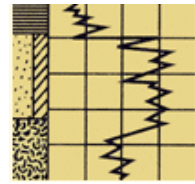
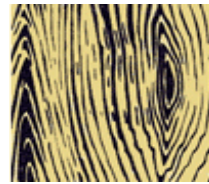


BOUW TECHNO KEURING NEDERLAND B.V.



Geachte mevrouw, heer,

Het voor U uitgebrachte bouwtechnische rapport is een schriftelijke weergave van de bevindingen van de bouwkundig inspecteur met betrekking tot het gekeurde onroerend goed.

Op een zo exact mogelijke wijze is getracht een reëel beeld te geven inzake de conditie, constructie, afwerking en onderhoud van het pand met de mogelijk hieraan (op termijn) verbonden kosten van achterstallig onderhoud, zodat U hier rekening mee kunt houden. Regulier onderhoud en woningverbetering worden buiten beschouwing gelaten.

Van belang is echter om te beseffen, dat de in het rapport beschreven opname is gebaseerd op een visuele inspectie, waarvan destructief en meer specialistisch onderzoek buiten beschouwing wordt gelaten en tevens zonder het gebruik van klimmaterialen. Zo mogelijk wordt in het rapport wel de aanbeveling gedaan daar waar van toepassing.

Voor de goede orde zij vermeld, dat Bouw Techno Keuring Nederland B.V. geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt van welke aard ook die in verband kan worden gebracht met het door haar uitgebrachte rapport.

Wij zijn te allen tijde gaarne bereid onze bevindingen in een nadere toelichting met U als opdrachtgever te bespreken.

Vertrouwende U hiermee van dienst te zijn geweest,

hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a horizontal line and a small mark.

BOUW TECHNO KEURING NEDERLAND B.V.

ALGEMEEN

1

Opdrachtgever : Woonbedrijf Voorne aan Zee
Straat : Oostzanddijk 26
Postcode + plaats : 3221 AL Hellevoetsluis
E-mail : d.kabbedijk@voorneaanzee.nl
Telefoonnummer : 0181-140181

Rapportnummer : VZ26.004RS
Aanvraag d.d. : 19 maart 2026
Uitvoering d.d. : +/- 23 maart 2026
Inspecteur : ing. R.L. Schrijvershof

Object : 2-1 kapwoning
Straat : Korteweg 7
Plaats : Tinte
Bouwjaar : ca. 1919
Jaar verbouwing :

Kwalificatie:

G = Goed (in prima staat verkerend);

V = Voldoende (vrijwel op peil, onderhoudskosten niet direct te verwachten);

O = Onvoldoende (op korte termijn zijn kosten voor achterstallig onderhoud en herstel noodzakelijk);

N = Niet aanwezig.

N.V.T. = Niet van toepassing.

N.T.I. = niet te inspecteren, onbereikbaar

S.O.G. = Specialistisch onderzoek gewenst.

P.M. = Pro Memorie (kosten afhankelijk van uitvoeringskeuze)

Herstelkosten:

Genoemde bedragen zijn indicatief.

Direct : zo spoedig mogelijk

Op termijn : binnen een periode van jaar

In de voetnoot wordt zonodig een en ander toegelicht.

C1992 Bouwtechnokeuring Nederland B.V.

Niets van deze uitgave mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

SAMENVATTING

2

	Zie pag.	Conditie of kwaliteit	Herstellkosten	
			Direct	Op termijn
1. <i>Bouwtechnisch</i>				
- casco buitenzijde	3	V	€ 6.940,-	€ 16.500,-
- basisafwerking buitenzijde	4	O/V	€ 6.880,-	€ 7.230,-
- casco binnenzijde	5	V	€ 1.350,-	
- basisafwerking binnenzijde	6	O/V	€ 2.380,-	
- eindafwerking	7	V	€ 950,-	€ 410,-
2. <i>Installatietechnisch</i>				
- installaties	8	V		
3. <i>Bouwfysisch</i>				
- warmte-isolatie	9	V	€ 120,-	
- ventilatie	10	V		
4. <i>Woontechnisch</i>				
- gebruikswaarde	11	V		
5. <i>Foto van het object</i>	12	ja		
Gemiddelde conditie/kosten totaal		V	€ 18.620,-	€ 24.140,-

BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

3

CASCO BUITENZIJDE

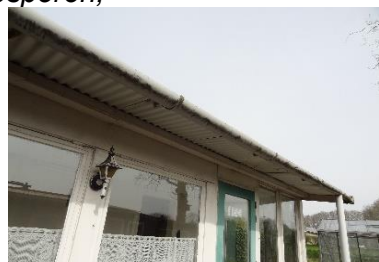
Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Entree/Luifel	N.V.T.			
2. Gesloten gevelconstructie	V		P.M.	
3. Dakconstructie	O/V	€ 6.500,-	P.M.	
4. Balkon/galerijconstructie	N.V.T.			
5. Buitenkozijnen, ramen, deuren	O/V	€ 440,-	€ 16.500,-	
6. Buitenbeglazing	V			
7. Berging/garage	O	P.M.		
8. Bestrating/erfafscheiding	V			
9. Overige constructies	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 6.940,-	€ 16.500,-	

Toelichting/opmerkingen:

- 2) Aanbouw is halfsteens - P.M.; Oorspronkelijk dakbeschot;
Plaatselijk enkele lekkagesporen; Houtworm-aantasting behandelen;
Vliering niet beloopbaar, N.T.I. - P.M.



- 3) Stalen dak aanbouw vervangen; Vliering niet beloopbaar.
Ter plaatse van woonkamer enige condensatie en lekkagesporen;



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

3

CASCO BUITENZIJDDE

Toelichting/opmerkingen:

5) *Aanbouw kozijnwerk vervangen op termijn.*



7) *Mogelijk plaatselijk asbestverdachte golfplaten; Tuinkas - N.V.T.*



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

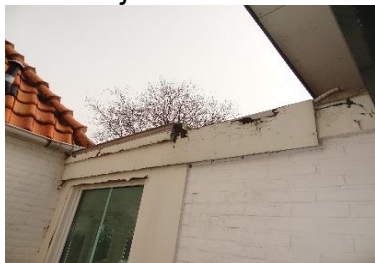
4

BASISAFWERKING BUITENZIJD

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Gevelafwerking/-beplating	O/V	€ 690,-		
2. Vloerafwerking balkons/galerijen	N.V.T.			
3. Hekwerken balkons/galerijen	N.V.T.			
4. Dakbedekking hellend vlak	O/V	€ 2.850,-	P.M.	
5. Dakbedekking plat dak	O/V	€ 680,-	€ 2.850,-	
6. Dakuitrusting	O/V		€ 780,-	
7. Schoorsteenconstructie	O/V	€ 860,-		
8. Gootconstructie	O/V		€ 3.600,-	
9. Buitenschilderwerk	O/V	€ 1.800,-		
10. Overige basisafwerking uitwendig	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	O/V	€ 6.880,-	€ 7.230,-	

Toelichting/opmerkingen:

- 1) Plaatselijk enkele boeidelen herstellen.



- 4) Verschillende kleuren pannen - P.M.; Diverse pannen schikken;
Nokvorsten in de specie.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

4

BASISAFWERKING BUITENZIJD

Toelichting/opmerkingen:

4)



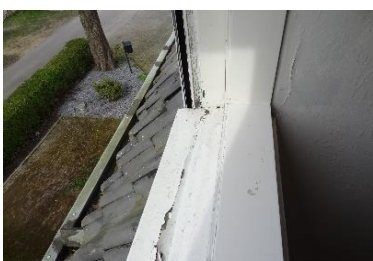
- 5) *Ter plaatse van dakkapellen zinkwerk op termijn vervangen;
Aanbouw bitumen vervangen.*



- 7) *Voeg- loodwerk repareren.*
8) *Zinkwerken vervangen.*



9)



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

5

CASCO BINNENZIJD

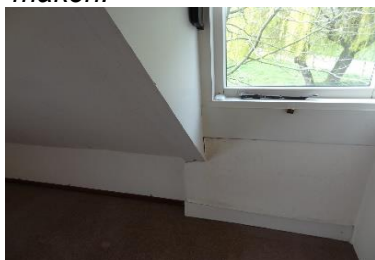
Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Kelder / Souterrain	N.V.T.			
2. Fundering/kruipruimte/b.g.g. vloer	O/V/N.T.I.	P.M.		
3. Binnengevelconstructie	O/V	€ 1.350,-		
4. Binnenkozijnen/deuren	V			
5. Separatie-binnenwand	V			
6. Woningscheidende wanden	V			
7. Vloerconstructie verdieping	V			
8. Trappen	V			
9. Overige casco-invullingen	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 1.350,-		

Toelichting/opmerkingen:

- 2) Divers optrekkende vochtplekken trapkast; Houten vloer - N.T.I., nazien.



- 3) Geheel afgetimmerd; Plaatselijk enkel lekkagespoor;
Ter plaatse van aanbouw diverse doorslagplekken c.q. schimmelplekken, anders maken.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

6

BASISAFWERKING INWENDIG

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Vloertegelwerk	O/V	€ 1.100,-	P.M.	
2. Wandtegels	O/V	€ 650,-	P.M.	
3. Overige vloerafwerking	N.V.T.			
4. Wandafwerking	O/V	€ 400,-		
5. Traphek-/leuningwerk	V			
6. Plafondafwerking	O/V	€ 230,-		
7. Binnenschilderwerk	O/V	P.M.		
8. Binnenbeglazing	V			
9. Overige basisafwerking inwendig	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	O/V	€ 2.380,-		

Toelichting/opmerkingen:

- 1) 2) Doe-het-zelf douche, toilet tegelwerken; Plaatselijk enkele holle tegel.



- 6) Plaatselijk enkele lekkagesporen.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

7

EINDAFWERKING

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Binnen aftimmerwerk	O/V	€ 500,-		
2. Beglazingskitwerk	V			
3. Kitwerk sanitaire ruimten	O/V	€ 260,-		
4. Hang-/sluitwerk binnen	V			
5. Hang-/sluitwerk buiten	V	€ 190,-		
6. Plafond spuitwerk	N.V.T.			
7. Behangwerk	N.V.T.			
8. Afmontage elektra, verwarming	O/V		€ 410,-	
9. Vensterbanken	V			
10. Overige eindafwerking	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 950,-	€ 410,-	

Toelichting/opmerkingen:

- 1) Divers doe-het-zelf-werk herstellen, anders maken.
- 8) Divers leidingwerk aanpassen, anders maken; Plaatselijk enkele koppeling nazien.

INSTALLATIETECHNISCHE ASPECTEN

8

INSTALLATIES

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Verwarmingsinstallatie Bouwjaar verwarming Soort verwarming	Vaillant 2023 C.V. combi	V		
2. Warm-/koudwaterinstallatie	V			
3. Warmwatertoestel Bouwjaar toestel Soort toestel	zie 1	V		
4. Gasinstallaties	V			
5. Elektrische installatie *) Aantal groepen Aardlekschakelaar j/n	5 j	V		
6. Riolering	V/N.T.I.			
7. Sanitair	O/V	P.M.		
8. Keukeninrichting excl. apparatuur	V			
9. Rookmelders per verdieping	V			
10. Overige installaties	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V			

Toelichting/opmerkingen :

1) 3) Niet in bedrijf.



2)



INSTALLATIETECHNISCHE ASPECTEN

8

Toelichting/opmerkingen :

4)



5)



7) *Doe-het-zelf doucheruimte.*



8) *Diverse gebruikssporen, herstel afhankelijk van koperswens.*

*) *E-installatie wordt niet getoetst aan de NEN 1010, doch slechts beoordeeld naar veiligheid en bruikbaarheid (met uitzondering van de functionaliteit van de aarding).*

BOUWFYSISCH ASPECTEN

9

WARMTE-ISOLATIE

1. Warmte-isolatievoorziening	Soort	Kwaliteit
- kierdichting ramen/deuren *		O/V
- isolatie beglazing		V
- isolatie dak		N.V.T.
- isolatie begane grondvloer		N.V.T.
- isolatie leidingwerk c.v.		N.V.T.
- overige isolatie		N.V.T.

Activiteiten/opmerkingen	Kosten	
	Direct	Op termijn
* Kierdichting ramen/deuren	€ 120,-	
Gemiddelde kwaliteit/totale kosten	V	€ 120,-

Toelichting/opmerkingen:

BOUWFYSISCH E ASPECTEN

10

VENTILATIE

2. Ventilatievoorziening	Soort	Kwaliteit
- keuken	mechanisch	V
- toilet	natuurlijk	V
- natte cel	natuurlijk	V
- overig		N.V.T.

Activiteiten/opmerkingen		Kosten	
		Direct	Op termijn
Gemiddelde kwaliteit/totale kosten	V		

Toelichting/opmerkingen:

WOONTECHNISCHE ASPECTEN

11

1. Algemene indruk vertrekken	Kwaliteit
- woonkamer	V
- ouderslaapkamer	V
- overig kamer 1	V
- 2	N.V.T.
- 3	N.V.T.
- 4	N.V.T.
- keuken	V
- toilet	O/V
- natte cel	O/V
- zolder	N.V.T.
- balkon	N.V.T.
- berging/garage	O
2. Tuin	V
3. Overig	N.V.T.

Activiteiten/opmerkingen	Kosten	
	Direct	Op termijn
Gemiddelde kwaliteit/totale kosten	V	

Toelichting/opmerkingen:

Overzichtsfoto's



FOTO VAN HET OBJECT

12

