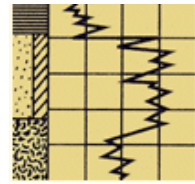
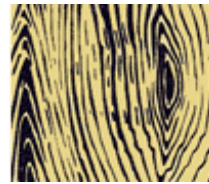


BOUW TECHNO KEURING NEDERLAND B.V.



Geachte mevrouw, heer,

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

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

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

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

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

Vertrouwende U hiermee van dienst te zijn geweest,

hoogachtend,

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

BOUW TECHNO KEURING NEDERLAND B.V.

ALGEMEEN

1

Opdrachtgever : Du Buf Makelaardij
Straat : Voorweg 31-A
Postcode + plaats : 3233 SJ Oostvoorne
E-mail : info@dubufmakelaardij.nl
Telefoonnummer : 0181 - 483 302

Rapportnummer : O26.130 RS
Aanvraag d.d. : 16 juni 2026
Uitvoering d.d. : 25 juni 2026
Inspecteur : ing. R.L. Schrijvershof

Object : 2-1-kapwoning
Straat : Rialaan 27
Plaats : Oostvoorne
Bouwjaar : ca. 1936
Jaar verbouwing :

Kwalificatie:

G = Goed (in prima staat verkerend);

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

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

N = Niet aanwezig.

N.V.T. = Niet van toepassing.

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

S.O.G. = Specialistisch onderzoek gewenst.

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

Herstelkosten:

Genoemde bedragen zijn indicatief

Direct : zo spoedig mogelijk

Op termijn : binnen een periode van jaar

In de voetnoot wordt zonodig een en ander toegelicht.

C1992 Bouwtechnokeuring Nederland B.V.

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

SAMENVATTING

2

	Zie pag.	Conditie of kwaliteit	Herstellkosten	
			Direct	Op termijn
1. <i>Bouwtechnisch</i>				
- <i>casco buitenzijde</i>	3	V	€ 710,-	
- <i>basisafwerking buitenzijde</i>	4	V	€ 3.230,-	€ 1.410,-
- <i>casco binnenzijde</i>	5	V		
- <i>basisafwerking binnenzijde</i>	6	V	€ 570,-	
- <i>eindafwerking</i>	7	V	€ 495,-	
2. <i>Installatietechnisch</i>				
- <i>installaties</i>	8	V	€ 1.250,-	
3. <i>Bouwfysisch</i>				
- <i>warmte-isolatie</i>	9	V	€ 220,-	
- <i>ventilatie</i>	10	V		
4. <i>Woontechnisch</i>				
- <i>gebruikswaarde</i>	11	V		
5. <i>Foto van het object</i>	12	ja		
<i>Gemiddelde conditie/kosten totaal</i>		V	€ 6.475,-	€ 1.410,-

BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

3

CASCO BUITENZIJD

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Entree/Luifel	N.V.T.			
2. Gesloten gevelconstructie	V	€ 220,-	P.M.	
3. Dakconstructie	V/N.T.I.		P.M.	
4. Balkon/galerijconstructie	N.V.T.			
5. Buitenkozijnen, ramen, deuren	V	€ 490,-		
6. Buitenbeglazing	V			
7. Berging/garage	O/V/N.T.I.	P.M.		
8. Bestrating/erfafscheiding	O/V	P.M.		
9. Overige constructies	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 710,-		

Toelichting/opmerkingen:

- 2) Beschadigde glazen bouwstenen - P.M.; Plaatselijk enkele voegen repareren.



- 3) Geheel afgetimmerd, oorspronkelijk dakbeschot;
Plaatselijk enkel houtwormgaatje; Plaatselijk oude lekkagesporen.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

3

CASCO BUITENZIJD

Toelichting/opmerkingen:

- 5) *Plaatselijk enige houtwerken repareren; Enkele verbindingen aanhelen.*



- 7) *Asbestverdachte golfplaten achter schuur;
Divers herstellen afhankelijk van koperswens.*



- 8) *Beschoeiing nazien - P.M.; Herstel afhankelijk van koperswens.*



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

4

BASISAFWERKING BUITENZIJD

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Gevelafwerking/-beplating	V	€ 430,-		
2. Vloerafwerking balkons/galerijen	N.V.T.			
3. Hekwerken balkons/galerijen	N.V.T.			
4. Dakbedekking hellend vlak	V			
5. Dakbedekking plat dak	V/N.T.I.		€ 920,-	
6. Dakuitrusting	O/V	€ 950,-		
7. Schoorsteenconstructie	V		€ 490,-	
8. Gootconstructie	V			
9. Buitenschilderwerk	O/V	€ 1.850,-		
10. Overige basisafwerking uitwendig	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 3.230,-	€ 1.410,-	

Toelichting/opmerkingen:

1) Plaatselijk enkel deel, boeideel repareren.

4)



5) Zinkwerk dakkapel op termijn vervangen.

6) Ingewaterd dakvenster vervangen.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

4

BASISAFWERKING BUITENZIJD

Toelichting/opmerkingen:

7) Voeg- loodwerk nazien.

8) Leegvegen goten.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

5

CASCO BINNENZIJD

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

Toelichting/opmerkingen:

2) Houten vloer - N.T.I.; Trapkast enige condensatiesporen i.v.m. grondwaterstand.

BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

6

BASISAFWERKING INWENDIG

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Vloertegelwerk	O/V	€ 180,-		
2. Wandtegels	O/V	€ 390,-		
3. Overige vloerafwerking	N.V.T.			
4. Wandafwerking	V/N.T.I.			
5. Traphek-/leuningwerk	V			
6. Plafondafwerking	V			
7. Binnenschilderwerk	O/V	P.M.		
8. Binnenbeglazing	V			
9. Overige basisafwerking inwendig	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 570,-		

Toelichting/opmerkingen:

- 1) 2) Ongelijk tegelwerk t.p.v. douche; Enkele holle tegel, gescheurde tegel.
- 2) Plaatselijk voegwerk repareren.
- 4) 6) Tempex is brandgevaarlijk t.p.v. trapkast - P.M.

BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

7

EINDAFWERKING

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Binnen aftimmerwerk	V			
2. Beglazingskitwerk	V	€ 125,-		
3. Kitwerk sanitaire ruimten	O/V	€ 190,-		
4. Hang-/sluitwerk binnen	V			
5. Hang-/sluitwerk buiten	V			
6. Plafond spuitwerk	N.V.T.			
7. Behangwerk	N.V.T.			
8. Afmontage elektra, verwarming	O/V	€ 180,-		
9. Vensterbanken	V			
10. Overige eindafwerking	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 495,-		

Toelichting/opmerkingen:

8) Enkele wandcontactdozen anders maken.



INSTALLATIETECHNISCHE ASPECTEN

8

INSTALLATIES

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Verwarmingsinstallatie Vaillant Bouwjaar verwarming 2026 Soort verwarming C.V. combi	V			
2. Warm-/koudwaterinstallatie	V			
3. Warmwatertoestel Bouwjaar toestel Soort toestel zie 1	V			
4. Gasinstallaties	V			
5. Elektrische installatie *) Aantal groepen 6 + 1 Aardlekschakelaar j/n j	O/V	€ 1.250,-		
6. Riolering	N.T.I.			
7. Sanitair	V			
8. Keukeninrichting excl. apparatuur	V			
9. Rookmelders per verdieping	V			
10. Overige installaties	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 1.250,-		

Toelichting/opmerkingen :

1) Vaillant 2026.



INSTALLATIETECHNISCHE ASPECTEN

8

Toelichting/opmerkingen :

2)



4)



5) *Groepen vervangen.*



7) *Enige gebruikssporen.*

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

BOUWFYSISCH ASPECTEN

9

WARMTE-ISOLATIE

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

Activiteiten/opmerkingen	Kosten	
	Direct	Op termijn
* Kierdichting ramen/deuren	€ 220,-	
Gemiddelde kwaliteit/totale kosten	V	€ 220,-

Toelichting/opmerkingen:

BOUWFYSISCH E ASPECTEN

10

VENTILATIE

<i>2. Ventilatievoorziening</i>	<i>Soort</i>	<i>Kwaliteit</i>
<i>- keuken</i>	<i>mechanisch</i>	<i>V</i>
<i>- toilet *</i>	<i>natuurlijk</i>	<i>-</i>
<i>- natte cel</i>	<i>mechanisch</i>	<i>V</i>
<i>- overig</i>		<i>N.V.T.</i>

Activiteiten/opmerkingen		Kosten	
		Direct	Op termijn
* Ventilatie aanbrengen.		P.M.	
Gemiddelde kwaliteit/totale kosten	V		

Toelichting/opmerkingen:

WOONTECHNISCHE ASPECTEN

11

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

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

Toelichting/opmerkingen:

FOTO VAN HET OBJECT

12

