per maand**

Water (m3): **113m3**

Stadsverwarming (GJ): **Nvt**

Anders: **Nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**

(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 01

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
 Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
 Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
 worden aangevraagd? _____
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : **Kerskes CV installatietechniek**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Nvt**
 mening moet weten)

Q Makelaars B.V.

,
 Tel: 085 040 62 00
 Fax: 085 040 62 01
 E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl



CMS titel

*U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.*

*Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en **dikgedrukt**.*

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 01
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl

