

Irisstraat 75, 3202 RK Spijkenisse

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hoekwoning met dakopbouw, uitbouw en garage met puntdak!

Zoek je meer dan de standaardwoning? Wil je een ruime garage voor je auto of hobby's?
Stop met zoeken, deze woning heeft het allemaal!

Op loopafstand van scholen, park, winkelcentrum en enkele autominuten vanaf de snelwegoprit ligt deze ruime hoekwoning.

De woning is vergroot door een uitbouw op de BG en een nokverhoging op de 2e etage. Verder heb je een garage van 22 m2 met een ruime bergvliering! Maak snel een afspraak!

Begane grond

Op de begane grond, wordt je verwelkomd door de ruime woonkamer die verder is vergroot door een uitbouw. De keuken in de uitbouw heeft een U-vormige opstelling en is compleet uitgerust met inbouwapparatuur als koelkast, inductie kookplaat, oven, afzuigkap. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een luxe eiken vloer.

1e etage:

Overloop met drie comfortabele slaapkamers. De splinternieuwe, in 2024 gerealiseerde badkamer is met een 2e toilet, fraaie douche en een wastafelmeubel van alle gemakken voorzien.

2e etage:

Deze etage is vergroot door een nokverhoging: Hierdoor heb je niet alleen een grote overloop met ruimte voor wasmachine en droger, maar is er ook een volwaardige 4e slaapkamer ontstaan. Wat een verschil met de oude situatie is dat!

De ruime tuin is een combinatie van een achtertuin, voortuin en zijtuin waarbij de achtertuin is voorzien van een ruime garage met puntdak.

Verder bevindt zich aan de achterzijde een transparante overkapping die het genot van de ruime tuin nog verder vergroot!

In de zijtuin heb je nog een berging over de volledige lengte van het huis. Ideaal voor het opslaan met tuinmeubilair of kinderspeelgoed.

Bijzonderheden:

- Nokverhoging en uitbouw.
- Garage met puntdak en verwarming d.m.v. CV.
- Overkapping aan de achterzijde.
- Splinternieuwe badkamer.
- Hoekwoning met voor-, zij-, en achtertuin.
- Ligging nabij winkels en scholen, enkele autominuten vanaf de snelweg.

Vraagprijs 400.000,-

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1964

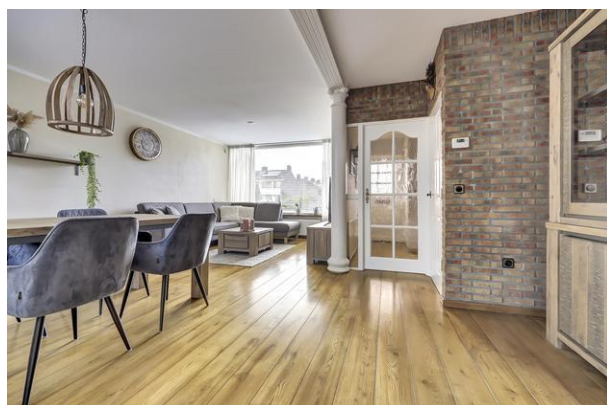
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	340 m ³
Perceel oppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²
Woonkamer	36 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering
Garage	Vrijstaand steen 22 m ² (620 bij 353 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	950
Tuin breedte (cm)	765
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

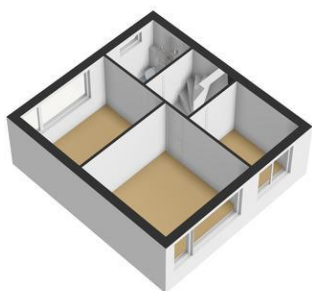
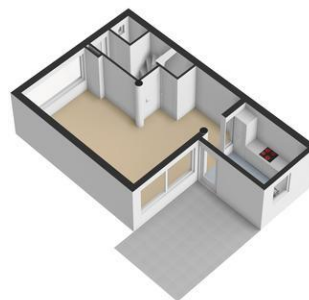
Foto's



Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

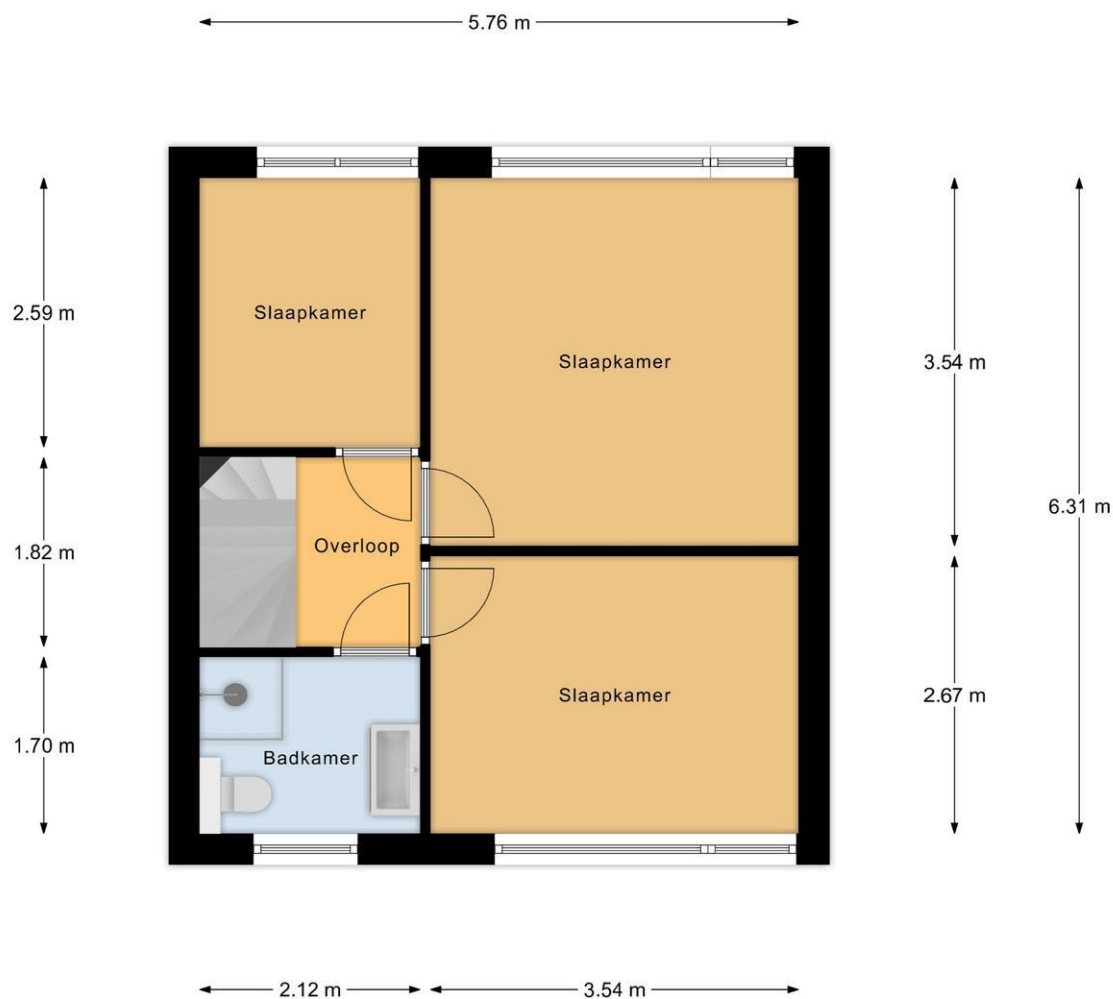
Foto's



Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

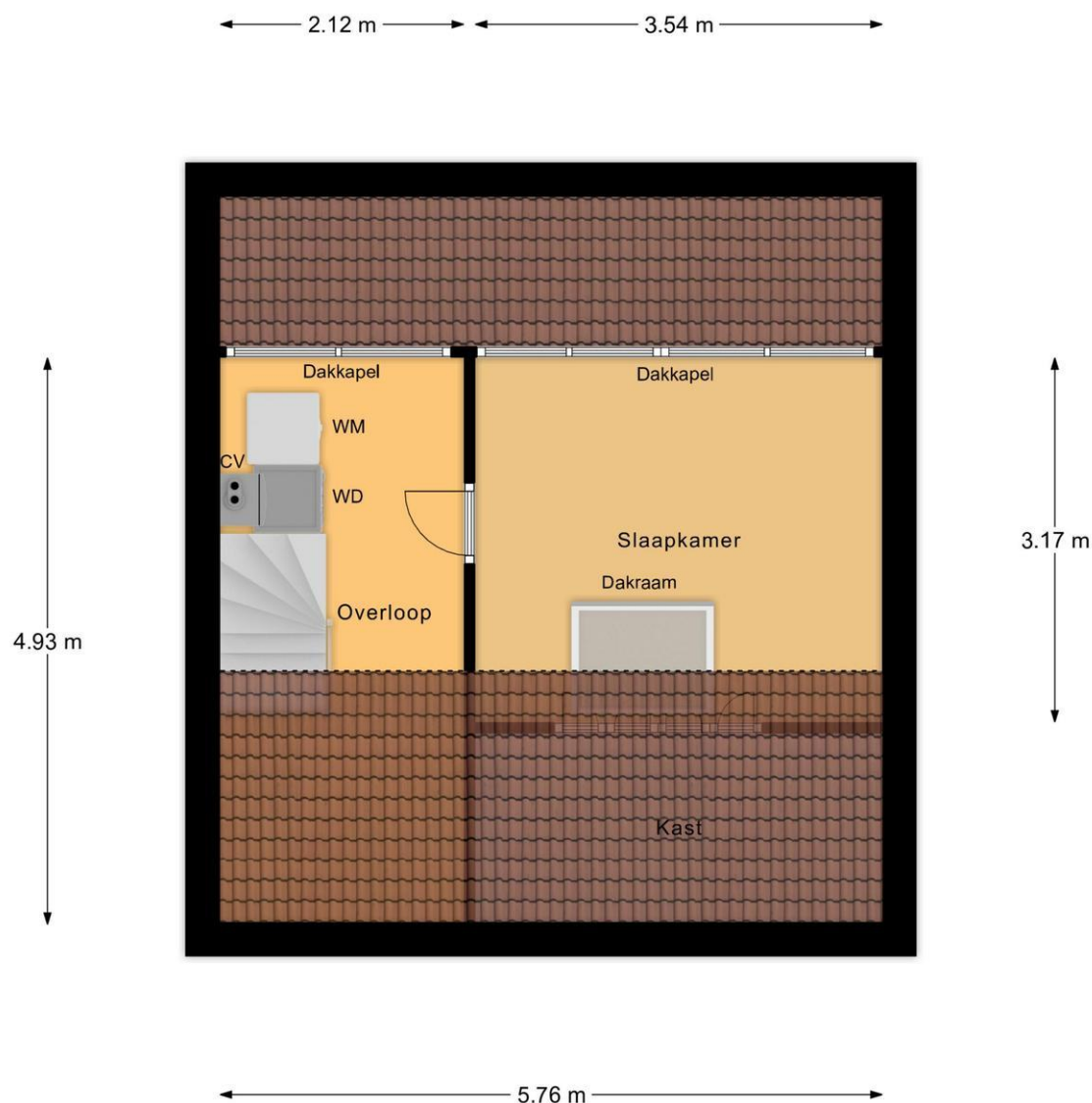
Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond

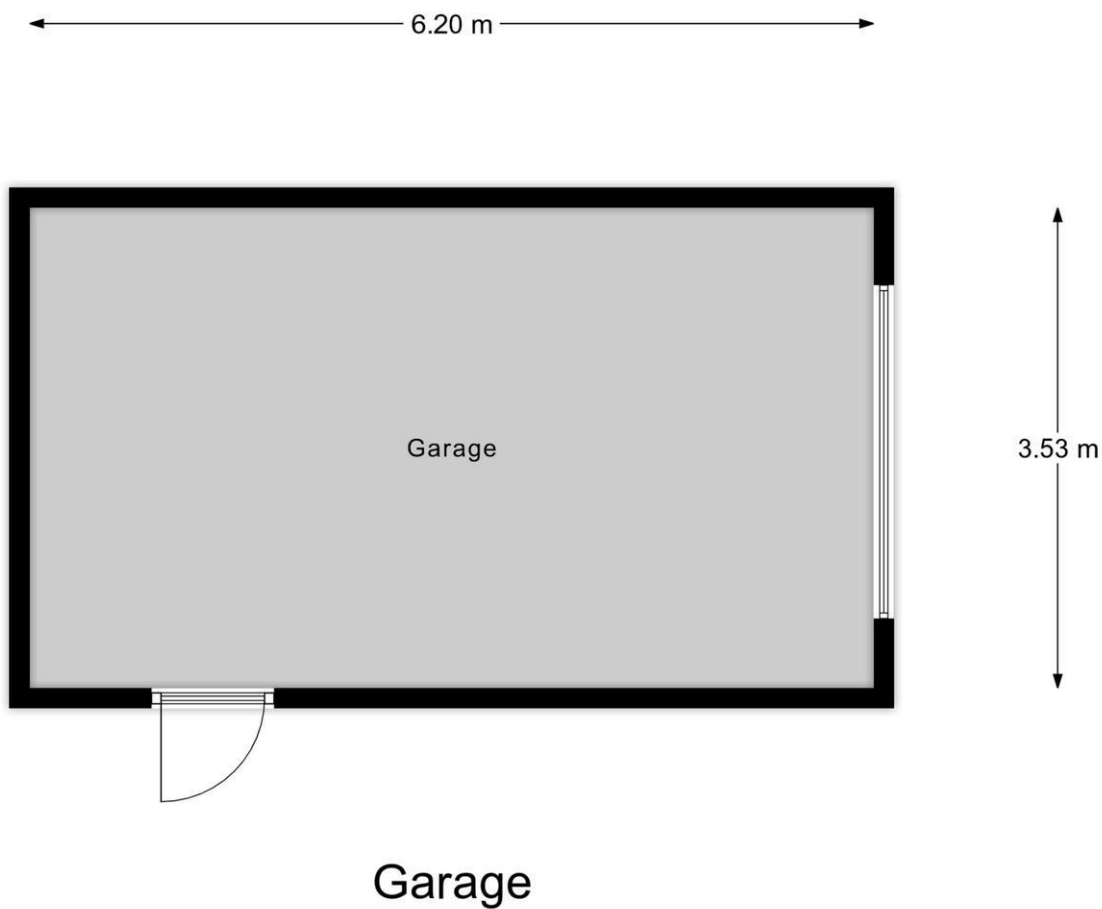
Plattegrond



Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Irisstraat 75

3202 RK Spijkenisse

Spijkenisse

E / 4341

174 m²

Volle eigendom

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

**Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1**

3202 JS, SPIJKENISSE

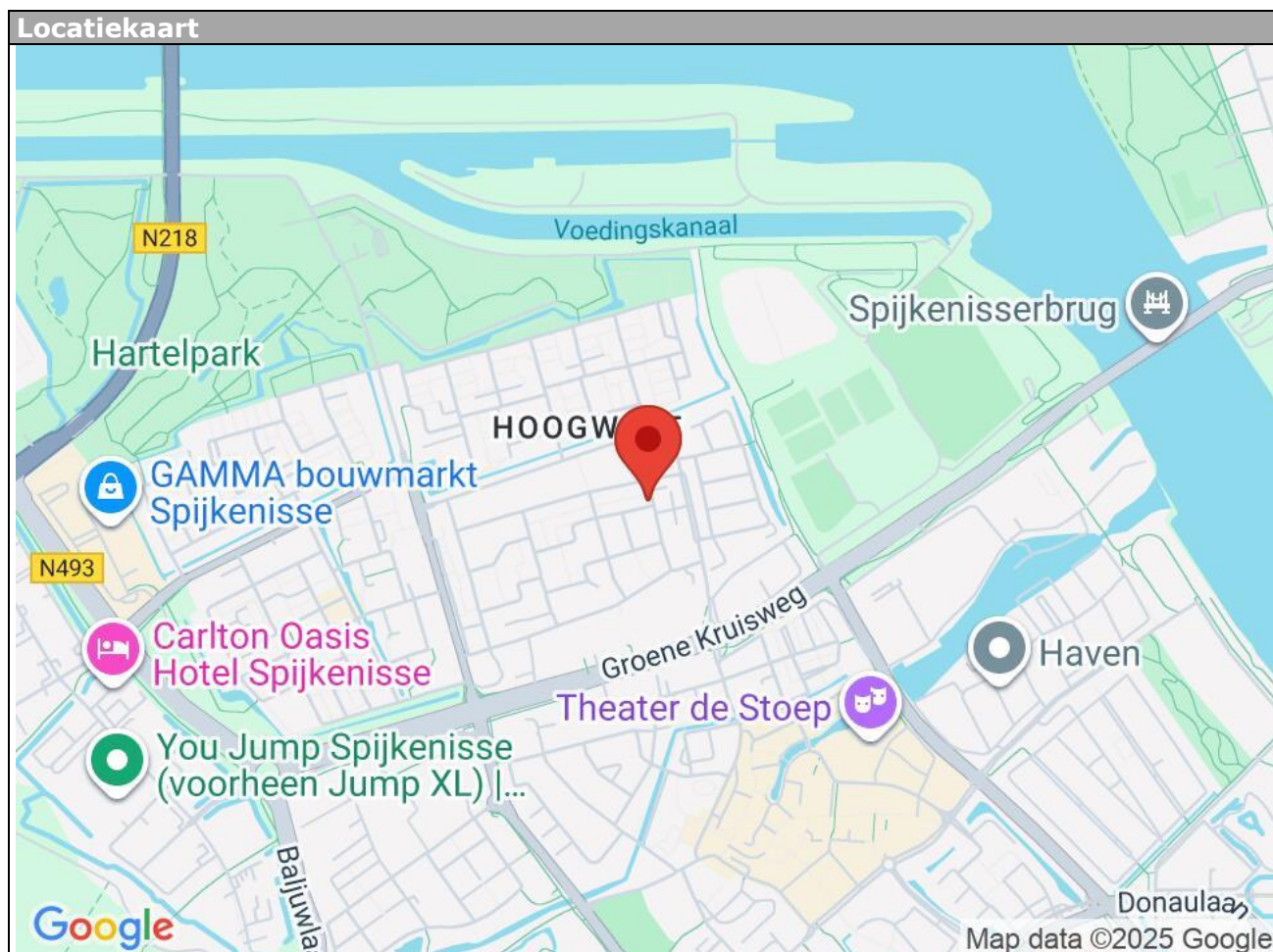
Tel: 0181-612222

E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl

www.kvwmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Irisstraat 75
Postcode / plaats	3202 RK Spijkenisse
Provincie	Zuid-Holland



Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	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	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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:				
- nvt				
- nvt				

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? **Nee**
(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)

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:

€

—

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?

€

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar

Nee

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222

E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

verklaard geweest?

Zo ja, waarom?

: _____

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

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

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

: **woonhuis**

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? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**

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? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er : **onbekend**
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 : **0,5 jaar**
daken:

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? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en : **vernieuwing dak bijkeuken door ouderdom**
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? : **tijdens bouw dakkapel, PIR isolatie**

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 : **Merbau hardhout**
gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of
aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **Augustus 2025**
en deuren 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?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of
HR+++; zie de glassponning waarin
doorgaans staat vermeld welke type glas
er is geplaatst)

: **Dubbel glas**

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?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

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? : _____

- 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? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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? : **2015, steenwol**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

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 ketel**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

: _____

Merk van de installatie(s):

: **Nefit ProLine**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **HRC 30/CW5**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2020**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **17-7-2023**
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Van der Hoeven**

- 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

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222

E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

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? Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: **kamerkast**

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, Ja / Nee /
dan overnamecontract opvragen. 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.

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 Ja / Nee
bekijken?

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 voor het laatst gebruikt? : **nvt**

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

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

bekend

- 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 volledig vernieuwd, onbekend wanneer**

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? **Nee**

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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 : **1 jr**
ongeveer?

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? : **1 jr**

- 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 : **10jr**
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de : **10jr**
inbouwapparatuur ongeveer?

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

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1964**

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

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? **Nee**

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 **Nee**
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)

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **garage, bijkeuken, nokverhoging**

Zo ja, in welk jaartal? : **1990**

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

- 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? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 303**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 282000**

Peiljaar? : **2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 242**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 492**

Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 190**

Elektra: **€ 28**

Water: **€ 13**

Stadsverwarming: €

Anders: : _____

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1300**

Elektriciteit hoog (kWh): **670**

Elektriciteit laag (kWh): **750**

Elektriciteit totaal (kWh): **1420**

Water (m3): **30**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, 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

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?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12 Nadere informatie

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

: _____

Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Irisstraat 75 - 3202 RK Spijkenisse

**Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222
E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Klip & van Wijk makelaars
Parallelweg 1
3202 JS, SPIJKENISSE
Tel: 0181-612222

E-mail: spijkenisse@kvwmakelaars.nl