MAKELAAR IN HET GOOI

Te koop

Regentesselaan 15

1405EH Bussum

€ 1.050.000 k.k.

metCarien staat voor u klaar

Oud Bussummerweg 31, 1272 PT Huizen
035 – 20 50 200

Voor meer informatie bezoekt u: www.regentesselaan15.nl

Regentesselaan 15, Bussum

OPEN HUIS zaterdag 5 september van 11.00 uur tot 13.00 uur of eerder op afspraak

CHARMANTE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP (1906) MET VRIJSTAANDE STENEN BERGING (voorheen garage), EIGEN OPRIT EN TUIN
RONDOM (ZUIDWESTEN)

TOPlocatie
Wat dit huis bijzonder maakt is de ligging. In het hart van villawijk Het Spiegel aan een rustig laantje waar kinderen nog op straat spelen staat deze twee-onder-een-kap op loop-/korte fietsafstand van centrum van
Bussum, NS-station Naarden-Bussum, kinderopvang, basis- en middelbare scholen en sportvelden. Beschermde
natuurgebieden liggen eveneens op loop-/fietsafstand.
De uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht zijn slechts op 5 autominuten bereikbaar.

Het huis
KARAKTERISTIEK uitgebouwd familiehuis dat opvallend licht is vanwege de hoge plafonds en gebouwd is begin
vorige eeuw. Door de huidige eigenaren is het huis gerenoveerd in 2003/2004 waarbij alle leidingen zijn vervangen inclusief alle plafonds.
De hoge plafonds (3.30m) en originele stijlkenmerken van begin vorige eeuw zijn bewaard gebleven zoals glas in
lood, paneeldeuren en parketvloeren.

De begane grond bestaat uit een moderne open keuken met eet-/zitkamer en aangebouwde serre aan de voorkant van
het huis, en een separate werk-/speelkamer. Toegang naar de tuin aan de achterkant vanuit de keuken.

Op de verdieping zijn er in totaal 4 slaapkamers (waarvan 2 kleinere), een badkamer en separate wasmachine-/drogeraansluiting.

Indeling
• Entree aan de voorkant van het huis
• Vestibule met originele details waaronder glas in lood
• Hal met trapkast en toegang naar toilet, eet-zitkamer en de werkkamer.
• Modern toilet met fonteintje
• Eet-/zitkamer met aangebouwde serre (plafondhoogte 3.30m)
• Moderne open keuken met diverse moderne inbouw apparatuur, bar en toegang naar de tuin
• Separate werk-/speel- of muziekkamer aan de achterkant
• Vaste trap vanuit hal naar eerste verdieping

Eerste verdieping
• Overloop en kast met wasmachine-/drogeraansluiting
• 1e slaapkamer met Velux raam, vaste kast, en openslaande deuren naar balkon aan de voorzijde
• 2e (kleinere) slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde
• 3e slaapkamer met Velux raam en vaste kast.
• 4e (kleinere) slaapkamer met vaste kast
• Badkamer voorzien van ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel

Vliering
• CV-opstelling (niet stahoogte)

Bijzonderheden
• Charmant uitgebouwd familiehuis (1906) op een toplocatie in het hart van de geliefde villawijk Het Spiegel aan een rustige laan waar de kinderen nog op straat spelen
• Open moderne woonkeuken en separate werk-/speelkamer op de begane grond
• Goed bewaard gebleven authentieke details zoals glas-in-loodramen en paneeldeuren
• Ruime berging (vroeger als garage gebruikt) en eigen oprit voor meerdere auto's
• Bedekking platte daken huis vervangen in 2008, schuine dak huis gerenoveerd in 2019 en dakbedekking garage vervangen in 2018.

Meetgegevens volgens branchebrede NVM meetinstructies (BBMI):
• Woonoppervlakte 139 m²
• Kelder 10 m²
• Overkapping entree 2 m²
• Balkon 5 m²
• Berging 20 m²
• Bruto inhoud 605 m³

Kadastrale kenmerken
• Gemeente Bussum
• Sectie E nummer 111
• Totale perceeloppervlakte 290 m²

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	In overleg
Prijs	€ 1.050.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, twee onder een kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906
Bijzonderheden	Beschermd stads of dorpsgezicht
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	139 m²
Overige inpandige ruimte	10 m²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	8 m²
Externe bergruimte	20 m²
Perceeloppervlakte	290 m²
Inhoud	605 m³

Indeling

Aantal kamers	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Dubbele wastafel, ligbad en toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en kelder
Voorzieningen	Dakraam, glasvezelkabel, rookkanaal en tv kabel

Energie

Energielabel	G
Type isolatie	Dakisolatie en grotendeels dubbel glas
Type verwarming	CV-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Type warm water	CV-ketel en gasboiler (eigendom)
CV-ketel	Combiketel Nefit Itho-Daalderop gas gestookt uit 2004, eigendom

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Perceel	Bussum E 111
Oppervlakte	290 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin en zonneterras
Achtertuin	84 m² (12 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Garage

Type garage	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Aantal parkeerplaatsen	2 parkeerplaatsen

Foto’s

Foto’s

Foto’s

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Foto’s

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

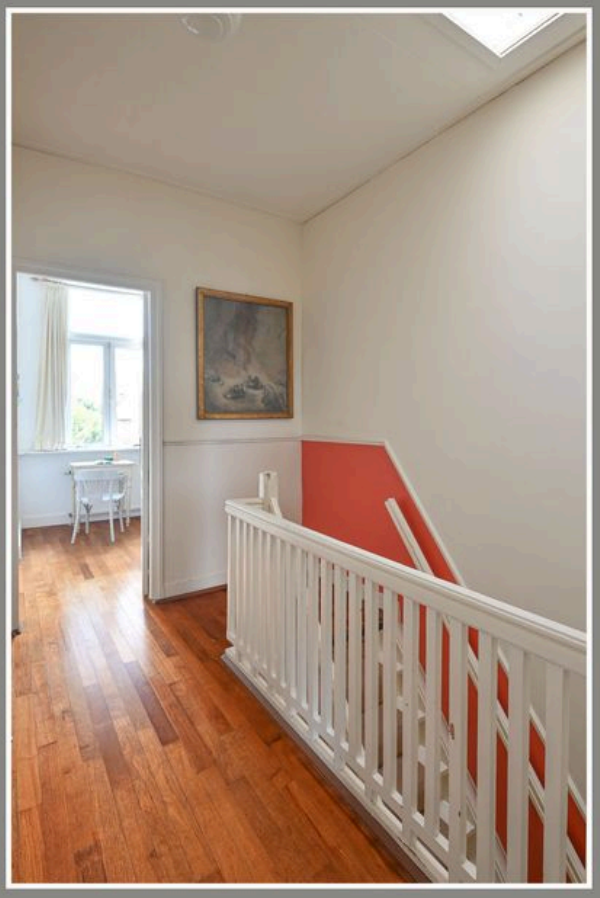
Foto’s

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Foto’s

Foto’s

Foto’s



T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Foto’s

Foto’s

Foto’s

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Foto’s

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Foto’s

Foto’s

Foto’s

Meetrapport

Schröder & Schröder

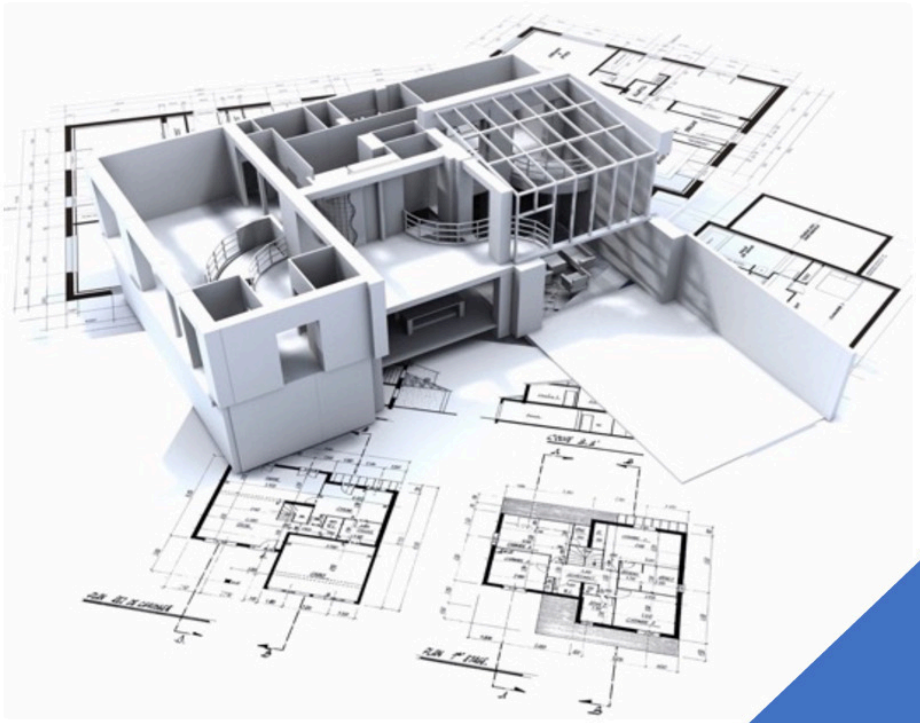
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARDIJ

Regentesselaan 15
1405 EH Bussum

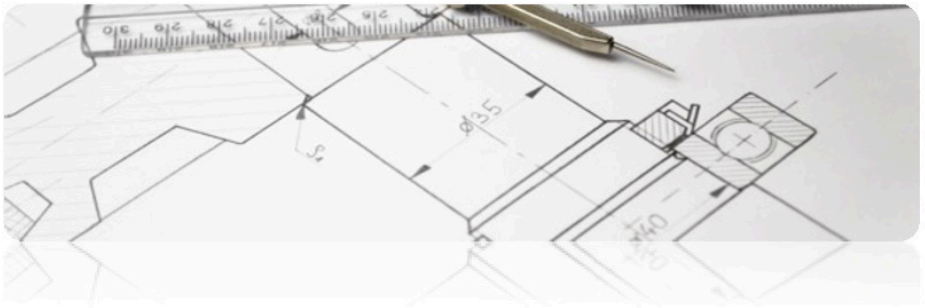
Woningtype:	2-onder- 1 -kapwoning
Certificaatnummer:	BGM37024
Objectgegevens:	Regentesselaan 15
Postcode:	1405 EH
Plaats:	Bussum
Opnamedatum:	25 juni 2026
Opdrachtgever:	Met Carien

met Carien

MAKELAAR IN HET GOOI



Hierbij presenteren wij het meetrapport van uw woning:



Informatie Bij het rapport:

Schröder & Schröder heeft een BBMI meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplits per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, NRVT, VNG en de Waarderingskamer meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen , definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Meetinstructie	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	138,53 m2
Totaal overige inpandige ruimte	10,23 m2
Totaal gebouwgebonden buitenruimte	7,62 m2
Totaal externe bergruimte	20,05 m2
Bruto inhoud woning (t.b.v. Funda)	604,84 m3

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Regentesselaan 15

1405 EH

Bussum

25 juni 2026

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		78,75			78,75
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping			59,78		59,78
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak wonen (BBMI)		78,75	59,78		138,53
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	10,23				10,23
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie Schachten					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	10,23				10,23
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	10,23	78,75	59,78		148,76
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping		2,34			2,34
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon			5,28		5,28
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		2,34	5,28		7,62
Externe ruimte(n) Garage		20,05			20,05
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)		20,05			20,05

**vliering lager dan 1.5meter, volgens Nen2580 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

*** LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM37024**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Regentesselaan 15 1405 EH te Bussum naar een meting opgenomen op 25-6-2026.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	78,75	m2	250,14	m3
Verdieping	59,78	m2	166,62	m3
Totaal	**138,53**	**m2**	**416,76**	**m3**

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**10,23**	**m2**	**18,42**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** gebruiksoppervlakte en inhoud van:

Totaal	**148,76**	**m2**	**435,18**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			**604,84**	**m3**

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	**7,62**	**m2**

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**20,05**	**m2**	**45,11**	**m3**

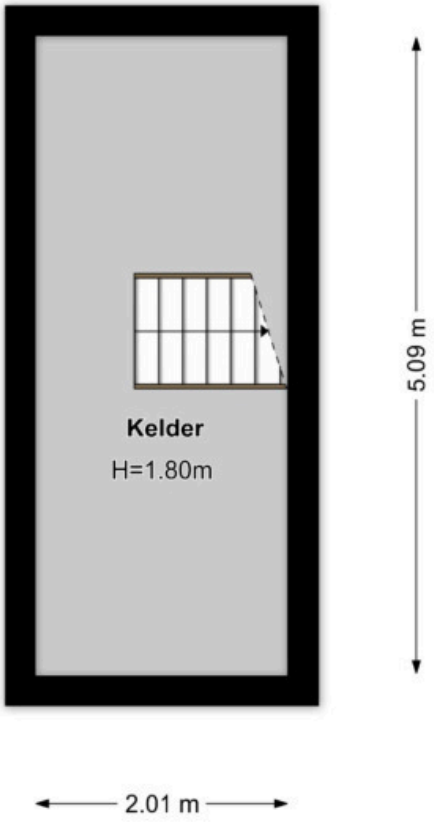
NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

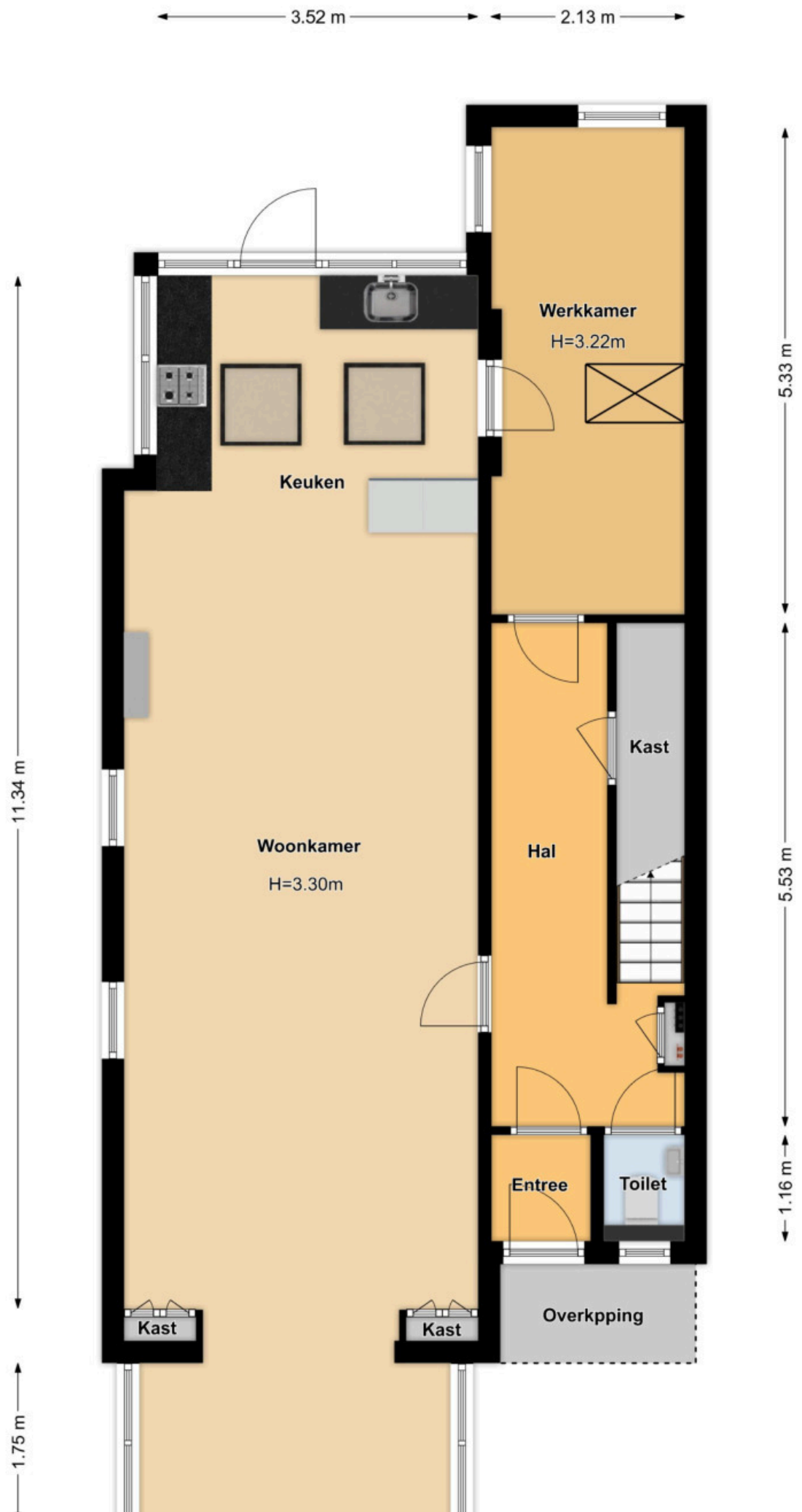
Uitgifte certificaat

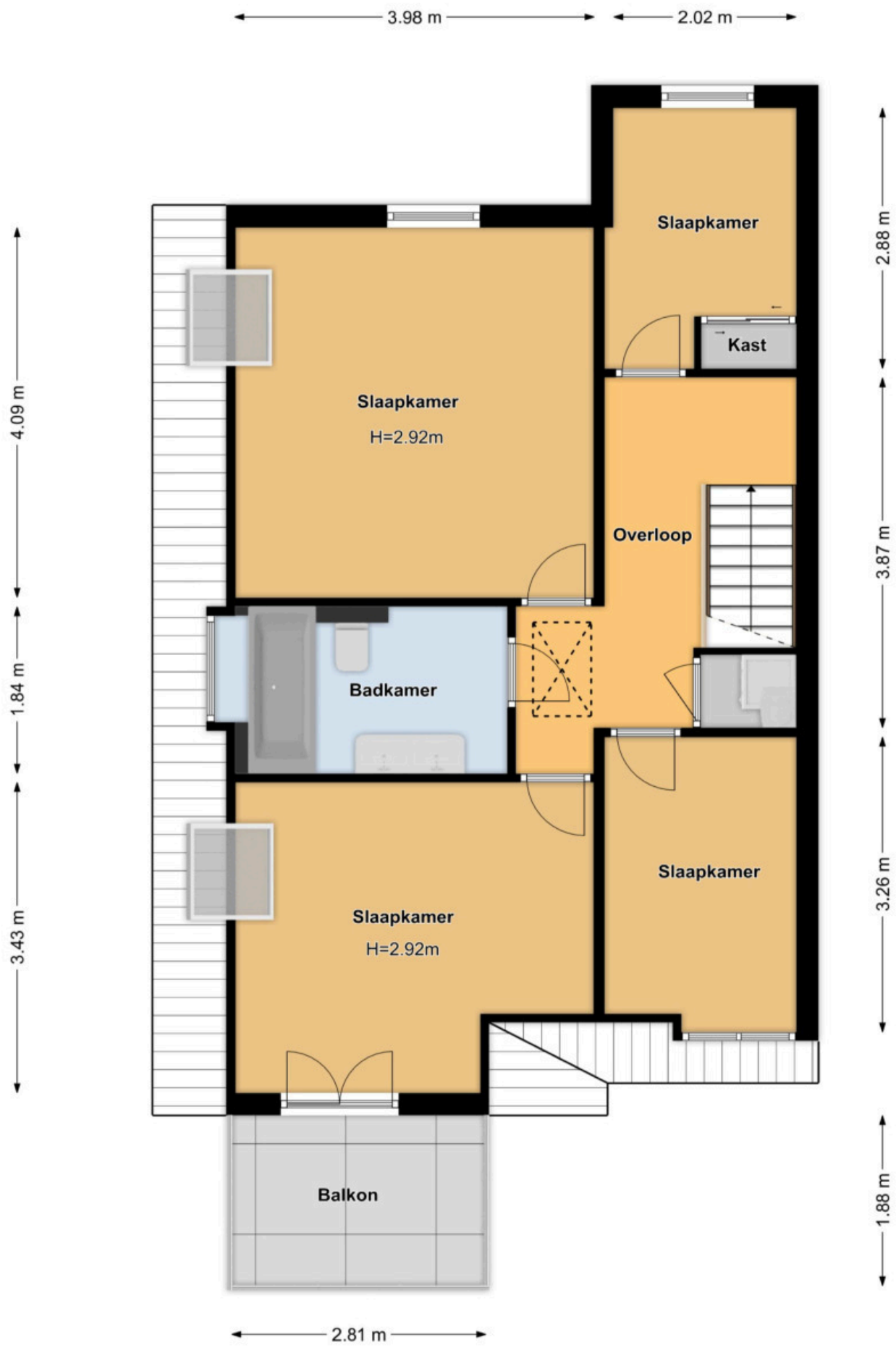
26 juni 2026

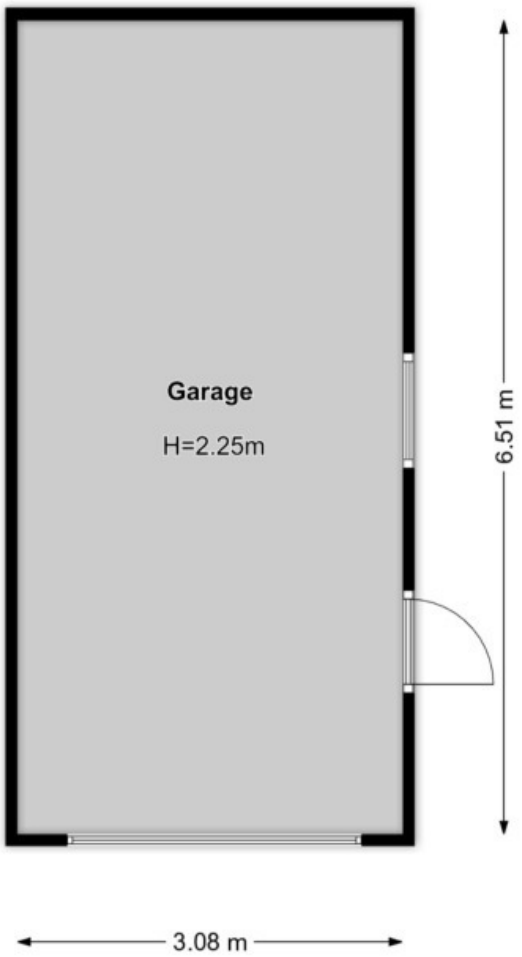
Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.


Kelder
H=1.80m
5.09 m
2.01 m


3.52 m
2.13 m
Werkkamer
H=3.22m
5.33 m
Keuken
11.34 m
Kast
Woonkamer
H=3.30m
Hal
5.53 m
Entree
Toilet
1.16 m
Overkpping
Kast
Kast
1.75 m


3.98 m
2.02 m
Slaapkamer
Kast
Slaapkamer
H=2.92m
Overloop
Badkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
H=2.92m
Balkon
4.09 m
1.84 m
3.43 m
2.88 m
3.87 m
3.26 m
1.88 m
2.81 m


Garage
H=2.25m
6.51 m
3.08 m

Kadastrale kaart

Uw referentie: Regentesselaan 15

Free Trial
Created by Paint S

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Regentesselaan 15, 1405EH Bussum

Datum: 28-06-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– wandlampen woonkamer	☐	☒	☐	☐
– plafonniere erker	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Dressoir hal/ in overleg	☐	☐	☐	☐
– Lage Ikea Billy's boven/ in overleg	☐	☐	☐	☐
– Hulsta One meubel boven/ in overleg	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails erker en kantoor	☒	☐	☐	☐
– Gordijnrails woonkamer	☐	☒	☐	☐
– Gordijnrails bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
– gordijnen beneden	☐	☒	☐	☐
– gordijnen boven	☐	☐	☒	☐
– overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– vitrages	☐	☒	☐	☐
– rolgordijnen benedenverdieping in werkkamer	☐	☒	☐	☐
– rolgordijnen bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– parketvloer	☒	☐	☐	☐
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒

paraaf verkoper paraaf koper

Lijst van zaken

– laminaat	☐	☐	☐	☒
– plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Fornuis	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
– Koel/vries combinatie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:

paraaf verkoper paraaf koper

Lijst van zaken

– Rolhouder	☒	☐	☐	☐
– WC-borstel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– Handdoekenrek	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

paraaf verkoper paraaf koper

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Radioatorfolie	☒	☐	☐	☒
– Radiatorventilatoren	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buiten berging	☒	☐	☐	☐
Kasten in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
Werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– Hand-tuingereedschap	☒	☐	☐	☐
– Elektrisch tuingereedschap/in overleg	☐	☐	☐	☐
– Grasmaaimachine	☒	☐	☐	☐
– Tuinmeubilair/ in overleg	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper paraaf koper

Lijst van zaken

– Parasol/ in overleg	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: plaats: Bussum datum:	naam: plaats: Bussum datum:

Koper(s)

naam: plaats: datum:	naam: plaats: datum:

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

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? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke zijn dat? Er is een erfdienstbaarheid ten laste van Regentesselaan 13 betreffende de strook erf langs het huis. Akte van erfdienstbaarheid gepasseerd op 10-02-2003 Fijn van Draat & Ritsma Notarissen Bussum Doss:02-15122/MH

Vragenlijst over de woning

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?*
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? Bij de vestiging van de erfdienstbaarheid is een kleine hoeveelheid grond geruild. Zie Akte van Erfdienstbaarheid voor plattegrond.

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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)?*
☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☒ ja ☐ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Onbekend ☐ ja ☐ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ 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 een andere instantie *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

Vragenlijst over de woning

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)?*
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
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? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Eenmalig in de achtergevel ten gevolge van scheur. Dit is gerepareerd in 2018.

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? De achtergevel. Bij verhelpen van bovenbeschreven voorval zijn een viertal kleine scheuren uit voorzorg verankerd en gerepareerd.

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? (Huis in spouw gebouwd) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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 ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: Huis 15 jaar, garage 8 jaar ☐ niet bekend
Overige daken: pannendak vervangen door vorige eigenaar. Jaartal onbekend ☒ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Eenmalig schuin pannendak linkerzijde. Dit is gerepareerd

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende,

Vragenlijst over de woning

beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Vanwege lekkage in 2018 zijn de pannenlatten van alle schuine daken vervangen en afgedekt met vocht en warmte-isolerende glasvezel folie.

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? Schildersbedrijf Witteveen

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?* Standaard dubbele beglazing.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Glas in lood ramen serre, balkondeur slaapkamer voor, ramen kleine slaapkamer voor

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)?* ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Haarscheuren in stucwerk (meerdere plaatsen), open voeg keukenvloer

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?* ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Voegwerk keukenvloer

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
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 ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Vragenlijst over de woning

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
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 *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)? CV-installatie, close-in boiler*

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):*

Merk van de installatie(s): CV ketel: Nefit Close-in, boiler: Itho-Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s): CV: Ecolline HR, Close-in boiler: CLOSE-IN 10

Installatiedatum van de installatie(s): CV-ketel: 2004, Close-in boiler: 2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? CV-ketel: 2023 Close-in bolier: 2018

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? Firma Hoogland (voorheen Firma Dijs)

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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?* ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wat is u opgevallen? CV ketel moet 2x per jaar worden bijgevuld

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar en welke? Radiator WC beneden

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch
☒ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Keuken ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☐ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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?

Vragenlijst over de woning

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? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2018

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? December 2025

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Slimme electra en gasmeters geplaatst door Vattenfall (+/- 2015?)

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ 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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Vragenlijst over de woning

Hou oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 4 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke? Kunststof wastafel in badkamer vertoont materiaalmoeheid

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? Uit 2004

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2003/2004

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2004

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?
☐ ja ☒ 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? 1906

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*

Vragenlijst over de woning

verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ 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?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ 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*) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

h. Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Ja en in 1997 gesaneerd en verwijderd zie bodeminformatie d.d. 19 juni 2026
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?*
☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en 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)?*
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
In 2003/2004 hebben wij het huis volledig gerenoveerd. De bestaande uitbouw achter is 30 cm "opgetild" en op gelijke hoogte met de woonkamer gebracht en is de keuken (voorheen in het kantoor) en verplaatst naar deze uitbouw. Een restant van de oorspronkelijke buitenmuur (kozijn met raam en deur) in de woonkamer is verwijderd, en de buitengevel voorzien van een stalen draagbalk (Firma Bleij). Bestaande raam openingingen in de woonkamer zijn vergroot en twee Velux tuimelramen aangebracht in de grote slaapkamers boven. Alle plafonds zijn vervangen en van glaswol isolatie voorzien (kleine zelfstandige aannemer). Volledige CV-installatie en alle waterleidingen zijn vervangen (Firma Dijs). Alle Electra zijn vervangen (Firma van Atten Electrotechniek).

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? Alle bovenbeschreven verbouwingen waren voor zover bekend vergunningsvrij.

o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? G

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 800,08
Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde? € 1.096.000
Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 658,70
Belastingjaar: 2024

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? € 713,91
Belastingjaar: 2025

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	€	343 (gas en elektra samen)
Elektra:	€	
Water:	€	
Stadsverwarming:	€	
Anders:	€	

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1.583
Elektriciteit hoog	kWh	: 3.777
Elektriciteit laag	kWh	:
Elektriciteit totaal	kWh	:

Vragenlijst over de woning

Water	m3	:
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*
☐ ja ☐ nee

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. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats: Bussum
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	769927385	25-11-2024	11-11-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

G F E D C B A ++++

Isolatie

		-	+/-	+	++
1	Gevels	-			
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken	-			
4	Vloeren	-			
5	Ramen		+/-		
6	Buitendeuren	-			

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag	Gemiddeld	Hoog
		Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag	Hoog
	Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Regentesselaan 15
1405EH Bussum
BAG-ID: 0381010000031404

Detailaanduiding

Bouwjaar 1907
Compactheid 2,21
Vloeroppervlakte 139m²

Woningtype
Hoekwoning

Opnamedetails

Naam
M van der Laan

Examennummer
55152223

Certificaathouder
EnergyLab

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013960

KvK-nummer
85278920

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berkening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 414,01 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 76,57 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

414,01 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 308,20 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 187 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€220	€215	€210	€200	€190	€175	€150	€150	€145	€135	€130
Gemiddeld	€300	€295	€280	€270	€255	€235	€205	€205	€200	€190	€180
Hoog	€405	€390	€370	€355	€335	€315	€280	€275	€265	€250	€245

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning**. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0–6	R_c
15,9 m²		0,19
0,7 m²		0,19
0,3 m²		2,50

Zuidoost

Opp.	0–6	R_c
62,1 m²		0,19
0,5 m²		2,50

Zuidwest

Opp.	0–6	R_c
24,7 m²		0,19
0,3 m²		2,50

Noordwest

Opp.	0–6	R_c
5,2 m²		0,19
0,7 m²		2,50

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 **Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0 – 8	R_c
1,8 m²		0,22
1,5 m²		0,22
1,4 m²		0,22
1,1 m²		0,22
0,6 m²		0,22
0,0 m²		0,22

Zuidoost

Opp.	0 – 8	R_c
6,3 m²		0,22
6,2 m²		0,22
0,8 m²		0,22

Noordwest

Opp.	0 – 8	R_c
2,3 m²		0,22
0,1 m²		0,22

Horizontaal

Opp.	0 – 8	R_c
42,2 m²		0,22
11,6 m²		0,22
6,7 m²		0,22
2,7 m²		0,22
1,1 m²		0,22
0,9 m²		0,22
0,1 m²		0,22

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c-waarde.
Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

3 **Daken** (vervolg)

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m²K/W).

4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0 – 3,5	R_c
81,4 m²		0,15
3,7 m²		0,22

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: vloerisolatie
In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning**. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 7	U_w
0,9 m²		5,10
0,8 m²		5,10
0,3 m²		2,90

Noordoost

Opp.	0 – 7	U_w
5,2 m²		2,90
3,0 m²		5,10
1,3 m²		5,10
1,0 m²		5,10
0,9 m²		5,10
0,9 m²		5,10
0,6 m²		5,10
0,6 m²		5,10
0,6 m²		5,10

Zuidoost

Opp.	0 – 7	U_w
3,1 m²		2,90
1,9 m²		5,10
1,5 m²		5,10
1,4 m²		2,90
1,4 m²		2,90
1,0 m²		2,90
0,9 m²		5,10
0,7 m²		2,30
0,7 m²		2,30

Zuidwest

Opp.	0 – 7	U_w
3,3 m²		2,90
2,0 m²		2,90
1,6 m²		2,90
1,4 m²		2,90
1,1 m²		2,30
0,9 m²		2,90
0,7 m²		5,10
0,7 m²		5,10
0,5 m²		2,90

Noordwest

Opp.	0 – 7	U_w
3,1 m²		2,90
1,9 m²		5,10

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: ramen met HR^{++} glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van **uw woning.** Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0 – 4	U_d
1,7 m²		3,40
1,1 m²		3,40

Zuidwest

Opp.	0 – 4	U_d
1,4 m²		3,40

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting
Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn.
De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	139,4 m²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
	Elektrische boiler
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming
Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	139,4 m^2

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 **Ventilatie** (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?
Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing.
Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

OMGEVINGSDIENST
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Bodeminformatie

Aan	MetCarien
Ter attentie van	Mevrouw N. Junggeburt
E-mail	
Van	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV)
Datum	19 juni 2026
Locatie	Regentesselaan 15 in Bussum

Algemeen

Zijn er bodemonderzoeken uitgevoerd?	Nee
Zijn er bodembedreigende activiteiten bekend?	Nee
Zijn er ondergrondse opslagtanks aanwezig?	Nee

Bodemonderzoek(en)
Van bovenstaande locatie is bij de OFGV geen informatie bekend omtrent de bodemgesteldheid.

De locatie/omgeving
Verhoogde concentraties van de generieke achtergrondwaarden in de grond en in het grondwater komen veelvuldig voor in Noord-Holland en Flevoland (net als in de rest van Nederland). Deze worden beschouwd als diffuse antropogene (door menselijk handelen veroorzaakte), dan wel natuurlijke achtergrondwaarden als gevolg van historisch gebruik. Ook zijn er gevallen bekend waarbij door verstoring van de bodem, door de veldwerkzaamheden, licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen worden. In de bodem kunnen chroom, lood, zink, koper en/of PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen) worden aangetroffen. Bij het huidige gebruik levert dit geen risico's op voor de volksgezondheid en geeft het geen aanleiding tot nader onderzoek.

Extra opnemen in geval van adres in Noord-Holland:
Diffuus lood
Door de eeuwen heen is er in heel Nederland veel lood gebruikt in huishoudens en in industrieën. Bijvoorbeeld in verf, maar ook in waterleidingen en loodslabben van gebouwen. Ook in het landelijk gebied is bij ophogingen gebruik gemaakt van grond en slib waar lood in zat. In Nederland is hierdoor in veel gebieden lood in verschillende concentraties aanwezig in de bodem. Hoge concentraties lood in de bodem hoeven op zich geen probleem te zijn, als men het maar niet binnenkrijgt. Er zijn echter nog steeds veel plaatsen in Noord-Holland waarvan bekend is dat er verhoogde loodgehalten in de bodem voorkomen.

Botter 14-15 | Postbus 2341 | 8203 AH Lelystad | (088) 6333 000 | info@ofgv.nl | www.ofgv.nl
Bank Nederlandse Gemeenten 28.51.56.152 | IBAN: NL62BNGH0285156152 | BTW nr.: NL.85.17.98.615.B01 | KvK: 55.64.18.57

Opname van lood kan een nadelig effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen, vooral bij kinderen van 0 tot 6 jaar. Raadpleeg www.ofgv.nl/thema/bodem/lood-bodem/ voor nadere informatie.

Bedrijfsinformatie
Van bovenstaande locatie is geen bedrijfsinformatie bekend bij de OFGV.

Tankinformatie
Op de locatie is een ondergrondse tank aanwezig geweest, die in 1997 is gesaneerd door deze inwendig te reinigen en af te voeren naar een erkend verwerker.

Informatie bodemkwaliteitskaart/ bodemfunctiekaart
Volgens de bodemkwaliteitskaart van Gooise Meren is de locatie gelegen in de zone B5 met als functie wonen.
Voor de bovengrond geldt ter plaatse de toepassings-en ontgravingskwaliteit: Wonen.
Voor de ondergrond geldt ter plaatse de toepassings- ontgravingskwaliteit: Landbouw/natuur.

Disclaimer
De verstrekte gegevens zijn gebaseerd op de gegevens die in het bodem-informatiesysteem van de OFGV beschikbaar zijn. Daarom kan niet worden ingestaan voor de volledigheid hiervan.
Deze informatie kan niet worden gezien als een historisch onderzoek conform NEN 5725.

Leges
De eventuele legeskosten voor deze informatie worden door de gemeente waarin bovenstaande locatie zich bevindt gefactureerd. Voor nadere informatie hierover kunt u contact opnemen met de betreffende gemeente.

Nieuwe verzoeken
Als u andere verzoeken voor bodeminformatie wilt indienen kunt u de website www.ofgv.nl/thema/bodem/bodeminformatie raadplegen of een e-mail sturen naar info@ofgv.nl.

Vragen
Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. van Eunen via telefoonnummer: +316 22 67 37 10 of e-mail: m.van.eunen@ofgv.nl.

Woningkeur
Betrokken. Persoonlijk. Vakkundig.

RAPPORTAGE BOUWTECHNISCH ONDERZOEK

Regentesselaan 15
1405 EH Bussum

Vakkundig gekeurd

Bouwkundige keuringen & Opleveringskeuringen & Energie labels / advies
Woningkeur Groep B.V. - hoofdkantoor: postbus 38, 3340 AA Hendrik Ido Ambacht

Algemene gegevens

Opdrachtgever

Naam	B.M. Mulder
Adres	Regentesselaan 15
Postcode / Plaats	1405 EH Bussum
Telefoon	0621406026

Te keuren object

Adres	Regentesselaan 15
Postcode / Plaats	1405 EH Bussum
Type	Twee onder een kap
Bouwjaar	1907
Bewoning	Bewoond

Keuringsinstantie

Naam	Woningkeur Groep B.V.
Adres	Pruimendijk 137
Postcode / Plaats	2989 AH Ridderkerk
Telefoon	088 – 100 5000
Email	info@woningkeurgroep.nl

Rapport gegevens

Vestiging	Woningkeurgroep IJsselstein
Inspecteur	Peter van Rossum
Inspectiedatum	6 juli 2026
Rapportdatum	6 juli 2026
Rapportnummer	564490
Autorisatie	Kwaliteitsmanagement

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Inhoudsopgave

Algemene gegevens
Inhoudsopgave
Leeswijzer
Voorafgaande vragen
Nader onderzoek
Kostenraming
Bouwkundige bevindingen
- Fundering
- Kruipruimte en begane grondvloer
- Gevels en kozijnen
- Daken en goten
- Installaties, elektra, water en gas
- Verwarming en ventilatie
- Keuken en sanitair
- Interieur
- Kelder / trapkast
- Bijgebouwen

Beperkt of niet waarneembaar
Kennisbank
Aansprakelijkheid
Bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie
Bijlage: Algemene informatie bouwkundige inspectie
Bijlage: Algemene toelichting

MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Leeswijzer

Over de rapportage

Het bouwkundige rapport geeft u een overzichtelijk weergave van alle bouwkundig onderdelen welke op moment van opname visueel geïnspecteerd zijn. Deze non-destructieve wijze van deze keuring heeft natuurlijk zijn beperkingen.
Zo worden daken, goten, overstekken etc., indien mogelijk, met behulp van een ladder tot een maximale hoogte van ca. 5 meter geïnspecteerd. Deze inspectie kan alleen plaats vinden wanneer het gebruik van hulpmiddelen zonder enige risico's kan worden uitgevoerd.
Kruipruimtes worden visueel geïnspecteerd in de directe omgeving van het toegangsluik, indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is.
En een onderzoek naar de staat van de fundering is geen onderdeel van de bouwkundige keuring. Wanneer de inspecteur tijdens de bouwkundige keuring een risico op een funderingsprobleem vermoedt, dan zal dit aangegeven worden in de rapportage.

Voor gebreken tijdens onze visuele inspectie die niet waarneembaar waren, kan Woningkeur Groep B.V. niet aansprakelijk worden gesteld. Niet zichtbare en door eigenaar/ verkoper niet benoemde onderdelen en risicofactoren vallen buiten de verantwoordelijkheid van Woningkeur B.V., evenals ingewonnen informatie bij derden. Tijdens de inspectie wordt niet getoetst op het voldoen aan het huidige bouwbesluit of NEN normen. Daar waar de inspecteur dit wel van belang vind, zal er wel verwezen worden naar relevante normen.

Uitgangspunten

Ons bouwtechnisch onderzoek/ rapport voldoet aan de NTA 8060:2021. Dit is de norm die een eenduidige methodiek beschrijft om de bouwkundige staat vast te leggen. De inspecteur beoordeelt tijdens de keuring steekproefsgewijs de relevante onderdelen. Voor de hele inspectie geldt daarom dat alle uitspraken, gebreken, beoordelingen, vaststellingen en bevindingen uitsluitend betrekking hebben op datgene wat visueel waarneembaar is.

De inspecteur zal voor niet of moeilijk waarneembare onderdelen zijn oordeel baseren op kenmerken die op een eventueel risico wijzen. Als hij hiervoor aanleiding ziet, zal hij nader onderzoek aanbevelen om risico's kenbaar te maken of uit te sluiten.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Uitsluitingen

Vanwege de steekproefsgewijze controle, garandeert Woningkeur Groep B.V. niet dat álle zichtbare gebreken benoemd worden. Daarnaast kunnen gebreken alsnog zichtbaar worden aan bouwkundige elementen na verwijdering van afwerkingen, voorzetwanden, rolluiken, zonneschermen, bekledingen of andere elementen, terwijl deze als voldoende of goed zijn beoordeeld in deze rapportage. Ook kunnen geconstateerde gebreken bij herstel of vervanging groter van omvang blijken of meer vervolgschade van onderliggende delen hebben dan visueel zichtbaar tijdens de bouwkundige keuring, waardoor de kosten vanzelf ook hoger zullen kunnen uitvallen.

Inspectie van elektra- en gasinstallatie, aanwezige leidingen, overige installaties, riolering, asbest, zwam, houtworm of overige ongedierte vallen buiten de scope van een bouwkundige keuring. Wanneer in dit rapport opmerkingen of bevindingen over deze onderdelen zijn opgenomen, heeft dit alleen een signaalfunctie. Voor deze onderdelen dient altijd een speciaal daarvoor bedoelde inspectie te worden uitgevoerd.

Houtaantasters zoals bruinrot, houtworm en boktor zijn vaak zeer moeilijk visueel waar te nemen. Om deze te traceren of te herkennen moet er vaak een destructief onderzoek worden uitgevoerd. Bij nader onderzoek waarbij balk voor balk wordt gecontroleerd ‘afgeklopt’ kan alsnog blijken dat een aantasting in meer of mindere mate aanwezig is.

Als optrekkend vocht of een ander risico met betrekking tot het ontstaan van schade aan de vloeren en wanden wordt aangetroffen, dan leest u hierover de rapportage. In de meeste gevallen is een nader onderzoek noodzakelijk, waarmee ook eventuele gevolgschade duidelijk wordt.

Hoofdgroepen

De uitkomsten van de bouwkundige inspectie worden onderverdeeld per hoofdgroep. Deze hoofdgroepen geven u een logisch en duidelijk inzicht in de staat van het geïnspecteerde object. Dit proberen we zo gestructureerd mogelijk te doen.

De uitkomsten worden onderverdeeld in vijf hoofdstukken:

- Nader onderzoek
- Kostenoverzicht
- Bevindingen en gebreken
- Beperkt of niet waarneembaar
- Extra informatie

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Kostenoverzicht

De kosten in het kostenoverzicht zijn:

- Indien technisch mogelijk en economisch verantwoord, gebaseerd op (noodzakelijk) herstel en niet op complete vervanging of (esthetische) verbetering;
- Indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een prijsberekening wordt geadviseerd een gespecificeerde offerte aan te vragen;
- Gebaseerd op uitvoering door derden, inclusief materiaal en arbeid (geen zgn. doe het zelf werkzaamheden);
- Exclusief stut-, sloop- en steigerkosten en eventuele vervolgschade, omdat dit niet in te schatten is;
- Inclusief BTW en gebaseerd op landelijk gemiddelde prijzen uit officiële bouwkosten databanken en op een uitvoeringsniveau van gemiddelde luxe.

Al deze zaken kunnen de prijzen sterk beïnvloeden.

Deze rapportage voldoet voor het aanvragen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Hiervoor hebben we een aparte kostensamenvatting opgenomen. Dit bestaat uit de totale kosten die conform het Programma van Eisen van de NHG meegeteld moeten worden. Daardoor kan het voorkomen dat deze kosten afwijken van het uitgebreide kostenoverzicht.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen en gebreken

In het hoofdstuk “Bevindingen en Gebreken” zijn alle relevante geïnspecteerde onderdelen opgenomen en wordt er een conditiebeoordeling aan gegeven. Een bevinding heeft als beoordeling goed of voldoende. Bij onvoldoende of slecht benoemen wij het als een gebrek (voldoet niet aan de oorspronkelijke functie).

Beoordeling	Betekenis
Goed	Voldoet aan de oorspronkelijke functie
Voldoende	Niet regulier herstel/onderhoud binnen 1 tot 5 jaar
Onvoldoende	Herstel/vervanging is noodzakelijk binnen 3-12 maanden
Slecht	Herstel/vervanging is binnen 0-2 maanden noodzakelijk

Beperkt (BW) of niet waarneembaar (NW)

Er zijn situaties en omstandigheden waarin zaken beperkt of niet visueel waarneembaar zijn. De inspecteur heeft op basis van hetgeen hij op het moment van de keuring heeft waargenomen, geen noodzaak gezien om nader onderzoek aan te raden. Wij vinden het wel belangrijk deze onder uw aandacht te brengen zodat u hiervan op de hoogte bent. De keuze is dan aan u om op basis van deze informatie extra onderzoek te laten doen om zekerheid te verkrijgen, of de impact in te schatten en te aanvaarden. Daarom benoemen wij deze in een apart hoofdstuk.

Nader onderzoek (NO)

Is een onderdeel/gebrek niet zichtbaar, maar verwacht de inspecteur wel risico op een gebrek of schade, dan raadt de inspecteur nader onderzoek aan.
Meer hierover leest u onder het hoofdstuk Nader Onderzoek.

Extra informatie

Is een onderdeel/gebrek niet zichtbaar, maar verwacht de inspecteur wel risico op een gebrek of schade, dan raadt de inspecteur nader onderzoek aan.
Meer hierover leest u onder het hoofdstuk Nader Onderzoek.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Voorafgaande vragen

Aanwezig tijdens inspectie

Verkoper
Verkopend makelaar

Weersomstandigheden

Bijzondere weersomstandigheden kunnen de inspectieresultaten beïnvloeden. Ten tijde van deze inspectie is het bewolkt weer.

Informatie van betrokkenen/eigenaar/verkopend makelaar

Er zijn geen bijzonderheden bekend en/of bij aanvang van het onderzoek gemeld.

INFO:
Nadrukkelijk is er gevraagd of er bouwkundige- of installatietechnische gebreken bekend zijn die mogelijk visueel niet waargenomen kunnen worden.

Asbest

Het is volgens opgave van de geïnterviewde of door de inspecteur zelf aangetroffen, dat er asbest / asbestverdacht materiaal aanwezig is. Omdat asbestonderzoek geen deel uitmaakt van de inspectie, is dit slechts een opmerking over de aanwezigheid. Voor de omvang en/of locatie(s) dient er een asbestscan of asbestinventarisatie te worden uitgevoerd.

Bij verkoop is het verplicht om asbest in het object te melden, het wordt gezien als een verborgen gebrek. Het is mogelijk dat de nieuwe eigenaar u vraagt om het object asbestvrij op te leveren. Hiertoe bent u niet verplicht. Maar als dit met de nieuwe eigenaar wordt overeengekomen, kan dat het beste schriftelijk worden vastgelegd. De nieuwe eigenaar kan de schade (bijvoorbeeld reinigingskosten) verhalen als er na verhuizing nog asbest aanwezig is. Hetzelfde geldt als het asbest niet volgens de regels is verwijderd, laat het daarom door een erkend bedrijf uitvoeren.

INFO:
In geen enkel object met bouwjaar tot medio 1993 kan de aanwezigheid van asbest middels deze visuele inspectie worden uitgesloten omdat het geen formeel onderdeel van de inspectie uitmaakt.
Asbest kan aanwezig zijn in dakbeschot, vloerzeil, wanden, isolatie, koord, golfplaten, panelen, borstwering, lijmen, doek, spuitcement, tegels etc. Indien u hierover zekerheid wilt, dient er asbestinventarisatie uitgevoerd te worden.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Nader onderzoek

Toelichting

Een bouwkundige keuring is een visueel, steekproefsgewijs onderzoek. Dit heeft zijn beperkingen. Soms kan de inspecteur een onderdeel niet, of niet volledig beoordelen, maar zijn er wel signalen die voor de inspecteur aanleiding zijn nader onderzoek aan te raden. Deze onderdelen worden op deze pagina opgesomd met een inschatting van het risico.

Het niet opvolgen van het advies van de inspecteur met betrekking tot het laten uitvoeren van nader onderzoek kan mogelijk grote financiële gevolgen veroorzaken. Wij helpen u daar graag bij, door u inzicht te geven in de (financiële) impact van de mogelijke gevolgen.

Inschatting risico's

De risico-inschattingen worden op basis van de kennis, ervaring en interpretatie van de inspecteur aangegeven. Hij doet dit naar beste weten en inzicht, maar het blijft een indicatie, waarvan wij de juistheid niet kunnen garanderen.

- Grote kans op meer schade - nader onderzoek wordt sterk aangeraden - hoge urgentie.
- Het risico lijkt aanvaardbaar, maar om zekerheid te krijgen – wordt nader onderzoek aanbevolen – gemiddelde urgentie. Neem bij uw afweging het (financiële) schaderisico mee.
- Laag risico – nader onderzoek alleen nodig indien zekerheid door u gewenst is.

Aanbevolen nader onderzoek

Risico	Hoofdgroep	Onderdeel	
	Fundering	Fundering niet onderheid	Bouwkundig consult
	Kelder / trapkast	Kelderwanden	Onderzoek vochtproblemen
	Kelder / trapkast	Vloeren in kelder	Onderzoek vochtproblemen

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Kostenraming

Hoofdgroep	Directkosten		Termijnkosten	Totaalkosten
	0 - 2 mnd	3 - 12 mnd	1 – 5 jaar	
Fundering				
Kruipruimte en begane grondvloer				
Gevels en kozijnen		9.520	1.495	11.015
Daken en goten		4.025	6.020	10.045
Installaties, elektra, water en gas			80	80
Verwarming en ventilatie		3.360	1.570	4.930
Keuken en sanitair		635	430	1.065
Interieur				
Kelder / trapkast				
Bijgebouwen		395	640	1.035
Totaal	**€ 0**	**€ 17.935**	**€ 10.235**	**€ 28.170**

De post direct geeft de kosten weer van bouwkundige gebreken die direct en/of binnen 1 jaar hersteld/vervangen dienen te worden. Deze kosten worden vaak als ontbindende voorwaarde opgenomen in de koopovereenkomst.

Toelichting

Kosten	Binnen	Beoordeling	Betekenis
Direct	0 - 2 mnd	**Slecht**	Herstel is op zeer korte termijn noodzakelijk.
	3 - 12 mnd	**Onvoldoende**	Herstel is noodzakelijk binnen maximaal 1 jaar.
Termijn	1 - 5 jaar	**Voldoende**	Herstel is voorzien binnen 1 tot 5 jaar.

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Kostenraming NHG

De kosten hieronder zijn de totaalbedragen van de kosten die opgesteld zijn conform het Programma van Eisen (PvE) en aanbevelingen van de NHG. Dit PvE is als bijlage toegevoegd.

		Directkosten	Termijnkosten	Totaalkosten
Totaal		**€ 14.355**	**€ 9.570**	**€ 23.925**

Kostenindicatie naderonderzoek

	Indicatie
Bouwkundig consult	**€ 395**
Onderzoek vochtproblemen	**€ 400**

MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Fundering

Fundering niet onderheid

De fundering of het fundament is dat deel van een gebouw of constructie dat ervoor zorgt dat het eigen gewicht ervan en de daarop uitgeoefende krachten, zoals nuttige belasting, sneeuw, winddruk, enzovoorts, worden overgedragen op de draagkrachtige ondergrond.

Vanwege enkele extreem droge zomers dreigen veel woningen en gebouwen te verzakken. Omdat veel woningen niet onderheid (op "staal" gefundeerd) zijn, kunnen er scheuren ontstaan, doordat de bodem verdroogt en de fundering zakt.

Deze problemen ontstaan ook door wisselende grondwaterstanden vanwege andere oorzaken, waarbij ook waterschappen een grote rol spelen. Door het inklinken van de bodem, door wisselende grondwaterstand, kan verzakking van de woning, scheefstand en scheurvorming plaatsvinden.

De fundering zelf of het type fundering is in de meeste gevallen niet zichtbaar. Van een woning wordt bekeken of deze een scheefstand of verzakkingen vertoond. De vloeren, gevels en de wanden worden gecontroleerd op mogelijke gebreken als gevolg van een gebrekkige fundering.

Bij twijfel en/óf geconstateerde gebreken zal dat als een nader onderzoek in de rapportage worden aangegeven.

Een niet onderheide fundering is een funderingsmethode waarbij de belasting van een gebouw direct wordt overgebracht op de draagkrachtige grondlaag via een verbrede betonplaat of strokenfundering, zonder gebruik van heipalen. Deze funderingsvorm wordt toegepast als de draagkrachtige grond zich relatief dicht onder het maaiveld bevindt.

Een fundering moet iets kunnen dragen, dat is duidelijk. Maar een fundering moet zelf ook ergens op kunnen steunen. Bij niet onderheide objecten kan het voorkomen dat er verhoogde risico's op verz(w)akkingen in de bodemstructuur aanwezig zijn. Een onderzoek naar de gesteldheid van de bodemstructuur is niet uitgevoerd.

Een niet onderheide fundering wordt ook wel aan geduid als een "fundering op staal". Dit heeft niets te maken met stalen materialen, palen of een stalen ondergrond, maar is gerelateerd aan oudere woorden die eigenlijk "harde ondergrond" betekenen.

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen

Fundering niet onderheid

NO

Risico inschatting van de fundering

De aanbouw is aan de buitenzijde visueel bekeken of scheefstanden of verzakkingen aanwezig zijn, hierbij wordt opgemerkt dat kleinere scheefstanden niet waargenomen kunnen worden, ook begroeiingen en dergelijke kunnen een goed visueel beeld beïnvloeden en leiden tot geen of een verkeerde conclusie.

In dit geval is een scheefstand of verzakking aan de aanbouw opgemerkt. De oorzaak van deze schade zou met de fundering te maken kunnen hebben, maar dat is niet vast te stellen tijdens deze beperkte inspectie. In dit geval wordt een nader onderzoek aanbevolen.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Kruipruimte en begane grondvloer

Situatie in de kruipruimte

Een goede ventilatie in de kruipruimte is belangrijk. U dient er regelmatig voor te zorgen dat ventilatieroosters en open stootvoegen worden ontdaan van vuil. Controleer de toe- en afvoer van lucht/ventilatie ook regelmatig in uw kruipruimte.

Toegankelijkheid

Een kruipruimte is niets anders dan een kleine ruimte tussen de fundering van het huis en de begane grond vloer. Deze ruimte is meestal tussen de 50 en 80 centimeter hoog. Je kunt er dus zoals het woord al zegt net doorheen kruipen. De kruipkelder is meestal niet gemakkelijk te bereiken.

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen

Toegankelijkheid

Verschillende compartimenten zijn niet geïspecteerd

De kruipruimte is niet geheel te overzien en/ of niet geheel toegankelijk. De kruipruimte inspectie is hierdoor onvolledig en niet in ieder compartiment en onder ieder vloerveld uitgevoerd.

Ter info

Situatie in de kruipruimte

Beoordeling

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan dit onderdeel geconstateerd. Dit onderdeel van de woning / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

Situatie in de kruipruimte

Ventilatie t.b.v. de kruipruimte

De ventilatie vanuit de gevel ten behoeve van de kruipruimte lijkt goed.

Beoordeling **Goed**

Vloeren (onderzijde) - Hout

Vloer onderzijde

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de vloer geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren. De geïnspecteerde vloerbalken, rondom het (inspectie)luik, verkeren in een voldoende conditie.

Beoordeling **Goed**

MAKELAAR IN HET GOOI

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Gevels en kozijnen

Balkon

In de bouwkunde is het balkon een uitkraging aan een gevel waarvan het bovenvlak (de balkonvloer) vanuit het gebouw toegankelijk is. Het balkon is altijd aan minimaal één zijde open en bevindt zich op een verdieping van een gebouw. Vaak is een balkon voorzien van een balustrade of hekwerk.

Balustrade

Een balustrade is een laag hek of muurtje dat bij een hoogteverschil beveiligt tegen vallen van bijvoorbeeld een balkon, galerij, trap, bordes.

Gevelopbouw

Een buitenmuur is de muur aan de voorkant, achterkant of zijkant van een woning. In de meeste gevallen heeft een buitenmuur een dragende of stabiliserende functie. Je kunt een buitenmuur, daardoor niet zomaar (gedeeltelijk) verwijderen.

Gevels worden geïnspecteerd op de conditie van het toegepaste materiaal en de afwerkingen. Gevelonderdelen achter begroeiingen of andere verhinderingen zijn niet geïnspecteerd.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Kozijnen

Kozijnen omringen en ondersteunen het hele raamsysteem met een raamwerk dat de kop, dorpel en stijl omvat. Kozijnen houdt beglazing stevig op hun plaats binnen de muur van een woning.

Beglazing

Indien dit object is voorzien van houten kozijnen, dient nog rekening gehouden te worden met bijkomende kosten, zoals voor het herstel van het schilderwerk e.d. na het aanbrengen van de nieuwe beglazing.

Lekkages in isolerende en/of dubbele beglazing zijn niet altijd direct, volledig maar zeker ook niet eenvoudig waarneembaar, lekkages zijn vaak alleen bij een bepaalde lichtinval of veranderde weersomstandigheden vast te stellen.

Bij gunstige weersomstandigheden zijn lekkages soms zelfs geheel niet waar te nemen of juist weer wel. In enkele gevallen is een witte uitslag waarneembaar op de aluminium strip tussen de beglazing, deze kan bij ouder glas gaan corroderen.

Rollagen, lateien & metselwerk

Een constructief element (latei) is een balk van beton, hout, staal, rvs of metselwerk boven een gevelopeningen. Meestal zal de latei boven een kozijn in de aangrenzende muurdelen bevestigd zijn om de belasting op die muur door te geven.

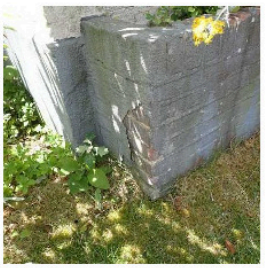
Waterkerende voorziening

Een waterkering is een voorziening die het regenwater afvoert vanaf een onderdeel wat zelf geen waterkerende voorziening heeft. Deze voorziening kan ook bestaan uit verschillende materialen.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen

Gevelopbouw - Metselwerk



Conditie van het schilderwerk

Het schilderwerk van de gevel behoeft plaatselijk periodiek onderhoud om de beschermende functie van het verfsysteem te behouden of opnieuw te realiseren. Let op: indien de gevel is behandeld met een niet-ademende verf of pleisterlaag kan, indien aanwezig, opgesloten vocht slechts beperkt of geheel niet uitdampen. Als gevolg kan er schade aan de gevelafwerking ontstaan wat zichtbaar wordt door blaasvorming en afbladderen van het schilderwerk. Daarnaast kunnen er aan de binnenzijde van het object vocht gerelateerde problemen ontstaan of bestaande vochtproblemen doen toenemen.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 475

Gevelopbouw - Stucwerk gevelafwerking

Hechting stucwerk

Op enkele plaatsen is, indien dat mogelijk was, het stucwerk beklopt en is vastgesteld dat de hechting goed is. Voor zover er waargenomen kan worden tijdens de inspectie verkeert het geheel in technisch voldoende conditie.

Beoordeling **Goed**

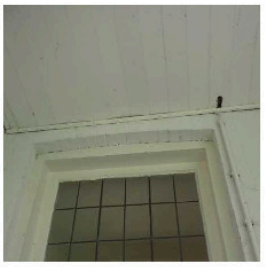
Gevelopbouw - Stucwerk gevelafwerking

Schade stucwerk

Er is schade opgemerkt aan het stucwerk. Herstel dient te worden uitgevoerd. Om een betere bescherming tegen weersinvloeden te verkrijgen wordt geadviseerd het stucwerk na herstel te hydrofoberen.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 750

Rollagen, lateien & metselwerk



Metselwerk

Conditie rollagen & lateien

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan dit constructieve onderdeel geconstateerd. Dit element verkeert in goede conditie kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Waterkerende voorziening

Raamdorpelstenen

De conditie van het voegwerk

Het voegwerk van de waterslag behoeft onderhoud. De technische levensduur van de voeg is aan het verstrijken. Herstel of (gedeeltelijke) vervanging is noodzakelijk.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 140

Kozijnen - Soort materiaal

Hout (kozijn)

Conditie van de tochtstrippen of rubbers

Er zijn gebreken aan de tocht afdichtingsprofielen of deze ontbreken waardoor vervanging of alsnog aanbrengen aanbevolen wordt.

Ter info

Kozijnen - Soort materiaal

Hout (kozijn)

De conditie van de draaiende delen

Middels steekproef is vastgesteld dat één of meerdere ramen/deuren klemmen of aanlopen bij het openen en afsluiten. Herstel en regulier onderhoud is noodzakelijk.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 240

Kozijnen - Soort materiaal

Hout (kozijn)

De tochtdichtheid

De afdichting van de kozijnen ter hoogte van de gevelaansluiting is niet optimaal. Hierdoor is er een verhoogd risico op tocht en/of inwateren aanwezig. Door middel van het (opnieuw) aanbrengen van een dilatatiekit of het toepassen van een compriband (zwelband) kan de kierafdichting worden verbeterd.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 105

Kozijnen - Soort materiaal

Hout (kozijn)

Het hang- en sluitwerk

Middels steekproef is vastgesteld dat het hang en sluitwerk bij één of meerdere ramen/deuren niet naar behoren functioneert of ontbreekt. Herstel en regulier onderhoud is noodzakelijk.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 220

MAKELAAR IN HET GOOI

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Kozijnen - Soort materiaal

Hout (kozijn)

Houtrot / schade

In dit onderdeel is houtrot of overige gebreken aangetroffen. Na verwijderen van houtrot kan het onderdeel hersteld worden. Echter blijkt regelmatig dat mede als gevolg van het aanwezige schilderwerk de exacte schade pas zichtbaar wordt tijdens de herstelwerkzaamheden. Uitgebreider herstel of (gedeeltelijke) vervanging kan noodzakelijk blijken, wat kan leiden tot hogere kosten.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 1.100

Kozijnen - Soort materiaal

Hout (kozijn)

Houtrot herstel

Er is geconstateerd dat er houtrot herstel is uitgevoerd. Als de reparatie niet grondig en op de juiste wijze is uitgevoerd is zal er opnieuw houtrot ontstaan. In dergelijke gevallen dient op de langere termijn (> 5 jaar) rekening te worden gehouden met vervanging van het betreffende onderdeel. Geadviseerd wordt om deze zwakke plekken extra zorgvuldig te onderhouden.

Ter info

Kozijnen - Beglazing

Dubbelglas

Conditie

De aanwezige beglazing is gecontroleerd op lekkage en breuk, dit is niet opgemerkt. De beglazing verkeert in een goede conditie, er zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

Kozijnen - Beglazing

Enkelglas

Conditie

De aanwezige beglazing is gecontroleerd op lekkage en breuk, dit is niet opgemerkt. De beglazing verkeert in een goede conditie, er zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

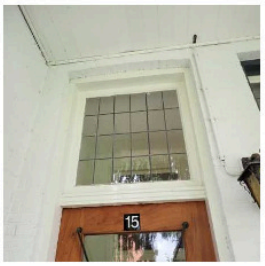
Kozijnen - Beglazing

Glas in lood

Conditie

De aanwezige beglazing is gecontroleerd op lekkage en breuk, dit is niet opgemerkt. De beglazing verkeert in een goede conditie, er zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel kan functioneren.

Beoordeling **Goed**



metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Kozijnen - Schilderwerk

De conditie van het schilderwerk

Het schilderwerk behoeft periodiek onderhoud om de beschermende functie van het verfsysteem te behouden of opnieuw te realiseren. Daarnaast dient er mogelijk extra onderhoud uitgevoerd te worden aan kwetsbare onderdelen zoals verbindingen en liggende delen.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 6.650

Balkon - Vloer

Bitumen

Conditie van de vloerafwerking

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de vloer van het balkon geconstateerd. Dit onderdeel/ voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

Balkon - Vloer

Bitumen

Conditie van de vloerafwerking

De dakbedekking is visueel beoordeeld. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel verkeert in een voldoende conditie.

Beoordeling **Goed**

Balkon - Balustrade

Hout

Conditie van het schilderwerk

Het schilderwerk behoeft periodiek onderhoud om de beschermende functie van het verfsysteem te behouden of opnieuw te realiseren. Daarnaast dient er mogelijk extra onderhoud uitgevoerd te worden aan kwetsbare onderdelen zoals verbindingen.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 675

Balkon - Balustrade

Hout

De conditie van het materiaal

Er is visueel geen houtrot waarneembaar. We merken op dat er houtrot zichtbaar kan worden bij onderhoud of bij het verwijderen van de afwerking.

Beoordeling **Goed**

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Balkon - Waterkerende voorziening

Lood

Conditie van het lood

Het materiaal is (deels) verouderd en/of het einde van de technische levensduur is (bijna) bereikt. Hierdoor is er een verhoogd risico op lekkage. De waterkerende voorziening dient te worden vervangen.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 660

MAKELAAR IN HET GOOI

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Daken en goten

Dak hoofdgebouw

Een dakvlak kan uit meerdere materialen zijn opgebouwd en hoort waterdicht afgewerkt te zijn. Eventuele gebreken kunnen schade hebben veroorzaakt die niet zichtbaar zijn bij een visueel onderzoek.

Er is geen onderzoek verricht of het huidige dak, de volledige opbouw hiervan en de toegepaste dakbedekkingen, geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen of dat hiervoor eerst werkzaamheden noodzakelijk zijn.

Dakbedekking

Dakbedekkingen worden, voor zover te achterhalen, gecontroleerd op leeftijd, de verwerking en de conditie. De beoordelingen zijn uiteraard gebaseerd op een visuele inspectie en zijn een momentopname.

Dakbeschot

Het dakbeschot is, vooral bij oudere woningen, de laag planken of plaatmateriaal, aangebracht op de gordingen of sporen. Bij woningen na 1970 bestaat het dakbeschot vaak uit plaatmateriaal voorzien van thermische isolatie. Bij de bouw wordt hiermee het dak winddicht gemaakt.

Dakconstructie

Een dakconstructie bestaat uit onderdelen van balken, hout, staal, gewapend beton of voorgespannen beton, platen van gewapend beton of andere materialen, ZONDER de dakbedekking. Deze onderdelen zijn samen sterk genoeg om alle belastingen zoals eigen gewicht, sneeuw, wind te kunnen dragen, zonder dat de constructie bezwijkt.

Waterkerende voorziening

Waterkerende voorzieningen zijn voorzieningen die noodzakelijk zijn om het (regen)water zodanig af te voeren dat dit geen waterschade veroorzaakt.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Dak van aanbouw

Een dakvlak kan uit meerdere materialen zijn opgebouwd en hoort waterdicht afgewerkt te zijn. Eventuele gebreken kunnen schade hebben veroorzaakt die niet zichtbaar zijn bij een visueel onderzoek.

Er is geen onderzoek verricht of het huidige dak, de volledige opbouw hiervan en de toegepaste dakbedekkingen, geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen of dat hiervoor eerst werkzaamheden noodzakelijk zijn.

Waterkerende voorziening

Waterkerende voorzieningen zijn voorzieningen die noodzakelijk zijn om het (regen)water zodanig af te voeren dat dit geen waterschade veroorzaakt.

Dakdoorvoeren

Een dakdoorvoer is een pijp die door het dak steekt. Deze pijp zorgt voor ventilatie, ontluchting of de afvoer van rookgassen. Het is belangrijk dat het plaatsen van dakdoorvoeren op de juiste manier wordt uitgevoerd en dat de juiste materialen worden gebruikt.

Dakkapel linkerzijde

Een dakkapel is een uitbouw op een schuin dak. Hij bestaat uit een verticaal raamkozijn al of niet voorzien van beweegbare ramen, twee driehoekvormige zijwangen en een dakafwerking zoals een een plat dak of een doorgelegd dak.

Zijwangen / boeiborden

Zijwangen zijn de zijkanten van een dakkapel. Deze kunnen onder meer gemaakt zijn van hout, kunststof, zink en zelfs van glas. Zijwangen zorgen ervoor dat wind en regen niet door de zijkant van je dakkapel heen gaan. De zijwangen worden in verband met de hoogte beperkt en alleen visueel (met hulpmiddelen) geïnspecteerd.

Dakopening

Onder het onderdeel dakopening vallen de volgende elementen: dakluik, dakraam, (licht)koepel, lichtstraat en/of uitzetraampje

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Goten

Dakgoten hebben een belangrijke functie. Namelijk het afvoeren van regenwater op een gecontroleerde manier naar het riool. Zonder een dakgoot zou het water direct van het dakvlak aflopen. Hierdoor kunnen vochtproblemen en lekkages ontstaan. Daarnaast kan ook de gevel aangetast worden als de dakgoot niet goed werkt of niet aanwezig is. Het functioneren is tijdens een bouwkundige keuring niet altijd te beoordelen.

Hemelwaterafvoeren

Een hemelwaterafvoer (HWA) zorgt voor het afvoeren van het regenwater van het dak en de dakgoot naar het riool. Ieder dak moet zijn voorzien van een hemelwaterafvoer. Met uitzondering van rieten daken hoeven goten en HWA niet aanwezig te zijn. In dat geval zijn andere voorzieningen aanwezig voor het afvoeren van regenwater.

Hemelwaterafvoeren dienen ertoe om in voldoende mate hemelwater af te voeren in verhouding tot het oppervlak. Per 20 m^2 oppervlakte dient één hemelwaterafvoer aanwezig te zijn. Bij schuine daken is dit één hemelwaterafvoer per 50 m^2 oppervlakte schuine dakhelling. Uiteraard is frequent reinigen en verwijderen van vuil een vereiste.

Overstek / boeiboorden

Een dakoverstek is een gedeelte van het dak dat net buiten de gevel uitsteekt. Deze uitsteek kan variëren van een paar centimeter tot zo'n 25 centimeter.

Een boeiboord is een afwerking van het dak en/ of de dakgoot. Deze voorziening is meestal een houten plank of een volkern materiaal.

Schoorsteen

Een schoorsteen is een gemetseld kanaal waardoor rook en/of verbrandingsgassen worden afgevoerd tot buiten het dakvlak. Het functioneren en/of het onderhoud van het kanaal is niet gecontroleerd. Deze voorziening is in verband met de hoogte beperkt en alleen visueel (met hulpmiddelen) geïnspecteerd.

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen

Dak hoofdgebouw - Dakbedekking

Bitumen

Conditie

Het dakvlak, de afwerkingen inclusief de bedekking van het hoofdgebouw zijn, voor zover mogelijk, geïnspecteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel verkeert in een voldoende conditie. Het advies is om jaarlijks de dakbedekking te inspecteren en de bevestiging van eventueel losse onderdelen te herstellen.

Beoordeling **Goed**

Dak hoofdgebouw - Dakbedekking

Dakpannen

Conditie

Het dakvlak, de afwerkingen inclusief de bedekking van het hoofdgebouw zijn, voor zover mogelijk, geïnspecteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel verkeert in een voldoende conditie. Het advies is om jaarlijks de dakbedekking te inspecteren en de bevestiging van eventueel losse onderdelen te herstellen.

Beoordeling **Goed**

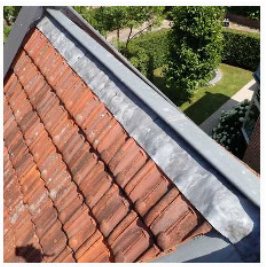
Dak hoofdgebouw - Waterkerende voorziening

Lood

Conditie van de waterkerende voorzieningen

De afwerkingen, de waterkerende voorzieningen zijn geïnspecteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel verkeert in een voldoende conditie.

Beoordeling **Goed**



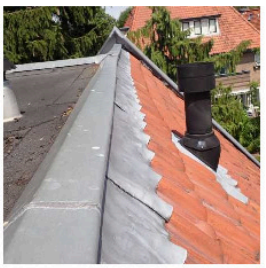
Dak hoofdgebouw - Waterkerende voorziening

Lood

Conditie waterkerende voorziening

Het waterkerende voorziening op het dakvlak is geïnspecteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel verkeert in een voldoende conditie.

Beoordeling **Goed**



metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Dak hoofdgebouw - Dakbeschot

Hout (dakbeschot)

Conditie

Het dakbeschot van het hoofddak bevindt zich in een voldoende staat van onderhoud. Aan dit onderdeel van het dak zijn geen gebreken vastgesteld. Voor zover waarneembaar is het dakbeschot plaatselijk en beperkt geïnspecteerd. Bij aanwezigheid van afwerkingen is het niet mogelijk om het volledige dakvlak te controleren.

Beoordeling **Goed**

Dak hoofdgebouw - Dakbeschot

Hout (dakbeschot)

Conditie dakbeschot

Er zijn tijdens de inspectie geen gebreken opgemerkt. Het dakbeschot is slechts deels en zeer plaatselijk geïnspecteerd. Het is vanzelf onmogelijk om het hele dakvlak te inspecteren. Er is geen doorzadeling zichtbaar.

Beoordeling **Goed**

Dak hoofdgebouw - Dakconstructie

Hout

Conditie van de constructie

In de dakconstructie ontbreken enkele belangrijke constructieve onderdelen. Een deel daarvan is verwijderd. Als gevolg wordt het gewicht nu deels doorbelast op onderdelen die hier niet op zijn berekend. De dakconstructie is hierdoor verzwakt en dient te worden hersteld.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 1.120

Dak hoofdgebouw - Dakconstructie

Hout

Niet actieve vochtplekken aangetroffen

Er zijn oude lekkage plekken waarneembaar. Esthetisch herstel conform de bestaande afwerking kan worden uitgevoerd. Bij oude sporen van lekkage kan er echter reeds schade aanwezig zijn wat tijdens de inspectie niet zichtbaar was.

Ter info

Overstek / boeiboorden

Hout

Conditie

Er zijn geen gebreken aan de overstekken/ boeiboorden aangetroffen. Het geheel verkeert in voldoende conditie en kan functioneren. Uiteraard dient er wel regulier onderhoud te worden uitgevoerd. Dit onderhoud is afhankelijk van de huidige conditie, het materiaal en de kleur.

Beoordeling **Goed**

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Overstek / boeiboorden

Schilderwerk

Het schilderwerk

Het schilderwerk behoeft periodiek onderhoud om de beschermende functie van het verfsysteem te behouden of opnieuw te realiseren. Daarnaast dient er mogelijk extra onderhoud uitgevoerd te worden aan kwetsbare onderdelen zoals verbindingen.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 2.700

Overstek / boeiboorden

Volkern

Conditie

Er zijn geen gebreken aan de overstekken/ boeiboorden aangetroffen. Het geheel verkeert in voldoende conditie en kan functioneren. Uiteraard dient er wel regulier onderhoud te worden uitgevoerd. Dit onderhoud is afhankelijk van de huidige conditie, het materiaal en de kleur.

Beoordeling **Goed**

Goten

Zinkwerk

Conditie van de goot of kilgoot

Het materiaal is verouderd en/of het einde van de technische levensduur is (bijna) bereikt. Hierdoor is er een verhoogd risico op lekkage. De waterkerende voorziening dient te worden vervangen.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 2.300

Goten

Zinkwerk

Vervuiling van de goten of kilgoten

De goot of kilgoot is vervuild. Door de vervuiling wordt de waterafvoer gehinderd. Ook kan de waterafvoer op enig moment zelfs geheel onmogelijk worden. Hierdoor kan de goot dan overlopen met mogelijk lekkage als gevolg. De vervuiling dient uit de goten te worden verwijderd.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 170

Dakkapel voorzijde - Dakbedekking

Niet te inspecteren

Dakbedekking dakkapel niet te inpecteren

Er is dus geen onderzoek uitgevoerd naar de staat en de toestand van de dakbedekking. Over geen enkele van deze zaken kunnen dus uitspraken worden gedaan.

Ter info

met Carien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Dakkapel voorzijde - Waterkerende voorziening

Lood

Conditie waterkerende voorzieningen

De afwerkingen, de waterkerende voorzieningen zijn geïnspecteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel verkeert in een voldoende conditie.

Beoordeling **Goed**

Dakkapel voorzijde - Waterkerende voorziening

Lood

Conditie van het lood

De loodstroken verkeren in een voldoende conditie. Hier zijn geen gebreken waargenomen. De overlap is voldoende. Het materiaal is van voldoende dikte. Het geheel kan functioneren als bedoeld. Controleer het loodwerk regelmatig en eventueel aankloppen daar waar nodig.

Beoordeling **Goed**

Dakkapel voorzijde - Zijwangen / boeiborden

Hout

Bouwkundige ventilatie

Het lijkt erop dat de ruimtes achter de materialen voldoende zijn geventileerd. Zorg ervoor dat deze voorziening, door het openhouden van de ventilatievoorziening, voldoende blijft functioneren.

Beoordeling **Goed**

Dakkapel voorzijde - Zijwangen / boeiborden

Hout

De conditie van het schilderwerk

Het schilderwerk behoeft periodiek onderhoud om de beschermende functie van het verfsysteem te behouden of opnieuw te realiseren. Daarnaast dient er mogelijk extra onderhoud uitgevoerd te worden aan kwetsbare onderdelen zoals verbindingen.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 950

Dakkapel voorzijde - Zijwangen / boeiborden

Zinkwerk

Conditie van de zijwangen

Er zijn geen gebreken aan de zijwangen van de dakkapel aangetroffen. Deze voorziening is in verband met de hoogte beperkt en alleen visueel (met hulpmiddelen) geïnspecteerd.

Beoordeling **Goed**

MAKELAAR IN HET GOOI

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Dakkapel voorzijde - Zijwangen / boeiborden

Zinkwerk

Bouwkundige ventilatie

Het lijkt erop dat de ruimtes achter de materialen voldoende zijn geventileerd. Zorg ervoor dat deze voorziening, door het openhouden van de ventilatievoorziening, voldoende blijft functioneren.

Beoordeling **Goed**

Dakkapel linkerzijde - Dakbedekking

Bitumen

Conditie

De dakbedekking van het dak en de randafwerking verkeren in een voldoende conditie. Het geheel is uitsluitend visueel geïnspecteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Advies: regelmatig vuil en blad verwijderen. Tevens jaarlijks inspectie op gebreken uitvoeren.

Beoordeling **Goed**

Dakkapel linkerzijde - Waterkerende voorziening

Lood

Conditie waterkerende voorzieningen

De afwerkingen, de waterkerende voorzieningen zijn geïnspecteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel verkeert in een voldoende conditie.

Beoordeling **Goed**

Dakkapel linkerzijde - Waterkerende voorziening

Lood

Conditie van het lood

De loodstroken verkeren in een voldoende conditie. Hier zijn geen gebreken waargenomen. De overlap is voldoende. Het materiaal is van voldoende dikte. Het geheel kan functioneren als bedoeld. Controleer het loodwerk regelmatig en eventueel aankloppen daar waar nodig.

Beoordeling **Goed**

Dakkapel linkerzijde - Zijwangen / boeiborden

Hout BW

Bouwkundige ventilatie

Het lijkt erop dat de ruimtes achter de materialen voldoende zijn geventileerd. Zorg ervoor dat deze voorziening, door het openhouden van de ventilatievoorziening, voldoende blijft functioneren.

Beoordeling **Goed**

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Dakkapel linkerzijde - Zijwangen / boeiborden

Hout BW

De conditie van het schilderwerk

Het schilderwerk behoeft periodiek onderhoud om de beschermende functie van het verfsysteem te behouden of opnieuw te realiseren. Daarnaast dient er mogelijk extra onderhoud uitgevoerd te worden aan kwetsbare onderdelen zoals verbindingen.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 1.235

Dakopening - Dakraam

Conditie

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan deze dakopening en/of onderdelen geconstateerd. Dit onderdeel en de voorzieningen verkeren in goede conditie en kan voldoende functioneren. Het lood- en zinkwerk aan de buitenzijde is, voor zover als mogelijk, gecontroleerd. De waterafvloeiing is in orde. Let op dat dit ook voldoende blijft om lekkages e.d. te voorkomen.

Beoordeling **Goed**

Dakopening - Lichtkoepel

Conditie dubbele beglazing

Het dakvenster is voorzien van isolerende beglazing. Hierin is lek of breuk geconstateerd, met als gevolg condensvorming en een doffe, witte uitslag in de spouw tussen de glasbladen. Vervanging van de beglazing is noodzakelijk.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 900

Dakdoorvoeren

Dakdoorvoeren

Aanbrengen van ontbrekende onderdelen

De afdekkap van de doorvoer ontbreekt. Hierdoor is er in beperkte mate inwatering in de doorvoer. Herstel dient te worden uitgevoerd.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 90

Dakdoorvoeren

Dakdoorvoeren

Conditie van de doorvoer

Er zijn gebreken/ schade aan de doorvoer en/of aansluitingen. Gezien de algehele conditie dient de doorvoer te worden vervangen.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 220

met Carien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Schoorsteen

Metselwerk

Conditie van de schoorsteen

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de schoorsteen geconstateerd. Er zijn geen gebreken aan het metselwerk zichtbaar. Regulier onderhoud dient wel te worden uitgevoerd.

Beoordeling **Goed**

Dak van aanbouw - Dakbedekking

Bitumen

Conditie van de randstroken en kantafwerkingen

Er zijn geen gebreken aan de randstroken (onderdeel van de dakbedekking). De randafwerkingen vertonen geen zichtbare gebreken.

Beoordeling **Goed**

Dak van aanbouw - Dakbedekking

Bitumen

Montage van de dakbedekking

In de dakbedekking is blaasvorming aanwezig. Blazen in de dakbedekking ontstaan doorgaans door de uitzetting van ingesloten vocht of lucht tussen de dakbedekking en de ondergrond. Dit kan betekenen dat de dakbedekking en/ of isolatie niet correct is aangebracht (mindere hechting met ondergrond). Daarnaast is het mogelijk dat lucht of vocht is ingesloten doordat een dampremmer op het dakbeschot ontbreekt. Geadviseerd wordt om de blazen uit te snijden en te voorzien van nieuwe dakbedekking.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 360

Dak van aanbouw - Waterkerende voorziening

Lood

Conditie van de waterkerende voorzieningen

De loodstroken / voorzieningen verkeren in een voldoende conditie. Hier zijn geen gebreken waargenomen. De overlap is voldoende. Het materiaal is van voldoende dikte. Het geheel kan functioneren als bedoeld, loodwerk regelmatig controleren, eventueel aankloppen daar waar nodig.

Beoordeling **Goed**

Hemelwaterafvoeren

Niet aangesloten op riolering

De hemelwaterafvoer loost direct op het maaiveld langs de gevel en dient bij voorkeur alsnog aangesloten te worden op een afvoersysteem/ riolering ter voorkoming van vochtproblemen in en/ of buiten het object. Indien dat niet mogelijk blijkt, dient het water zover mogelijk van de gevel 'afgehouden' te worden.

Ter info

met Carien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Installaties, elektra, water en gas

Elektra

Hoewel de installaties niet tot het bouwkundige deel behoren, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van het object, visueel beoordeeld om zichtbare gebreken direct te benoemen. Deze visuele beoordeling is niet conform de NEN 8025. Er wordt geen onderzoek verricht naar de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten.

Het is daarom niet mogelijk om een definitieve uitspraak te doen over de correcte installatie van de bedrading in de gehele woning en de meterkast. Er mogen achter één aardlekschakelaar slechts vier groepen worden geplaatst (in geval van elektrische kookgroep is vijf groepen toegestaan) maar het is visueel niet te beoordelen of dit daadwerkelijk het geval is. Bij meer dan vier groepen is er ook niet te bevestigen of er voldoende aardlekschakelaars aanwezig zijn volgens de geldende norm. Dit is afhankelijk van het bouwjaar van de woning en eventuele wijzigingen in de loop der jaren.

Voor de uiteindelijk beoordeling en mogelijke aanpassingen dient altijd een gecertificeerd installateur te worden ingeschakeld.

Aardlek

Een aardlekschakelaar is een schakelaar die automatisch in werking treedt wanneer hij lekstroom meet. Deze schakelt (alleen) de gehele groep achter de aardlekschakelaar uit. Dit wordt ook wel het spanningsloos maken van het systeem genoemd. In een elektrische installatie is er meestal sprake van een stroomkring.

Randaarding

Randaarde is een extra veiligheid die ervoor zorgt dat de stroom bij een storing de grond in gaat. In Nederland maken wij gebruik van een randaarde systeem. U herkent de stekkers aan de 2 strips aan de buitenkant van de stekker en het stopcontact.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Gas

Hoewel de installaties niet tot het bouwkundige deel behoren, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van het object meegenomen in de beoordeling.

De beoordeling is daarmee wel beperkt, maar wordt zo volledig mogelijk uitgevoerd. De gasinstallatie wordt visueel geïnspecteerd en dus niet gekeurd. Voor een technische beoordeling kan een veiligheidskeuring worden uitgevoerd waarbij dan de gasinstallatie op drukverlies gecontroleerd kan worden. Voor meer informatie over een veiligheidskeuring kunt u bellen met onze experts.

Riolering / afvoer

De meeste rioolstelsels voeren naast afvalwater ook regenwater af. Dit worden 'gemengde rioolstelsels' genoemd. Er zijn ook 'gescheiden rioolstelsels'. Deze voeren het afvalwater af naar de waterzuiveringsinstallaties. Het regenwater gaat via een apart systeem naar het oppervlaktewater (zoals meren en rivieren). Een ander systeem is de 'drukriolering'. Via dunne kunststof transportleidingen duwt een pomp in een ondergrondse put het afvalwater naar de zuivering. Regenwater mag niet op de drukriolering zijn aangesloten.

Buiten rioleringen zijn visueel niet te inspecteren, derhalve kunnen deze niet beoordeeld worden. Voor de aanwezigheid van eventuele septiktank moet dit aangegeven worden door de makelaar/verkoper bij de aankopende partij.

Voor zover aanwezig is het ondergrondse leidingwerk of het leidingwerk achter voorzetwanden en/of achter betimmeringen (zoals leidingkokers) visueel niet waarneembaar en niet geïnspecteerd.

Veiligheidsinstallatie

Rook, brand, koolmonoxidemelders zijn tijdens de inspectie niet gecontroleerd op functioneren of juiste locatie.

Water

Tijdens de bouwkundige keuring wordt onder meer de watervoorziening/watermeter en het (zichtbare) leidingwerk geïnspecteerd. Daarnaast wordt het watertransport en de waterdruk/tappunten (warm en koud) gecontroleerd.

Bevindingen

Water

Conditie watervoorziening

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan het watersysteem geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Onderstaande is alleen van toepassing als tijdens de inspectie de watertoevoer niet was afgesloten :
De tappunten zijn gecontroleerd en de hoeveelheid waterafgifte is voldoende. Het gehele systeem functioneert voldoende. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

Beoordeling **Goed**

Water

Locatie watermeter

De watermeter is in een put buiten het object gesitueerd. Deze dient vrij van grond en vervuiling gehouden te worden waarbij de watermeter op een beugel is gemonteerd boven het grondwaterniveau. Geadviseerd wordt om bij vorst maatregelen tegen bevriezing te nemen.

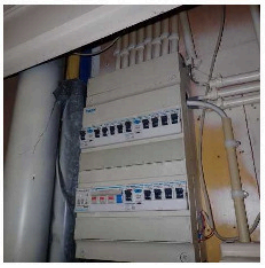
Ter info

Elektra - Aardlek

De conditie van de aardlekschakelaar

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de aardlekschakelaar geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**



Elektra - Groepenkast

Conditie van de groepenkast

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de groepenkast geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Als tijdens de inspectie geen spanning op het systeem stond, zorgt dit voor beperking van de beoordeling en is is dit apart vermeld.

Beoordeling **Goed**

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Elektra - Randaarding

Controle van randaarding (steekproef)

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de randaarding geconstateerd.

Beoordeling **Goed**

Elektra - Systeem

Losse bedrading

Er is losse bedrading en/ of overige ondeugdelijke bekabeling aanwezig. De bedrading dient in mantelbuizen te zijn aangebracht. Deze situatie vormt een risico voor de veiligheid waardoor aanpassing noodzakelijk is.

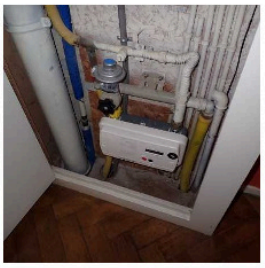
Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 80

Gas

De conditie van de installatie

Er zijn geen gebreken aan het gassysteem aangetroffen. De beoordeling is beperkt, maar wordt, voor zover zichtbaar, zo zorgvuldig mogelijk uitgevoerd. De gasinstallatie wordt visueel geïnspecteerd en dus niet gekeurd.

Beoordeling **Goed**



Veiligheidsinstallatie - Rookmelder

Voldoende aanwezig op iedere verdieping

In dit object zijn voldoende rookmelders aanwezig. Op de melders zit een testknop. Geadviseerd wordt deze bij voorkeur twee maal per jaar op signaal te testen. Rookmelders dienen op alle verdiepingen aanwezig te zijn.

Ter info

Veiligheidsinstallatie - CO melder

Koolmonoxide

De koolmonoxidemelder ontbreekt in het object. Een CO-melder is niet algemeen verplicht maar wel sterk aan te raden vanwege de levensreddende waarschuwing bij een koolmonoxidevergiftiging door een gasverbrandingstoestel zoals een CV ketel, gasfornuis en gaskachel.

Ter info

met Carien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

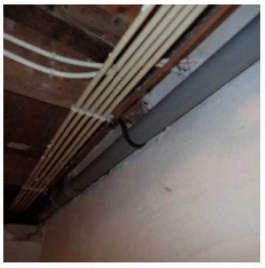
Riolering / afvoer

PVC

Conditie riolering

De rioleringen (en eventuele standleiding) verkeren in een voldoende conditie. Voor zover zichtbaar functioneert de riolering voldoende en is er voldoende afschot. De bevestiging is voldoende. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

Beoordeling **Goed**



MAKELAAR IN HET GOOI

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Verwarming en ventilatie

Binnenmilieu

Natuurlijke ventilatie

Bij natuurlijke ventilatie loopt de aanvoer van verse lucht en afvoer van vervuilde lucht via (klep)ramen en roosters. Vervuilde lucht kan ook naar buiten gaan via een pijp met een uitmonding op het dak, via een afzuigkap in de keuken of ventilatoren in de badkamer of het toilet.

Verwarmingssysteem

Voor zover aanwezig is het ondergrondse leidingwerk of het leidingwerk achter voorzetwanden en/of achter betimmeringen visueel niet waarneembaar en niet geïnspecteerd. Tevens valt het geïsoleerde leidingwerk buiten de scope van de inspectie. Er kunnen dus geen uitspraken gedaan worden over koppelingen, roest, isolatie en dergelijke.

CV ketel

Een cv-ketel of voluit centrale verwarmingsketel is het onderdeel van een centrale verwarmingsinstallatie dat voor warm water zorgt waarmee de verblijven in een pand verwarmd worden. Dit systeem wordt de centrale verwarming genoemd. Een combiketel zorgt tevens voor het warme tapwater in een woning.

De CV ketel wordt niet geopend omdat dit niet is toegestaan vanwege de Gasketelwet.

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen

Verwarmingssysteem - CV ketel

Locatie

De locatie van het cv-systeem is niet optimaal waardoor onderhoud en reparaties moeilijker uit te voeren zijn. Dit kan leiden tot hogere kosten bij toekomstige onderhoudswerkzaamheden.

Ter info

Verwarmingssysteem - CV ketel

Onderhoud

De opwekker is niet, of niet aantoonbaar periodiek onderhouden en gekeurd volgens de gasketelwet. Geadviseerd wordt om de opwekker te laten onderhouden door een gecertificeerd installateur. De kosten voor onderhoud vallen binnen een gemiddeld onderhoudscontract.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 260

Verwarmingssysteem - CV ketel

Situatie rookgasafvoer

Er zijn gebreken geconstateerd aan de rookgasafvoer, waaronder een onjuiste bevestiging, mogelijk onjuist materiaalgebruik en/of ontbrekende onderdelen bij de rookgasafvoer en/of luchttoevoer. Hierdoor wordt niet voldaan aan de geldende veiligheids- en uitvoeringsvoorschriften. Dit kan leiden tot risico's zoals rookgas- of koolmonoxidelekkage, onvoldoende verbrandingslucht en instabiliteit van het afvoersysteem.

Controle en eventueel herstel door een gecertificeerd installateur is noodzakelijk conform de geldende wet- en regelgeving (Gasketelwet / CO-certificering). Herstelkosten kunnen afwijken afhankelijk van nader vast te stellen gebreken.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 350

Verwarmingssysteem - CV ketel

Technische levensduur

De warmteopwekker is ca. 22 jaar en heeft zijn technische levensduur bereikt. Uitgaande van een technische levensduur van 15 jaar dient er rekening mee te worden gehouden dat deze vervangen zal moet worden. De opgenomen kosten zijn indicatief.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 2.750

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Verwarmingssysteem - Expansievat

Bevesting expansievat

De bevestiging van het expansievat is niet optimaal en dient te worden verbeterd.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 55

Verwarmingssysteem - Radiatoren

De conditie van de radiatoren

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan het systeem geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

Verwarmingssysteem - Radiatoren

Afsluiters

De afsluiters verkeren, voor zover deze zijn geïnspecteerd, in een voldoende conditie. Geen bijzonderheden aangetroffen.

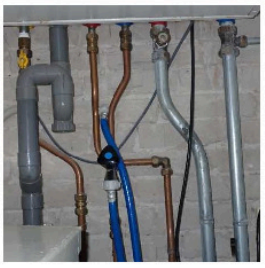
Beoordeling **Goed**

Verwarmingssysteem - Leidingwerk

Conditie

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan het leidingwerk geconstateerd. Dit onderdeel verkeert in goede conditie en kan functioneren. Het leidingwerk is voldoende gebeugeld. Let op dat dit bij eventuele aanpassingen van het systeem ook zo blijft.

Beoordeling **Goed**



Verwarmingssysteem - Convectorput

Conditie van de convectorput

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de convectorput geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

MAKELAAR IN HET GOOI

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

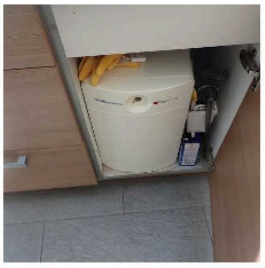
Warmwater (extra)

Close-in boiler / Quooker

Conditie

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan dit onderdeel geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**



Openhaard / houtkachel

Asbestverdacht rookkanaal

De rookgasafvoer is van een asbestverdacht materiaal. Ondanks het feit dat deze inspectie geen asbestinventarisatie is, maken we hiervan toch melding als dit bekend is. Indien u zekerheid wenst, dient u een materiaalanalyse of een asbestinventarisatie uit te laten uitvoeren. Pas dan is bekend of er werkelijk asbest is, alsmede de hoeveelheid, de locatie en het risico. Aan de hand van deze rapportage kan hierover geen uitspraak worden gedaan.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 240

Openhaard / houtkachel

Lang niet gebruikt

De open haard/houtkachel is mogelijk al lang niet meer in gebruik geweest. Indien deze opnieuw in gebruik genomen wordt is een inspectie van het rookkanaal door een specialist aanbevolen.

Ter info

Binnenmilieu - Natuurlijke ventilatie

Conditie

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de natuurlijke ventilatie geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

Binnenmilieu - Ventilatie verbeteren

Aanbrengen van ventilatievoorziening

Er zijn geen of onvoldoende ventilatiemogelijkheden aanwezig. Er dienen bouwkundige aanpassingen te worden uitgevoerd, bijvoorbeeld ten behoeve van een luchtkanaal, eventueel in combinatie met een ventilator.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 1.275

met Carien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Keuken en sanitair

Badkamer

De badkamer wordt uitsluitend technisch beoordeeld op onder meer de aanwezige voorzieningen (kraan, afvoer, toilet, douche- en wasbak e.d.), het tegelwerk, kit- en voegwerk. Esthetische beoordeling heeft niet plaats gevonden en is uiteraard persoonlijk.

Een badkamer of 'natte groep' vormt altijd een potentieel risico op lekkage. Zeker als het kitwerk of de voeg als matig tot slecht beoordeeld wordt.

Keuken

De keuken wordt geïnspecteerd op gebreken aan o.a. tegelwerk, kitwerk, voegwerk, keukenkastdeuren, hang en sluitwerk, vocht, lamineerlagen, werkblad, wasbak, kraan en dergelijke. De keuken wordt uitsluitend technisch beoordeeld, niet esthetisch.
De aanwezige apparatuur is niet gecontroleerd op functioneren. Er kan hier dan ook geen uitspraak over worden gedaan.

Toilet

Het toilet wordt onder meer geïnspecteerd op gebreken aan het doorspoelmechanisme, doorspoeling, afsluitkraan en de aansluiting op riolering. De riolering wordt voor zover zichtbaar geïnspecteerd en uiteraard niet aan de binnenzijde gecontroleerd.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen

Badkamer - Vloer

1e Verdieping - Tegelwerk

De conditie van het voegwerk

Er zijn gebreken geconstateerd aan het voegwerk. Plaatselijk is sprake van veroudering en aantasting, waardoor de waterdichtheid kan afnemen. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat het voegwerk plaatselijk kan worden hersteld conform het bestaande werk.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 220

Badkamer - Wanden

1e Verdieping - Tegelwerk

De bevestiging van de wandafwerking

Deze is op enkele plaatsen gecontroleerd op bevestiging. De afwerking zit voldoende vast. De hechting is voldoende.

Beoordeling **Goed**

Badkamer - Wanden

1e Verdieping - Tegelwerk

De bevestiging van de wandafwerking

Op enkele plaatsen is de wandafwerking gecontroleerd op de bevestiging. Bij het bekloppen van deze afwerking is een "hol" geluid waarneembaar. Dit betekent dat op die plaatsen de hechting met de ondergrond niet optimaal is. Vooralsnog kan de huidige situatie gehandhaafd blijven maar de afwerking is hierdoor wel kwetsbaarder voor schade en kan in de toekomst mogelijk wel loskomen.

Ter info

Badkamer - Wanden

1e Verdieping - Tegelwerk

De conditie van het voegwerk

Er zijn gebreken geconstateerd aan het voegwerk. Plaatselijk is sprake van veroudering en aantasting, waardoor de waterdichtheid kan afnemen. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat het voegwerk plaatselijk kan worden hersteld conform het bestaande werk.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 220

met Carien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Badkamer - Wanden

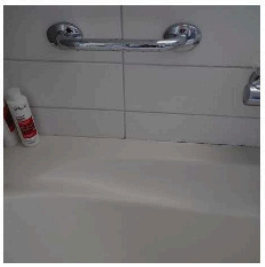
1e Verdieping - Tegelwerk

Vocht gemeten

In de wanden is een verhoogd vochtpercentage gemeten. Dit kan leiden tot schade aan bouwkundige elementen, zoals vloer-, wand- en plafondafwerkingen. Nadat de oorzaak is verholpen, zal de constructie geleidelijk drogen.

Ter info

Badkamer - Kitafwerkingen



1e Verdieping

De conditie van het kitwerk

De kitvoegen verkeren niet in een goede conditie. Deze situatie kan, afhankelijk van het gebruik, een lekkage veroorzaken. Onderhoud en herstel dient te worden uitgevoerd.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 195

Badkamer - Wasbak

1e Verdieping

Schade aan de wasbak

Er zijn gebreken aan de wasbak. Als herstel niet meer mogelijk is dan zal de wasbak vervangen moeten worden.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 330

Badkamer - Bad

1e Verdieping

De conditie van het bad

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan het bad geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

Badkamer - Toiletpot

1e Verdieping

Bevinding toilet

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de toiletpot geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

met Carien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Badkamer - Toiletpot

1e Verdieping

De bevestiging van de toiletpot

Er zijn geen gebreken aan de montage van de toiletpot geconstateerd. Het geheel kan voldoende functioneren. Bij hangende toiletpotten regelmatig de ophanging en de afdichting controleren. Bij staande toiletpotten de afdichting aan de onder en achterzijde regelmatig controleren.

Beoordeling **Goed**

Badkamer - Toiletpot

1e Verdieping

Doorspoeling van het toilet

Tijdens de controle aan het toilet is mede gecontroleerd of het water vlot wegspoelt en niet 'blijft hangen'. Eventuele vertragingen in het afvoeren van dit afvalwater kunnen een indicatie zijn dat er (beginnende) rioolproblemen zijn. In dit geval is er bij deze controle geen probleem opgemerkt. De doorspoeling verloopt vlot en 'soepel'.

Beoordeling **Goed**

Badkamer - Wandmeubel

1e Verdieping

Schade door vocht aan het wandmeubel

Er is beginnend (hout)rot en/ of overige schade aanwezig aan het wandmeubel. Indien met beleid wordt omgegaan met de materialen, kan de technische levensduur worden verlengd. Als de oorzaak niet wordt opgelost, zal e.e.a. op enig moment moeten worden vervangen.

Ter info

Keuken - Keukenblok

Begane grond

Functioneren van hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de keukenkastdeuren verkeert in een voldoende conditie. Het geheel kan goed functioneren. Er zijn geen gebreken.

Beoordeling **Goed**

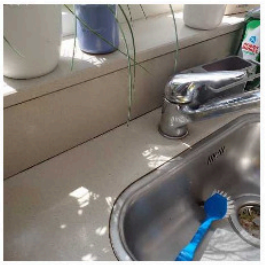
Keuken - Keukenblok

Begane grond

Kitafwerkingen

De aansluiting van het werkblad op de achterwand en/of de spoelbak dient waterdicht te zijn afgewerkt. In dit geval zijn er gebreken. Deze dienen te worden hersteld.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 100



met Carien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Toilet - Geen gebreken geconstateerd

Begane grond

Conditie van de vloerafwerking

De afwerking van de vloer in het toilet verkeert in een voldoende conditie. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen. De afwerking lijkt voldoende te kunnen functioneren en is voldoende waterdicht.

Beoordeling **Goed**

Toilet - Geen gebreken geconstateerd

Begane grond

Conditie van de wandafwerking

De afwerking van de wand in het toilet verkeert in een voldoende conditie. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen. De afwerking lijkt voldoende te kunnen functioneren en is voldoende waterdicht.

Beoordeling **Goed**

Toilet - Geen gebreken geconstateerd

Begane grond

Het toilet verkeert in goede conditie

Het toilet en de aanwezige voorzieningen zijn visueel gecontroleerd op gebreken. Het toilet verkeert in een goede conditie, en kan behoudens het reguliere onderhoud aan de waterkerende afdichtingen goed functioneren.

Beoordeling **Goed**

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Interieur

Binnenwanden

Met binnenwanden wordt het opgaande werk bedoeld. Deze wanden kunnen zijn gemaakt van verschillende materialen. Wanden worden op basis van een steekproef gecontroleerd op scheuren, verzakkingen en de conditie van de afwerking.

Ongetwijfeld zal bij het afkloppen van de wanden blijken dat los stucwerk of gebreken aanwezig zijn die visueel niet waarneembaar zijn. De wanden zijn, daar waar een wandafwerking aanwezig is, niet geïnspecteerd.

Plafonds

Onder een plafondafwerking wordt verstaan de afwerking die direct of met behulp van een regelwerk tegen de onderzijde van een verdiepingsvloer is aangebracht. Er zijn vele soorten plafondafwerkingen.

Trappen

De aantrede van de trap is het oppervlakte waar u bij het belopen van de trap op staat. De optrede van de trap is de hoogte naar de volgende traptrede.

Vloeren (constructief)

Vloeren worden uitsluitend visueel geïnspecteerd. In de meeste gevallen zijn de vloeren voorzien van een afwerkingen (vloerbedekking, laminaat, pvc, houten vloer). In dat geval kan de vloer onder de afwerking niet geïnspecteerd worden. Na verwijdering van de afwerking kunnen alsnog problemen/gebreken zichtbaar worden.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen

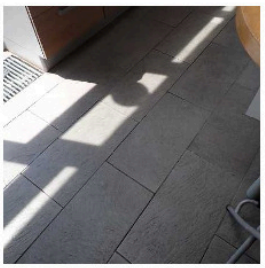
Vloeren (constructief)

Interieur algemeen - Afwerkingen

Gebreken aan tegelvloer

Er is schade aan de vloertegels opgemerkt. Er is breuk en/ of de tegels liggen los. Eventueel kan herstel worden uitgevoerd.

Ter info



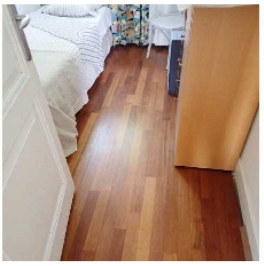
Vloeren (constructief)

Interieur algemeen - Hout

Vloer

De vloer is, voor zover visueel waarneembaar, vlak en stabiel. Er zijn vanaf de bovenzijde geen bijzonderheden aan de vloer aangetroffen. Er zijn geen metingen verricht, de vlakheid is visueel beoordeeld.

Beoordeling **Goed**



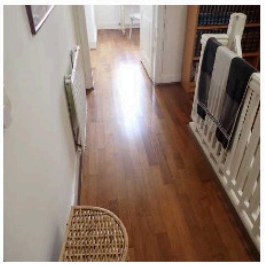
Vloeren (constructief)

Interieur algemeen - Hout

Vlakheid van de vloer

Het is visueel waarneembaar dat (een deel van) de vloer afloopt of verzakt is, wat niet ongebruikelijk is bij oudere woningen. De genoemde gebreken zijn niet van een dermate ernstige aard dat er problemen met de vloer worden verwacht. Deze situatie kan gehandhaafd blijven.

Ter info



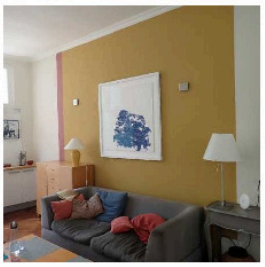
Binnenwanden

Interieur algemeen

De conditie van het stucwerk

Op enkele plaatsen is, indien dat mogelijk was, het stucwerk beklopt en is vastgesteld dat de hechting voldoende is. Voor zover er waargenomen kan worden tijdens de inspectie verkeert het geheel in technisch voldoende conditie.

Beoordeling **Goed**



metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

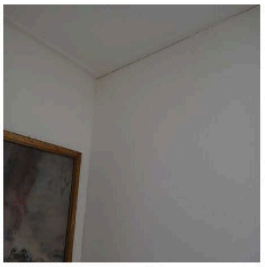
Binnenwanden

Interieur algemeen

Scheurvorming, werking zetting

In de wanden is scheurvorming aanwezig. De vermoedelijke oorzaak hiervan is een natuurlijke werking en zetting van de materialen. Dit heeft dus geen constructieve betekenis. De gebreken aan de wand en de afwerking kunnen worden hersteld conform het bestaande werk.

Ter info



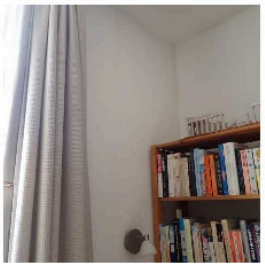
Binnenwanden

Interieur algemeen

Voorzetwanden

De achterliggende muren zijn, daar waar een wandafwerking aanwezig is, niet geïnspecteerd. Voorzetwanden en lambriseringen worden in bepaalde situaties geplaatst om bijvoorbeeld leidingen weg te werken of de afwerking te verbeteren. Daardoor is het niet (goed) mogelijk om een (volledig) beeld te krijgen van de opbouw van deze wanden, het stucwerk, het achterliggende metselwerk of eventuele vochtinvloeden.

Ter info



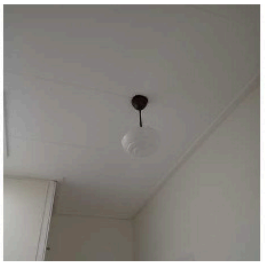
Plafonds

Interieur algemeen - Gipsplaat

De conditie van de plafonds

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de plafonds geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**



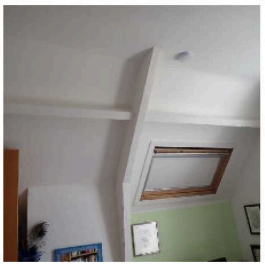
Plafonds

Interieur algemeen - Stucwerk

De conditie van de plafonds

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de plafonds geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**



metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Plafonds

Interieur algemeen - Stucwerk

Oude sporen van lekkage

Er zijn oude lekkage plekken waarneembaar. Esthetisch herstel conform de bestaande afwerking kan worden uitgevoerd. Oude of actieve lekkages kunnen de oorzaak zijn van tijdens de inspectie onzichtbare aantasting van het materiaal. Bij oude sporen van lekkage kan er reeds schade aanwezig zijn.

Ter info

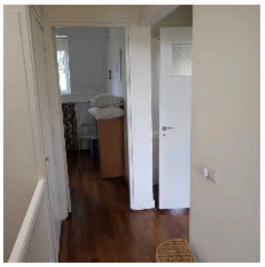
Kozijnen

Interieur algemeen

Algehele conditie van de geïnspecteerde binnendeuren en kozijnen

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de kozijnen geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**



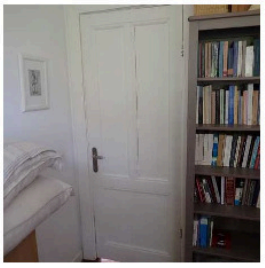
Kozijnen

Interieur algemeen

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk functioneert voldoende. Regulier onderhoud dient op termijn te worden uitgevoerd.

Beoordeling **Goed**



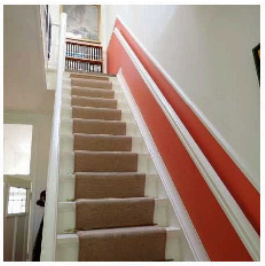
Trappen - Trappen en leuningen

Interieur algemeen - Hout

De conditie van de trap

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de trappen en leuning geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**



met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Kelder / trapkast

Kelderwanden

Let op dat de ventilatie in de kelder voldoende is en blijft. Onvoldoende ventilatie is op zichzelf geen bouwkundig gebrek, maar kan wel onwenselijke situatie veroorzaken.

MAKELAAR IN HET GOOI

T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen

Kelderwanden

NO

Vocht in wanden

Er is vocht aanwezig in de wanden. Mogelijk is hier sprake van grondwater wat capillair optrekt in de constructie. Het vocht kan wellicht op verschillende manieren (preventief) worden bestreden. Om te komen tot een totaal herstelplan is vervolg inspectie (indien aanbevolen) noodzakelijk. Het oplossen van dergelijke problemen kan kostbaar zijn. Laat u hierover goed informeren. De kosten van een nader onderzoek zijn afhankelijk van het soort onderzoek.

Ter info

Vloeren in kelder

NO

Vocht in de vloer

Er is vocht aanwezig in de vloer. Het vocht kan wellicht op verschillende manieren (preventief) worden bestreden. Om te komen tot een totaal herstelplan is vervolg inspectie (indien aanbevolen) noodzakelijk. Het oplossen van dergelijke problemen kan kostbaar zijn. Laat u hierover goed informeren. De kosten van een nader onderzoek zijn afhankelijk van het soort onderzoek.

Ter info

MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundige bevindingen

Bijgebouwen

Overstek / boeiborden

Een boeiboord is een afwerking van het dak, de dakgoot. Deze voorziening is meestal een houten plank of een volkern materiaal. Uiteraard kunnen hiervoor ook andere materialen worden gebruikt.

Een dakoverstek is eigenlijk gewoon een gedeelte van het dak dat net buiten de gevel uitsteekt. Deze uitsteek kan variëren van een paar centimeter tot zo'n 25 centimeter. Als er constructieve aanpassingen zijn aangebracht, dan kan dit meer zijn.

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bevindingen

Materiaal van de gevel - Metselwerk

Bijgebouw

Conditie

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan dit onderdeel geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling **Goed**

Materiaal van de gevel - Metselwerk

Bijgebouw

Conditie van het voegwerk

Het voegwerk verkeert, voor zover zichtbaar, in een voldoende en goede conditie. Er zijn geen gebreken opgemerkt.

Beoordeling **Goed**

Gevelopeningen - Afwijkende situatie

Bijgebouw

Bijzonderheden die expliciet worden opgenomen in deze rapportage

De kozijnen zijn in dusdanig slechte staat dat deze op termijn vervangen dienen te worden. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen in de rapportage.

Beoordeling **Voldoende**

Daken - Dakbedekking

Bijgebouw - Bitumen

Blaasvorming

In de dakbedekking is blaasvorming aanwezig. Blazen in de dakbedekking ontstaan doorgaans door de uitzetting van ingesloten vocht of lucht tussen de dakbedekking en de ondergrond. Dit kan betekenen dat de dakbedekking en/ of isolatie niet correct is aangebracht (mindere hechting met ondergrond). Daarnaast is het mogelijk dat lucht of vocht is ingesloten doordat een dampremmer op het dakbeschot ontbreekt. Geadviseerd wordt om de blazen uit te snijden en te voorzien van nieuwe dakbedekking.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 450

Daken - Dakbedekking

Bijgebouw - Bitumen

Uitgevoerd herstel

Er zijn reeds reparaties uitgevoerd. Het geheel kan op dit moment goed functioneren, maar op langere termijn en/of bij het ontstaan van nieuwe gebreken dient het materiaal te worden vervangen. Vooralsnog wordt dit op korte termijn niet verwacht.

Ter info

Daken - Dakbeschot

Bijgebouw - Hout (dakbeschot)

Conditie van het dakbeschot

Het dakbeschot verkeert in een goede conditie. Er zijn geen gebreken opgemerkt. Het dakbeschot is slechts deels en zeer plaatselijk geïnspecteerd. Het is vanzelf onmogelijk om het hele dakvlak te inspecteren.

Beoordeling **Goed**

Daken - Dakbeschot

Bijgebouw - Hout (dakbeschot)

Niet actieve vochtplekken

Er zijn oude lekkage plekken waarneembaar. Esthetisch herstel conform de bestaande afwerking kan worden uitgevoerd. Bij oude sporen van lekkage kan er echter reeds schade aanwezig zijn wat tijdens de inspectie niet zichtbaar was.

Ter info

Daken - Dakconstructie

Bijgebouw - Hout

Actieve houtworm

In de constructie zijn hout-aantastende insecten aangetroffen. De aantasting dient door een specialist te worden bestreden.

Beoordeling **Onvoldoende** direct (3 - 12 mnd): € 395

Daken - Dakconstructie

Bijgebouw - Hout

Niet actieve vochtplekken

Er zijn oude lekkage plekken waarneembaar. Esthetisch herstel conform de bestaande afwerking kan worden uitgevoerd. Bij oude sporen van lekkage kan er echter reeds schade aanwezig zijn wat tijdens de inspectie niet zichtbaar was.

Ter info

met Carien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Overstek / boeiborden

Bijgebouw - Hout

Schilderwerk

Het schilderwerk behoeft periodiek onderhoud om de beschermende functie van het verfsysteem te behouden of opnieuw te realiseren. Daarnaast dient er mogelijk extra onderhoud uitgevoerd te worden aan kwetsbare onderdelen zoals verbindingen.

Beoordeling **Voldoende** 1 - 5 jaar: € 190

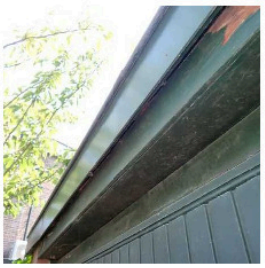
Overstek / boeiborden

Bijgebouw - Volkern

Conditie

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan dit onderdeel geconstateerd. Dit element verkeert in goede conditie kan functioneren. Het lijkt erop dat de ruimtes achter boeiboorden en/of overstekken voldoende zijn geventileerd. Onvoldoende ventilatie zou in de constructie kunnen leiden tot condensvorming met mogelijk gebreken tot gevolg.

Beoordeling **Goed**



Hemelwaterafvoeren

Bijgebouw

Riolering

De hemelwaterafvoer loost direct op het maaiveld langs de gevel en dient bij voorkeur alsnog aangesloten te worden op een afvoersysteem/ riolering ter voorkoming van vochtproblemen in en/ of buiten het object. Indien dat niet mogelijk blijkt, dient het water zover mogelijk van de gevel 'afgehouden' te worden.

Ter info

Garagedeur

Bijgebouw

Functioneren van garagedeur

De garagedeur is in verband met een verhindering niet op functioneren gecontroleerd. Regulier onderhoud dient te worden uitgevoerd, zoals het 'smeren' van bewegende onderdelen. Het is dus onbekend of de deur goed functioneert.

Beoordeling **Voldoende**

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Beperkt of niet waarneembaar

Er zijn situaties en omstandigheden waarin zaken niet visueel waarneembaar zijn. Dit kan zijn door aanwezigheid van wand-vloerbekleding etc., maar ook omdat de hoogte van het dak een goede inspectie niet toeliet.

In dit rapport wijzen wij u op de onderdelen waarvan wij hebben geconstateerd dat deze beperkt of niet waarneembaar zijn. Zodoende kunt u een keuze maken om hier een voorbehoud voor te maken of meer informatie over dit onderdeel te vragen aan de huidige eigenaar.

Hoofdgroep	Onderdeel	
Daken en goten	Dakkapel linkerzijde, Zijwangen / boeiborden, Hout	BW

Let op: Als de inspecteur een relevant risico vermoedt, zal hij een ander onderzoek adviseren. Echter, er kunnen zich situaties voordoen dat een inspecteur een onderdeel niet kan inspecteren, maar ook niet kan beoordelen of een nader onderzoek noodzakelijk of gewenst is.

MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Kennisbank

In dit hoofdstuk geven wij u adviezen en tips over onderhoudsaspecten, achtergrondinformatie en aandachtspunten van het door ons gekeurde object. Dit betreft ook de door ons geïnspecteerde materialen. Deze informatie is toegespitst op dit object en daarom is dit rapport ook als naslagwerk te gebruiken bij toekomstig onderhoud.

Daken en goten

Dakbedekking

Bobbels in de dakbedekking kunnen o.a. betekenen dat de dakbedekking verkeerd is aangebracht (mindere hechting met ondergrond), lucht is ingesloten, isolatie is gaan werken (kruip) of een dampremmer ontbreekt aan de onderzijde.

Blaasvorming/bobbels in de dakbedekking kunnen o.a. betekenen dat de dakbedekking verkeerd is aangebracht (mindere hechting met ondergrond), lucht is ingesloten, isolatie is gaan werken (kruip) of een dampremmer ontbreekt aan de onderzijde.

Bitumen is een vloeibaar mengsel van verschillende koolwaterstoffen die voorkomen in ruwe aardolie. Tijdens het bewerkingsproces kan het mengsel gescheiden worden van de andere bestanddelen en blijft het als zwaarste bestanddeel achter om vervolgens te dienen als grondstof voor de bitumen.

Dakbedekking

Zink is een natuurlijk materiaal, wat betekent dat het door invloeden van de temperatuur kan gaan krimpen en uitzetten. Daarom zijn uitzetnaden nodig bij de montage van dit materiaal.

Zinken daken waren in de jaren ’90 erg populair, maar ook de laatste jaren doen ze het opnieuw goed. Een zinken dak oogt niet alleen heel modern, daarnaast is het uiterst duurzaam en onderhoudsvriendelijk.

Goten

Het materiaal heeft bij normaal onderhoud een levensduur van circa 45 jaar. Hierna treedt materiaalveroudering op en is herstel zeer beperkt mogelijk. In dit geval verkeerd het materiaal in een slechte conditie dat het geheel dient te worden vervangen.

Zink is een natuurlijk materiaal, wat betekent dat het door invloeden van de temperatuur kan gaan krimpen en uitzetten. Daarom zijn uitzetnaden nodig bij de montage van dit materiaal.

Waterkerende voorziening

Zink is een natuurlijk materiaal, wat betekent dat het door invloeden van de temperatuur kan gaan krimpen en uitzetten. Daarom zijn uitzetnaden nodig bij de montage van dit materiaal.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Zinkwerk was in de jaren ’90 erg populair, maar ook de laatste jaren doen ze het opnieuw goed. Zinkwerk oogt niet alleen heel modern, daarnaast is het uiterst duurzaam en onderhoudsvriendelijk.

Waterkerende voorziening
Lood is een zacht, donkergrijs metaal. Omdat het zo buigzaam is, kunnen er uitstekend kieren mee gedicht worden om woningen tegen indringend water te beschermen. Het bladlood wat hiervoor wordt gebruikt noemt men ook wel de loodslab.

Lood mag met een maximale lengte van 1 tot 1,25 meter worden aangebracht om te voorkomen dat er scheuren in het lood ontstaan. Indien er scheuren aanwezig zijn, kunnen deze gerepareerd worden met batuband. Is reparatie niet meer mogelijk, dan moet het lood vervangen worden.

Zijwangen / boeiborden
Bij het gebruik van de juiste materialen en het aanbrengen conform de voorschriften van de leverancier is nieuw schilderwerk eens per 4 á 5 jaar noodzakelijk.

De kleur en weersinvloeden kunnen de kwaliteit van het schilderwerk beïnvloeden. Het is van belang dat er regulier onderhoud aan het schilderwerk wordt uitgevoerd. Met name de liggende delen per 2 jaar inspecteren en waar nodig onderhouden.

Bij het gebruik van de juiste materialen en het aanbrengen conform de voorschriften van de leverancier is nieuw schilderwerk een keer per zeven jaar noodzakelijk.

Een vuistregel is dat schilderwerk ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur of kwaliteit van de aangebrachte verf en de onderliggende materialen.

Gevels en kozijnen

Balustrade
Door de aanwezigheid van houten vlonders kon de onderliggende constructie niet worden beoordeeld. Er kan dan ook geen uitspraak worden gedaan over de conditie en de situatie onder deze vlonders.

Bij het gebruik van de juiste materialen en het aanbrengen conform de voorschriften van de leverancier is nieuw schilderwerk eens per 4 á 5 jaar noodzakelijk.

De kleur en weersinvloeden kunnen de kwaliteit van het schilderwerk beïnvloeden. Het is van belang dat er regulier onderhoud aan het schilderwerk wordt uitgevoerd. Met name de liggende delen per 2 jaar inspecteren en waar nodig onderhouden.

Bij het gebruik van de juiste materialen en het aanbrengen conform de voorschriften van de leverancier is nieuw schilderwerk een keer per zeven jaar noodzakelijk.

Een vuistregel is dat schilderwerk ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur of kwaliteit

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

van de aangebrachte verf en de onderliggende materialen.

Beglazing
Dubbelglas bestaat uit twee glasplaten die op strip en op een bepaalde afstand van elkaar luchtdicht met elkaar zijn verbonden. Zo ontstaat er een isolerende ruimte tussen de glasplaten. Dubbelglas wordt toegepast in kozijnen, ramen en deuren van gebouwen voor warmte-isolatie, veiligheid, zonwering en geluidsisolatie.

Indien dit object is voorzien van houten kozijnen, dient nog rekening gehouden te worden met bijkomende kosten, zoals voor het herstel van het schilderwerk e.d. na het aanbrengen van de nieuwe beglazing.

Lekkages in isolerende en/of dubbele beglazing zijn niet altijd direct, volledig maar zeker ook niet eenvoudig waarneembaar, lekkages zijn vaak alleen bij een bepaalde lichtinval of veranderde weersomstandigheden vast te stellen.

Bij gunstige weersomstandigheden zijn lekkages soms zelfs geheel niet waar te nemen of juist weer wel. In enkele gevallen is een witte uitslag waarneembaar op de aluminium strip tussen de beglazing, deze kan bij ouder glas gaan corroderen.

Enkele beglazing kent ten opzichte van isolatieglas nadelen, zoals: geen geluidsissolatie, het is energie-onzuinig en het condenseert. De investeringen om enkel glas te vervangen door isolerende beglazing verdient zich veelal binnen vijf jaar terug door besparing van energiekosten. De comfortverbetering is een aardige bijkomstigheid. Zodra vervanging of herstel van enkel glas in lood aan de orde is, zou u dit kunnen overwegen.

Glas in lood is een glasvlak bestaande uit verschillende stukken glas in een frame van lood. Glas in lood werd vroeger gemaakt omdat een glasplaat uit één stuk glas niet kon worden gemaakt.

Soort materiaal
Aangetaste delen herstellen of vervangen. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen, waarna afwerking conform het bestaande werk uitgevoerd kan worden.

Bij nieuw houtwerk alle zijden minimaal tweemaal behandelen. De zichtbare zijde driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie.

Regulier onderhoud aan hang- en sluitwerk moet jaarlijks uitgevoerd worden, zoals (indien nodig) het intikken van de scharnierpennen en het aanbrengen van smeerolie op draaiende delen.

Vloer
Alle soorten dakbedekking vraagt om onderhoud. Maak twee keer per jaar uw dak(en) schoon en let speciaal op het openhouden van de goten en de hemelwaterafvoeren. Loop echter nooit op het dak bij zeer hoge of lage temperaturen. Dit kan schade veroorzaken.

Waterkerende voorziening

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Lood is een zacht, donkergrijs metaal. Omdat het zo buigzaam is, kunnen er uitstekend kieren mee gedicht worden om woningen tegen indringend water te beschermen. Het bladlood wat hiervoor wordt gebruikt noemt men ook wel de loodslabbe.

Waterkerende voorziening
Een raamdorpelsteen (RDS) is een speciale van ijzeraarde hardgebakken tegel, die een dusdanige vorm heeft dat zij onder de onderdorpel van een buitenkozijn aangebracht, dienst doet als lekdorpel.

Interieur

Kozijnen
Regulier onderhoud aan hang- en sluitwerk moet jaarlijks uitgevoerd worden, zoals (indien nodig) het intikken van de scharnierpennen en het aanbrengen van smeerolie op draaiende delen.

Plafonds
Bij een stucwerk plafond is altijd een hoger risico aanwezig op optredende scheurvorming, met name in de hoeken bij de overgang naar de wanden of de naden in de plafonds. Vaak heeft dit te maken met de thermische werking van de materialen. Met name in droge en natte, koude en warme periodes zal dit optreden.

Keuken en sanitair

Kitafwerkingen
Kitwerk dient ongeveer een keer per zeven jaar te worden vervangen. Het komt dan los langs de aansluitingen en kan lekkage of vochtbelasting veroorzaken van onderliggende materialen. Zeker bij intensief gebruik is het verstandig dit regelmatig te controleren.

Installaties, elektra, water en gas

Riolering / afvoer
De riolering is van een PVC of PE materiaal. De buizen zijn bestand tegen agressief grond- en afvalwater zonder dat er bijkomende bescherming nodig is. Ze kunnen zowel boven als onder de grond gebruikt worden voor het transport van afvalwater en/of voor de riolering. Onderzoek aan opgegraven buizen heeft aangetoond dat ‘oude’ buizen meestal nog uitstekend voldoen aan de eisen van nu. Er is dus geen aanleiding om een beperkte levensduur te veronderstellen. We mogen dan ook aannemen dat de technische levensduur van het rioleringssystemen naar huidige maatstaven neerkomt op meer dan tachtig jaar.

Verwarming en ventilatie

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

CV ketel

Installatiebedrijven die op 1 april 2023 niet gecertificeerd zijn, mogen vanaf die datum geen werkzaamheden meer verrichten aan gasverbrandingsinstallaties. Doen ze dat wel, dan zijn ze strafbaar. Dat geldt ook voor consumenten en andere opdrachtgevers die vanaf die datum een bedrijf inschakelen dat niet gecertificeerd is.

In mei 2022 maakte het kabinet bekend dat na 2026 de gasgestookte CV-ketel niet meer vervangen mag worden voor een nieuwe CV-ketel. Het alternatief zou een hybride warmtepomp, warmtenet-aansluiting of een volledig elektrische warmtepomp zijn.

In 2024 besloot het kabinet dat dit verbod vervalt. Neem voor een afweging op de langere termijn de mogelijke afbouw van gasgestookte apparaten wel mee bij uw vervangingsbeslissing.

Kruipruimte en begane grondvloer

Situatie in de kruipruimte

Let erop dat de ventilatie in de kruipruimte voldoende is en blijft. U dient er regelmatig voor te zorgen dat ventilatieroosters en open stootvoegen worden ontdaan van vuil. Controleer de toe- en afvoer van lucht/ventilatie ook regelmatig in uw kruipruimte.

Bijgebouwen

Dakbedekking

Bobbels in de dakbedekking kunnen o.a. betekenen dat de dakbedekking verkeerd is aangebracht (mindere hechting met ondergrond), lucht is ingesloten, isolatie is gaan werken (kruip) of een dampremmer ontbreekt aan de onderzijde.

Blaasvorming/bobbels in de dakbedekking kunnen o.a. betekenen dat de dakbedekking verkeerd is aangebracht (mindere hechting met ondergrond), lucht is ingesloten, isolatie is gaan werken (kruip) of een dampremmer ontbreekt aan de onderzijde.

Bitumen is een vloeibaar mengsel van verschillende koolwaterstoffen die voorkomen in ruwe aardolie. Tijdens het bewerkingsproces kan het mengsel gescheiden worden van de andere bestanddelen en blijft het als zwaarste bestanddeel achter om vervolgens te dienen als grondstof voor de bitumen.

Overstek / boeiborden

Bij het gebruik van de juiste materialen en het aanbrengen conform de voorschriften van de leverancier is nieuw schilderwerk eens per 4 á 5 jaar noodzakelijk.

Bij het gebruik van de juiste materialen en het aanbrengen conform de voorschriften van de leverancier is nieuw schilderwerk een keer per zeven jaar noodzakelijk.

De kleur en weersinvloeden kunnen de kwaliteit van het schilderwerk beïnvloeden. Het is van belang dat er regulier onderhoud aan het schilderwerk wordt uitgevoerd. Met name de

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

liggende delen per 2 jaar inspecteren en waar nodig onderhouden.

Een vuistregel is dat schilderwerk ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur of kwaliteit van de aangebrachte verf en de onderliggende materialen.

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Aansprakelijkheid

Onafhankelijkheid en objectiviteit

Woningkeur Groep B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek. Woningkeur Groep B.V. verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met derden, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

Verklaring en aansprakelijkheid

De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage, en de hierop gebaseerde samenvatting bouwkundige gebreken en risico's zijn opgenomen, zijn door Woningkeur Groep B.V. naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven.

De aansprakelijkheid van Woningkeur Groep B.V. voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage en/of voor de gevolgen hiervan, door haar in het kader van een opdracht gemaakte fouten, is beperkt. Deze beperkingen zijn vastgelegd in de Algemene Voorwaarden van Woningkeur Groep B.V.

met Carien
MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Nationale Hypotheek Garantie (pagina 1)

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS			
AANVRAGER		**KEURINGSINSTANTIE**	
Naam	B.M. Mulder	Bedrijf	Woningkeur Groep B.V.
Adres	Regentesselaan 15	Adres	Pruimendijk 137
Postcode/plaats	1405 EH Bussum	Postcode/plaats	2989 AH Ridderkerk
Telefoon	0621406026	Telefoon	088 – 1005000
		Naam inspecteur	Peter van Rossum
		Nummer KvK	24410910
		Ingeschreven als	Bouwkundig adviesbureau
WONING		**VERANTWOORDING**	
Adres	Regentesselaan 15	Datum inspectie	6 juli 2026
Postcode/plaats	1405 EH Bussum	Geautoriseerd door	Kwaliteitsmanagement
Woningtype	Twee onder een kap		
Bouwjaar (indicatie)	1907		

KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat)			
	Direct noodzakelijke kosten	**Op termijn noodzakelijke kosten**	**Totale kosten**
Totaal algemeen	€ 765,00	€ 5280,00	€ 6045,00
Totaal verdiepingen	€ 13590,00	€ 4290,00	€ 17880,00
TOTAAL WONING	**€ 14355,00**	**€ 9570,00**	**€ 23925,00**

Verbetering	**Verbeteringskosten op basis van bijgevoegd verbeterplan/offerte:**	**€ 0,00**

OPMERKINGEN

LET OP: Dit is de verplicht NHG bijlage die u kunt gebruiken, indien nodig, voor financiering van uw woning. In deze bijlage zijn alleen de gegevens en kosten verwerkt die relevant zijn conform de normen van de NHG. Voor de volledige informatie over de toestand van de woning verwijzen wij u naar het rapport wat u hier voorgaand aantreft.

Dit NHG-rapport is conform MODEL BOUWKUNDIG RAPPORT NHG Voorwaarden & Normen 2025-1, geldig vanaf 1 januari 2025.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundig rapport NHG

Nationale Hypotheek Garantie (pagina 2)

	KEURINGSRESULTATEN ALGEMENE BOUWDELEN					
Code	**Element**	**Locatie en omschrijving gebrek**	**Actie**	**K.v. (%)**	**Direct noodzakelijke kosten**	**Op termijn noodzakelijke kosten**
A.0	Fundering	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
A.1	Kruipruimte	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
A.2	Portiek/galerij	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 675,00	€ 0,00
A.3	Dak	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 0,00	€ 1290,00
A.3.1	Dakbedekking	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 0,00	€ 3770,00
A.3.2	Schoorstenen	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 90,00	€ 220,00
A.4	Brandveiligheid	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
A.5	Ongedierte/zwam	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
A.6	Diversen	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
	TOTAAL ALGEMEEN				**€ 765,00**	**€ 5280,00**

	KEURINGSRESULTATEN PER BOUWLAAG					
Code	**Element**	**Locatie en omschrijving gebrek**	**Actie**	**K.v. (%)**	**Direct noodzakelijke kosten**	**Op termijn noodzakelijke kosten**
B.1.1	Betonwerk gevels	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
B.1.2	Metselwerk/ Gevels	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 750,00	€ 615,00
B.1.3	Metalen constructiedelen	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
B.2.1	Kozijnen/ramen/d euren buiten	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 9330,00	€ 2070,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 2700,00	€ 0,00
B.3	Vloeren, houten constructiedelen	-	-	-	€ 0,00	€ 0,00
B.4	Sanitair	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 415,00	€ 330,00
B.5	Ventilatie/vocht	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 0,00	€ 1275,00
B.6	Diversen	zie rapportage	H	n.v.t.	€ 395,00	€ 0,00
	TOTAAL BOUWLAAG				**€ 13590,00**	**€ 4290,00**

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

OPMERKINGEN

- Code: Verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.
- Locatie en omschrijving gebrek: De plaats waar de voorziening moet worden getroffen en een omschrijving van het gebrek.
- Actie: S= slopen; H= herstellen; V= vervangen; N= nieuw aanbrengen; O= overig (toelichten)
- k.v. (%): Kostenverdeling bij gestapelde gebouwen; k.v. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de splitsingsakte, of een inschatting van de inspecteur. Een voorbeeld: totale kosten € 10.000,- bij 4 appartementen => k.v.= 25%, noodzakelijke kosten: € 2.500,-.
- Direct noodzakelijke kosten: Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade
- Op termijn noodzakelijke kosten: Kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan.

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

Bouwkundig rapport NHG

Nationale Hypotheek Garantie (pagina 3)

Programma van eisen en aanbevelingen

Code	Eisen / aanbevelingen	Bouw-besluit
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.10.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuningen vastzetten. Ontbrekende leuningen opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.5.2
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte shingels opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	§ 3.5.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTIALTIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen	§ 3.5.2 § 3.6.2 § 3.7.2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen	

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	

Bouwkundig rapport NHG

Nationale Hypotheek Garantie (pagina 4)

Programma van eisen en aanbevelingen (vervolg)

Code	Eisen / aanbevelingen	Bouw-besluit
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2	METSELWERK/ GEVELS	§ 3.5.2
B.1.2.1	Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.	
B.1.2.2	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	
B.1.2.3	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.5.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.2.1	KOZIJNEN/RAMEN/D EUREN BUITEN Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	§ 3.5.2
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen) Kapot glas vervangen.	§ 3.5.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN	§ 2.1.2 +

metCarien MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

	Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).	§ 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT Bij inpandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.6.2 § 3.7.2

MAKELAAR IN HET GOOI
T: 035 - 20 50 200 M: info@metcarien.nl

MAKELAAR IN HET GOOI

Uw makelaar in het Gooi, metCarien

Als geen ander begrijpen wij wat er komt kijken bij de verkoop of koop van uw (t)huis. Niet alleen praktisch, maar vooral ook persoonlijk. Niet voor niets benadrukken wij dat een huis kopen 97% emotie is. Uiteraard wilt u een betrouwbare makelaar die persoonlijk betrokken is, met wie het klikt. Een huis kopen of verkopen doet u namelijk niet alleen, maar samen. Samen metCarien.

Makelaar met kennis en kwaliteit

metCarien is uw makelaar in het Gooi. U kunt van ons gedegen advies en begeleiding verwachten op alle bouwkundige, juridische en menselijke aspecten die bij de aankoop of verkoop van een huis aan de orde komen. We doen ons werk met kennis, vertrouwen en vol enthousiasme. Bovendien zetten we nét even dat stapje extra, zodat u naar volle tevredenheid een nieuwe toekomst kunt starten. Het team van metCarien is goed op elkaar ingespeeld; we werken met plezier samen, en met plezier voor u.

Midden in het Gooi, in de bossen van Bikbergen

Sinds 15 jaar is Carien werkzaam als makelaar in het Gooi. Met haar bouwkundige achtergrond beschikt zij over veel toepasbare kennis en inzicht als het gaat om huizen. Het kantoor is gevestigd in Bikbergen, een prachtige plek midden in de bossen. U bent van harte welkom op kantoor om met ons kennis te maken. Uiteraard komen wij ook graag bij u thuis langs. Of dat nu in Bussum, Naarden, Blaricum, Laren, Huizen, Hilversum of Amsterdam is; we zijn er altijd voor u.

metCarien staat voor u klaar

035 – 20 50 200 / 06 – 51 50 89 84