



Scarlattistraat 4, 3363 KE Sliedrecht

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Q Makelaars B.V.

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



Omschrijving

De Scarlattistraat 4 in Sliedrecht is een woning waar luxe, sfeer, beleving en ruimte allemaal samenkomen met een fantastisch tuinhuis van 17m² die extra leefruimte biedt.

Scarlattistraat 4 is zo'n woning. Een riante twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk Baanhoek-West, met maar liefst 174 m² woonoppervlakte, maar feitelijk méér: inclusief volledig ingericht tuinhuis als extra leefruimte, ruime garage, eigen oprit, vliering en extra berging. Daarnaast heeft de woning een afwerkingsniveau waar je direct verliefd op wordt.

De woning beschikt in totaal over vier ruime slaapkamers, waarvan er twee extra royaal zijn qua afmeting. De luxe master bedroom met hoteluitstraling is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een eigen inloopdouche, wastafel en toilet.

In 2026 is er een gloednieuw luxe tuinhuis geplaatst: een echte woonkamer 2.0 met bar en met een totale oppervlakte van nog eens 17 m²!

De wijk Baanhoek-West staat bekend om haar moderne opzet, kindvriendelijkheid en goede bereikbaarheid. Scholen, voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Hier woon je rustig, maar toch centraal.

Ben je klaar voor de volgende stap in jouw wooncarrière? Dan is dit een woning die je gezien móet hebben. We verwelkomen je graag voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Binnenkomen voelt hier direct goed. De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang en de inpandig bereikbare garage.

De woonkamer is royaal, licht en sfeervol. Grote raampartijen in combinatie met de openslaande deuren zorgen voor een prachtige lichtinval en de gashaard maakt dit dé plek om samen te komen. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, oven, magnetron, vaatwasser en veel werk- en opbergruimte.

Op de plek waar de keuken vanuit de nieuwbouw oorspronkelijk was gesitueerd (aan de voorzijde), is momenteel een extra eethoek ingericht. Deze ruimte is uiteraard naar eigen wens in te delen.

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en de badkamer.

Twee volwaardige slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning – ideaal voor een gezin of als thuiswerkruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze royale kamer beslaat de volledige breedte van de woning. Met een dubbele kastwand is hier een praktische walk-in closet gerealiseerd.

Badkamer

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast is er comfortabele vloerverwarming aanwezig.

Tweede verdieping – jouw privésuite

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



De tweede verdieping is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van de woning. Hier bevindt zich een royale master bedroom met luxe uitstraling – bijna alsof je in een hotel verblijft. De open indeling, het licht en de ruimte zorgen voor een unieke beleving. Op deze verdieping is tevens airconditioning aanwezig.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, direct verbonden aan de slaapkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Ook hier is gedacht aan comfort met elektrische vloerverwarming.

Verder is er een praktische vlizozolder aanwezig voor extra bergruimte.

Buitenruimte – leven, ontspannen en genieten

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop ruimte voor ontspanning en gezelligheid.

Het absolute pronkstuk is het luxe tuinhuis (2025) – een volwaardige extra leefruimte. Denk aan een eigen bar, loungegedeelte en een plek waar je tot in de late uurtjes kunt genieten met vrienden en familie. Niet voor niets noemen we dit een woonkamer 2.0.

Direct naast het tuinhuis is er nog een extra berging. Vanuit de berging is er ook de poort naar het achterpad.

Algemeen

Bouwjaar: 2011

Woonoppervlakte: 174 m²

Perceeloppervlakte: 270 m²

Inhoud 679 m²

Energie label A

Cv-ketel: Vaillant Ecotec Plus (2024)

Garage inpandig bereikbaar

Eigen oprit

4 slaapkamers

2 badkamers

3 Toiletgroepen

Vloerverwarming in beide badkamers

Mechanische ventilatie aanwezig

Luxe tuinhuis gebouwd in 2025

Oplevering: in overleg

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 679 m ³
Perceel oppervlakte	: 270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 174 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 94 m ² (1.039 cm bij 900) cm
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Vaillant Ecotec PLus (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Scarlattistraat 4
3363 KE SLIEDRECHT



Q Makelaars B.V.

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



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

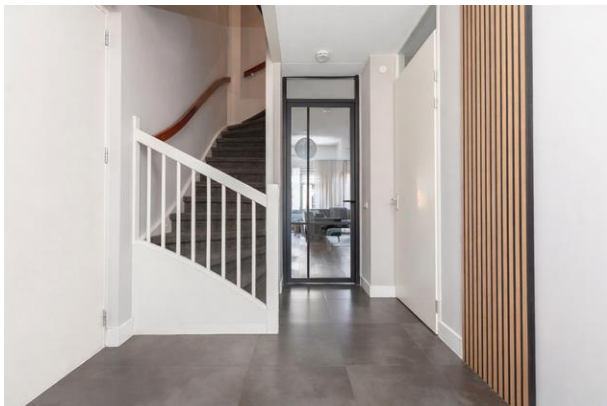
Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

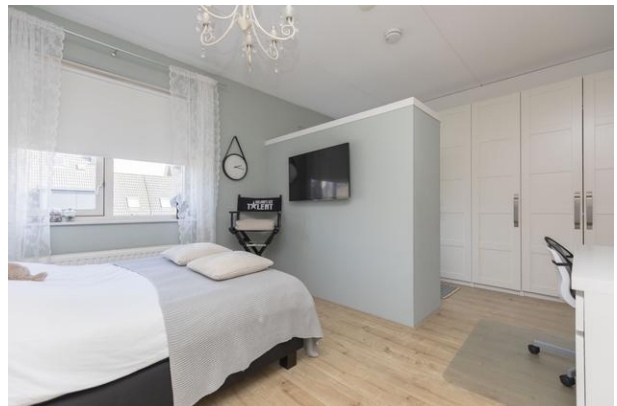
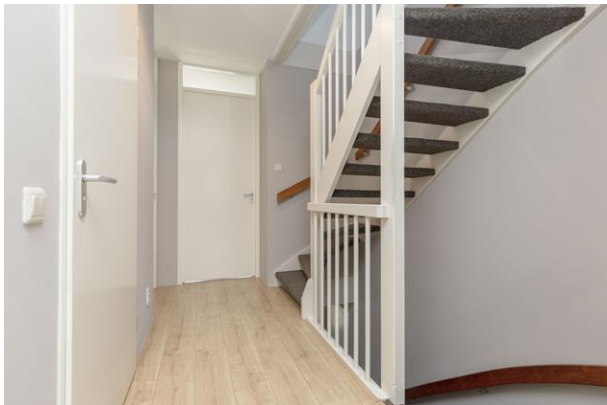
Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

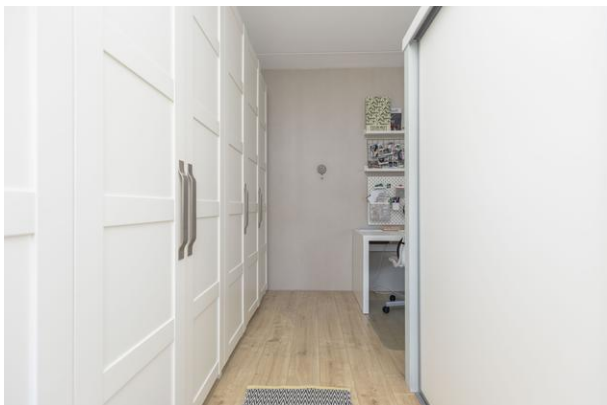
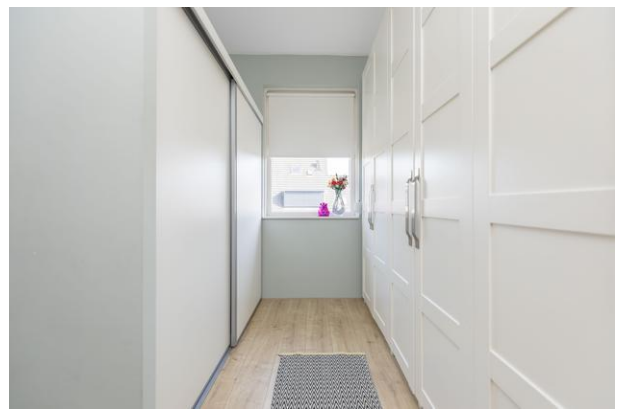
Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

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



Foto's



Q Makelaars B.V.

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



Foto's

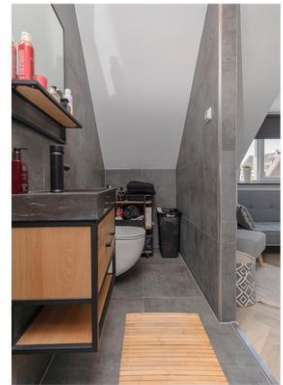


Q Makelaars B.V.

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



Foto's



Q Makelaars B.V.

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



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Foto's



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Plattegrond



Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



Plattegrond

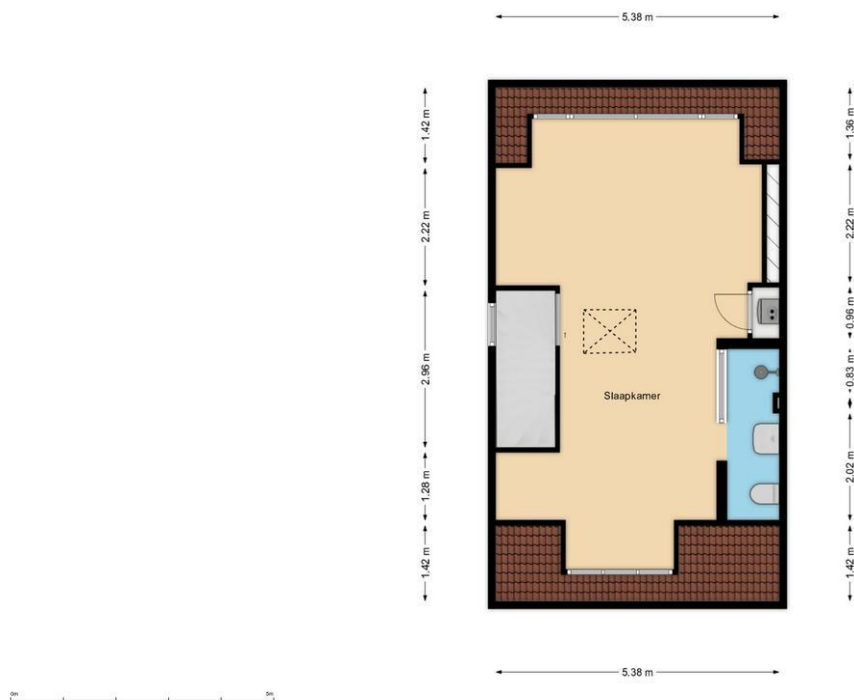


Q Makelaars B.V.

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



Plattegrond

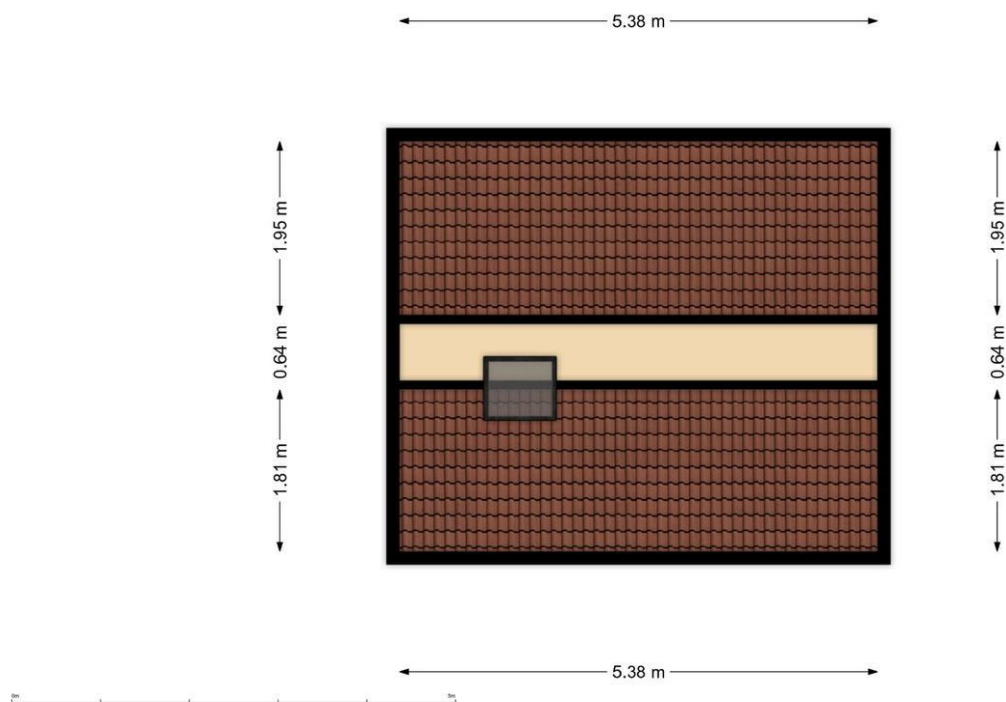


Q Makelaars B.V.

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



Plattegrond



Plattegrond



Q Makelaars B.V.

,
 Tel: 085 040 62 00
 Fax: 085 040 62 00
 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 00

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 00
 E-mail: info@qmakelaars.nl
 www.qmakelaars.nl



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

Q Makelaars B.V.

,
Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
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 00
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 00
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 00
 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 (gewest) 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 00
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 _____ : **Als woning voor mijn gezin (4 personen)**
woning, praktijk, winkel, opslag)

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00
Fax: 085 040 62 00
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? **Niet bekend**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **15 jaar**
 Overige daken: **15 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 levering**

Q Makelaars B.V.

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



Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
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? : **hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een
andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2019**
voor het laatst geschilderd?

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

Zo ja, door wie? : **van Maaren Schilderwerken**

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? : **HR++**

(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 00
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? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 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 : **CV-installatie** de woning?
 (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**
 Zo nee, toelichting: : _____

Q Makelaars B.V.

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



(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

Merk van de installatie(s): : **Vaillant**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Ecotec Plus**

Installatiedatum van de installatie(s): : **1 juni 2024**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **17 maart 2024**

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

Zo ja, door wie? : **PH Loodgieters en installatie**

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

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: **Ja**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **badkamer op zolder verdieping**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **badkamer op eerste verdieping**

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

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

Zo ja, welke? : **Garage, wel radiator maar niet tochtvrij**

- 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 komen**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. _____

Q Makelaars B.V.

Tel: **085 040 62 00**

Fax: **085 040 62 00**

E-mail: **info@qmakelaars.nl**

www.qmakelaars.nl



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 : **2023**
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Gashaard in 2025**
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.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **meterkast in 2025**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **buiten, een fase 1 stopcontact**

Blijft deze achter? Ja

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst : **2024**
onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **15 jaar**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de **Nee**

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

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?

: **15 jaar**

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?

: **15 jaar**

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?

: **2011**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur
ongeveer?

: **2011**

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)

Ja

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

: **3,5 jaar**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

: **2011**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest
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.)

Nee

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?

: _____

Q Makelaars B.V.

Tel: 085 040 62 00

Fax: 085 040 62 00

E-mail: info@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl



- 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? **Ja**
- 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? : **Dakkapellen op de zolder verdieping (2021) Tuinhuis inclusief berging in de tuin (2025)**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2021 2025**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Wiko Dakkappen Nauttia Service (Tuinhuis)**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

Q Makelaars B.V.

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



- 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? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 740000**
Peiljaar? : **1 januari 2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 722**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 693**
Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 162**
Elektra: **€ 180**
Water: **€ 31**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **nvt**
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1134**
Elektriciteit hoog (kWh): **3649**
Elektriciteit laag (kWh): **4480**
Elektriciteit totaal (kWh): **8129**
Water (m³): **149**
Stadsverwarming (GJ): _____
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: : _____

- 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**

Q Makelaars B.V.

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



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? : **CV installatie**

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 00
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 00
E-mail: info@qmakelaars.nl
www.qmakelaars.nl

