

# WELKOM BIJ

Slingeraklaan 107  
3544 SK Utrecht



**BLAUWE EIK**  
makelaardij



*"Charmante, speels ingedeelde  
2-laags eindwoning woning in  
een groene omgeving"*

Langerak  
Utrecht

*"De woning is voorzien van een  
heerlijke tuin op het zonnige  
zuiden"*

**De slimste keuze!**

# ZIE JIJ JEZELF AL WONEN IN DEZE WONING?

WELKOM  
THUIS



## Wat ontzettend leuk dat je belangstelling toont in deze woning!

Een huis kopen doe je natuurlijk niet van de ene op de andere dag. Bij het kopen van een woning komen veel zaken kijken. Het is een complex proces waarbij veel keuzes en afwegingen gemaakt zullen moeten worden.

Een huis is niet alleen een bouwwerk van stenen, hout en beton, maar het allerbelangrijkste is dat een woning een warm "thuis" biedt. Het huis moet op een leuke, fijne locatie staan met de juiste voorzieningen in de buurt.

Ook is het verstandig om te kijken of het type huis écht bij je past. Niet alleen voor nu, maar ook kijkend naar de ( nabije) toekomst. In de meest ideale situatie vallen ratio (de bouwkundige staat, de grootte van de woning, het aantal (slaap)kamers, mate van verduurzaming etc.) en emotie (gevoel, "klik" en een warm "thuisgevoel") samen in één woning. In de praktijk zal je waarschijnlijk, gaande het proces, toch wat moeten schipperen ten aanzien van jouw wensen- en eisenpakket. Niet erg, zolang je maar een huis vindt waar je je prettig voelt en heerlijk kunt wonen. Wij helpen je daarmee natuurlijk graag op weg. In deze brochure vind je alle relevante informatie over deze woning zoals: Foto's, kenmerken, voorzieningen, plattegronden, meetrapport etc.

Tijdens de bezichtiging staat één van onze makelaars klaar om je alles te vertellen over de woning, de omgeving en de mogelijkheden om te verbouwen of te verduurzamen. We geven je uiteraard ook de tijd om de woning zelf te laten 'ervaren' en alle vragen te stellen die je hebt.

Mocht je met deze woning het huis van je dromen tóch nog niet hebben gevonden, dan kun je natuurlijk altijd bij ons terecht voor een vrijblijvend aankoopgesprek en/of zoekopdracht.

Wij wensen je veel leesplezier en hopen je tijdens een bezichtiging te mogen ontmoeten.

**Team Blauwe Eik Makelaars**



ENERGIELABEL

**A**

BOUWJAAR

**1999**

WOONOPPERVLAKTE

**102 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**367 m<sup>3</sup>**

PERCELOPPERVLAKTE

**146 m<sup>2</sup>**

### **Kenmerken**

Soort woning Eengezinswoning

Slaapkamers 2

### **Overige informatie**

Verwarming Stadsverwarming

Warm water Stadsverwarming

Isolatie Volledig geïsoleerd

Parkeerfaciliteiten Eigen parkeerplaats onder de carport, Openbaar parkeren

Tuinligging Zuid

Berging Ja

# OMSCHRIJVING

Bekijk de op maat gemaakte video en/of de 360 graden virtuele tour voor een goede indruk van deze sfeervolle eindwoning in de groene woonwijk "Langerak."

Charmante, speels ingedeelde 2-laags eindwoning woning (ca. 98 m2 woonoppervlakte / bouwjaar 1999) in een groene en kindvriendelijke omgeving, een zonnige tuin (ca. 57m2) op het zuiden, en een vrijstaande stenen berging met eigen parkeerplek onder de carport. Deze woning biedt zowel praktisch comfort als warmte en gezelligheid!

Gelegen aan een autovrije straat geniet je hier van een vrije ligging aan de voorzijde met prachtig uitzicht op het groen en een leuke speeltuin. De ruime opzet van de wijk en het vele groen in de directe omgeving zorgen voor een heerlijk vrij en ruimtelijk gevoel.

Kenmerkend van de woning is het zijraam in de hal die zorgt voor veel lichtinval, de comfortabele en tuingerichte woonkamer, de aan de voorzijde gelegen fijne eethoek met uitzicht op het groen, de verzorgde en complete open keuken in het midden van de woning voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, de twee ruime slaapkamers (ca. 8 & 13m2) en een luxe, recent verbouwde badkamer (2021) en toiletruimte (2019). De woning is daarnaast energiezuinig en heeft energielabel A, op de eerste etage vind je veel opbergruimte achter het knieschot. Achterin de zonnige, bijzonder groene en kleurrijke tuin is een overkapping geplaatst, ideaal om fietsen droog te zetten.

De woning valt op door de unieke bouwstijl met rode stenen en een karakteristiek half rond dak. Deze architectonische details dragen bij aan de bijzondere uitstraling van de woning en de gehele wijk.

Deze unieke eindwoning bevindt zich in het groene, kindvriendelijke Langerak op nog geen 20 minuten fietsen van het gezellige centrum van Utrecht. Alle voorzieningen zijn in de buurt: sportclubs, horeca en culturele voorzieningen zoals Castellum Hoge Woerd. Winkelcentrum Parkwijk bevindt zich op loopafstand; daar kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen. Ook het Leidsche Rijn Centrum is in de buurt. Tegelijk woon je in het groen: het huis ligt op steenworp afstand van het Maximapark en de zwemplas Strijkviertel, waar je op zomerdagen heerlijk kunt ontspannen. Het huis ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer. Er zijn diverse bushaltes op loopafstand en de stations

Utrecht Terwijde en Utrecht Leidsche Rijn bevinden zich op tien minuten fietsen. Met de auto ben je in vijf minuten op de A2 of A12.

Op voorhand is een bouwkundig rapport van de woning opgemaakt. Deze rapportage is opgenomen als bijlage van de verkoopdocumentatie en kunt u vrij downloaden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

Kom gerust een kijkje nemen, de koffie staat voor je klaar!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst op de begane grond tref je een ruime entreehal aan die toegang biedt tot diverse vertrekken. In de hal bevinden zich een modern afgewerkte toiletruimte met fonteintje, een meterkast, een garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en biedt toegang tot de woonkamer. Onder de trap is er mogelijkheid voor het creëren van een trapkast voor extra bergruimte.

Het zijraam met uitzicht op het fietspad zorgt voor een lichte hal met een ruimtelijk gevoel.

Vanuit de hal kom je in de eethoek, die gesitueerd is aan de voorzijde van de woning en een prachtig uitzicht biedt over het omliggende groen en de gezellige speeltuin.

De open keuken ligt tussen de aan de voorzijde gesitueerde eethoek en de aan de achterzijde gesitueerde zonnige woonkamer. De keuken is uitgevoerd in parallel opstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een net nieuwe vaatwasser (2024), een 4-pits keramische kookplaat, een koel-/vriescombinatie, een over, en voldoende kastruimte voor al je keukenbenodigdheden. De keuken heeft lichtkleurig werkblad en de kastjes zijn in een klassieke houtuitvoering.

Vanuit de keuken loop je door naar de sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin. Door de grote hoeveelheid ramen van vloer tot plafond is de living een fijne lichte plek om tot rust te komen. De woonkamer heeft een praktische vierkante vorm waardoor er genoeg ruimte is voor een grote gezinsbank of eventueel een hoek ingedeeld kan



worden als werkplek.

Tuin:

De tuin is keurig aangelegd en biedt veel privacy door de ligging op de hoek, waardoor je de gehele dag kunt genieten van het mooie weer. De bloemrijke tuin is bijzonder kleurrijk en groen en is met liefde verzorgd. Achter in de tuin is een overkapping gerealiseerd, waaronder je beschut kunt zitten en van waaruit je de schuur kunt bereiken. Daarnaast is er een handige achterom aanwezig.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot twee slaapkamers, een moderne badkamer en extra opbergruimte. De slaapkamers, beide met een unieke hoogte dankzij het bijzondere dak ontwerp, zijn respectievelijk circa 8 m2 en 13 m2 groot en bieden vrij uitzicht op de groene tuin en omgeving. De verdieping is netjes afgewerkt met een strakke parketvloer en lichte wandafwerking.

De badkamer is strak en stijlvol uitgevoerd (wanneer verbouwd in 2021) met grijze tegels en beschikt over een luxe inloopdouche (met zowel een reguliere als regendouche), een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een brede spiegel met LED-verlichting, een designradiator, een zwevend toilet en aansluitingen

voor zowel de wasmachine als de droger.

In de bolling van het dak bevindt zich een zee aan opbergruimte, die woning breed is en voldoende ruimte biedt voor al je spullen.

Parkeren:

Je beschikt over een eigen parkeerplaats onder het dak in de carport, waardoor je auto altijd droog en veilig staat.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 98 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 102 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar: medio 1999;
- Perceeloppervlakte: 146 m<sup>2</sup> (Bestaande uit 2 perceelnummers);
- Energielabel: A ;
- Grond uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht (AV1989);
- Verwarming- en warmwatervoorziening middels stadsverwarming;
- Badkamer (2021) en toiletruimte verbouwd in 2019;
- Nieuwe apparatuur in de keuken 2019, vaatwasser in 2024;
- Eigen parkeerplaats onder het dak in de carport;
- NVM Niet bewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor verkoper, zijnde Hoekstra en Partners te Utrecht;
- Oplevering in overleg.

Interesse in de woning? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!



Watch the custom video and/or the 360-degree virtual tour for a good impression of this charming house in the green residential area "Langerak."

Charming, playfully divided 2-layer house (approx. 98 m<sup>2</sup> living space / built in 1999) in a green and child-friendly environment, a sunny garden (approx. 57m<sup>2</sup>) facing south, and a detached stone storage room with its own parking space under the carport. This house offers both practical comfort and warmth and coziness!

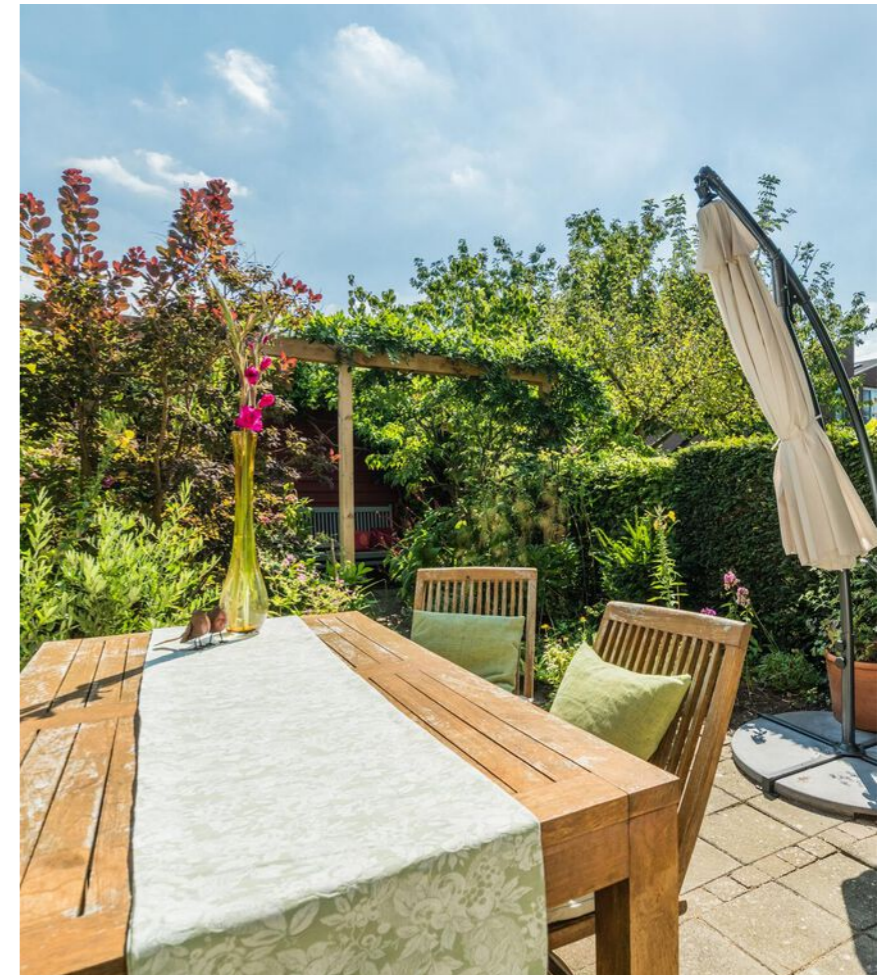
Situated on a car-free street, you can enjoy an open location at the front with a beautiful view of the greenery and a nice playground. The spacious layout of the district and the many green areas in the immediate vicinity provide a wonderfully free and spacious feeling. The house is characterized by the side window in the hall that provides a lot of light, the comfortable and garden-oriented living room, the nice dining area at the front with a view of the greenery, the neat and complete open kitchen in the middle of the house with all desirable built-in appliances, the two spacious bedrooms (approx. 8 & 13m<sup>2</sup>) and a luxurious recently renovated bathroom (2021) and toilet (2019). The house is also energy efficient and has energy label A. On the first floor you will find a lot of storage space near the edge of the roof. At the back of the sunny, very green and colorful garden, a canopy has been placed, ideal for storing bicycle and such.

The house stands out because of the unique architectural style with red bricks and a characteristic semi-circular roof. These architectural details contribute to the special appearance of the house and the entire neighborhood.

This unique end house is located in the green, child-friendly Langerak, less than 20 minutes by bike from the cozy center of Utrecht. All amenities are nearby: sports clubs, catering and cultural facilities such as Castellum Hoge Woerd. The Parkwijk shopping centre is within walking distance; you can go there for your daily shopping. The Leidsche Rijn Centre is also nearby. At the same time, you live in the countryside: the house is a stone's throw from the Maximapark and the Strijkviertel swimming lake, where you can relax on summer days. The house is conveniently located in relation to public transport. There are several bus stops within walking distance and the Utrecht Terwijde and Utrecht Leidsche Rijn stations are a ten-minute bike ride away. By car, you can reach the A2 or A12 in five minutes.

A building report of the house has been drawn up in advance. This report is included as an appendix to the sales documentation and can be downloaded for free from [www.funda.nl](http://www.funda.nl).

Come and take a look, the coffee is ready for you!

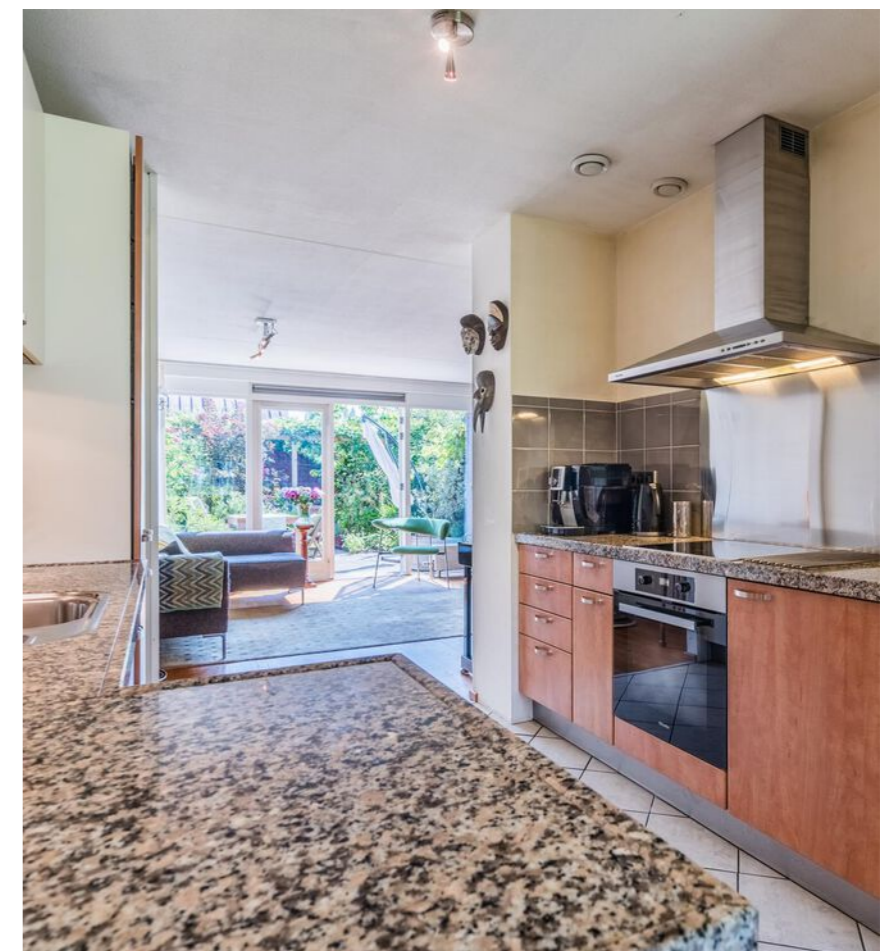
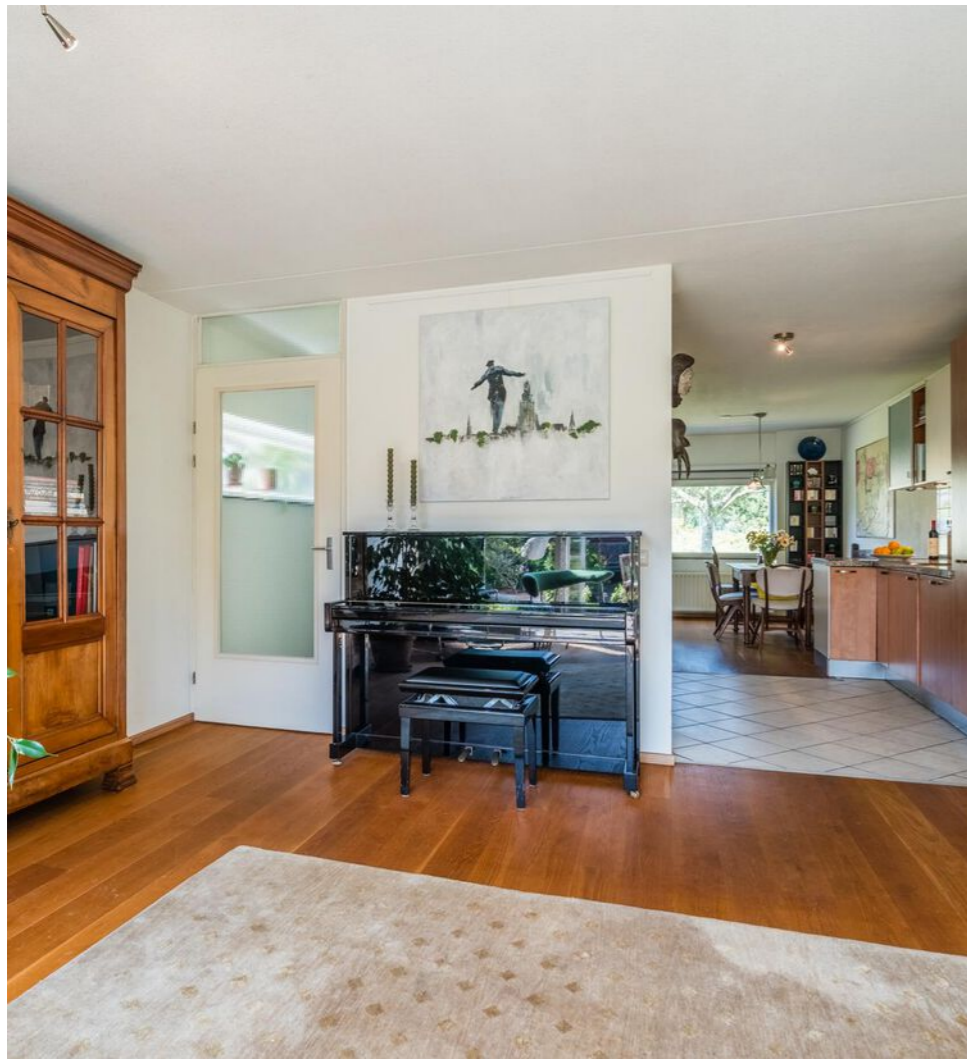


HUIS GEKocht, EEN TAXATIE NODIG?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 



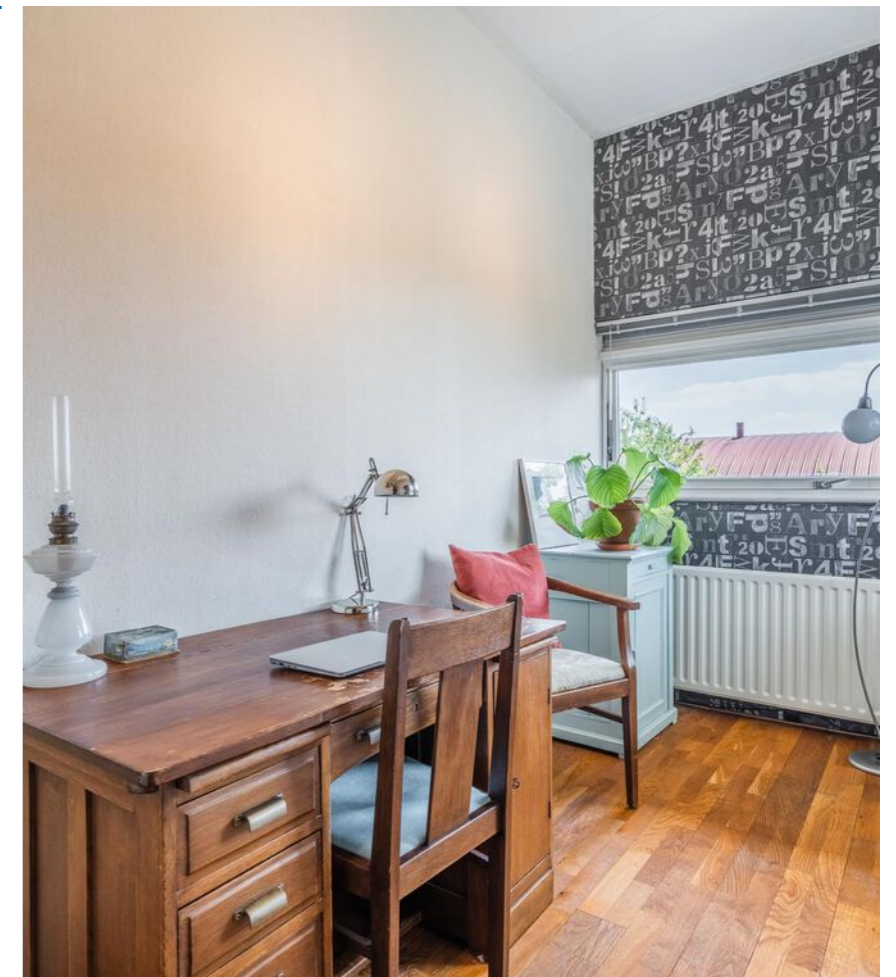
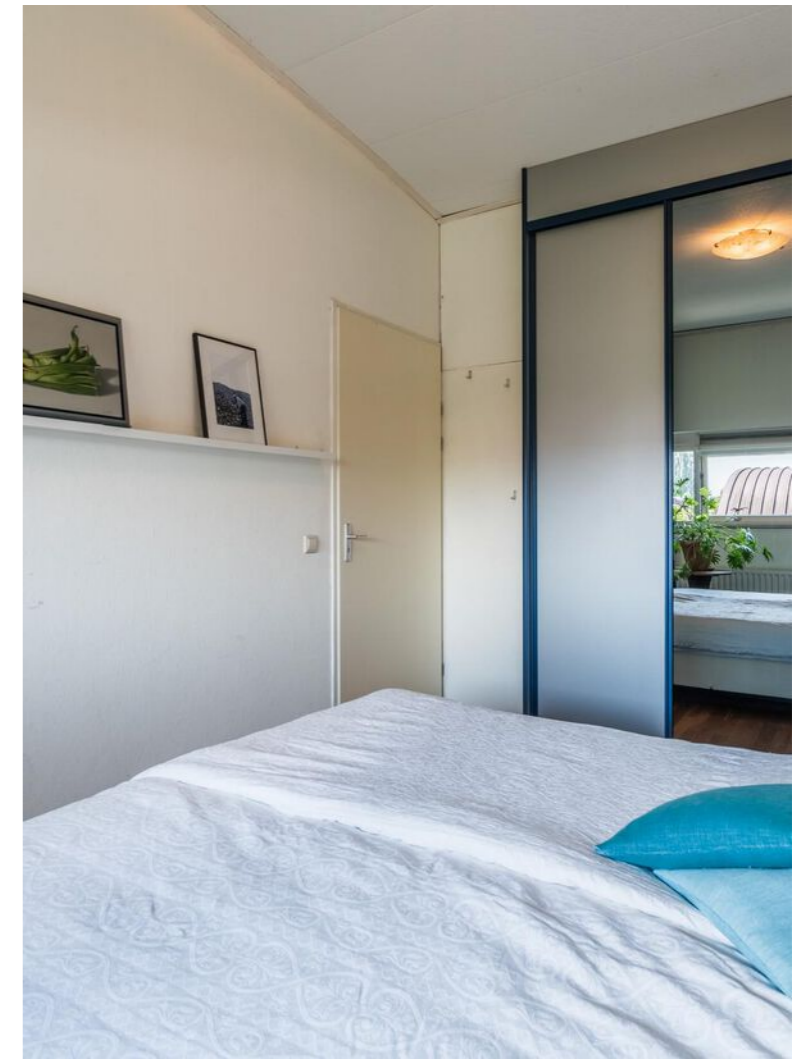


ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 







OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 



**EXACT GEMETEN!**

Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie

NVM

ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 

# PLATTEGROND



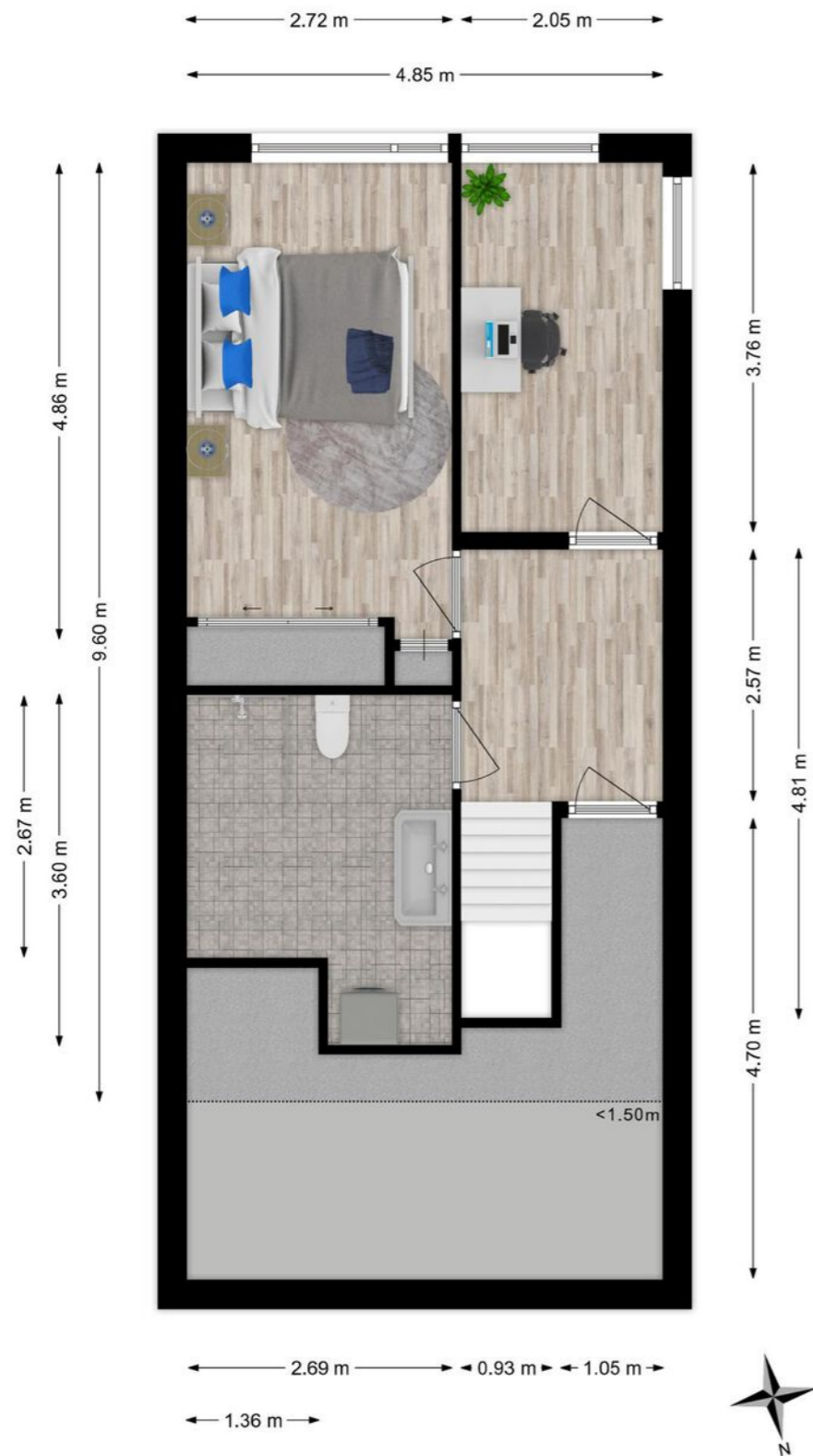
Situatie, Slingeraklaan 107, Utrecht.  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



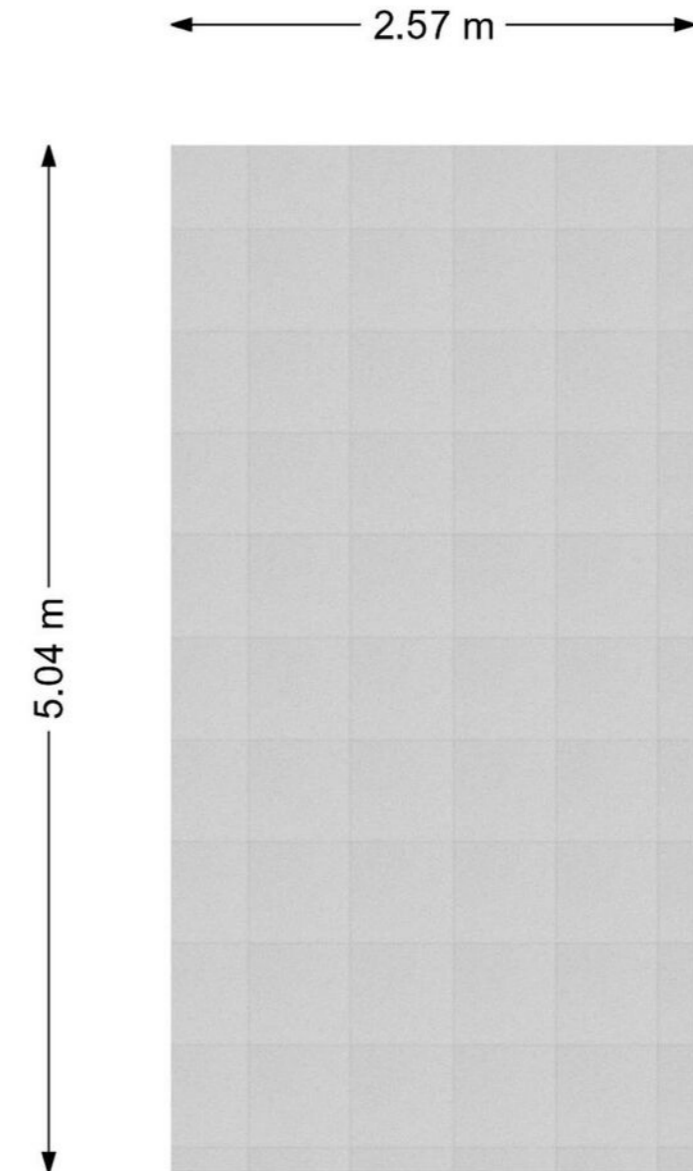
Begane grond, Slingeraklaan 107, Utrecht.  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Eerste Verdieping, Slingeraklaan 107, Utrecht.  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Parkeerplaats, Slingeraklaan 107, Utrecht.  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

# BUURTINFORMATIE

## BUURTINFORMATIE - UTRECHT / LANGERAK



Leeftijd



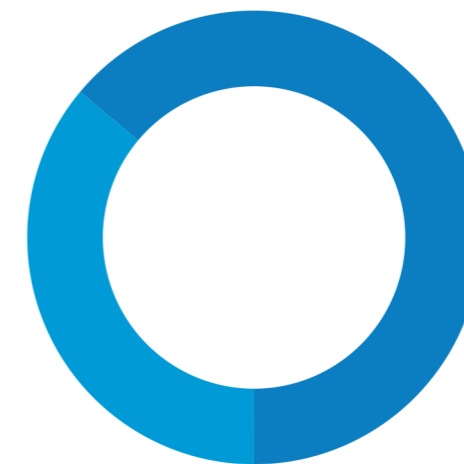
Huishoudens



0 - 14: 18%    15 - 24: 12%    25 - 44: 27%  
45 - 64: 30%    65+: 14%

Eenpersoons: 34%    Zonder kinderen: 27%  
Met kinderen: 39%

Koop / huur



Koop: 64%    Huur: 36%

# LEIDSCHER RIJN

Leidsche Rijn is een jonge, aantrekkelijke, maar ook groene en culturele woonomgeving aan de westzijde van Utrecht met leuke, kindvriendelijke woonwijken. Leidsche Rijn is gelegen tussen de dorpen Vleuten, De Meern en Utrecht-stad. Dennis en Jan-Marten zijn al jaren werkzaam in dit gebied, hebben de wijken opgebouwd zien worden en kennen de wijken erg goed.

Leidsche Rijn heeft een zeer centrale ligging in het midden van het land en heeft veel verschillende deelwijken, zoals: Terwijde, 't Zand, Parkwijk, Langerak, Hoge Weide, Grauwaart, Leeuwesteijn, Rijnvliet en Leidsche Rijn Centrum. Elke wijk heeft een geheel eigen karakter en identiteit. In de volksmond worden ook De Meern en Vleuten onder de noemer "Leidsche Rijn" geschaard.

De verschillende wijken worden gekenmerkt door een grote diversiteit aan opzet en karakteristieke bouwstijlen, maar zijn verbonden door het prachtige (centraal gelegen) Máximapark en Het Lint. Elke wijk heeft zijn eigen lokale voorzieningen, mooie winkelcentra en de groene omgeving biedt veel recreatiemogelijkheden.

Zo is het Máximapark écht prachtig! Je kunt hier de Lelievijver met haar iconische brug bezoeken, maar ook de Vikingrijn of de Vlinderhof, waar je in de zomermaanden kunt genieten van tientallen vlindersoorten. Tussen april en juni kun je in de Japanse Tuin je ogen uitkijken, dan staan er honderden Rododendrons in bloei.

In het park zijn ook diverse kunstwerken te bewonderen, zoals bijvoorbeeld De Wood Chapel (Gebaseerd op het principe van een houtopslagplaats) of De Barricade (Een monument voor de Democratie). Voor kinderen is de Bosspeeltuin geweldig! Hier kunnen zij naar hartenlust klimmen, klauteren en glijden. Door het Observatorium te beklimmen heb je een geweldig uitzicht over Leidsche Rijn én kun je zelfs de Domtoren zien!

"Heerlijk  
wonen in een  
duurzame  
omgeving"

Het nieuwe Leidsche Rijn Centrum kan met voorzieningen als kleine boetiekjes, grote winkelketens, diverse horeca, bioscoop, foodmarket en nog veel meer, gezien worden als het tweede stadshart van Utrecht.

Wil je toch af en toe de oude binnenstad van Utrecht opzoeken? Geen nood! De binnenstad van Utrecht is op korte afstand en moeiteloos te bereiken met de auto, trein, bus en fiets. Tevens zijn alle woonwijken goed met de auto te bereiken vanaf de snelwegen A2 en A12.

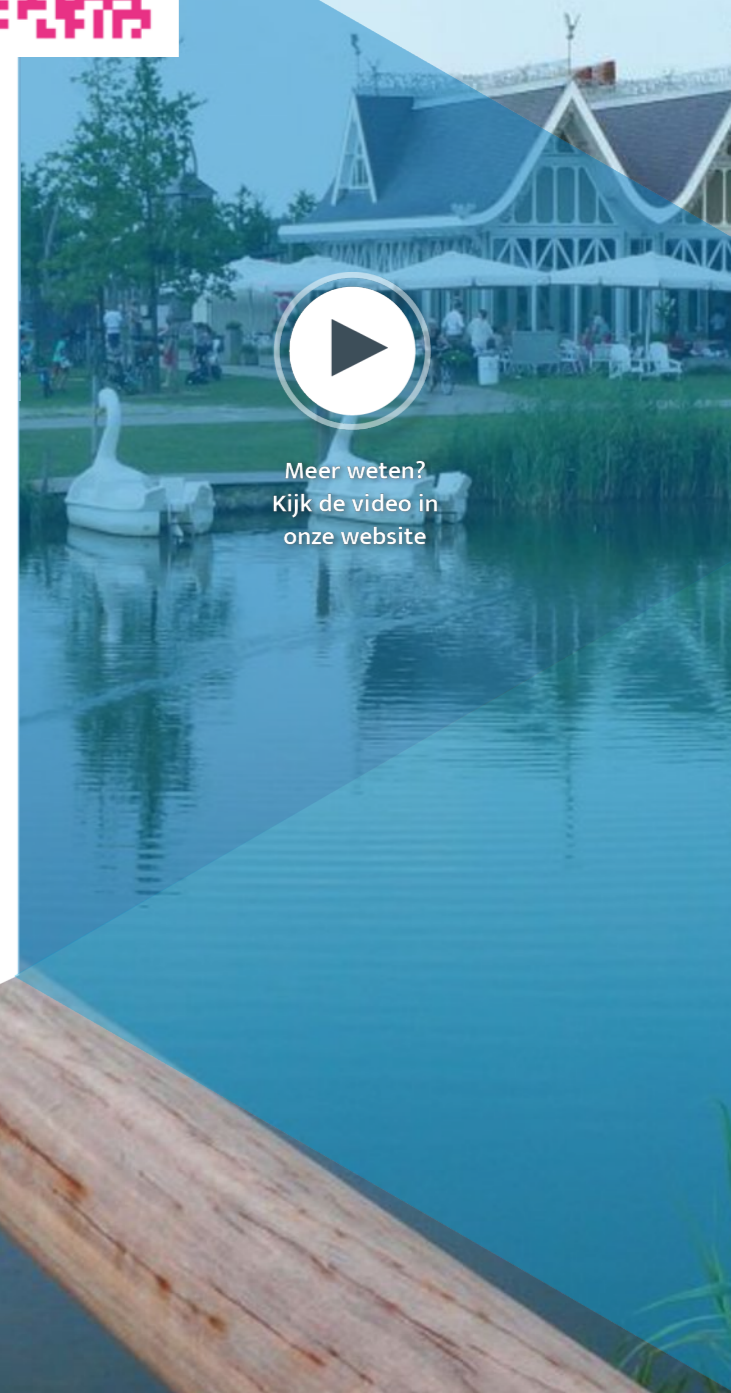
### Wist je dat:

- Winkelcentrum Vleuterweide een zingende toren heeft? Het enige glascarillon in de wereld!
- Leidsche Rijn zijn eigen Bier Brouwerij (Maximus brouwerij) heeft?
- In Vleuten-De Meern een ruïne van Kasteel Nijveelt ligt?
- De Haarrijnse plas in de volksmond "Leidsche Rijn aan zee" wordt genoemd?
- De straatnamen in Leidsche Rijn Centrum zijn vernoemd naar een aantal Europese hoofdsteden?
- Wandelpad Het Lint in het Máximapark 8 km lang is?
- Er in het Máximapark een wandelroute is die je langs diverse kunstwerken leidt?
- Leidsche Rijn een paar oudheidkundige parels koestert?
  - \* Romeinse Limesweg
  - \* Resten van een Romeins Schip
- Dat Castellum Hoge Woerd een moderne interpretatie is van een Romeins Fort?



Scan de QR code om  
meer aanbod in  
Leidsche Rijn te zien

- Je in Museum Hoge Woerd oude vondsten uit de Romeinse tijd kunt bewonderen?
- Er in Leidsche Rijn veel leuke festivals (voor jong én oud) worden georganiseerd?
  - \* Leidsche Rijn Festival (cultureel festival voor kinderen)
  - \* LIEF festival (dansfestival voor volwassenen)
  - \* Strand Festival (dansfestival en concerten voor volwassenen)
- Leidsche Rijn een kunstwerkplaats (De Vrijstaat) heeft voor kinderen en jongeren tussen de 6 en 26 jaar om hun creatieve "ik" te ontdekken?
- Je bij Plattelandswinkel Goes in De Meern heerlijke (zelf geteelde) appels, peren, kersen én peren kunt kopen?



Meer weten?  
Kijk de video in  
onze website

# MEEST GESTELDE VRAGEN

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM- makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

## Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## Wat is een optie?

Het begrip ‘optie’ wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo’n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip ‘optie’ eigenlijk ten onrechte gebruikt. ‘Optie’ heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVMmakelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod.

De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVMmakelaar of dergelijke opties worden gegeven.

## Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder ‘kosten koper’ vallen:

- a) Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) \*
  - b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

## Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom en afspraak met een NVMmakelaar bij je in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

## Heeft de makelaar recht op intrekingskosten na het intrekken van de opdracht?

Artikel 6 lid 3 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM bepaalt dat de consument terzake van het intrekken nimmer schadelijk is. De makelaar heeft terzake wel recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten (zoals genoemd in artikel 17) en, indien en voor zover bij het verstrekken van de opdracht overeengekomen, op een percentage van het loon. Dit betekent dat een makelaar alleen maar recht heeft op intrekingskosten als hiervoor een regeling is getroffen in de opdracht tot dienstverlening.

## Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018

Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben.

Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

## Privacyverklaring

De NVM-makelaar en de NVM nemen je privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt je gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat je gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacyprogramma. Heb je vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar. Zie onze website [www.blauweeik.nl/contact/privacy](http://www.blauweeik.nl/contact/privacy)

\* Kijk op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) voor de actuele hoogte van de overdrachtsbelasting en de voor jou geldende tarieven”



# OVERIGE INFORMATIE

## De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

## Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

## Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport.

De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt uiterlijk binnen 6 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Vanaf september 2003 kan de koopovereenkomst worden ingeschreven bij het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden.

## Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen zijn is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

## Overdracht binnen 6 maanden

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen 6 maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet –aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

## Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 6% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom);
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering (koopakte).

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte;
- Eventuele kosten voor een hypotheekverstrekker;
- Eventuele kosten taxateur voor verkrijgen financiering;
- Eventuele bouwkundige keuring die je laat doen door een externe keurder;

- Eventueel een aankoopmakelaar die je hebt ingeschakeld.

- Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten van de verkopende makelaar.
- Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning, dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen.
- Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning, zal de koper de kosten van deze makelaar moet betalen (aankoop makelaar).

## Notariskosten

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 10,- per telefonische overboeking;
- € 40,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/ kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,-\* per akte van gehele doorhaling;
- € 240,-\* per akte van gedeeltelijke doorhaling.

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.)

Genoemde bedragen zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde

bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van verkoper.

\* = kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

## Schriftelijkheidsvereiste

De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt. Na het verstrijken van deze bedenktijd is er een definitieve koopovereenkomst gesloten.

## Keuze notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld. Indien de koper een Notaris buiten de straal van 15 km van het gekochte object heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.

## Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan de koper opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

## Plattegronden / Optieplattegronden

De plattegronden welke onderdeel uitmaken van de verkoopdocumentatie zijn indicatief bedoeld en ter inspiratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Een optieplattegrond is ter inspiratie en niet bouwkundig of technisch getest en onderzocht. Het is aan de koper of geïnteresseerde zelf om deze te controleren op juistheid en volledigheid.

### Uitleg Drie dagen (kopers) bedenktijd

Wie een koopovereenkomst heeft ondertekend (ook wel aangeduid als ‘voorlopig koopcontract’, mag gedurende (3) dagen zonder opgaaf van redenen zijn aankoop annuleren.

### Op welk tijdstip gaat de bedenktijd in en wanneer loopt deze af?

De bedenktijd gaat in om 00:00 uur op de dag dat u een door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Tekenen u en de verkopers dus op maandag de overeenkomst, dan gaat de bedenktijd in op dinsdag om 00:00 uur in. Als de makelaar u de door de verkoper getekende koopovereenkomst toestuurt, dan gaat de overeenkomst pas in op de dag dat u uw handtekening heeft gezet en vice versa. De bedenktijd loopt dan de derde dag af om 23:59 uur.

### Wat als er een weekend- of feestdag in de bedenktijdperiode zit?

Slechts één (1) van de drie (3) dagen mag een weekend of feestdag zijn. Gaat de bedenktijd dus in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 23:59 uur, maar op dinsdag om 23:59 uur. Valt het einde van een bedenktijd op een weekend- of feestdag dan wordt de termijn verlengd tot de eerst volgende werkdag.

### Bedenktijd bestaande woningen

#### Ontvangstbevestiging getekend op: Bedenktijd eindigt op:

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Maandag   | Donderdag 23:59 uur |
| Dinsdag   | Vrijdag 23:59 uur   |
| Woensdag  | Maandag 23:59 uur   |
| Donderdag | Maandag 23:59 uur   |
| Vrijdag   | Dinsdag 23:59 uur   |
| Zaterdag  | Dinsdag 23:59 uur   |
| Zondag    | Woensdag 23:59 uur  |

### Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

### Wat kost het als de overeenkomst wordt ontbonden?

Als u binnen de termijn van de koop afziet, hoeft u géén schadevergoeding te betalen aan de verkoper of zijn makelaar. Als u derden heeft ingeschakeld voor de aankoop, zoals een aankoopmakelaar of een notaris voor het opstellen van een koopovereenkomst, dan moet u meestal wel de gemaakte kosten vergoeden.

### Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wilt aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Blauwe Eik Makelaardij een bedrag van € 195,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij.

### Bouwtechnische keuring

Indien de koper een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd, dient de koper dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling.

### Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

### Ouderdomsclausule

(indien woning is gebouwd vóór 1990 zullen wij dit artikel opnemen in de koopovereenkomst)

Het is verkoper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### Niet bewoningsclausule

(indien verkoper pand zelf niet bewoond heeft zullen wij onderstaand artikel toepassen in de koopovereenkomst)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.” Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een (bouwkundige) deskundige in te schakelen.

### Asbest

(indien woning ouder is dan 30 jaar zullen wij onderstaand artikel toepassen in de Koopovereenkomst. In de vragenlijst B staat vermeld of de verkoper op de hoogte is van evt. asbest in de woning)

Gezien de leeftijd van de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Toestemming AVG en Nota van afrekening

De verkoper en koper stemmen ermee in, in het kader van de AVG, dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie.

Indien er voor zover de verkoper op dat moment nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is aan de makelaar, machtigt de verkoper de notaris deze kosten bij het passeren van de akte van levering op te nemen op de eindafrekening van verkoper en uit te

betalen aan de makelaar. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte/gekochte.

### Branche brede Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de Branche brede Meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “Wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| Designradiator(en)   | X             |          |              |
| Radiatorafwerking  | X             |          |              |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers  | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen   |               | X        |              |
| - plafonnieres in woonkamer, eetkamer en hal boven en kleine kamer boven gaan mee.<br>plafonnieres in badkamer, grote slaapkamer, toilet ,zolder, hal beneden blijven achter |               | X        |              |
| - staande lampen   |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten  |               |          |              |
| - Kledingkast slaapkamer   | X             |          |              |
| - legplanken zolder  | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |
| - gordijnrails   | X             |          |              |
| - gordijnen  | X             |          |              |
| - rolgordijnen   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - parketvloer  | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)  | X             |          |              |
| - plavuizen  | X             |          |              |
| - Tapijt woonkamer   |               | X        |              |
| Overig, te weten   |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsysteem   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)   | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten  |               |          |              |
| - kookplaat  | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - oven   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie   | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat  |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>   |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toilethouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toilethouder   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| tuinkast bij schuur  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten   |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>  |   |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  | Nee   |
| Zo ja, welke?   |   |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)   | Niet bekend   |
| Zo ja, welke zijn dat?  | een deel van de tuin loopt langs de zijkant van de woning. Dit is al ruim 20 jaar zo. Het is ons onbekend of dit officieel geregeld is of dat het gedoogd wordt.  |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>  |   |
| 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 burens.)  | Niet bekend   |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?   | Zie hierboven; het betreft een gepland deel aan de zijkant en achterkant van de woning.   |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>  |   |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  | Nee   |
| Zo ja, graag nader toelichten:  |   |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>  |   |
| Heeft u grond van derden in gebruik?  | Nee   |
| Zo ja, welke grond?   |   |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>  |   |
| 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  |
| Zo ja, welke?   | Voor de helft van de woning was er sprake van vruchtgebruik, welke nu niet meer aan de orde is daar onze stiefmoeder is overleden.<br><br>Het pad langs de voordeur is kadastraal gezien van de gemeente. Hiervoor is dus geen recht van overpad noodzakelijk en/of verleend.<br><br>Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht bij de gemeente Utrecht, zie blz. 2 van Koop en aannemingsovereenkomst-erfpacht - Slingeraklaan 107 Utrecht.pdf |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>  |   |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  | Nee   |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>  |   |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  | Nee   |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Zo ja, hoe lang nog?   | Dit weten we eerlijk gezegd niet, maar we verwachten van niet (gekocht als nieuwbouw en al die jaren daar gewoond). |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>   |   |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  | Nee   |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?   | Nee   |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?   | Nee   |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  | Nee   |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  | Nee   |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:   |   |
| Duur:  |   |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>   |   |
| Is er sprake van onteigening?  | Nee   |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>   |   |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  | Nee   |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?   | 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?  |   |
| Zo ja, hoeveel?  |   |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  |   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>   |   |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee   |
| Zo ja, welke is/zijn dat?  |   |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>   |   |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  | Nee   |
| Zo ja, toelichting:  |   |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>   |   |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>  |   |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  | Nee   |
| Zo ja, welke?   |   |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>  |   |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?   | Nee   |
| Zo ja, waarom?  |   |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>  |   |
| 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.) | Nee   |
| Zo ja, waarom?  |   |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>  |   |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)  | De woning is in 1999 aangekocht (nieuwbouw project) en is tot het overlijden als woning gebruikt. |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  | Ja  |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  |   |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?   |   |
| <b>Gevels 2 A.</b>  |   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Gevels 2 B.</b>  |   |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |   |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  | Ja  |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?   | Niet bekend   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  |   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |   |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja  |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |   |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |   |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Niet bekend   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  |   |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |   |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | 25 jaar (bouwjaar 1999)   |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Overige daken:  | 25 jaar (bouwjaar 1999)  |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |  |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |  |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |  |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?   | Nee  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?   |  |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>   |  |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  |  |
| Overige daken:  | Ja   |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:   |  |
| Overige daken:  |  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  |  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |  |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  |  |
| Overige daken:  | Ja   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |  |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>   |  |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?   | Nee  |
| Zo ja, toelichting:   |  |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>   |  |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?   | Ja   |
| Zo ja, toelichting:   | Tussen de woning en de woning van de buurman lekt de dakgoot af en toe. Hij lijkt daar iets door te zakken en moet vermoedelijk beter ondersteund worden. Dakgoot zelf is wel schoon/leeg. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>   |  |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                      | Hout   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>   |  |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  | Onbekend   |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  |  |
| Zo ja, door wie?  |  |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord    |
|---|-------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   |             |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?  | Ja          |
| Zo nee, toelichting:  |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   |             |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | Ja          |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   |             |
| Is er sprake van isolerende beglazing?  | Ja          |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                               | HR          |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  | Ja          |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |             |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>   |             |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |             |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |             |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |             |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |             |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Niet bekend |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>   |   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  |   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   |   |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | Niet bekend   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  | Niet bekend   |
| Zo ja, waar?   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>   |   |
| Is de kruipruimte toegankelijk?  | Nee   |
| Is de kruipruimte droog?   |   |
| Zo nee of meestal, toelichting:  | Niet toegankelijk dus niet bekend. Maar er zijn geen klachten geweest (ooit) over de vloer. |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>   |   |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?   |   |
| Zo ja of soms, toelichting:  |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>   |   |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  |   |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  |   |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?  |   |
| <b>Installaties 7 A.</b>   |   |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | De woning is aangesloten op stadsverwarming   |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  |   |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)   |   |
| Merk van de installatie(s):  | Onbekend, Standsverwarming  |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | Onbekend, Standsverwarming  |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | 1999, bouwjaar woning, onbekend of het nadien nog eens vervangen is                         |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | onbekend  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   |   |
| Zo ja, door wie?   |   |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |   |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                       |   |
| Zo ja, wat is u opgevallen?  |   |
| <b>Installaties 7 C.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee   |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Installaties 7 D.</b>  |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  | Nee      |
| Zo ja, waar en welke?   |          |
| <b>Installaties 7 E.</b>  |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Installaties 7 F.</b>  |          |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?   | Nee      |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:   | Nee      |
| warm water:   | Nee      |
| overig, namelijk  |          |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   |          |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  |          |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   |          |
| <b>Installaties 7 G.</b>  |          |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?   | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Installaties 7 H.</b>  |          |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  | Nee      |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  | Nee      |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.  |          |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  |          |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  |          |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |          |
| Functioneren alle zonnepanelen?   |          |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  |          |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  |          |
| Zo ja, welke?   |          |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  |          |
| Installateur:   |          |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  |          |
| 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?  |          |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |   |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |   |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | n.v.t.  |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | n.v.t.  |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  |   |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |   |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Niet bekend   |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |   |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |   |
| Blijft deze achter?  |   |
| <b>Installaties 7 M.</b>   |   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  | Ja  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  | Ja  |
| Zo nee, toelichting:   |   |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  | niet bekend   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   | 25 jaar (bouwjaar 1999), hoogst waarschijnlijk is de afzuig unit ooit vervangen. Bij het opruimen is er een oude unit in de schuur aangetroffen |
| <b>Installaties 7 N.</b>   |   |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)            | Nee   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  |   |
| Zo nee, toelichting:   |   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   |   |
| <b>Installaties 7 O.</b>   |   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?   |   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?   |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>  |   |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |   |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | Badkamer is in juli 2021 gerenoveerd  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>   |   |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  |   |
| Zo nee, welke niet?   |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>   |   |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  | Ja  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>   |   |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  |   |
| Zo ja, welke?   |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>   |   |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  | Nee   |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?   |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>   |   |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | Keuken zelf is uit 1999, maar alle apparatuur is recentelijk vernieuwd. De vaatwasser in 2024, de koel/vriescombinatie, inductieplaat en oven in 2019 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>   |   |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?   | Zie hierboven: 2019 en 2024   |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?   | Ja  |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?  |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>   |   |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  | Nee   |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  |   |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |   |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 1999  |
| <b>Diversen 9 B.</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 verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Niet bekend   |
| Zo ja, welke en waar?   |   |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |   |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | Nee   |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |   |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord    |
|--|-------------|
| <b>Diversen 9 E.</b>   |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?   | Nee         |
| Zo ja, waar?   |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>   |             |
| 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)           | Nee         |
| <b>Diversen 9 F.</b>   |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 G.</b>   |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>   |             |
| Is de grond verontreinigd?   | Nee         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?   |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>   |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?   | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?   |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?   |             |
| <b>Diversen 9 J.</b>   |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  | Nee         |
| Zo ja, waar?   |             |
| <b>Diversen 9 K.</b>   |             |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  | Nee         |
| Zo ja, waar?   |             |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?   | N.v.t       |
| Zo ja, wanneer?  |             |
| Zo ja, door welk bedrijf?  |             |
| <b>Diversen 9 L.</b>   |             |
| 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) | Nee         |
| Zo ja, waar?   |             |
| <b>Diversen 9 M.</b>   |             |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  | Nee         |



# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?  |          |
| Zo ja, in welk jaartal?  |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?   |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>   |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                 | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja       |
| Zo ja, welke label?  | A        |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 395      |
| Belastingjaar?   | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |          |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 469000   |
| Peiljaar?  | 2023     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 285      |
| Belastingjaar?   | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 558      |
| Belastingjaar?   | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   |          |
| Elektra:   | 88       |
| Water:   | 8        |
| Stadsverwarming:   | 88       |
| Anders:  |          |
| Te weten:  |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | 0        |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 964      |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 632      |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 1596     |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | 8        |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord     |
|---|--------------|
| Stadsverwarming (GJ):   | 14,549       |
| Anders:   |              |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:  | 1            |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>   |              |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | 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 contact op met de betreffende leverancier. |              |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:   |              |
| Duur:   |              |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>   |              |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?   |              |
| Heeft u alle canons betaald?  |              |
| Is de canon afgekocht?  | Ja           |
| Zo ja, tot wanneer?   | eeuwigdurend |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>   |              |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  | Ja           |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  | Nee          |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?  |              |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>   |              |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  | Nee          |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  |              |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?  |              |
| <b>Garanties 11 A.</b>  |              |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)   | Nee          |
| Zo ja, welke?   |              |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>  |              |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)   |              |

# Bouwkundig Rapport



van het bouwkundig onderzoek  
uitgevoerd aan:

**Slingeraklaan 107  
3544 SK Utrecht**



**Perfectkeur**



**Perfectkeur**

**Adres**

Pruimendijk 137  
2989 AH Ridderkerk

**Postbus**

Postbus 38, 3340 AA  
Hendrik-Ido-Ambacht

**Website**

[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)

**E-mail**

[klantenservice@perfectkeur.nl](mailto:klantenservice@perfectkeur.nl)

## Alstublieft

Op 5 augustus 2024 heb ik een bouwkundig onderzoek uitgevoerd aan de Slingeraklaan 107. Dat heb ik met veel genoegen en naar beste kunnen en weten gedaan. De resultaten van mijn bevindingen en adviezen vindt u terug in dit volledige bouwkundige rapport. Deze voldoet aan de NTA 8060:2021. Dit is de norm die een eenduidige methodiek beschrijft om de bouwkundige staat vast te leggen.

Ons bedrijf is vooruitstrevend en altijd gericht om onze klanten optimaal van de juiste informatie te voorzien. Daarom hebben we een nieuwe standaard ontwikkeld voor een bouwkundige keuring. De kwaliteit van het door de inspecteur uitgevoerde onderzoek blijft minimaal gelijk, maar het verschil zit in de rapportage van de door ons opgenomen bevindingen. In plaats van één omvangrijk en gedetailleerd rapport, ontvangt u nu allereerst een overzichtelijke samenvatting met alle geconstateerde gebreken en risico's. Daarnaast krijgt u een volledig, uitgebreid en vernieuwd bouwkundig rapport. Dit rapport ligt nu voor u.

Dit bouwkundig rapport is een zeer uitgebreid document. Naast gebreken en inschatting van risico's, krijgt u inzicht in de bouwkundige staat van het object, met daarbij interessante informatie en onderhoudstips. Dat maakt ons bouwkundig rapport een veelzijdige informatiebron. Deze kunt u gebruiken in het kader van uw onderzoeks- of meldingsplicht bij de aan- of verkoop van een woning. Als extra bijkomstigheid informeert het rapport u ook over de te verwachten, niet reguliere, onderhoudskosten in de komende jaren.

Ik bedank u hartelijk voor het vertrouwen dat u in ons heeft gesteld en vertrouw erop de door mij uitgevoerde inspectie uw verwachtingen overtreft.

Heeft u toch nog vragen over de uitgevoerde bouwkundige keuring, stelt u deze dan gerust door een mail te sturen naar [klantenservice@perfectkeur.nl](mailto:klantenservice@perfectkeur.nl).

Met vriendelijke groet,

Ronald Koster



# Inhoudsopgave

Opdrachtinformatie

Informatie vooraf

Bijzonderheden vooraf

Nader onderzoek

Kostenoverzicht

Bevindingen en gebreken

- Fundering
- Kruipruimte en begane grondvloer
- Gevels en kozijnen
- Daken en goten
- Installaties, elektra, water en gas
- Verwarming en ventilatie
- Keuken en sanitair
- Interieur
- Bijgebouwen

Beperkt of niet waarneembaar

Extra (onderhoud) informatie

Overige diensten

Aansprakelijkheid

Bijlage: Bouwkundig rapport NHG

# Opdrachtinformatie

## Opdrachtgegevens

Naam opdrachtgever

Adres opdrachtgever

Leidseweg 92  
3533 HA Utrecht

Telefoonnummer

## Objectgegevens

Adres

Slingeraklaan 107  
3544 SK Utrecht

Type

Eengezinshoekwoning

Bouwjaar

1999

Inhoud

329 m<sup>3</sup>

Bewoning

Onbewoond / gemeubileerd

## Verantwoording

Bouwkundig inspecteur

Ronald Koster

Rapportnummer / versie

453218

Inspectiedatum

5 augustus 2024

Rapportagedatum

6 augustus 2024

Geautoriseerd door

A. C. Vuijk

# Informatie vooraf

## Scope van de bouwkundige keuring

Een bouwkundige keuring is een visuele inspectie van alle bouwkundige onderdelen, maar wel een momentopname. De non-destructieve wijze van deze keuring heeft zijn beperkingen.

Alle daken, goten e.d. worden indien mogelijk en indien noodzakelijk met behulp van een ladder (tot max. 6 meter) geïnspecteerd. Inspectie kan alleen plaats vinden indien het gebruik van hulpmiddelen zonder risico's kan worden ingezet. Kruipruimtes worden visueel geïnspecteerd in de directe omgeving van een toegangsluik, indien aanwezig en redelijkerwijs bereikbaar.

Een onderzoek naar de staat van de fundering is geen onderdeel van de bouwkundige keuring. Als de inspecteur tijdens de bouwkundige keuring een risico op een funderingsprobleem vermoedt, dan zal hij dit aangeven.

Voor gebreken die binnen de scope van de keuring niet waarneembaar waren op het moment van het onderzoek is Perfectkeur B.V. niet aansprakelijk. Niet zichtbare en door eigenaar/verkoper niet benoemde onderdelen en risicofactoren vallen buiten de verantwoordelijkheid van Perfectkeur B.V., evenals ingewonnen informatie bij derden. Bij de inspectie wordt niet getoetst op het voldoen aan het huidige bouwbesluit of NEN normen. Daar waar de inspecteur dit van belang acht wordt er wel verwezen naar relevante normen.

## Uitgangspunten

De bouwkundige keuring en het bouwkundig rapport voldoet aan de NTA 8060:2021. Dit is de norm die een eenduidige methodiek beschrijft om de bouwtechnische/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. De rol van de bouwkundig inspecteur is te vergelijken met die van een huisarts. De inspecteur beoordeelt, analyseert en rapporteert. Bij twijfel wordt er doorverwezen naar specialistisch onderzoek.

## Uitsluitingen

Vanwege de steekproefsgewijze controle, garandeert Perfectkeur niet dat alle zichtbare gebreken benoemd worden. Daarnaast kunnen gebreken alsnog zichtbaar worden aan bouwkundige elementen en/of (geïsoleerd) leidingwerk 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 '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 vervolgschade duidelijk wordt.

## Leeswijzer

### 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 (onderhouds) informatie

### 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.

### 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.



## 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.

## Extra (onderhouds) informatie

Dit bouwkundig rapport brengt niet alleen de bouwkundige staat in beeld. Een object is onderhevig aan weers- en leefomstandigheden en vereist dus regelmatig onderhoud. In dit deel geven wij u extra informatie en tips over onderhoud. Zo blijft dit document ook nadat u eigenaar geworden bent, interessant om te raadplegen.

# Bijzonderheden vooraf

## Bijzonderheden die van belang zijn voor de inspectie

### Aanwezig tijdens inspectie

Vertegenwoordiger verkoper

### Weersomstandigheden

Bepaalde weersomstandigheden kunnen de inspectieresultaten beïnvloeden. Ten tijde van deze inspectie is het weer zonnig.

### Informatie van betrokkenen/eigenaar/verkopend makelaar

Nadrukkelijk is er gevraagd of er bouwkundige- of installatietechnische gebreken bekend zijn die mogelijk visueel niet waargenomen kunnen worden. Er zijn geen bijzonderheden bekend en/of bij aanvang van het onderzoek gemeld.

## Asbest

Het is volgens opgave van de geïnterviewde, dat er geen asbest / asbestverdacht materiaal aanwezig is.

- i** 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.
- !** 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, spuitasbest, tegels etc. Indien hierover zekerheid gewenst is dient altijd nader onderzoek danwel een asbestinventarisatie uitgevoerd te worden.
- !** Ondanks het feit dat één of meerdere onderdelen zijn gesignaleerd als asbestverdacht materiaal, benadrukken we dat het mogelijk is dat ook op andere plaatsen asbest aanwezig is, deze inspectie is heel nadrukkelijk geen asbestinventarisatie.



# 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. Meer informatie vindt u op [perfectkeur.nl/naderonderzoek](http://perfectkeur.nl/naderonderzoek).

## 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

Tijdens deze bouwkundige keuring zijn geen signalen gevonden die voor de inspecteur aanleiding zijn nader onderzoek aan te raden.

# Kostenoverzicht

| Hoofdgroep                          | Directkosten |            | Termijnkosten | Totaalkosten |
|-------------------------------------|--------------|------------|---------------|--------------|
|                                     | 0 - 2 mnd    | 3 - 12 mnd | 1 – 5 jaar    |              |
| Fundering                           |              |            |               |              |
| Kruipruimte en begane grondvloer    |              |            |               |              |
| Gevels en kozijnen                  |              |            |               |              |
| Daken en goten                      |              | 85         |               | 85           |
| Installaties, elektra, water en gas |              |            | 320           | 320          |
| Verwarming en ventilatie            |              |            |               |              |
| Keuken en sanitair                  |              | 130        | 95            | 225          |
| Interieur                           |              |            |               |              |
| Bijgebouwen                         |              |            |               |              |
| <b>Subtotaal</b>                    | € 0          | € 215      | € 415         | € 630        |
| <b>Totaal</b>                       | € 215        | € 415      | € 630         |              |

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  | <b>Slecht</b>      | Herstel/vervanging is op zeer korte termijn noodzakelijk.  |
|         | 3 - 12 mnd | <b>Onvoldoende</b> | Herstel/vervanging is noodzakelijk binnen maximaal 1 jaar. |
| Termijn | 1 - 5 jaar | <b>Voldoende</b>   | Herstel/onderhoud is voorzien binnen 1 tot 5 jaar.         |

## Kostenoverzicht 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 |
|---------------|--------------|---------------|--------------|
| <b>Totaal</b> | € 215        | € 0           | € 215        |



# Bevindingen en gebreken

## Fundering

### Funderingsbalk beton

Een funderingsbalk is dat deel van de fundering dat ervoor zorgt dat het eigen gewicht ervan en de daarop uitgeoefende krachten, zoals nuttige belasting, winddruk, enzovoorts, worden overgedragen op ondergrond of de palen.

De fundering zelf en de funderingsbalk is in de meeste gevallen niet zichtbaar. Een visuele beoordeling is daarom afgeleid van scheefstand, scheurvorming of verzakkingen.

Bij twijfel en/of geconstateerde gebreken zal dat als een NO in de rapportage worden aangegeven.

De funderingsbalken zijn van beton. Betonnen funderingsbalken hebben een minder hoog risico voor wat betreft optrekkend vocht en dergelijke dan bijvoorbeeld gemetselde funderingen.

Betonnen funderingsbalken hebben een minder hoog risico voor wat betreft optrekkend vocht en dergelijke dan bijvoorbeeld gemetselde funderingen.

### Bevindingen

#### Funderingsbalk beton

##### Beoordeling van de fundering

Voor zover dit visueel waarneembaar was tijdens het onderzoek, zijn er geen bijzonderheden aan de woning aangetroffen die een probleem aan de funderingsbalk doen vermoeden.

Beoordeling: **Goed**



# Kruipruimte en begane grondvloer

### 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.

### Bevindingen

#### Toegankelijkheid

##### Kruipruimte

Tijdens het onderzoek is vast komen te staan dat er vermoedelijk geen kruipruimte, of in ieder geval, geen toegang tot de kruipruimte aanwezig is. Er kan dus geen uitspraak worden gedaan over de onderzijde van de vloeren, de situatie onder de vloer en eventueel aanwezig leidingwerk.

##### Ter info





# Bevindingen en gebreken

## Gevels en kozijnen

### 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 veranderingen zijn niet geïnspecteerd.

### 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.

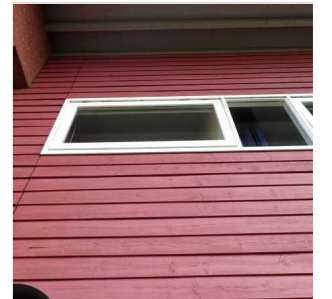
### Bevindingen

#### Gevelopbouw - Gevelbekleding hout

##### De conditie van de houten gevelbekleding

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

Beoordeling: **Goed**



##### Bevestiging gevelbekleding

Er zijn geen gebreken aan de bevestiging van de gevelbekleding aangetroffen. Wel is er bij weersinvloeden een risico op werking van het materiaal. Vooralsnog kan het geheel functioneren zoals bedoeld.

Beoordeling: **Goed**

#### Gevelopbouw - Metselwerk

##### De conditie van het metselwerk

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

Beoordeling: **Goed**



#### 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 - Schilderwerk



#### De conditie van het schilderwerk

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

Beoordeling: **Goed**



#### Kozijnen - Soort materiaal

##### Hout (kozijn)

###### Kozijnen

De kozijnen verkeren in voldoende conditie. Wel dient regelmatig onderhoud te worden uitgevoerd en het eventueel geadviseerd herstel dient te worden uitgevoerd. Er is op basis van een steekproef vastgesteld dat de draaiende delen voldoende kunnen functioneren. De bewegende onderdelen dienen periodiek te worden onderhouden en schoongehouden.

Beoordeling: **Goed**



##### Hout (kozijn)

###### Het hang- en sluitwerk

Het hang en sluitwerk is gecontroleerd. Het materiaal functioneert prima en is goed onderhouden. Regelmatig onderhoud dient jaarlijks uitgevoerd te worden.

Beoordeling: **Goed**



#### Rollagen, lateien & metselwerk

##### Staal (nieuw)

###### 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**



#### Waterkerende voorziening

##### Aluminium

###### Conditie van de waterkerende voorziening

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

Beoordeling: **Goed**



## Bevindingen en gebreken

# 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 moment opname.

#### 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.

#### Isolatie

Isoleren bestaat uit het afzonderen of afsluiten van een compartiment of een verblijf. In het geval van thermische isolatie betekent dit dus dat er een scheidingslaag aan wordt gebracht met een lage warmteweerstand (slechte warmtegeleiding) tussen een koude- en het warmtefront. Een bouwkundige keuring geeft geen inzichten in de eventueel toegepaste isolatie en of dit correct is uitgevoerd.

### Dakdoorvoeren

Een dakdoorvoer is een pijp die door het dak steekt. Deze pijp zorgt voor ventilatie, ontluftung 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.

### 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<sup>2</sup> oppervlakte dient één hemelwaterafvoer aanwezig te zijn. Bij schuine daken is dit één hemelwaterafvoer per 50 m<sup>2</sup> 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.

## Bevindingen

### Dak hoofdgebouw - Dakbedekking

#### Profiel beplating

##### Conditie

Het dakvlak, de afwerkingen inclusief de bedekking van het hoofdgebouw zijn 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**



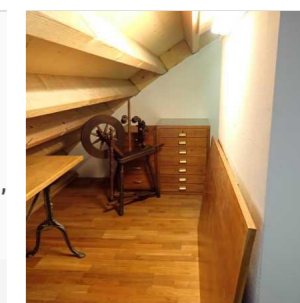
### Dak hoofdgebouw - Dakbeschoot

#### Profiel beplating

##### Conditie

Het dakbeschoot van het hoofddak verkeert in een toereikende conditie. Er zijn geen gebreken aan dit deel van het dak opgemerkt. Het dakbeschoot is (voor zover dit waarneembaar was) deels en zeer plaatselijk geïnspecteerd. Het is in de meeste gevallen, i.v.m de afwerkingen onmogelijk om het hele dakvlak te inspecteren.

Beoordeling: **Goed**



### Dak hoofdgebouw - Dakconstructie

#### Hout

##### Conditie

De dakconstructie is geïnspecteerd. Dit betreft een visuele inspectie. De constructie verkeert in een voldoende conditie. Er zijn, voor zover de inspectie aan dit element is uitgevoerd, geen zichtbare gebreken opgemerkt. Het is vanzelf onmogelijk om het hele dakvlak te inspecteren.

Beoordeling: **Goed**



## Dakdoorvoeren

### Dakdoorvoeren

#### Conditie van de doorvoer

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan deze doorvoer geconstateerd. Deze doorvoer verkeert in goede conditie en kan functioneren. Het model van de dakdoorvoer en daarmee de aansluitingen met het dak zijn voldoende op elkaar afgestemd, de aansluitingen tussen doorvoer en dakbedekking is voldoende.

Beoordeling: **Goed**

## Goten



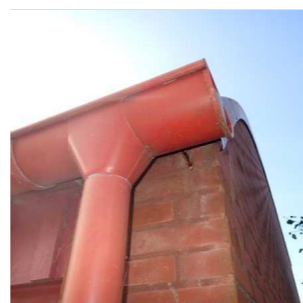
### Zinkwerk

Vervuiling van de goten

De goot is vervuild. Hierdoor wordt de waterafvoer gehinderd en kan die op enig moment zelfs geheel onmogelijk worden, waardoor uiteraard overlopen en/of lekkages gaan ontstaan. De vervuiling dient uit de goten te worden verwijderd.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 85



### Hemelwaterafvoeren

Conditie van de HWA (regenpijp)

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan dit onderdeel geconstateerd. De hemelwaterafvoeren verkeren in een goede / voldoende conditie. De bevestigingen en de afwatering is voldoende. Het geheel kan functioneren als bedoeld.

Beoordeling: **Goed**



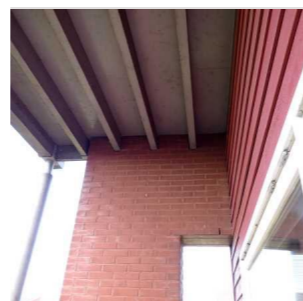
### Overstek / boeiboorden

Aluminium

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**



## Bevindingen en gebreken

# 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 meegenomen in de beoordeling. Deze beoordeling is niet conform de NTA 8025. Er wordt geen onderzoek verricht naar de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten.

#### Aardlek

Een aardlekschakelaar is een schakelaar die automatisch in werking treedt wanneer hij lekstroom meet. De schakelaar springt om schakelt de gehele groepenkast 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.

### 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

### 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.

Beoordeling: **Goed**



### 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

Conditie van het systeem:

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan het systeem geconstateerd. De wandcontactdozen en het schakelmateriaal verkeren in een goede conditie.

Beoordeling: **Goed**



### Riolering / afvoer

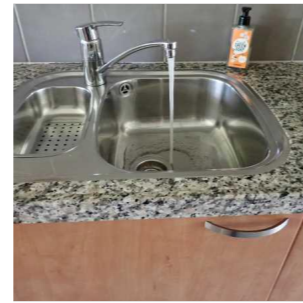
## PVC

### Onvoldoende beluchting

Door het wegstromende water in de buis, ontstaat stroomafwaarts een lagedruk. Bij goede beluchting komt via die beluchting, buitenlucht in het riool of afvoersysteem en is er niets aan de hand. Bij onvoldoende beluchting echter, wordt de lucht via sifons van douche & bad aangezogen, met borrelende sifons als resultaat. Niet ernstig, tenzij de sifons echt leeggezogen worden; dan krijg je rioollucht. Op enig moment kan dan worden overwogen de beluchting op het afvoersysteem te verbeteren.

Beoordeling: **Voldoende**

1 - 5 jaar: € 320



## Veiligheidsinstallatie - CO melder

### Koolmonoxide

Er is, gedurende het onderzoek, ook een CO meting uitgevoerd. Gedurende deze meting zijn er geen verhoogde waardes gemeten. Koolmonoxide wordt ook wel de "onzichtbare moordenaar" genoemd omdat het een volledig kleur, smaak en reukloos gas is, wat inhoudt dat men het niet kan zien, proeven of ruiken.

Ter info

### Koolmonoxide

Plaats deze melders tussen 15 en 80 centimeter van het plafond, maar wel hoger dan de bovenzijde van aanwezige deuren en ramen. Op een horizontale afstand tussen 1 en 3 meter van de CO-bron. Niet naast luchtinlaten of luchtuitlaten. Niet achter objecten zoals gordijnen en kasten.

Ter info

## Veiligheidsinstallatie - Rookmelder

### Voldoende aanwezig op iedere verdieping

In dit object zijn voldoende rookmelders aanwezig. Op de melders zit een testknop. Wij adviseren u deze bij voorkeur twee maal per jaar op signaal te testen. De melder dient verder te worden onderhouden (reinigen) en mag niet worden geschilderd. Rookmelders dienen op alle verdiepingen aanwezig te zijn.

Ter info



## Water

### Conditie watervoorziening

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

Enkele tappunten zijn gecontroleerd. De hoeveelheid waterafgifte is voldoende. Het gehele systeem functioneert voldoende. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

Beoordeling: **Goed**



## Bevindingen en gebreken

# Verwarming en ventilatie

### Binnenmilieu

#### MV ventilatiebox

De MV-unit ziet eruit als een vierkante box die de binnenlucht constant ververst. De box zuigt de lucht aan waarna de vervuilde lucht de ruimte kan verlaten via een luchtkanaal die naar buiten loopt. De binnenlucht wordt van boven naar beneden (of andersom) via een buizenstelsel door de woning geleid.

### Stads / blokverwarming

Bij stads of blokverwarming verwarmt een gezamenlijke warmtebron een heel blok huizen of een appartementencomplex. Dat kan een centrale cv-ketel op gas zijn. Maar dat kan ook een gezamenlijke aansluiting op het stadsverwarmingsnet zijn.

### Bevindingen

#### Binnenmilieu - MV ventilatiebox

##### Conditie

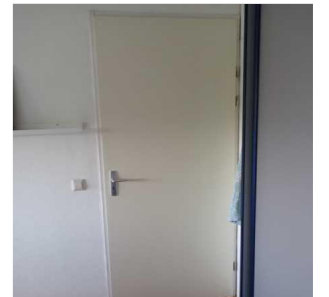
Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de MV box geconstateerd. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie. Het centraal geregeld mechanisch ventilatiesysteem lijkt te kunnen functioneren.

Beoordeling: **Goed**

##### MV box niet bereikbaar

Het ventilatiesysteem MV-box/dakventilator was tijdens inspectie onvoldoende toegankelijk of niet bereikbaar. De mechanische ventilatie reinigen is belangrijk om de kwaliteit van je binnen lucht goed te houden. De mechanische ventilatie box zorgt immers voor schone lucht in huis door vervuilde en/of vochtige lucht af te voeren. Advies: één keer in de drie jaar het systeem laten reinigen.

##### Ter info



# Bevindingen en gebreken

## 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.

### 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.

### Bevindingen

#### Badkamer - Afvoer

##### 1e Verdieping

De conditie van de afdichting

Ten tijde van de inspectie zijn er gebreken / ontbrekende onderdelen aan de afvoer aangetroffen. De opgenomen kosten hebben betrekking op het herstellen van deze gebreken. Indien herstel niet meer mogelijk blijkt te zijn, dient de afvoer te worden vervangen.

Beoordeling: **Voldoende**

1 - 5 jaar: € 95



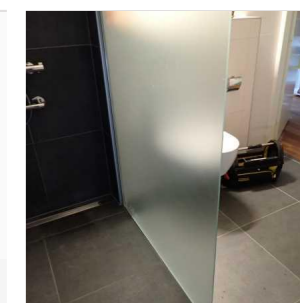
#### Badkamer - Inloopdouche

##### 1e Verdieping - Glazen scherm

De conditie van de inloopdouche

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

Beoordeling: **Goed**



#### Badkamer - Kitafwerkingen

##### 1e Verdieping

De conditie van het kitwerk

Het aanwezige kitwerk verkeert 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): € 130



#### Badkamer - Toiletspot

##### 1e Verdieping

Bevinding toilet

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

Beoordeling: **Goed**





## 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 toiletputten regelmatig de ophanging en de afdichting controleren. Bij staande toiletputten de afdichting aan de onder en achterzijde regelmatig controleren.

Beoordeling: **Goed**

## 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**

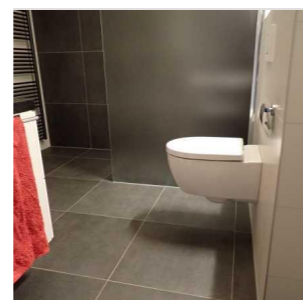
## Badkamer - Vloer

### 1e Verdieping - Tegelvloer

#### De conditie van de vloer

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

Beoordeling: **Goed**



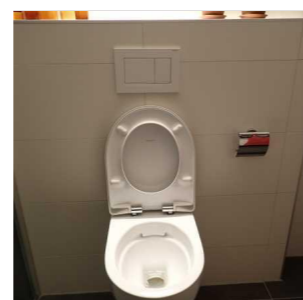
## Badkamer - Wanden

### 1e Verdieping - Tegelvloer

#### De conditie van de wandafwerking

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

Beoordeling: **Goed**



## 1e Verdieping - Tegelvloer

### De bevestiging van de wandafwerking

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

Beoordeling: **Goed**

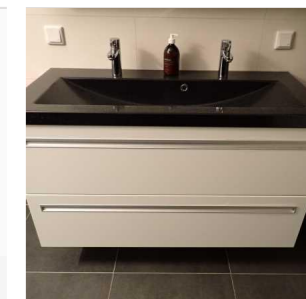
## Badkamer - Wandmeubel

## 1e Verdieping

### Het wandmeubel

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

Beoordeling: **Goed**



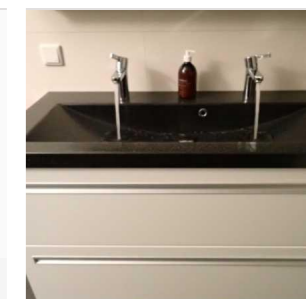
## Badkamer - Wasbak

### 1e Verdieping

#### Wasbak aanwezig

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

Beoordeling: **Goed**



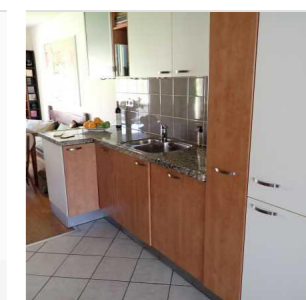
## Keuken - Keukenblok

### Begane grond

#### Algehele beoordeling van de keuken

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

Beoordeling: **Goed**



### 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**

### Begane grond

#### Kitafwerkingen

De kitafwerkingen m.b.t. de wasbak en/of het werkblad dienen naadloos op elkaar en op de wanden aan te sluiten en/of in elk geval dient de aansluiting tussen deze elementen waterdicht te zijn. In dit geval zijn er geen gebreken aangetroffen.

Beoordeling: **Goed**

## Toilet - Toiletput

### Begane grond

#### Conditie van het toilet

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

Beoordeling: **Goed**



### Begane grond

#### De 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**

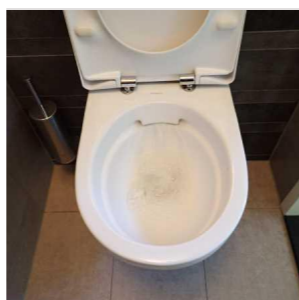
### Toilet - Vloer

#### Begane grond - Tegelwerk

##### Conditie van de vloer

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

Beoordeling: **Goed**



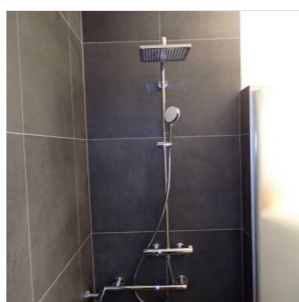
### Toilet - Wanden

#### Begane grond - Tegelwerk

##### Conditie wandafwerking

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan de wanden en de afwerking geconstateerd. Deze is op enkele plaatsen gecontroleerd op bevestiging. De afwerking zit voldoende vast. De hechting is voldoende. Dit onderdeel / voorziening verkeert in goede conditie en kan functioneren.

Beoordeling: **Goed**



### Toilet - Wasbak

#### Begane grond

##### Wasbak

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

Beoordeling: **Goed**



# Bevindingen en gebreken

## 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.

## Bevindingen

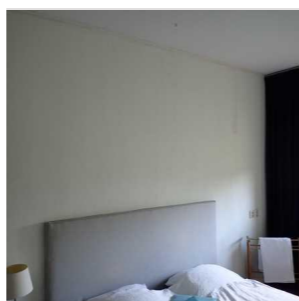
### Binnenwanden

#### Interieur algemeen

##### 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**



#### 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**

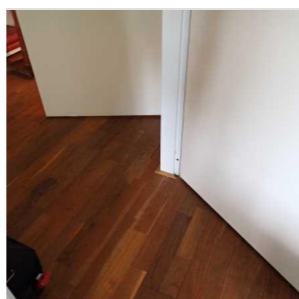
### Kozijnen

#### 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**



#### Interieur algemeen

##### Hang- en sluitwerk

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

Beoordeling: **Goed**

#### Interieur algemeen

##### Schilderwerk van kozijnen

De binnenkozijnen, ramen, deuren en het schilderwerk verkeren in een voldoende conditie. Regulier onderhoud aan schilderwerk dient op termijn te worden uitgevoerd.

Beoordeling: **Goed**

### Plafonds

#### Interieur algemeen - Beton

##### 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**



#### 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**

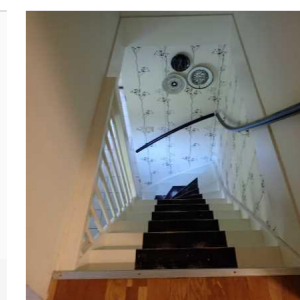
### Trappen - Trappen en leuning

#### 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**



#### Interieur algemeen - Hout

##### Balustrade / trapleuning

De balustrade / trapleuning is gecontroleerd op stabiliteit en veiligheid. Hieraan zijn geen gebreken geconstateerd. Het geheel kan goed en veilig functioneren.

Beoordeling: **Goed**

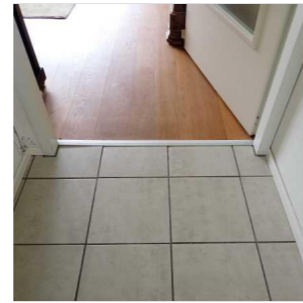
### Vloeren (constructief)

#### Begane grond - Afwerkingen

##### Vloer

De vloer is, voor zover dat visueel waarneembaar is, voldoende vlak en stabiel. Er zijn vanaf de bovenzijde geen bijzonderheden aan de vloer aangetroffen. Deze beoordeling is op basis van een visuele inspectie. Er zijn geen metingen met een waterpas verricht.

Beoordeling: **Goed**

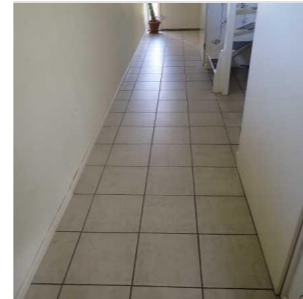


#### Begane grond - Beton

##### Vloer

De vloer is, voor zover dat visueel waarneembaar is, voldoende vlak en stabiel. Er zijn vanaf de bovenzijde geen bijzonderheden aan de vloer aangetroffen. Deze beoordeling is op basis van een visuele inspectie. Er zijn geen metingen met een waterpas verricht.

Beoordeling: **Goed**



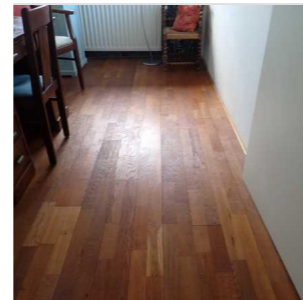
#### Vloeren (constructief)

#### 1e Verdieping - Afwerkingen

##### Vloer

De vloer is, voor zover dat visueel waarneembaar is, voldoende vlak en stabiel. Er zijn vanaf de bovenzijde geen bijzonderheden aan de vloer aangetroffen. Deze beoordeling is op basis van een visuele inspectie. Er zijn geen metingen met een waterpas verricht.

Beoordeling: **Goed**

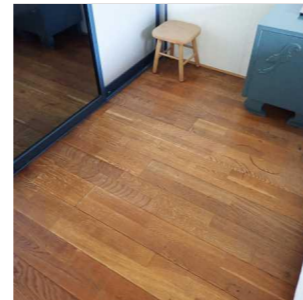


#### 1e Verdieping - Beton

##### Vloer

De vloer is, voor zover dat visueel waarneembaar is, voldoende vlak en stabiel. Er zijn vanaf de bovenzijde geen bijzonderheden aan de vloer aangetroffen. Deze beoordeling is op basis van een visuele inspectie. Er zijn geen metingen met een waterpas verricht.

Beoordeling: **Goed**



## Bevindingen en gebreken

# Bijgebouwen

## Bevindingen

### Daken - Dakbedekking

#### Bijgebouw - Profiel beplating

##### Conditie dak

Het dakvlak van het bijgebouw, de afwerkingen inclusief de bedekking zijn geïnspecteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt. Het geheel verkeert in een voldoende conditie.

Beoordeling: **Goed**



### Daken - Dakbeschot

#### Bijgebouw - Profiel beplating

##### 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**

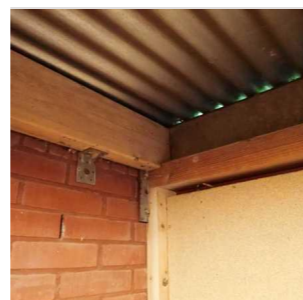
### Daken - Dakconstructie

#### Bijgebouw - Hout

##### Conditie

De dakconstructie is geïnspecteerd. Dit betreft een visuele inspectie. De constructie verkeert in een voldoende conditie. Er zijn, voor zover de inspectie aan dit element is uitgevoerd, geen zichtbare gebreken opgemerkt.

Beoordeling: **Goed**



### Gevelopeningen - Kozijn

#### Bijgebouw - Hout (kozijn)

##### Conditie kozijnen

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**

### Bijgebouw - Hout (kozijn)

##### Draaiende delen

Er is op basis van een steekproef vastgesteld dat draaiende delen voldoende kunnen functioneren. De bewegende onderdelen dienen periodiek te worden onderhouden en schoonhouden.

Beoordeling: **Goed**

### Bijgebouw - Hout (kozijn)

##### Hang- en sluitwerk

Het hang en sluitwerk is gecontroleerd. Het materiaal functioneert prima en is goed onderhouden. Regulier onderhoud dient jaarlijks uitgevoerd te worden.

Beoordeling: **Goed**

### Gevelopeningen - Schilderwerk

#### Bijgebouw -

##### Schilderwerk van de kozijnen

Het schilderwerk verkeert in een goede conditie. 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.

Beoordeling: **Goed**

### Goten

#### Bijgebouw - Zinkwerk

##### 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**



### Hemelwaterafvoeren

#### Bijgebouw -

##### Conditie

Voor zover visueel waarneembaar zijn er tijdens de keuring geen afwijkingen aan dit onderdeel geconstateerd. De hemelwaterafvoeren verkeren in een goede / voldoende conditie. De bevestigingen en de afwatering is voldoende. Het geheel kan functioneren als bedoeld.

Beoordeling: **Goed**



### Materiaal van de gevel - Hout / Gevelbekleding

### 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**



### Bijgebouw -

#### Bevestiging/montage

Er zijn geen gebreken aan de bevestiging van de gevelbekleding aangetroffen. Wel is er bij weersinvloeden een risico op werking van het materiaal. Vooralsnog kan het geheel functioneren zoals bedoeld.

Beoordeling: **Goed**

### Bijgebouw -

#### Houtrot

Er is voor zover visueel waarneembaar geen houtrot aangetroffen. U dient er rekening mee te houden dat, bij het uitvoeren van onderhoud (waarbij werkzaamheden als schuren e.d. zal worden uitgevoerd) schade zichtbaar kan worden.

Beoordeling: **Goed**

## 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**



### Bijgebouw -

#### Conditie van het voegwerk

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

Beoordeling: **Goed**

# 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.

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. Wij adviseren u wel om de impact van de beperkt of niet waarneembare onderdelen te toetsen op [www.perfectkeur.nl/naderonderzoek](http://www.perfectkeur.nl/naderonderzoek). Zodoende kunt u een verantwoorde keuze maken of extra onderzoek wilt laten doen, of dat u de mogelijke gevolgen aanvaard.

Binnen de scope van de bouwkundig onderzoek heeft de inspecteur geen onderdelen aangemerkt die niet of beperkt waarneembaar waren.

# Extra (onderhoud) informatie

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

### Goten

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.

## Gevels en kozijnen

### 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.

### Schilderwerk

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.

### Soort materiaal

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.

## 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 rioleringsystemen naar huidige maatstaven neerkomt op meer dan tachtig jaar.

## Bijgebouwen

### Hout / Gevelbekleding

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.

### Kozijn

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.

### Schilderwerk

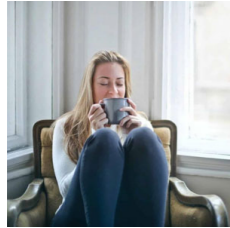
Een vuistregel is dat schilderwerk ongeveer eens in de 4 à 5 jaar moeten bijgewerkt (regulier onderhoud). Maar dit is sterk afhankelijk van de ligging van de woning en de kleur of kwaliteit van de aangebrachte verf en de onderliggende materialen.



# Overige diensten

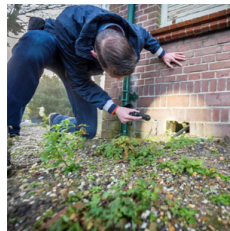
## Onderzoek en advies

U heeft al kennis gemaakt met ons door middel van dit rapport. Onderstaand een greep uit onze overige diensten die wij met evenveel plezier, passie en nauwgezetheid voor u kunnen uitvoeren.



### Energie Bespaar Advies

Heeft u de woning die wij voor u gekeurd hebben gekocht? Dan is het de moeite waard om te kijken naar de mogelijkheden van verduurzamen. Veel woningen kunnen namelijk nog een 'upgrade' krijgen voor meer wooncomfort en lagere lasten. De energieprestatie adviseurs van Perfectkeur staan klaar om u onafhankelijk advies te geven over de meest geschikte energiebesparende maatregelen voor uw woning. Zo zorgt u voor meer comfort en lagere woonlasten.



### Funderingsonderzoek

De problematiek rondom funderingsschade neemt toe. Er is ook vanuit de overheid en de bankensector toenemende aandacht voor. Het probleem is helaas volledig voor rekening en risico van de woningeigenaar en is ook niet verzekeraar. Perfectkeur voert de zogenaamde fase 1 onderzoeken uit om het risico in kaart te brengen. Hierbij wordt door archiefonderzoek, vloerveld en lintvoegmetingen gekeken of er funderingsproblemen zijn en of een fase 2 onderzoek noodzakelijk is.



### Asbestinventarisatie

Perfectkeur kan u helpen met zowel destructief als niet-destructief onderzoek naar asbest. Er worden door een Deskundig Inventariseerder Asbest, monsters genomen van asbestverdacht materiaal. Op basis van de uitkomsten van het laboratorium wordt de risicoklasse bepaald. U ontvangt rapport dat geschikt is om een sanering uit te laten voeren. Dit bevat, om welke soort asbest het gaat, wat het percentage asbest is en om welke toepassing gaat. Liever zelf een monster nemen? Dan kunt u aan de slag via ons Asbest Analyse Pakket.



### Betonrot Inspectie

Bij betonrot hebben we het over schade aan begane grondvloeren in woningen die tussen 1965 en 1983 zijn gebouwd. Het gaat om de zogenaamde Kwaaitaal- of Mantasysteemvloeren waarbij door een toevoeging van chemische middelen de wapening van binnenuit wordt "aangetast". Perfectkeur kan u helpen om hiervoor een grondige inspectie uit te laten voeren. Tevens krijgt u daarbij een hersteladvies met een kostenopgave.



### Onderhoudsplan voor uw VvE

Bij een appartement heeft u jaarlijks te maken met onderhoud aan het gebouw. Dat brengt kosten met zich mee. De Vereniging van Eigenaren is verplicht om een onderhoudsplan te maken om deze kosten te beheersen. Perfectkeur biedt zowel een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) als een speciaal Beknopt Onderhoudsplan (BOP) aan. De BOP is een ideaal en betaalbaar alternatief voor het vaststellen van uw reservefonds bij kleinere VvE's.

Voor een actueel overzicht van al onze diensten en tarieven kunt u altijd terecht op onze website [www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl).



# Aansprakelijkheid

## Onafhankelijkheid en objectiviteit

Perfectkeur B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek. Perfectkeur 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 Perfectkeur B.V. naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven.

De aansprakelijkheid van Perfectkeur 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 Perfectkeur B.V.





# Bouwkundig rapport NHG

## Nationale Hypotheek Garantie (pagina 1)

| ADMINISTRATIEVE GEGEVENS |                     | KEURINGSINSTANTIE                            |                           |
|--------------------------|---------------------|--|---------------------------|
| <b>AANVRAGER</b>         |                     | <b>KEURINGSINSTANTIE</b>                     |                           |
| Naam                     | M.                  | Bedrijf                                      | Perfectkeur B.V.          |
| Adres                    | Leidseweg 92        | Adres  | Pruimendijk 137           |
| Postcode/plaats          | 3533 HA Utrecht     | Postcode/plaats                              | 2989 AH Ridderkerk        |
| Telefoon                 | 06                  | Telefoon                                     | 078-6849750               |
|                          |                     | Naam inspecteur                              | Ronald Koster             |
|                          |                     | Nummer KvK                                   | 24397277                  |
|                          |                     | Ingeschreven als                             | Bouwkundig adviesbureau   |
| <b>WONING</b>            |                     | <b>VERANTWOORDING</b>                        |                           |
| Adres                    | Slingeraklaan 107   | Datum inspectie                              | 5 augustus 2024           |
| Postcode/plaats          | 3544 SK Utrecht     | Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend: |                           |
| Woningtype               | Eengezinshoekwoning |  |                           |
| Bouwjaar (indicatie)     | 1999                |  |                           |
|                          |                     |  | (Handtekening inspecteur) |

| KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE (verzamelstaat) |                             |                                 |                 |
|---|-----------------------------|---------------------------------|-----------------|
|   | Direct noodzakelijke kosten | Op termijn noodzakelijke kosten | Totale kosten   |
| Totaal algemeen                               | € 85,00                     | € 0,00                          | € 85,00         |
| Totaal verdiepingen                           | € 130,00                    | € 0,00                          | € 130,00        |
| <b>TOTAAL WONING</b>                          | <b>€ 215,00</b>             | <b>€ 0,00</b>                   | <b>€ 215,00</b> |

|                    |   |               |
|--------------------|---|---------------|
| <b>Verbetering</b> | <b>Verbeteringskosten op basis van bijgevoegd verbeterplan/offerte:</b> | <b>€ 0,00</b> |
|--------------------|---|---------------|

### 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 2024-1, geldig vanaf 1 januari 2024.



# 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        | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| A.3                                   | Dak                    | zie rapportage                 | H     | n.v.t.   | € 85,00                     | € 0,00                          |
| A.3.1                                 | Dakbedekking           | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| A.3.2                                 | Schoorstenen           | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| A.4                                   | Brandveiligheid        | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| A.5                                   | Ongedierde/zwam        | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| A.6                                   | Diversen               | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
|                                       | <b>TOTAAL ALGEMEEN</b> |                                |       |          | <b>€ 85,00</b>              | <b>€ 0,00</b>                   |

| 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               | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| B.1.3                           | Metalen constructiedelen         | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| B.2.1                           | Kozijnen/ramen/d euren buiten    | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| B.2.2                           | Schilderwerk buiten              | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| B.3                             | Vloeren, houten constructiedelen | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| B.4                             | Sanitair                         | zie rapportage                 | H     | n.v.t.   | € 130,00                    | € 0,00                          |
| B.5                             | Ventilatie/vocht                 | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
| B.6                             | Diversen                         | -                              | -     | -        | € 0,00                      | € 0,00                          |
|                                 | <b>TOTAAL BOUWLAAG</b>           |                                |       |          | <b>€ 130,00</b>             | <b>€ 0,00</b>                   |

### 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.



# Bouwkundig rapport NHG

## Nationale Hypotheek Garantie (pagina 3)

### Programma van eisen en aanbevelingen

| Code  | Eisen / aanbevelingen  | Bouw-<br>besluit              |
|-------|--|-------------------------------|
| A.1   | KRUIPRUIMTE<br>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<br>Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen.<br>Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.<br>In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen.<br>Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen.<br>Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen.<br>Losse leuningen vastzetten. Ontbrekende leuningen opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen. |                               |
| A.3   | DAK<br>Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.<br>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<br>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.<br>Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen.<br>Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen).<br>Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen.<br>Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.  | § 3.5.2                       |
| A.3.2 | SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS<br>Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen.<br>Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten.<br>De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren.<br>Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen   | § 3.5.2<br>§ 3.6.2<br>§ 3.7.2 |
| A.4   | BRANDVEILIGHEID<br>Tempex verwijderen  |                               |
| A.5   | ONGEDIERTE/ZWAM<br>Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.   |                               |



# Bouwkundig rapport NHG

## Nationale Hypotheek Garantie (pagina 4)

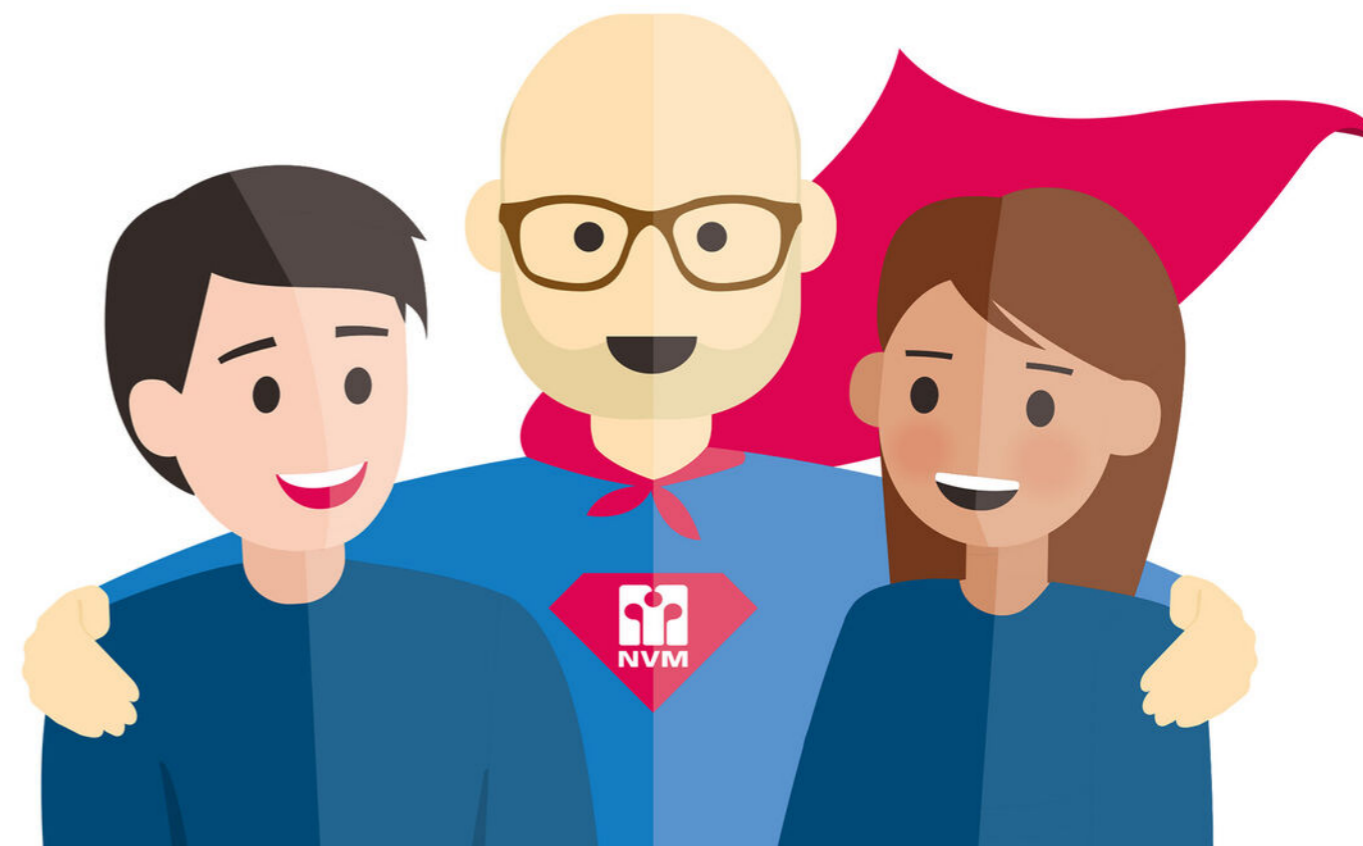
### Programma van eisen en aanbevelingen (vervolg)

| Code    | Eisen / aanbevelingen   | Bouw-<br>besluit     |
|---------|---|----------------------|
| B.1.1   | BETONWERK GEVELS<br>Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.  | § 2.1.2 +<br>§ 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<br>In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen.<br>Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.   | § 2.1.2 +<br>§ 2.2.2 |
| B.2.1   | KOZIJNEN/RAMEN/D EUREN BUITEN<br>Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren.<br>Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen.<br>Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen.<br>Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.  | § 3.5.2              |
| B.2.2   | SCHILDWERK BUITEN<br>Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken.<br>Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken.<br>Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie.<br>Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen.<br>Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound.<br>Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen)<br>Kapot glas vervangen. | § 3.5.2              |
| B.3     | VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN<br>Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen.<br>Indien nodig balken of onderslagen verzwaren.<br>Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).   | § 2.1.2 +<br>§ 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<br>Bij in pandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.                 | § 3.6.2<br>§ 3.7.2 |

# OOK DUIZENDEN EURO'S BESPAREN?



## SCHAKEL EEN NVM AANKOOPMAKELAAR IN!

*Jouw maatje bij de zoektocht  
naar een huis!*



Vrijblijvend kennismakingsgesprek? **030 - 889 33 30**



10%

# KORTINGSVOUCHER

Vraag naar de voorwaarden



# HÉ JIJ! BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN JOUW HUIS?



## OFFICIEEL TAXATIERAPPORT NODIG?

Ontvang korting bij het inleveren van deze voucher

## BEL ONS VOOR EEN GRATIS WAARDEBEPALING





## Blauwe Eik Makelaardij De Slimste Keuze!

Blauwe Eik Makelaardij is opgericht door Dennis Vermeulen en Jan-Marten Bosman. Dennis en Jan-Marten leerden elkaar kennen tijdens de makelaarsopleiding en hadden meteen een goede klik. Nadat zij de makelaarsopleiding beiden succesvol hadden afgerond, bleven zij contact houden met elkaar. Jarenlang werkten ze bij verschillende grote makelaarskantoren in de regio Utrecht en waren ze dus in feite concurrenten van elkaar. In 2014 besloten Dennis en Jan-Marten hun krachten te bundelen en dit was de mooie start van Blauwe Eik Makelaardij!

Transparantie, flexibiliteit, open communicatie en klantgerichtheid staan bij ons centraal. Je krijgt altijd helder advies, we hebben een no-nonsens mentaliteit en zullen zeggen waar het op staat.

### Een klein voorstelrondje:

Onze steun en toeverlaat op de binnendienst, Rachelle Tang en Stieneke Budding- van Overhagen, zorgen ervoor dat het administratieve proces met betrekking tot de aan- en verkoop van een woning op rolletjes loopt. Zij zijn het eerste aanspreekpunt en houden met hun helicopterview alle zaken scherp in de gaten. Neem je telefonisch contact met ons op, dan is de kans heel groot dat je Rachelle of Stieneke aan de lijn krijgt.

Sophie Herr en Max Noordijk zijn onze toppers op de buitendienst. Met zijn twee, ondersteunen zij Dennis en Jan-Marten bij het aan- en verkopen van een woning, maar ook ondersteunen zij (indien nodig) Rachelle en Stieneke op de binnendienst.



### Dennis Vermeulen

Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-48761539

✉ dennis@blauweeik.nl



### Jan-Marten Bosman

Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-42345754

✉ janmarten@blauweeik.nl



### Rachelle Tang

Binnendienst

☎ 030-8893330

✉ info@blauweeik.nl



### Sophie Herr

Kandidaat Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-28347631

✉ sophie@blauweeik.nl



### Stieneke Budding

Binnendienst/officemanager

☎ 030-8893330

✉ info@blauweeik.nl



### Max Noordijk

Vastgoedadviseur

☎ 06-48058918

✉ max@blauweeik.nl

Deze "vastgoed-kameleons" zijn echt van alle markten thuis! Door ons relatief kleine team zijn de lijnen kort en kunnen wij onderling zeer snel schakelen.

We zijn lokaal geworteld, hebben een groot en actief netwerk en kennen het marktgebied van de regio Utrecht als onze eigen broekzak. We vinden het ook heel belangrijk om jou te leren kennen, zodat we (samen) een unieke strategie kunnen bepalen om je huis te verkopen óf een woning aan te kopen. Jouw wensen en belangen staan voorop en we streven altijd naar de beste deal voor jou!

Follow us



FUNDA  
VERKOPERS

9,0/10

FUNDA  
KOPERS

9,1/10

Neem contact op via

☎ 030 - 889 33 30

✉ info@blauweeik.nl

**BLAUWEEK.NL**

De slimste keuze!

