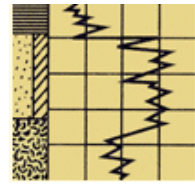
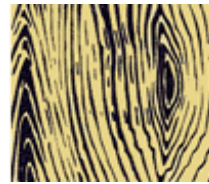


BOUW TECHNO KEURING NEDERLAND B.V.



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,

BOUW TECHNO KEURING NEDERLAND B.V.

ALGEMEEN

1

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

Rapportnummer : O26.220 DH
Aanvraag d.d. : 17 september 2026
Uitvoering d.d. : 22 september 2026
Inspecteur : ing. D.J. Huf

Object : Appartement
Straat : Donselaer 17
Plaats : Oostvoorne
Bouwjaar : ca. 2009
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 en inclusief btw

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		€ 150,-
- <i>basisafwerking buitenzijde</i>	4	V		€ 2.300,-
- <i>casco binnenzijde</i>	5	V	€ 480,-	
- <i>basisafwerking binnenzijde</i>	6	V	€ 2.370,-	
- <i>eindafwerking</i>	7	V	€ 1.110,-	
2. <i>Installatietechnisch</i>				
- <i>installaties</i>	8	V	€ 610,-	
3. <i>Bouwfysisch</i>				
- <i>warmte-isolatie</i>	9	V		
- <i>ventilatie</i>	10	O/V	€ 820,-	
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	€ 5.390,-	€ 2.450,-

BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

3

CASCO BUITENZIJD

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Entree/Luifel	V			
2. Gesloten gevelconstructie	V			
3. Dakconstructie	V/N.T.I.		P.M.	
4. Balkon/galerijconstructie	V			
5. Buitenkozijnen, ramen, deuren	V			
6. Buitenbeglazing	V			
7. Berging/garage	V		€ 150,-	
8. Bestrating/erfafscheiding	V			
9. Overige constructies	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V		€ 150,-	

Toelichting/opmerkingen:

3) Plaatselijk krimpnaad in stucwerken.



7) Betreft dubbele garage; Ventilatie-rooster repareren.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

3

CASCO BUITENZIJDDE

Toelichting/opmerkingen:

7)



8) *Betreft privacyscherm.*



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

4

BASISAFWERKING BUITENZIJD

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Gevelafwerking/-beplating	V			
2. Vloerafwerking balkons/galerijen	V			
3. Hekwerken balkons/galerijen	V			
4. Dakbedekking hellend vlak	V			
5. Dakbedekking plat dak	O/V/N.T.I.		€ 2.300,-	
6. Dakuitrusting	V			
7. Schoorsteenconstructie	V			
8. Gootconstructie	V			
9. Buitenschilderwerk	V			
10. Overige basisafwerking uitwendig	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V		€ 2.300,-	

Toelichting/opmerkingen:

3)



5) Bitumen is voorzien van grindbelasting, vervangen op termijn < 5 jaar.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

4

BASISAFWERKING BUITENZIJD

Toelichting/opmerkingen:

7)



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	N.V.T.			
3. Binnengevelconstructie	O/V	€ 480,-		
4. Binnenkozijnen/deuren	V			
5. Separatie-binnenwand	O/V	P.M.		
6. Woningscheidende wanden	V			
7. Vloerconstructie verdieping	V			
8. Trappen	V			
9. Overige casco-invullingen	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 480,-		

Toelichting/opmerkingen:

- 3) Enkele zettingsscheuren repareren; Plaatselijk dagkanten kozijnen afdichten.



- 5) Plaatselijk krimpnaad / lichte scheurvorming, zie 6.4.



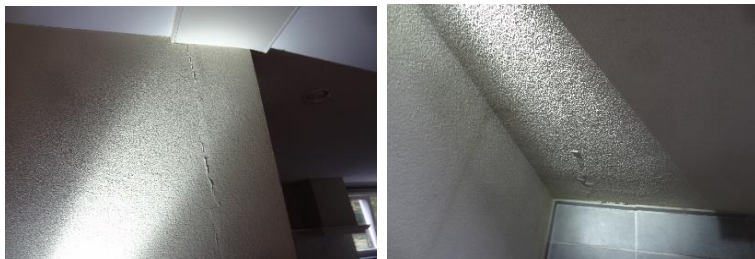
BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

5

CASCO BINNENZIJD

Toelichting/opmerkingen:

5)



6) Plaatselijk oud vochtspoor.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

6

BASISAFWERKING INWENDIG

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Vloertegelwerk	V	€ 140,-		
2. Wandtegelswerk	O/V	€ 380,-		
3. Overige vloerafwerking	N.V.T.			
4. Wandafwerking	O/V/N.T.I.	€ 1.850,-		
5. Traphek-/leuningwerk	V			
6. Plafondafwerking	V			
7. Binnenschilderwerk	V			
8. Binnenbeglazing	V			
9. Overige basisafwerking inwendig	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 2.370,-		

Toelichting/opmerkingen:

- 1) Plaatselijk plint vastzetten.



- 2) Enkele gescheurde tegel repareren; Diverse voegwerken keuken repareren.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

6

BASISAFWERKING INWENDIG

Toelichting/opmerkingen:

- 4) *Diverse herstellen ter plaatse van locaties met scheurvorming, zie 5.3 / 5.5.*



- 6) *Plaatselijk oud vochtspoor.*



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

7

EINDAFWERKING

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Binnen aftimmerwerk	V			
2. Beglazingskitwerk	V			
3. Kitwerk sanitaire ruimten	O/V	€ 160,-		
4. Hang-/sluitwerk binnen	O/V	€ 200,-		
5. Hang-/sluitwerk buiten	V			
6. Plafond spuitwerk	V			
7. Behangwerk	N.V.T.			
8. Afmontage elektra, verwarming	O/V	€ 350,-		
9. Vensterbanken	O/V	€ 400,-		
10. Overige eindafwerking	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 1.110,-		

Toelichting/opmerkingen:

3) Plaatselijk aanbrengen.



4) Diverse stellen in verband met klemmingen.



BOUWTECHNISCHE ASPECTEN

7

EINDAFWERKING

Toelichting/opmerkingen:

8) *Plaatselijk corrosie behandelen; Plaatselijk elektra afmonteren.*



9) *Diverse vastzetten.*



INSTALLATIETECHNISCHE ASPECTEN

8

INSTALLATIES

Bouwdeel/ Nadere omschrijving	Con- ditie	Kosten		jaar
		Direct	Op termijn	
1. Verwarmingsinstallatie Bouwjaar verwarming Soort verwarming	Nefit 2018 C.V. combi	V	€ 120,-	
2. Warm-/koudwaterinstallatie	V			
3. Warmwatertoestel Bouwjaar toestel Soort toestel	V zie 1			
4. Gasinstallaties	V			
5. Elektrische installatie *) Aantal groepen Aardlekschakelaar j/n	7 j	O/V	€ 280,-	
6. Riolering	V/N.T.I.			
7. Sanitair	V	€ 120,-		
8. Keukeninrichting excl. apparatuur	V			
9. Rookmelders per verdieping	O/V	€ 90,-		
10. Overige installaties	N.V.T.			
Gemiddelde conditie/totale kosten	V	€ 610,-		

Toelichting/opmerkingen :

1) Nefit 2018, plaatselijk kanaal vastzetten.



2)



INSTALLATIETECHNISCHE ASPECTEN

8

Toelichting/opmerkingen :



5) Aarding badkamer nazien.



7) Kleine lekkage garnituur repareren.



9) 1 x aanbrengen.

INSTALLATIETECHNISCHE ASPECTEN

8

Toelichting/opmerkingen :

10) *Vloerverwarming - niet geïnspecteerd op functionaliteit.*



**) 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		V
- isolatie beglazing		V
- isolatie dak		V
- isolatie begane grondvloer		N.V.T.
- isolatie leidingwerk c.v.		N.V.T.
- overige isolatie		N.T.I.

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

Toelichting/opmerkingen:

BOUWFYSISCH ASPECTEN

10

VENTILATIE

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

Activiteiten/opmerkingen	Kosten	
	Direct	Op termijn
** Uitblaaspunt afzuigkap aanbrengen en afzuigkap schoonmaken. 	€ 340,-	
*** Plaatselijk géén ventilatievoorziening aanwezig, aanbrengen en aansluiten op mechanische ventilatiebox.  	€ 480,-	
Gemiddelde kwaliteit/totale kosten	O/V	€ 820,-

Toelichting/opmerkingen:

BOUWFYSISCH ASPECTEN

10

VENTILATIE

Toelichting/opmerkingen:

- * *Mechanische ventilatiebox naast C.V.-ketel.*





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	N.V.T.
- balkon	V
- berging/garage	V
2. Tuin	N.V.T.
3. Overig	N.V.T.

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

Toelichting/opmerkingen:

Uitgaande van een gezonde Vereniging van Eigenaren.

FOTO VAN HET OBJECT

12

