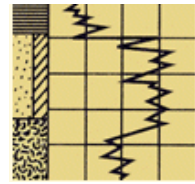
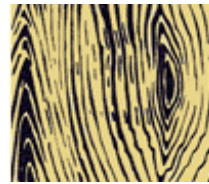


BOUW TECHNO KEURING NEDERLAND B.V.



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 blue ink, likely belonging to a representative of Bouw Techno Keuring Nederland B.V.

BOUW TECHNO KEURING NEDERLAND B.V.

ALGEMEEN

1

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

Rapportnummer : VZ26.007DH
Aanvraag d.d. : 16 juni 2026
Uitvoering d.d. : 23 juni 2026
Inspecteur : ing. D.J. Huf

Object : Hoekwoning
Straat : Brielseweg 111
Plaats : Oostvoorne
Bouwjaar : ca. 1939
Jaar verbouwing :

Kwalificatie:

G = Goed (in prima staat verkerend);

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

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

N = Niet aanwezig.

N.V.T. = Niet van toepassing.

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

S.O.G. = Specialistisch onderzoek gewenst.

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

Herstelkosten:

Genoemde bedragen zijn indicatief.

Direct : zo spoedig mogelijk

Op termijn : binnen een periode van jaar

In de voetnoot wordt zonodig een en ander toegelicht.

C1992 Bouwtechnokeuring Nederland B.V.

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

SAMENVATTING

2

	Zie pag.	Conditie of kwaliteit	Herstellkosten	
			Direct	Op termijn
1. <i>Bouwtechnisch</i>				
- casco buitenzijde	3	O/V	€ 770,-	
- basisafwerking buitenzijde	4	V	€ 1.550,-	
- casco binnenzijde	5	V	€ 560,-	
- basisafwerking binnenzijde	6	V	€ 1.110,-	
- eindafwerking	7	O/V	€ 730,-	€ 160,-
2. <i>Installatietechnisch</i>				
- installaties	8	V	€ 180,-	
3. <i>Bouwfysisch</i>				
- warmte-isolatie	9	V		
- ventilatie	10	V	€ 150,-	
4. <i>Woontechnisch</i>				
- gebruikswaarde	11	V		
5. <i>Foto van het object</i>	12	ja		
<i>Gemiddelde conditie/kosten totaal</i>		V	€ 5.050,-	€ 160,-

BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

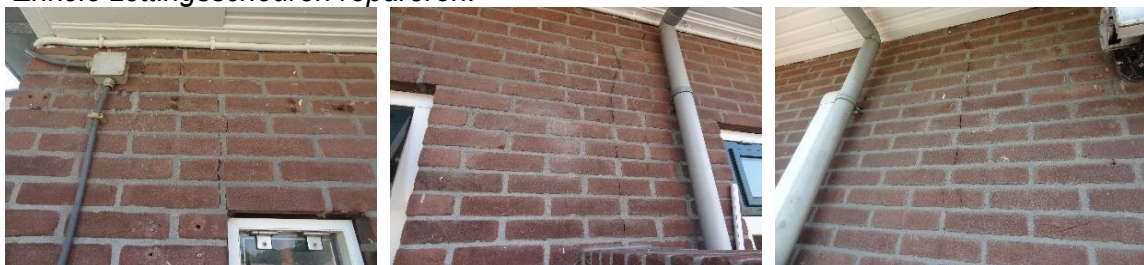
3

CASCO BUITENZIJD

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Entree/Luifel	V			
2. Gesloten gevelconstructie	O/V	€ 350,-		
3. Dakconstructie	O/V/N.T.I.	€ 200,-		
4. Balkon/galerijconstructie	N.V.T.			
5. Buitenkozijnen, ramen, deuren	V			
6. Buitenbeglazing	O/V		P.M.	
7. Berging/garage	O/V	€ 220,-	P.M.	
8. Bestrating/erfafscheiding	O/V		P.M.	
9. Overige constructies	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	O/V	€ 770,-		

Toelichting/opmerkingen:

2) Enkele zettingsscheuren repareren.



3) Tempex in C.V.- kast verwijderen i.v.m. brandgevaar; Diverse afgetimmerd.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

3

CASCO BUITENZIJD

Toelichting/opmerkingen:

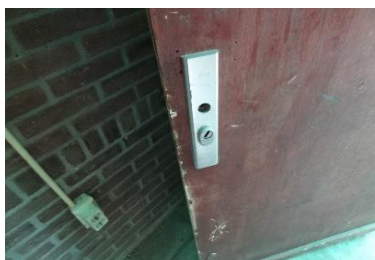
5) *Plaatselijk kozijn dichtgezet met isolatieplaat.*



6) *Plaatselijk enkele beglazing.*



7) *Enkele kapotte pannen vervangen; Doe-het-zelf berging kopgevel slopen.*



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

3

CASCO BUITENZIJDDE

Toelichting/opmerkingen:

8)



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

4

BASISAFWERKING BUITENZIJD

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Gevelafwerking/-beplating	V			
2. Vloerafwerking balkons/galerijen	N.V.T.			
3. Hekwerken balkons/galerijen	N.V.T.			
4. Dakbedekking hellend vlak	O/V	€ 460,-		
5. Dakbedekking plat dak	O/V/N.T.I.	€ 850,-		
6. Dakuitrusting	V			
7. Schoorsteenconstructie	V			
8. Gootconstructie	O/V	€ 240,-		
9. Buitenschilderwerk	V			
10. Overige basisafwerking uitwendig	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 1.550,-		

Toelichting/opmerkingen:

4) Enkele gevelpannen vervangen; Enkele pannen schikken.



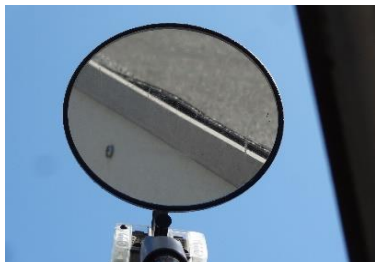
BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

4

BASISAFWERKING BUITENZIJD

Toelichting/opmerkingen:

- 5) *Bitumen dakkapellen vervangen.*



- 8) *Enkele hemelwaterafvoer repareren.*



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

5

CASCO BINNENZIJD

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Kelder / Souterrain	V			
2. Fundering/kruipruimte/b.g.g. vloer	V/N.T.I.			
3. Binnengevelconstructie	V			
4. Binnenkozijnen/deuren	O/V	€ 420,-		
5. Separatie-binnenwand	V			
6. Woningscheidende wanden	V			
7. Vloerconstructie verdieping	V			
8. Trappen	O/V	€ 140,-		
9. Overige casco-invullingen	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 560,-		

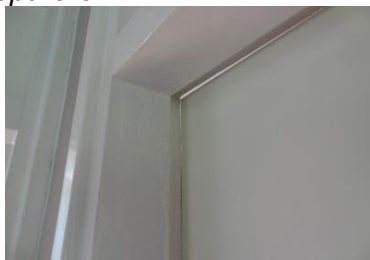
Toelichting/opmerkingen:

1)



2) Géén toegang tot kruipruimte.

4) Plaatselijk deur C.V.- kast vervangen; Enkele klemmig repareren;
Plaatselijk ventilatierooster repareren.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

5

CASCO BINNENZIJD

Toelichting/opmerkingen:

4)



8) Vergrendeling vlizotrap repareren.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

6

BASISAFWERKING INWENDIG

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Vloertegelwerk	V			
2. Wandtegels	O/V	€ 860,-		
3. Overige vloerafwerking	V			
4. Wandafwerking	V/N.T.I.			
5. Traphek-/leuningwerk	V			
6. Plafondafwerking	O/V	€ 250,-		
7. Binnenschilderwerk	O/V		P.M.	
8. Binnenbeglazing	V			
9. Overige basisafwerking inwendig	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 1.110,-		

Toelichting/opmerkingen:

2) Diverse ingescheurde tegels repareren.



6) Plaatselijk herstellen.



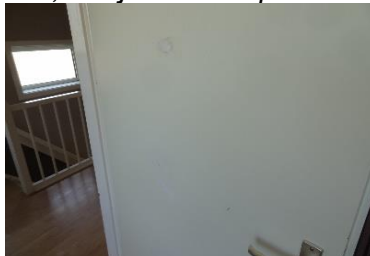
BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

6

BASISAFWERKING INWENDIG

Toelichting/opmerkingen:

7) *Plaatselijk herstellen o.a. deuren, kozijnen en trap.*



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

7

EINDAFWERKING

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Binnen aftimmerwerk	O/V		P.M.	
2. Beglazingskitwerk	V			
3. Kitwerk sanitaire ruimten	O/V	€ 150,-		
4. Hang-/sluitwerk binnen	O/V		€ 160,-	
5. Hang-/sluitwerk buiten	O/V	€ 180,-		
6. Plafond spuitwerk	N.V.T.			
7. Behangwerk	N.V.T.			
8. Afmontage elektra, verwarming	O/V	€ 400,-		
9. Vensterbanken	V			
10. Overige eindafwerking	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	O/V	€ 730,-	€ 160,-	

Toelichting/opmerkingen:

1) Plaatselijk nader afwerken.



3) Plaatselijk herstellen.



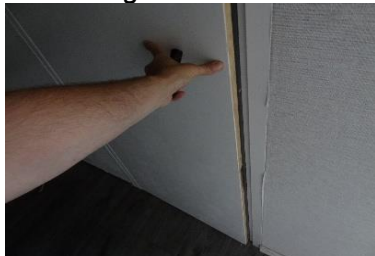
BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

7

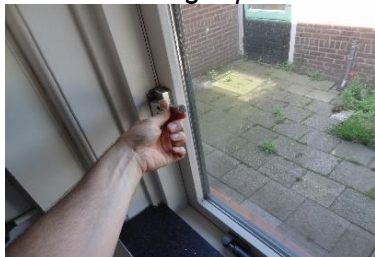
EINDAFWERKING

Toelichting/opmerkingen:

4) *Aanbrengen t.h.v. C.V.- kast.*



5) *Enkele sluiting repareren.*



8) *Radiator badkamer vervangen; Plaatselijk elektra afmonteren.*



INSTALLATIETECHNISCHE ASPECTEN

8

INSTALLATIES

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Verwarmingsinstallatie Remeha Bouwjaar verwarming 2022 Soort verwarming C.V. combi	V			
2. Warm-/koudwaterinstallatie	V			
3. Warmwatertoestel Bouwjaar toestel Soort toestel zie 1	V			
4. Gasinstallaties	O/V	P.M.		
5. Elektrische installatie *) Aantal groepen 5 Aardlekschakelaar j/n j	V			
6. Riolering	V/N.T.I.			
7. Sanitair	V			
8. Keukeninrichting excl. apparatuur	O/V		P.M.	
9. Rookmelders per verdieping	O	€ 180,-		
10. Overige installaties	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 180,-		

Toelichting/opmerkingen :

1) Remeha 2022.



2)



INSTALLATIETECHNISCHE ASPECTEN

8

Toelichting/opmerkingen :

- 4) *Gedateerde gasmeter vervangen i.o.m. netbeheerder.*



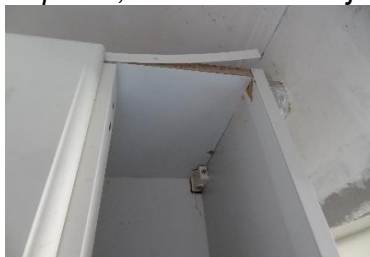
- 5)



- 7)



- 8) *Diverse gedateerd en gebruikssporen, herstel afhankelijk van koperswens.*



- 9) *2 x vervangen.*



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

BOUWFYSISISCHE ASPECTEN

9

WARMTE-ISOLATIE

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

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

Toelichting/opmerkingen:

*



BOUWFYSISISCHE ASPECTEN

10

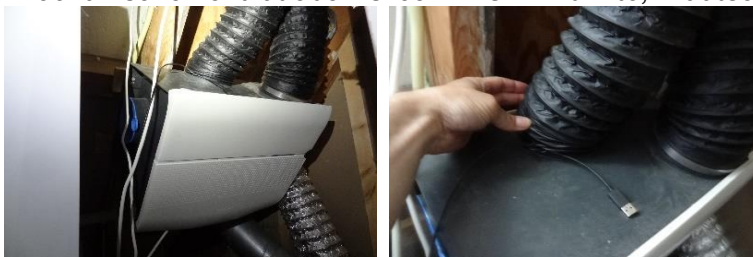
VENTILATIE

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

Activiteiten/opmerkingen	Kosten	
	Direct	Op termijn
* Afzuigkap schoonmaken. 	€ 150,-	
Gemiddelde kwaliteit/totale kosten	V	€ 150,-

Toelichting/opmerkingen:

** Mechanische ventilatiebox Orcon in C.V.- ruimte; Plaatselijk kanaal vastzetten.



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	O/V
- toilet	V
- natte cel	O/V
- zolder	V
- balkon	N.V.T.
- berging/garage	O/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

