

Adres Hillegonweg 107
gekeurde woning 6843EX Arnhem

Datum: 9 januari 2019

Betreft:
Onderwerp

Basiskeuring



adres **Keurmijnwoning.nl**
 De Kranshof 256
tel 4005 DE Tiel
web 06 528 55 134
 www.keurmijnwoning.nl
KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Basisgegevens:

Aanvrager	E. Klaassen-Overdevest Hillegonweg 107 6843 EX Arnhem	Keur Mijn Woning Naam inspecteur Wim Vleeskens telefoonnummer 06-543 306 81 Inschrijfnummer kvk 30197344
Woning Adres	Hillegonweg 107 6843 EX Arnhem	
gebouwtype Bouwjaar (indicatie)	tussenwoning 1975	

Bij keuring verkregen informatie

Is er recent verbouwd of onderhoud gepleegd aan het pand?

- in 2016 zijn de dakpannen vernieuwd

Zijn er bij de verkoper gebreken bekend die normaal gebruik van de woning in de weg staan?

- de gevelkozijnen in de voorgevel zijn plaatselijk ingerot, dit is hersteld door de verkoper.

Zijn er speciale aandachtspunten van de opdrachtgever?

- de begane grondvloer is van het merk Kwaaitaal. Bij aanvaarding van de woning in 2003 is een rapport opgemaakt.

Zijn er specifieke bijzonderheden?

- nee

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

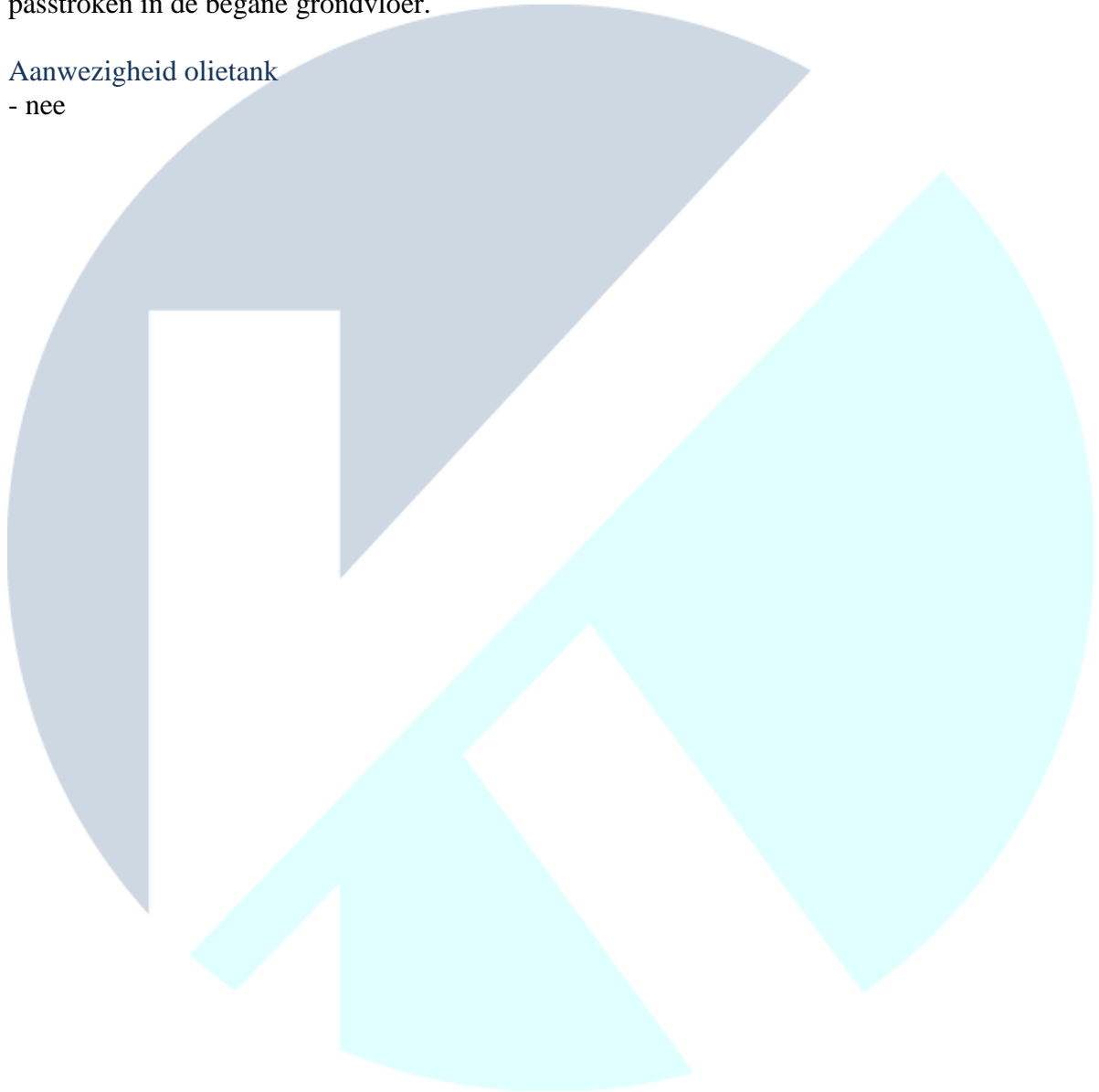
KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Aanwezigheid asbest

- Het is verkoper of diens vertegenwoordiger niet bekend dat er in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in dit rapport vermelde plaatsen, d.w.z. mogelijk in de passtroken in de begane grondvloer.

Aanwezigheid olietank

- nee



Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Het algemene beeld:

In onderstaand overzicht treft u een eerste indicatie aan van de gekeurde woning. Uit de jaren lange ervaring van Keur Mijn Woning B.V. is naar voren gekomen dat de benoemde onderdelen de meeste kosten met zich meebrengen in het alledaagse onderhoud en renovatie van woningen. Dit schema geeft u een algemene indruk van de woning.

	Uitstekend	Goed	Redelijk	Matig	Slecht	Zeer slecht
Kozijnen			✓	✓		
Metselwerk		✓				
Voegwerk		✓				
Platte daken		✓				
Hellende daken		✓				
buitenschilderwerk			✓	✓		

Verklaring van de conditie:

- ✓ Uitstekend zo goed als nieuw
- ✓ Goed geen gebreken, incidentele beginnende veroudering zichtbaar
- ✓ Redelijk minimale zichtbare veroudering, gebreken kunnen voorkomen worden
- ✓ Matig veroudering van een bouwdeel, functievervulling komt in gevaar
- ✓ Slecht veroudering is onomkeerbaar, vervanging is noodzakelijk
functievervulling is niet meer gewaarborgd
- ✓ Zeer slecht bouwkundig rijp voor sloop

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Aandacht lijst rapportages

Algemeen



In het algemeen verkeert de woning in een redelijk tot goede staat. De materialen en de conditie passen bij de leeftijd van de woning. De belangrijkste aandachtspunten betreffen de begane grondvloer en de gevelkozijnen in de voorgevel.

In de tuin bevinden zich direct achter de woning aan weerszijden erfafscheidingen van beton, waarvan het schilderwerk slecht is.

OPMERKING:

Tijdens de inspectie stonden een aantal ruimtes vol met dozen en materialen, waardoor waren niet alle plaatsen volledig bereikbaar waren voor inspectie.


Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

<p>Ter info</p>	<p>In geen enkele woning 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.</p> <p>Asbest kan aanwezig zijn in dakbeschot, schoorstenen, vloerzeil, wanden, isolatie, koord, golfplaten, panelen, borstwering, lijmen, doek, spuitcement, tegels etc. Indien hierover zekerheid gewenst is dient altijd nader gespecialiseerd onderzoek, dan wel een asbestinventarisatie uitgevoerd te worden.</p>
<p>Let op:</p>	<p>In 1993 is er een verbod op verkoop van asbesthoudende producten ingevoerd. Ook mochten professionals vanaf dat moment geen asbesthoudende materialen meer toepassen.</p> <p>Echter: In 2005 is er pas een algeheel verbod op asbesthoudende materialen gekomen.</p>

Daken en trappen

	<p>Dakconstructie woning: Het is slechts mogelijk om de zichtbare constructie te inspecteren en te beoordelen.</p> <p>Het zichtbare gedeelte van de dakconstructie bestaat uit de binnenplaat van zelfdragende dakplaten, waarvan de inwendige samenstelling niet kan worden achterhaald. De dakplaten zijn opgelegd op houten delen, die aan de bouwmuren zijn verankerd.</p> <p>Er zijn enkele oude vochtvlekken zichtbaar, die nu droog zijn. Waarschijnlijk zijn de lekkages opgeheven toen in 2016 de dakpannen vernieuwd zijn.</p> <p>De dakplaten zijn recht en strak, er zijn geen tekenen die wijzen op gebreken.</p>
---	---

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44



De dakpannen:

In verband met de hoogte is er geen volledig onderzoek aan het pannendak uitgevoerd. Het dak is grotendeels van binnen uit via het dakraam en vanuit de tuin en de straat geïnspecteerd.

De pannen zijn in 2016 vernieuwd en liggen recht en strak. Er zijn geen gebreken geconstateerd.

De nokvorsten:

Voor de nokvorsten geldt hetzelfde als voor de pannen.

Het dakbeschoot:

Het dakbeschoot is de afsluitende laag van de dakconstructie, waar de dakbedekking op rust.

Het dakbeschoot bestaat in dit geval uit de binnenplaat van de dakplaten. Er zijn enkele gebruikssporen en oude vochtvlekken zichtbaar.

Na verwijdering van afwerkingen, aftimmeringen e.d. kunnen er eventuele andere problemen of gebreken alsnog zichtbaar worden.

Dakraam:

Er is een dakraam aanwezig. Het raam vertoont tekenen van veroudering en vervuiling, maar is nog gangbaar en functioneel. Aan de buitenzijde is ter plaatse van de aansluiting met de pannen vervuiling zichtbaar tussen de pannen en de loodstrook.

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl


KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	
<p>Ter info</p> 	<p>In de loop der jaren kan er onder de dakpannen vuil en nestmateriaal verzamelen. Als dit het geval is, dan wordt de ventilatie verhinderd. Dit kan verrotting van de onderliggende constructie veroorzaken.</p> <p>Dakpannen hebben een technische levensduur van ± 60 jaar</p>
 	<p>Plat dak: De berging in de tuin is voorzien van een plat dak, dat geïnspecteerd is vanuit het raam van de slaapkamer en van binnenuit. De dakconstructie is van hout – er zijn geen gebreken geconstateerd. De dakbedekking is enkele jaren geleden vernieuwd. Op het dak staat water, waarschijnlijk als gevolg van de aanwezigheid van afgewaaid bladeren. Er zijn geen sporen van lekkages.</p> <p>Opmerking bij vervuiling van het dak: Hierdoor wordt de kwaliteit van het materiaal mogelijk aangetast, dit is onvoldoende zichtbaar. In elk geval wordt de technische levensduur hierdoor verkort.</p> <p>NOOT: Plaats een bladvanger in alle afvoeren. Een bladvanger voorkomt dat bladeren de hemelwaterafvoer verstoppert. Het blad dat op de bladvanger valt, droogt op en waait na verloop van tijd weg.</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>Schoorsteen en rookgasafvoeren: Op de nok is een gemetselde schoorsteen aanwezig, waarin zich twee kanalen bevinden, die nu dienst doen voor ventilatie van de zolder. Er zijn geen gebreken zichtbaar.</p> <p>De rookgasafvoer van de c.v.-ketel vertoont geen zichtbare gebreken.</p> <p>Er zijn geen sporen van lekkage.</p>
	<p>In verband met de hoogte is er geen volledig onderzoek aan de schoorsteen/dakdoorvoer(en) uitgevoerd. Wel is er een gedeelte vanaf straatniveau geïnspecteerd.</p> <p>Het is door middel van een visuele inspectie niet vast te stellen of schoorsteen- en ventilatiekanalen voldoen aan de gestelde norm. Tevens zijn de kanalen niet aan de binnenzijde te inspecteren.</p> <p>Geadviseerd wordt de schoorsteenkanalen die in gebruik zijn t.b.v. de veiligheid en eventueel voor de verzekering, periodiek te laten vegen door een erkend bedrijf.</p> <p>Laat rookgasafvoerkanalen die u in gebruik neemt, vegen en controleren op gasdichtheid door een deskundig bedrijf.</p>
	<p>Trappen: De aantrede van de trap (oppervlakte waar u op staat) is voldoende. De optrede (hoogte naar de volgende trap treden) is goed. De aantrede en de optrede zijn voldoende en de trap kan goed functioneren. Dit is niet bemeten conform het bouwbesluit, maar beoordeeld op basis van 'loopt de trap wel of niet prettig'.</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44



Balustrade en leuning muur verankering:

De balustrade en trapleuning zijn gecontroleerd op stabiliteit en veiligheid.

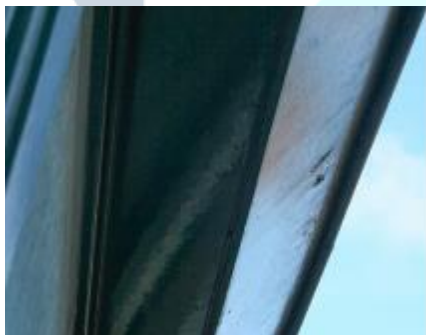
Het traphek op zolder is niet goed verankerd.

Van de muurleuningen heeft een enkele beugel enige speling, verder is de verankering goed.

Een balustrade of hekwerk dient, voor uw veiligheid aan een aantal minimum eisen te voldoen:

- er mogen geen horizontale regel toegepast worden, hier kunnen kinderen opklimmen
- als u voor spijlen kiest, dan mogen deze niet verder dan 10 centimeter uit elkaar staan (hart op hart), anders kunnen kinderen er tussendoor kruipen.
- het hekwerk mag niet verder dan 5 centimeter uit de vloer of de trap staan, anders kunnen kinderen er tussendoor kruipen.
- het hekwerk dient stabiel en sterk te zijn. als het wankelt of af kan breken, kunt u er alsnog doorheen vallen.

Goten, hemelwaterafvoeren en dak overstekken:



Goten:

NOOT:



Plaats een bladvanger in alle afvoeren. Een bladvanger voorkomt dat bladeren de hemelwaterafvoer verstoppen. Het blad dat op de bladvanger valt, droogt op en waait na verloop van tijd weg.

In verband met de hoogte is het niet mogelijk om tijdens de inspectie van de woning in de goten [aan de voorzijde] te kijken. De goten zijn aan de onderzijde vanuit de ramen en vanaf straat niveau geïnspecteerd.

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl


KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>De goten zijn uitgevoerd als bakgoten met houten betimmering en zinken bekleding. De leeftijd van het zink is onbekend.</p> <p>De houten bekleding vertoont enkele tekenen van veroudering.</p>
<p>Ter info</p>	<p>Zinken goten hebben bij normaal onderhoud een levensduur van circa twintig jaar.</p> <p>Zinken (en koperen) goten hebben een relatief lange levensduur, dankzij een patinalaag (een zelf beschermende laag). Om deze laag te behouden is het verstandig om de goot met regelmaat (jaarlijks) te reinigen.</p> <p>U dient de goten en afvoeren te reinigen door deze vrij te houden van bladeren en andere vuil.</p>
 	<p>Loodwerk:</p> <p>Het loodwerk bij het dakraam en de schoorsteen is verouderd, plaatselijk zijn scheuren zichtbaar.</p>
	<p>Conditie hemelwaterafvoer:</p> <p>De hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in PVC. De afvoer aan de achterzijde van de woning is bij de verbindingen nat en groen. Dit duidt mogelijk op een (gedeeltelijke) verstopping van de pijp.</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>Capaciteit van de hemelwaterafvoeren is waarschijnlijk voldoende</p>
	<p>Houtwerk buitenzijde: Het houtwerk aan de buitenzijde, i.c. de gootbetimmering, was niet overal goed bereikbaar voor een nauwkeurig onderzoek. Plaatselijk zijn beschadigingen te zien, verder ziet het op oog voldoende onderhouden uit.</p> <p>Er kan tijdens onderhoud altijd blijken dat er wat zwakke plekken zitten die hersteld moeten worden.</p>

Binnen: Wanden, kozijnen en plafonds

	<p>Wanden: Op basis van steekproeven is gecontroleerd op de aanwezigheid van los of hol klinkend stucwerk en tegelwerk.</p> <p>De wand in de slaapkamer naast de badruimte is beschadigd als gevolg van lekkage in de badruimte. De lekkage, veroorzaakt door slecht sluitende kitvoegen, is volgens opgave van de verkoper gerepareerd. De wand in de slaapkamer is droog, de beschadiging is nog aanwezig.</p> <p>Verder zijn er in basis geen bijzonderheden geconstateerd.</p>
	<p>Plafonds:</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>In de woonkamer zijn nabij de leidingkoker vochtvlekken zichtbaar. Deze hangen volgens opgave van de verkoper samen met de hierboven beschreven lekkage van de badkamer, die opgelost.</p> <p>De plafonds lijken in orde, er zijn geen bijzonderheden geconstateerd.</p> <p>Hou scheuren altijd in de gaten, mochten ze groter worden in de loop van de tijd dan is het verstandig hier een constructeur naar te laten kijken.</p>
	<p>Binnenkozijnen:</p> <p>Deze zijn van aluminium met houten opdekdeuren. Er zijn geen bijzonderheden geconstateerd.</p>

Kozijnen

 	<p>Kozijnen:</p> <p>Bevestiging:</p> <p>Er is gecontroleerd of de bevestiging van de kozijnen in orde is. De kozijnen staan vast en zijn deugdelijk gemonteerd. Hierbij zijn geen gebreken opgemerkt.</p> <p>Kozijnen:</p> <p>De kozijnen zijn van hout. Het gevelkozijn in de voorgevel van de keuken vertoont reparatieplekken, waar door de verkoper houtrot is hersteld.</p> <p>Verder verkeren de kozijnen in redelijk tot goede conditie.</p> <p>Het schilderwerk van het kozijn van de keuken is vernieuwd, maar niet helemaal strak en dekkend. Het overige schilderwerk vertoont tekenen van veroudering in de vorm van glansverlies en bladders (vooral op uitwendige hoeken) en roestplekken bij de bevestiging van glaslatten.</p>
--	---

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>Er kan tijdens onderhoud altijd blijken dat er [enkele] zwakke plekken zitten die hersteld moeten worden. [In de prijsindicatie wordt hier rekening mee gehouden.]</p> <p>We merken op dat houtrot zichtbaar kan worden bij onderhoud of bij het verwijderen van de afwerking. Houtrot is nooit in zijn gehele omvang zichtbaar en kan zelfs geheel niet zichtbaar zijn als het ontstaat van binnenuit het kozijn.</p> <p>Kozijnen: hang en sluitwerk Het hang en sluitwerk is gecontroleerd. Het materiaal functioneert.</p> <p>Het hang- en sluitwerk is niet uitgebreid gecontroleerd op veiligheid, zoals bijvoorbeeld het politiekeurmerk veilig wonen (PKVW). Alleen het functioneren van het aanwezige hang- en sluitwerk is beoordeeld. Met het keurmerk heeft u tot 90% minder kans op een geslaagde inbraak.</p> <p>Voor zover zichtbaar voldoet het hang en sluitwerk van de kozijnen niet aan het politiekeurmerk.</p> <p>Regulier onderhoud aan hang- en sluitwerk moet jaarlijks uitgevoerd worden, zoals (indien nodig) het intikken van de scharnierpenen en het spuiten van kruipolie (bijvoorbeeld WD40) op draaiende delen.</p>
	<p>Beglazing: De bewegende delen in de kozijnen zijn voorzien van enkel glas, de vast delen van dubbel glas (1984).</p> <p>De kitvoegen zijn enigszins verdroogd. Beglazingsprofielen zijn vervuild.</p>
<p>Ter info (HR++ tip van Marinus)</p>	<p>Traditioneel aangebrachte dubbele beglazing heeft een U-waarde van 2,7 W/m²K modern HR++ glas heeft een</p>


Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>U-waarde van 1,2 W/m²K Concreet betekend dit een bezuiniging op energieverlies.</p>
<p>Ter info:</p>	<p>Tegenwoordig heeft isolerende beglazing een technische levensduur van om en nabij de 45 tot 50 jaar. Het eerdere dubbele glas gaat dit niet halen. De verlijming raakt los, waardoor het glas aan de binnenzijde dof wordt of aan de binnenzijde gaan condenseren.</p> <p>Deze gebreken zijn niet altijd direct waarneembaar, omdat ze soms alleen bij een bepaalde lichtinval zijn vast te stellen. In enkele gevallen is een witte uitslag waarneembaar op de aluminiumstrip tussen de beglazing. Deze kan bij oud glas gaan corroderen.</p>
	<p>Raamdorpelstenen:</p> <p>De raamdorpelstenen zijn verglaasde keramische stenen.</p> <p>De conditie is redelijk tot goed, plaatselijk is enige vervuiling zichtbaar en is het voegwerk licht verouderd.</p>

Keuken, toilet en badkamer

	<p>Keuken, toilet en badkamer</p> <p>Keuken:</p> <p>De keuken is gecontroleerd op waterdruk en lekkages. De aansluiting van de warm- en koudwaterleiding op de mengkraan zijn verwisseld.</p> <p>De keuken is functioneel en voldoet aan de eisen van deze tijd.</p>
---	--

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44



Keuken apparatuur is geen onderdeel van een bouwkundige keuring.

Ter info:

Keukenapparatuur heeft een gemiddelde levensduur van 8 jaar. Dit bij normaal gebruik en regulier onderhoud.

Badkamer:

De badkamer is gecontroleerd op waterdruk en lekkages. De afvoer van de wastafel is gecorrodeerd. De kitvoegen zijn vernieuwd.

Verder zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

Er is een pijpventilator aanwezig, die geschakeld wordt met het licht.

Een constante ventilatie stroom van 14 dm³/s is wenselijk voor een gezond binnenklimaat in een badruimte.

Hou rekening met de toevoer van verse lucht, een suppletiespleet van 2 cm onder de deur voor de toevoer van lucht is wenselijk.

Toilet:

Het toilet op de begane grond is functioneel en voldoet aan de eisen van de tijd.

Er is geen mechanische ventilatie, alleen een klepraampje in de gevel.

Voor het toilet geldt dat een constante ventilatie stroom van 7 dm³/s is wenselijk voor een gezond binnenklimaat in een toiletruimte.

Hou rekening met de toevoer van verse lucht, een suppletiespleet van tenminste 2 cm onder de deur voor de toevoer van lucht is wenselijk.

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Waterinstallaties en verwarming

	<p>Verwarming: hoofdinstantie In de woning is verwarming c.q. zijn warmtebronnen aanwezig. Het gehele verwarming systeem c.q. de warmtebronnen in de woning kunnen voldoende functioneren.</p>
Ter info	<p>De verwarming en/of de warmwaterinstallatie dient te zijn voorzien van een deugdelijke rookgasafvoer. Een brander moet het aardgas dat toegevoerd wordt, kunnen verbranden. Daar is zuurstof voor nodig. Is er te weinig zuurstof, dan vindt er onvolledige verbranding plaats en vormt zich koolmonoxide.</p>
	<p>Verwarming: De woning is voorzien van een c.v.-ketel met leasecontract. De ketel dateert uit circa 2003, het contract loopt binnenkort af.</p> <p>Wij geven het advies om het verwarmingssysteem voor ingebruikname te laten afpersen om mogelijke lekkages op te sporen.</p>
	<p>Verwarming: algemeen en onderhoud Goed onderhoud bevordert de technische levensduur van het systeem en heeft een positief effect op het energieverbruik. Periodiek dient onderhoud uitgevoerd te worden.</p> <p>Enkele radiatorknoppen zijn niet goed functioneel.</p>
	<p>Verwarming: expansievat Het expansievat is gecontroleerd. Hieraan zijn geen gebreken waargenomen.</p>


Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Ter info	Een expansievat bestaat uit twee delen: een deel met lucht (onderste gedeelte) en een deel met cv-water (bovenste gedeelte). Deze delen zijn gescheiden door een rubber vlies.
	Leidingwerk: systeem verwarming Het leidingwerk is gedeeltelijk zichtbaar en is beoordeeld. Er zijn geen gebreken waargenomen.
Ter info	Voor zover aanwezig is ondergronds leidingwerk visueel niet waarneembaar en niet geïnspecteerd. Er kunnen dus geen uitspraken gedaan worden over koppelingen, roest, isolatie en dergelijke.

Elektrische installaties en brandveiligheid

Ter info	<p>Hoewel de installaties niet tot het bouwkundige deel behoren, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van de woning meegenomen in de beoordeling. De beoordeling is daarmee wel beperkt, maar wordt zo volledig mogelijk uitgevoerd. Per installatie worden de bijzonderheden benoemd. De installaties zijn visueel geïnspecteerd en dus niet gekeurd. Voor een technische beoordeling kan een NEN 3140 keuring uitgevoerd worden van de elektrotechnische installatie.</p>
	<p>Electra: ouderdom groepen en meterkast De groepenkast bevindt zich in de meterkast en is in 2003 aangebracht. De aarding is niet gecontroleerd.</p> <p>Check regelmatig (2x per jaar) de aardlekschakelaar op functioneren. Een geheugensteuntje kan het omzetten van de klok zijn.</p>
	Bedrading:

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>De bedrading is steekproefsgewijs gecontroleerd. Er zijn draden in de gangbare kleuren aangetroffen. De bedrading voldoet, voor zover dat zichtbaar is, aan de eisen van deze tijd.</p> <p>Voldoet de elektra niet of bij twijfel: Laat voor uw eigen veiligheid de elektrische installatie keuren en waar nodig aanpassen door een erkend bedrijf.</p>
	<p>Brandveiligheid: De woning is niet voorzien van rookmelders.</p>
Ter info	<p>In verband met de brandveiligheid wordt geadviseerd om op elke woonlaag minstens één rookmelder (ter plaatse van de verkeersruimtes) te plaatsen. Deze dient aangesloten te zijn op het lichtnet, voorzien van noodstroom en geschakeld met de andere rookmelders.</p>


Gas en water

	<p>De gasmeter bevindt zich in de meterkast.</p> <p>Om onveilige situaties te voorkomen is het aan te bevelen om een ventilatierooster aan te brengen in de deur van de meterkast. Hierdoor wordt de meterruimte voldoende geventileerd.</p>
Ter info	<p>Heeft de meterruimte een voorziening voor gas, dan moet de luchtverversing ten minste 2 dm³/s per m³ netto-inhoud van de meterruimte bedragen met een minimum van 2 dm³/s. De aan te ventilatie van een meterruimte gestelde eis strekt ertoe dat, indien nabij een aansluiting van een gasmeter onverhoopt enige gaslekage optreedt, dit gas in voldoende mate wordt verdund, zodat de kans op explosie beperkt is.</p> <p>Het Bouwbesluit stelt tevens nog de eis dat de voorziening voor de luchtverversing niet afsluitbaar mag zijn. Een afsluitbaar</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	rooster als ventilatievoorziening in een meterruime is dus niet toegestaan
	De watermeter bevindt zich de kast onder de trap en is enige jaren geleden vernieuwd.
	Watervoorziening: waterdruk koud water Enkele tappunten zijn gecontroleerd. De hoeveelheid waterafgifte is voldoende.
Ter info	Een perlator is het mondstuk op de kraan. Het zorgt ervoor dat er lucht in de waterstraal komt, waardoor er minder water per tijdseenheid gebruikt wordt. De lucht zorgt er tevens voor dat de straal zijn waterdruk behoudt en de straal dus krachtig blijft. Vervuiling in deze perlator kan ogenschijnlijk de waterdruk doen afnemen. Het is van belang dat de perlator wordt schoongehouden en ontdaan van bijvoorbeeld kalkaantasting. De perlator kunt u eenvoudig (jaarlijks) van de kraan losdraaien en reinigen.
	Watervoorziening: waterdruk warm water Enkele tappunten zijn gecontroleerd. De hoeveelheid waterafgifte is voldoende. Het gehele systeem functioneert naar behoren.
	Watervoorziening: leidingwerk Bij gebruik van warm en/of koud water wordt geen klappend leidingwerk gehoord. Een terugslag is niet waargenomen. Het waargenomen leidingwerk is goed gebeugeld en/of bevestigd.
Ter info	Hoewel de installaties niet tot het bouwkundige deel behoren, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van de

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>woning meegenomen in de beoordeling. De beoordeling is daarmee wel beperkt, maar wordt zo volledig mogelijk uitgevoerd. De gasinstallatie is visueel geïnspecteerd en dus niet gekeurd. Voor een technische beoordeling kan een veiligheidskeuring worden uitgevoerd waarbij dan de gasinstallatie afgeperst kan worden.</p> <p>Eventueel leidingwerk in kruipruimtes of andere niet en/of beperkt zichtbare locaties zijn niet en/of slechts voor het direct zichtbare gedeelte geïnspecteerd</p>
--	---

Ventilatie

	<p>Ventilatie systeem: De woning is voorzien van mechanische ventilatie in de badruimte (pijpventilator) en de keuken (afzuigkap). Verder geschiedt de ventilatie op natuurlijke wijze.</p>
Ter info	<p>Advies: regelmatig controleren of ventilatie voldoende is/blijft. Let erop dat er altijd ook voldoende lucht toegevoerd kan worden door ventilatieroosters in ramen of openingen onder de deuren (na vloerafwerking: 2 cm).</p>
Ter info	<p>Hoewel de installaties niet tot het bouwkundige deel behoren, worden ze vanwege het belang in relatie tot het geheel van de woning meegenomen in de beoordeling. De beoordeling is daarmee wel beperkt, maar wordt zo volledig mogelijk uitgevoerd. Het belang van goede ventilatie wordt vaak onderschat. Zowel vanwege bouwkundige als gezondheidsaspecten is een goede ventilatie noodzakelijk.</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Kruipruimte

	<p>Kruipruimte of kelder: vloer De kruipruimte is droog en schoon. De bodembedekking bestaat uit los zand.</p> <p>Let erop dat de ventilatie in de kruipruimte voldoende is en blijft. U dient er regelmatig voor te zorgen dat ventilatieroosters en open stootvoegen worden ontdaan van vuil. Controleer de toe- en afvoer van lucht/ventilatie ook regelmatig in uw kruipruimte.</p>
	<p>Schimmels aangetroffen? Er zijn geen schimmels en ongedierte aangetroffen.</p>
Ter info:	<p>Schimmelgroei in de woning is schadelijk voor de gezondheid. Bepaalde schimmelsoorten produceren namelijk giftige stoffen, mycotoxinen genaamd. Bovendien worden bij schimmelgroei enzymen gevormd, die bepaalde afbraakprocessen bewerkstelligen, waardoor een muffe geur kan ontstaan!</p>



Vloeren

	<p>De verdiepingsvloeren: De vloeren zijn van beton. Er zijn voor zover zichtbaar geen gebreken waargenomen.</p> <p>De vloer is onder de bovenzijde van de eventueel aanwezige afwerking niet geïnspecteerd. Het is mogelijk dat na het verwijderen van de vloerafwerking alsnog gebreken zichtbaar worden.</p>
--	--

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

 	<p>Soort vloeren begane grond</p> <p>De vloer is vanaf de bovenzijde onder de eventueel aanwezige afwerking slechts beperkt geïnspecteerd. Het is mogelijk dat na het verwijderen van de vloerafwerking alsnog gebreken zichtbaar worden.</p> <p>De vloer van de begane grond is van beton, van het merk Kwaaitaal.</p> <p>De vloer is aan de onderzijde vanuit de kruipruimte geïnspecteerd.</p> <p>Bij de eerste drie vloerdelen, gezien vanaf de voorgevel, zijn ernstige beschadigingen te zien in de vorm van afgesprongen beton, waardoor de wapening over een lengte van enkele meters is komen bloot te liggen. De wapening is gecorrodeerd, maar nog niet substantieel in doorsnede verminderd. De vloer is nog vlak.</p> <p>Aan de overige vloerdelen zijn geen of hooguit beperkte oppervlakkige beschadigingen te zien. Er is geen wapening zichtbaar en ook geen bruine verkleuringen die op corrosie kunnen wijzen.</p> <p>Advies: een specialistisch bedrijf reparaties c.q. versterking laten uitvoeren aan de vloerdelen met de blootliggende wapening.</p>
	<p>Vloerafwerking</p> <p>In verband met de aanwezigheid van vloerafwerking is de onderliggende vloerconstructie aan de bovenzijde niet geïnspecteerd.</p>
	<p>Vloeren: vocht percentage begane grond</p> <p>Er is geen vochtmeting uitgevoerd. Hiervoor is geen reden geweest.</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Fundering

	<p>Fundering: Er is geen funderingsonderzoek uitgevoerd.</p> <p>Er is geen schade zichtbaar aanwezig, die duidt op eventuele problemen met de fundering.</p>
	<p>De funderingsbalken zijn niet geheel zichtbaar en/of er is onvoldoende zicht om deze goed en geheel te inspecteren. De funderingsbalken zijn dus slechts deels geïnspecteerd. Belichting, vervuiling, bodemisolatie en dergelijke kunnen altijd het resultaat van de inspectie beïnvloeden.</p>

Rioleringen en afvoeren

	<p>Riolering Het afschot van de afvoeren en de rioleringen is voor zover zichtbaar voldoende. Een goed afschot is noodzakelijk. Bij wijzigingen in uw systeem adviseren wij u altijd hiermee rekening te houden.</p> <p>Er zijn geen problemen visueel waargenomen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er mogelijk problemen met het riool zijn.</p>
Ter info	<p>Buiten rioleringen zijn visueel niet te inspecteren, derhalve kunnen deze niet beoordeeld worden.</p> <p>De riolering is beperkt zichtbaar. Het deel buiten de woning is geheel niet geïnspecteerd. De afvoeren en rioleringen zijn alleen visueel aan de buitenzijde geïnspecteerd. Wij kunnen geen uitspraken doen over afvoeren die verwerkt zijn in wanden, achter aftimmeringen of op andere, niet zichtbare, locaties.</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>Er moet rekening gehouden worden met regulier onderhoud, zoals het doorspuiten van de riolering.</p> <p>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.</p>
Ter info:	<p>Riolering materiaal: PVC</p> <p>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.</p> <p>Ze kunnen zowel boven als onder de grond gebruikt worden voor het transport van afvalwater en/of voor de riolering. Onderzoek aan opgegraven buizen heeft aangetoond dat 'oude' buizen meestal nog uitstekend voldoen aan de eisen van nu. Er is dus geen aanleiding om een beperkte levensduur te veronderstellen. We mogen dan ook aannemen dat de technische levensduur van het rioleringssystemen naar huidige maatstaven neerkomt op meer dan tachtig jaar.</p>

Buitengevels

Ter info:	<p>Metselwerk</p> <p>Metselwerk is een veel gebruikte en traditionele manier van bouwen. De toepassingstechniek is uiteraard in de loop der jaren flink verbeterd. Daar waar vroeger nauwelijks dilataties in het metselwerk werden toegepast, is dat tegenwoordig het tegenovergestelde.</p>
------------------	--

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl



KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>Een dilatatie(voeg) heeft als doel het uitzetten en krimpen van materialen, ook wel werking genoemd, op te vangen.</p> <p>Geen dilatatie betekent doorgaans meer risico op scheurvorming zonder dat daar een constructief probleem aan ten grondslag ligt, maar als oorzaak heeft een werking en zetting van materialen. Zeker daar waar woningen voorzien zijn van een zogenaamde staalfundering (zonder palen) is daarom nogal eens scheurvorming aanwezig zonder constructieve oorzaak. Nieuwere woningen zijn voorzien van voldoende dilataties. Als de woning dan ook nog eens onderheid is, zijn de risico's op scheurvorming minimaal.</p>
	<p>Gevels: scheurvorming</p> <p>Het metsel- en het voegwerk verkeren in een goede conditie. Er zijn geen zichtbare gebreken/bijzonderheden.</p> <p>De woning is niet voorzien van dilatatievoegen.</p> <p>Hou scheuren altijd in de gaten, mochten ze groter worden in de loop van de tijd dan is het verstandig hier een constructeur naar te laten kijken.</p> <p>In de bestaande bouw is er altijd een beperkt risico dat door werking en zetting van materialen of het ontbreken van voldoende dilataties thermische scheurvorming gaat optreden en/of reeds zeer beperkt aanwezig is.</p>
	<p>Open stootvoegen:</p> <p>In het metselwerk zijn open stootvoegen en ventilatieroosters opgenomen. Deze zijn bedoeld om de spouw te ventileren. Een openstootvoeg mag maximaal 10mm breed zijn. Het aantal open stootvoegen s beperkt, maar dit lijkt niet tot problemen te leiden.</p> <p>Wij adviseren om voegen die breder zijn te voorzien van een roostertje, ter voorkoming van binnendringen van ongedierte.</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

	<p>Gevels woning: conditie stenen (metselwerk) De kwaliteit van de stenen c.q. het metselwerk is aan de buitenzijde geïnspecteerd. De stenen verkeren in een goede conditie, voor zover dit zichtbaar was.</p> <p>De toplaag van het metselwerk (c.q. de stenen) is intact.</p> <p>Er is geen informatie over eventuele isolatie van de spouw.</p> <p>Indien een toplaag is aangetast, verliest de steen deels zijn afwaterende functie. Vocht wordt dan door de steen opgezogen en vastgehouden.</p> <p>De stenen zijn geïnspecteerd op schilfering en "afboeren". Hierbij zijn geen gebreken geconstateerd.</p> <p>Met name in de winter bij bevroering van de gevel kan dit leiden tot grotere schade aan het metselwerk. Deze bevroering zal dan weer een schilfering, ofwel afboeren van het metselwerk tot gevolg hebben.</p>
	<p>Buitenberging of garage: De buitenberging is voorzien van halfsteens gevels, waarvan de conditie vergelijkbaar is met die van de woning. Er is iets meer vervuiling c.q. algengroei zichtbaar.</p> <p>Er is een kleine beschadiging zichtbaar ter plaatse van een verwijderde pergola.</p>

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Technische staat

Toelichting

De beoordeling van de technische staat waarin de woning verkeerd heeft betrekking op de volgende aspecten:

- De kwaliteit van de samenstellende onderdelen en van de woning als geheel. Hierbij wordt nagegaan of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren en in hoeverre de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.
- De onderhoudstoestand van de woning en de samenstellende onderdelen. Bij de beoordeling zijn de volgende criteria aangehouden:
 - **Code** eisen,
 - **Locatie en omschrijving gebrek** verwijst naar het bijgevoegde programma van aanbevelingen en foto's de plaats waar een voorziening getroffen dient te worden, of waar een gebrek is geconstateerd voorzien van een omschrijving
 - **Actie**
 - S** = slopen
 - H** = herstellen
 - V** = vervangen
 - N** = nieuw aanbrengen
 - O** = overig (voorzien van een toelichting)
 - **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 5 appartementen => k.v.= 20%, noodzakelijke kosten: € 2.000,-
- **Direct noodzakelijke kosten:** Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade vervolgschade.

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Kostenoverzicht totale inspectie:

	Direct noodzakelijke kosten
Totaal algemeen	€ 6.500,00
Totaal kelder	€ 0,00
Totaal begane grond	€ 1.751,25
Totaal verdiepingen	€ 2.512,25
Totaal zolder	€ 250,00
Totaal woning	€ 11.013,50
verbeteringen	Verbeterkosten op basis van een bijgevoegd verbeterplan / offerte
	€ 0,00

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Keuringsresultaat algemene bouwdelen:

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	K.V. %	Direct noodzakelijke kosten
A.0	Fundering	fundering schade is altijd pas definitief vast te stellen na een uitgebreid mechanisch grondonderzoek. Na dit onderzoek is pas met zekerheid iets te zeggen over de herstelkosten. Voor dit onderzoek staat en post van € 2500,-- en een post van € 2500,-- voor aanvullend constructief advies.			€ 0,00
A.1	Kruipruimte	extra ventileren, aanbrengen van 4 renovatieroosters. (post)			€ 0,00
A.2	Portiek / galerij				€ 0,00
A.3.1	Dakbedekking	Indien het bitumen vervangen dient te worden houdt dan rekening met een post van € 30,-- / m2 zonder isolatie.			€ 0,00
		vervangen hellen dak (inclusief houtwerk, tengels, panlatten en pannen)			€ 0,00
A.3.2	Schoorstenen	herstellen lekkage (bij gemetselde schoorsteen) (post)			€ 0,00
		vervangen gemetselde schoorsteen (post)			€ 0,00
		herstellen van voegwerk (post)			€ 0,00

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

A.4	Brandveiligheid	leveren en plaatsen van rookmelders in de verkeersruimtes (gekoppeld aan het lichtnet, voorzien van een noodstroomvoorziening en geschakels aan elkaar) (post)	€ 0,00
A.5	Ongedierte / zwam	schimmels in spouw (per m1)	€ 0,00
		schimmels op wanden en plafonds (per m2)	€ 0,00
		schimmels op koudebruggen (per m2)	€ 0,00
		schimmels op koudebruggen inclusief hertsellen van deze koudebruggen(per m2)	€ 0,00
		aantasting houten fundering door insecten (per m1)	€ 0,00
		schimmels op wanden en plafonds badkamer (per m2)	€ 0,00
		schimmels op kit (per m1)	€ 0,00
		schimmels op scheidingwanden badkamer (per m2)	€ 0,00
A.6	Diversen	stelpost vloerreparatie BG Kwaaitaal	€ 5.000,00
	TOTAAL ALGEMEEN		€ 6.500,00

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Keuringsresultaten begane grond:

Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	K.V. %	Direct noodzakelijke kosten
B.1.1	Betonwerk / gevels	optrekend vocht, injecteren			€ 0,00
		mechanische schade aan oppervlakken			€ 0,00
B.1.2	Metselwerk / gevels	optrekend vocht, injecteren			€ 0,00
		scheuren herstellen			€ 0,00
		vervangen voegwerk			€ 0,00
B.1.3	Houtwerk / gevels	repareren houtwerk (max 10% oppervlak)			€ 0,00
B.1.4	Metalen constructie onderdelen				€ 0,00
B.2.1	Kozijnen / ramen / deuren buiten	vervangen kozijnen hout			€ 0,00
		herstellen houtrot (eventueel vervangen dorpel) (post)			€ 1.200,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Schilderwerk (verwijderen van oude lagen voor 30%)			€ 551,25
B.3	Vloeren / houten constructie - onderdelen	vervangen houtenvloer en balklaag			€ 0,00
		egaliseren houten vloer met contactgeluidsisolatie			€ 0,00
B.4	Sanitair	renoveren toilet			€ 0,00
		renoveren badkamer			€ 0,00
		vervangen keukenblok (post)			€ 0,00
B.5	Ventilatie / vocht	aanbrengen roosters			€ 0,00

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

B.6 Diversen 0 € 0,00

TOTAAL
BOUWLAAG € 1.751,25



Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Keuringsresultaten verdiepingen:

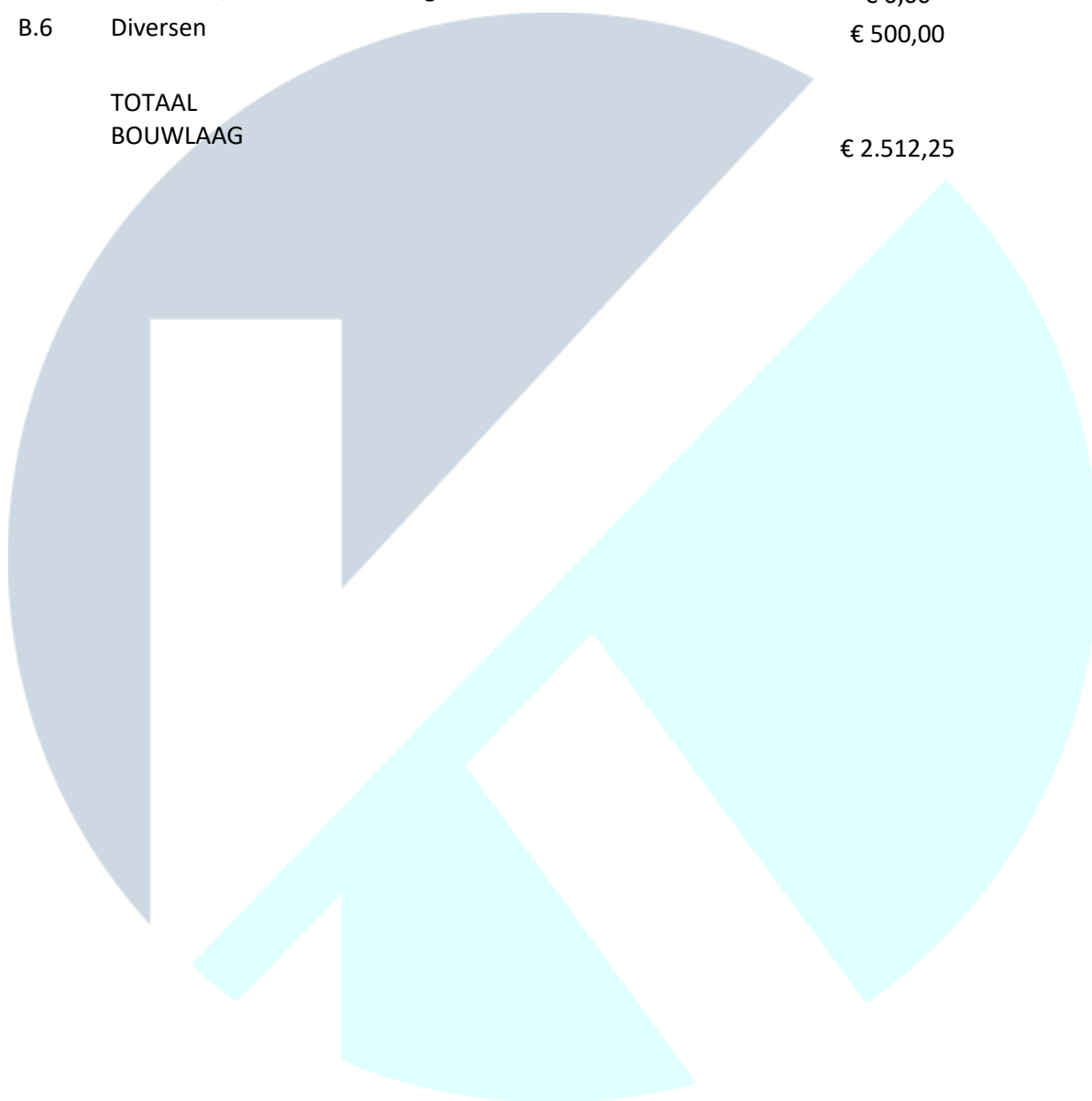
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	K.V. %	Direct noodzakelijke kosten
B.1.1	Betonwerk / gevels	optrekend vocht, injecteren			€ 0,00
		mechanische schade aan oppervlakken			€ 0,00
B.1.2	Metselwerk / gevels	optrekend vocht, injecteren			€ 0,00
		scheuren herstellen			€ 0,00
		vervangen voegwerk			€ 0,00
B.1.3	Houtwerk / gevels	repareren houtwerk (max 10% oppervlak)			€ 0,00
B.1.4	Metalen constructie onderdelen				€ 0,00
B.2.1	Kozijnen / ramen / deuren buiten	vervangen kozijnen hout			€ 0,00
		herstellen houtrot (eventueel vervangen dorpel) (post)			€ 0,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Schilderwerk (verwijderen van oude lagen voor 30%)			€ 551,25
B.3	Vloeren / houten constructie - onderdelen	vervangen houtenvloer en balklaag			€ 0,00
		egaliseren houten vloer met contactgeluidsisolatie			€ 0,00

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

B.4	Sanitair	renoveren toilet	€ 0,00
		renoveren badkamer	€ 1.461,00
B.5	Ventilatie / vocht	aanbrengen roosters	€ 0,00
B.6	Diversen		€ 500,00
	TOTAAL BOUWLAAG		€ 2.512,25



Keurmijnwoning.nl
adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl
KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Keuringsresultaten zolder:

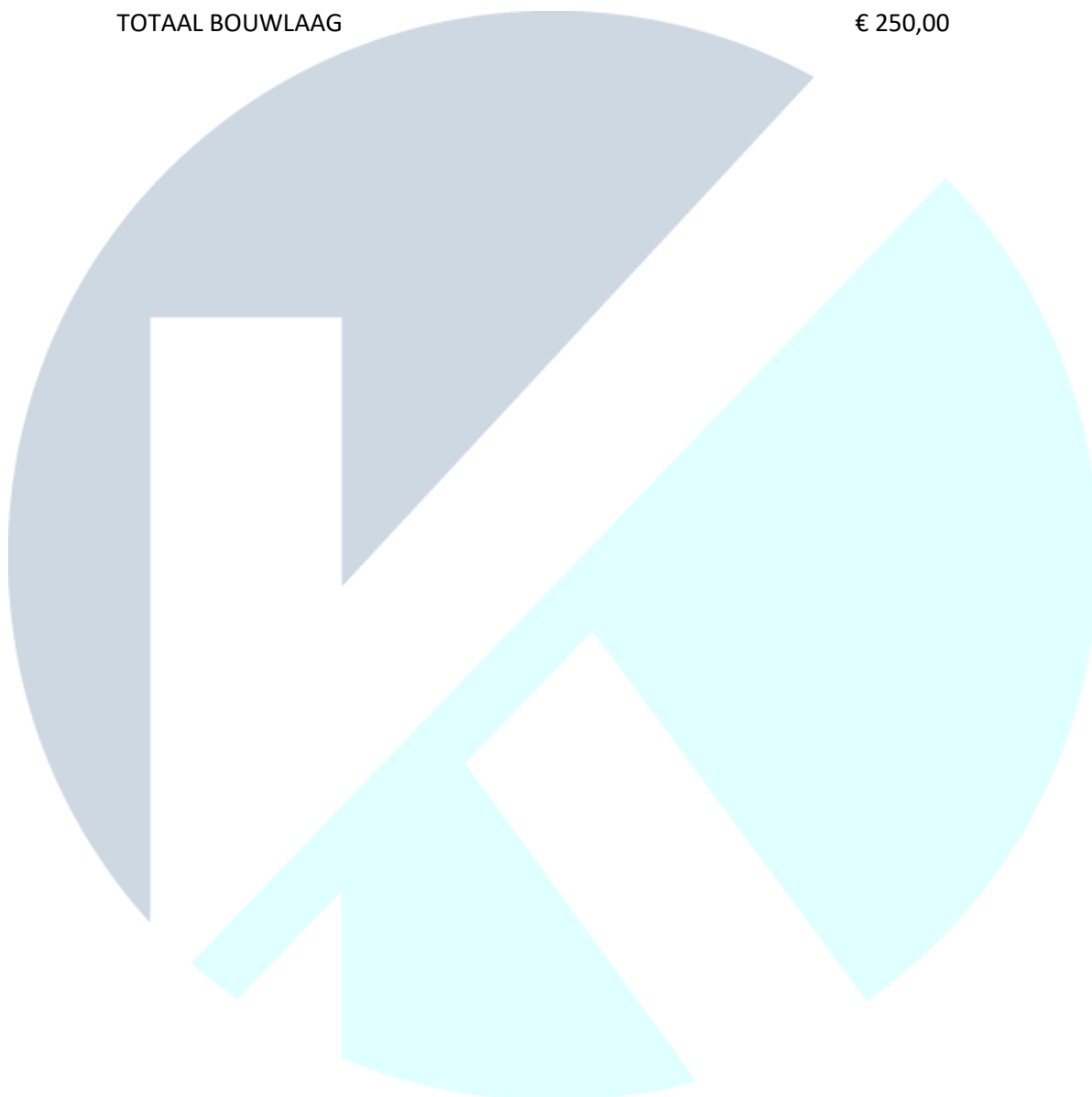
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	K.V. %	Direct noodzakelijke kosten
B.1.1	Betonwerk / gevels	optrekend vocht, injecteren			€ 0,00
		mechanische schade aan oppervlakken			€ 0,00
B.1.2	Metselwerk / gevels	optrekend vocht, injecteren			€ 0,00
		scheuren herstellen			€ 0,00
		vervangen voegwerk			€ 0,00
B.1.3	Houtwerk / gevels	repareren houtwerk (max 10% oppervlak)			€ 0,00
B.1.4	Metalen constructie onderdelen				€ 0,00
B.2.1	Kozijnen / ramen / deuren buiten	vervangen kozijnen hout			€ 0,00
		herstellen houtrot (eventueel vervangen dorpel) (post)			€ 0,00
B.2.2	Schilderwerk buiten	Schilderwerk (verwijderen van oude lagen voor 30%)			€ 0,00
B.3	Vloeren / houten constructie - onderdelen	vervangen houtenvloer en balklaag			€ 0,00
		egaliseren houten vloer met contactgeluidsisolatie			€ 0,00
B.4	Sanitair	renoveren toilet			€ 0,00
		renoveren badkamer			€ 0,00

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

B.5	Ventilatie / vocht aanbrengen roosters	€ 0,00
B.6	Diversen	€ 250,00
	TOTAAL BOUWLAAG	€ 250,00



Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

In detail: algemene bouwdelen

Code	Element	Eisen en aanbevelingen	Bouwbesluit	Foto
A.0	Fundering	Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd. 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).	§ 2.1.2 § 2.2.2	
A.1	Kruipruimte	Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zo nodig behandelen of vervangen.	§ 3.17.2	
A.2	Portiek / galerij	Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en trap treden aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.		
A.3	Dak	Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten,	§ 3.6.2	

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

A.3.1	Dakbedekking	<p>gordingen, dakbeschoot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.</p> <p>Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschoot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.</p> <p>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.</p> <p>Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen.</p> <p>Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen).</p> <p>Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen.</p> <p>Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.</p> <p>Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen.</p> <p>Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten.</p> <p>De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren.</p> <p>Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.</p>	§ 3.6.2
A.3.2	Schoorstenen / overige dakdoorvoeren	<p>Tempex verwijderen</p> <p>Overige brandgevaarlijke situaties inventariseren</p>	§ 3.10.2 3.11.2 § 3.6.2
A.4	Brandveiligheid	<p>Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.</p>	
A.5	Ongedierte / zwam	<p>Asbest</p> <p>Overige</p>	
A.6	Diversen		

In detail: verdiepingen

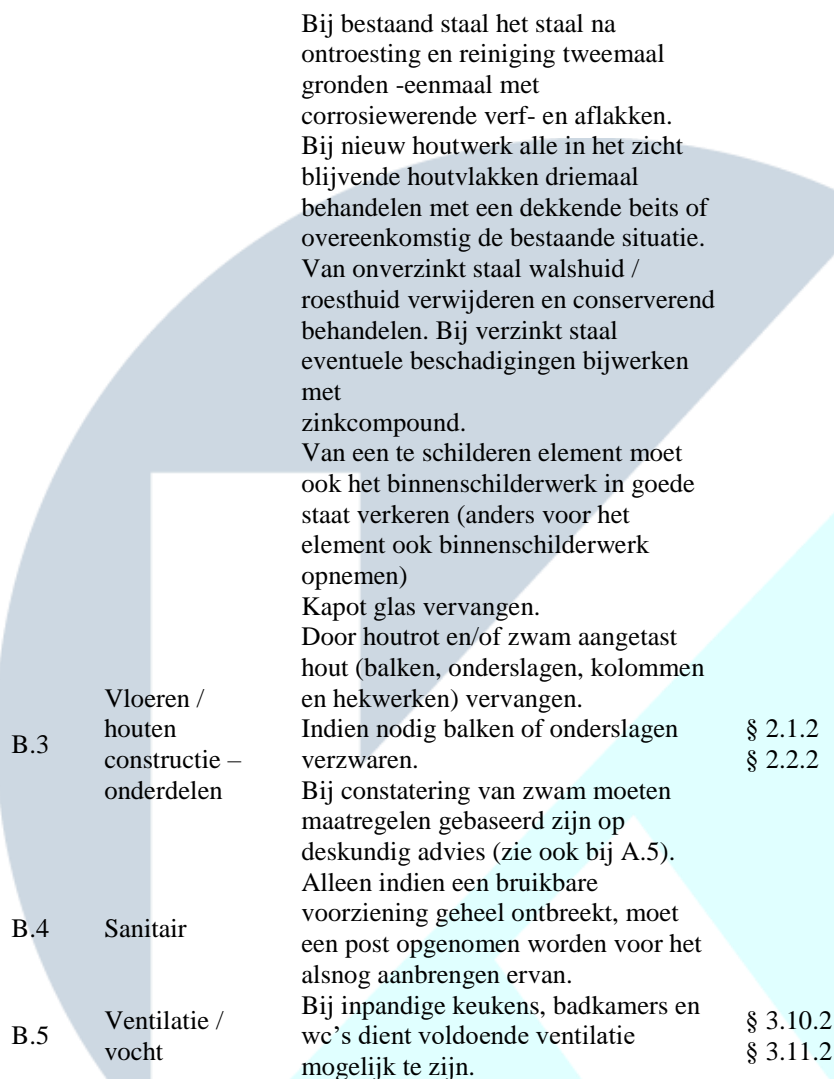
Keurmijnwoning.nl
adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl
KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Code	Element	Eisen en aanbevelingen	Bouwbesluit	Foto
B.1.1	Betonwerk / gevels	Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen. Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.	§ 2.1.2 § 2.2.2	
B.1.2	Metselwerk / gevels	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen		
B.1.2.1		overeenkomstig bestaand werk.		
B.1.2.2		Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	§ 3.6.2	
B.1.2.3		Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen		
B.1.3	Houtwerk / gevels	overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie). Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren	§ 3.6.2	
B.1.4	Metalen constructie onderdelen	op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zo nodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 § 2.2.2	
B.2.1	Kozijnen / ramen / deuren buiten	Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen.	§ 3.6.2	
B.2.2	Schilderwerk buiten	Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zo nodig vervangen. Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken.	§ 3.6.2	

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44



		Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid / roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen) Kapot glas vervangen. Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen.	
B.3	Vloeren / houten constructie – onderdelen	Indien nodig balken of onderslagen verzwaren.	§ 2.1.2 § 2.2.2
B.4	Sanitair	Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5). Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	Ventilatie / vocht	Bij inpandige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.10.2 § 3.11.2

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Kostenindicaties

De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op:



direct noodzakelijke kosten: kosten van het direct noodzakelijke herstel van gebreken;



kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het rapport te voegen verbeterplan dan wel een offerte ter zake.

De kostenindicaties worden:



afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering);



gebaseerd op aannemersprijzen (geen doe-het-zelf-werkzaamheden);



vermeld inclusief BTW;



indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging;



vastgesteld ervan uitgaande dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken;



De kosten van stut-, sloop-, en steigerwerk en de kosten van vervolgschade worden niet in de kostenindicaties opgenomen.

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Bouwkundige inspectie

Een bouwkundige inspectie geeft een onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van de te keuren woning en daartoe behorende opstallen. Hierbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op korte termijn.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen kunnen worden gesignaleerd en gerapporteerd.

Verborgen gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd. Mocht er een vermoeden van een verborgen gebrek bestaan dan zal dat worden aangegeven.

Het rapport is bedoeld als een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven. Dit sluit echter niet uit dat er met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn.

Het rapport is geen garantiedocument met betrekking tot het te verwachten onderhoud, aan de woning, en de daarmee gemoeid zijnde kosten. Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven et cetera om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen.

Samenvattend er vinden geen destructieve onderzoeken plaats.

Het is binnen de inspectie niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object. Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en/of niet in het rapport opgenomen zijn.

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Het bouwtechnische rapport



In het bouwtechnische rapport worden de volgende zaken omschreven;



Waardering staat van onderhoud per onderdeel,



Waarneembaarheid van het element,



Constateringen en opmerkingen m.b.t. de conditie van een onderdeel,



Kostenraming voor herstelkosten c.q. vervangingswerkzaamheden welke op korte

- termijn noodzakelijk zijn omdat de functievervulling niet meer gewaarborgd is of de
- kans op (vervolg)schade bestaat.



Evt. adviezen voor het (laten) uitvoeren van nadere (specialistische) onderzoeken,

- Zoals daar zijn:
- onderzoek naar houtborende insecten,
- onderzoek naar houtaantastende schimmels (zwam),
- constructief onderzoek (sterkteberekeningen),
- onderzoek naar betonrot,
- onderzoek naar asbest.

Bouwdelen die van de inspectie uitgezonderd zijn:

dierenverblijven (stallen, hokken, volières enz.), erfafscheidingen, pergola's en dergelijke.

Beoordeling van het object

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op onderstaande zaken:

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44



De kwaliteit van het object en de samenstellende onderdelen. Hierbij wordt gecontroleerd of er aan de bouwdeelen gebreken of uitvoeringsfouten zijn te constateren.



De mate waarin de kwaliteit van de onderdelen is verminderd door het verouderingsproces, onjuiste uitvoering of calamiteiten.

Het is nimmer exact vast te stellen hoe en in welke mate de onderhoudstoestand van een onderdeel gedurende de geldigheidsduur van het rapport kan verslechteren.

In het bouwtechnische rapport worden, over afzonderlijke onderdelen, dan ook geen indicaties gegeven over de resterende levensduur of het in de toekomst te verwachten tijdstip van vervanging. Het rapport dient niet gezien te worden als een garantie m.b.t. levensduur, het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide kosten.

In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst over een niet of deels te inspecteren onderdeel, dient de opdrachtgever een nader, destructief, specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Werkwijze

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien mogelijk aangevuld door onderzoek met behulp van instrumenten zoals een endoscoop. In voorkomende gevallen wordt er, met nadrukkelijke toestemming van de eigenaar van het pand en indien het technisch mogelijk is één of meerdere gaatjes geboord om endoscopisch onderzoek te verrichten.

Blijkt tijdens de keuring dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, dan zal dit in het rapport worden weergegeven.

Indien tijdens keuring blijkt dat bepaalde objecten of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn dan zullen deze objecten of gedeelten niet worden gekeurd en zal hier in de rapportage melding van worden gemaakt. Een en ander is uitsluitend ter beoordeling van de inspecteur.

Voor woningen en appartementen wordt een visuele inspectie verricht naar functionaliteit en kwaliteit van de aan- en in de woning aanwezige onderdelen.

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Voor onderdelen die niet visueel zijn te inspecteren zal een afgeleid oordeel worden gegeven op basis van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat dan wel zichtbare, samengestelde en met dit onderdeel verband houdende onderdelen.

De inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Deze opmerking heeft betrekking op weersomstandigheden, maar ook zicht en bereikbaarheid. Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld.

In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt. De beoordeling wordt weergegeven met een algehele kwaliteitsaanduiding verduidelijkt door een toelichtende tekst per gebouwonderdeel.



Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Raming van kosten

In zoverre binnen de verstrekte opdracht ramingen van herstelkosten evenals eventuele onderhoudskosten worden gegeven zijn deze gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet op basis van de kengetallen van het NBI (Nederlands Bouwkosten Instituut). De prijzen zijn inclusief BTW. Deze kosten hebben betrekking op herstel van gebreken en technisch noodzakelijk onderhoud ten te keuren gebouw terug te brengen tot een redelijke staat. Verbeteringen of verfraaiingen zijn, eventueel op verzoek van de opdrachtgever, opgenomen. Deze kosten zullen altijd, expliciet omschreven en vermeld worden in een separate bijlage. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van een woning en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend. Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenramingen.

Stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen, zoals:



Op het moment dat de omvang van de schade is niet vast te stellen (bijvoorbeeld bij een lekkage van verweerde dakbedekking die kan leiden tot aantasting van de niet-zichtbare draagconstructie), de herstelkosten hangen sterk af van de gekozen oplossing (afwerking wanden, vervangen van vloer)



Op het moment dat de exacte oorzaak van de schade pas vastgesteld kan worden door een specialist, kunnen herstelkosten worden vastgesteld (fundering, vocht in kruipruimte)



Op het moment er sprake is van te vernieuwen onderdelen in het interieur. Deze onderdelen zijn sterk afhankelijk van kwaliteit en uitvoering

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

Informatieplicht verkopers

Conform artikel 17 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek waaronder de informatie en onderzoek plicht valt, stelt dat verkopers een informatieplicht hebben omtrent het normale en

het bijzondere gebruik dat kopers voor ogen staat met betrekking tot ingebruikname van de onroerende zaak. De verkopers hebben dan ook een informatieplicht als zij weet of zouden moeten weten dat de onroerende zaak voor dit normale- of bijzondere gebruik ongeschikt is. Wat betekent deze informatieplicht voor verkopers:



Verkopers hebben informatieplicht voor de door haar gekende onzichtbare gebreken, voor zover door deze gebreken de woning de eigenschappen mist die koper op grond van de overeenkomst mag verwachten;



Verkopers zijn voor de door haar onbekende onzichtbare gebreken slechts aansprakelijk als die gebreken een normaal gebruik van de woning in de weg staan; Voor zichtbare gebreken zijn verkopers niet aansprakelijk. Indien er geen ingevuld en ondertekend inlichtingenformulier voorafgaand aan de bouwkundige inspectie aan bouwtechnische inspecteur is afgegeven, kunnen er geen rechten aan de inhoud van het inspectierapport worden ontleend.

Onderzoek plicht kopers

De koper op zijn beurt mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de eigenschappen niet behoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen, of zelf onderzoek te verrichten.

Wat betekent deze onderzoek plicht voor kopers:



Kopers dienen actief navraag te doen naar onzichtbare (mogelijk bij verkopers bekende) gebreken wanneer verkopers hieromtrent geen mededeling doen. Hiervoor is het door verkopers ingevulde informatieformulier (vaak in bezit van verkopend makelaar) zeer bruikbaar;

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44



Op basis van het informatieformulier, informatie uit de visuele inspectie, daadwerkelijke bezichtiging(en) en eventueel specialistisch onderzoek (indien aanbevolen door het inspectiebureau, of op eigen initiatief) kan verkoper aantonen zijn onderzoek plicht serieus te hebben genomen.

- Omdat verkopers voor zichtbare gebreken dus niet aansprakelijk gehouden worden dient koper dus actief onderzoek en navraag te doen bij derden wat de herstellkosten voor deze onderdelen zullen bedragen. De visuele inspectie van inspectiebureau 's geven slechts een indicatie gebaseerd op eenheidsprijzen welke zijn uitgegeven door erkende bedrijven.

Fundering

Het is vrijwel onmogelijk om met het blote oog een goed en sluitend oordeel te geven over de fundering. Deze ligt geheel buiten het zicht, onder de grond. De bouwtechnische inspecteur heeft eventueel een afgeleid oordeel uitgesproken. Als er symptomen zijn die erop wijzen dat er iets mis zou kunnen zijn met de fundering, dan heeft de bouwtechnische inspecteur u dat verteld. Wellicht dat er een nader ('specialistisch') onderzoek nodig is. Maar zelfs als er op grond van dit afgeleide oordeel geen enkele reden is om aan te nemen dat er iets niet klopt, wil dat niet zeggen dat er nooit of te nimmer iets met de fundering aan de hand zou kunnen zijn.

Voorgaande opmerkingen gelden ook alle aan het zicht onttrokken onderdelen van het huis: de riolering, leidingen, enz.

De bouwtechnische inspecteur tracht telkens een zo goed mogelijk (van uit zichtbare signalen) afgeleid oordeel te geven.

Asbest

Indien de bouwtechnische inspecteur tijdens het inspecteren van bouwkundige onderdelen in de woning asbestverdacht materiaal aantreft, zal hij hiervan melding maken in het rapport. De keuring omvat geen zelfstandig onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de woning. Aansprakelijkheid voor het niet opmerken van asbestverdacht of asbesthoudend materiaal wordt uitgesloten. Als de opdrachtgever, van de keuring, de woning op eventuele aanwezigheid van asbest wil laten onderzoeken dan kan hij desgewenst een asbestspecialist raadplegen.

Appartement

In principe wordt bij een appartement alleen het privé gedeelte van het complex gekeurd. Het kan voorkomen dat de bouwtechnische inspecteur ook (enkele) onderdelen beoordeelt die tot de gemeenschappelijke gedeeltes van het appartementengebouw behoren voor zover deze vanuit het appartement zichtbaar of toegankelijk zijn. Daarbij wordt in het rapport vermeld "maakt (mogelijk) onderdeel uit van de VvE". Indien kosten worden vermeld dan zijn deze uitsluitend ter indicatie opgenomen met betrekking tot dit gedeelte op basis van uw aandeel in de kosten. Eventueel heeft de bouwtechnische inspecteur hierbij een aanname gedaan voor de verdeelsleutel. De verdeelsleutel die voor u van toepassing is, wordt vermeld in de splitsingsakte. Wij

Keurmijnwoning.nl

adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl

KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44

adviseren u de splitsingsakte altijd hierop na te zien. De informatie is enkel bedoeld voor opdrachtgever van de keuring, daarmee ook niet voor de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Dit rapport is er niet om een volledig beeld te schetsen van de bouwkundige staat van de betreffende gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Voor meer informatie met betrekking tot alle gemeenschappelijke gedeelten kunt u terecht bij de VvE. Vraag bij de VvE altijd naar de splitsingsakte, het meerjarenonderhoudsplan en de reserveringen.

Uitsluitend voor opdrachtgever

Het keuringsrapport is opgesteld in opdracht van de opdrachtgever en uitsluitend voor hem bedoeld. Geen enkele derde kan enig recht of aanspraak ontlenen aan de keuring en/of het rapport.

Keurmijnwoning.nl
adres De Kranshof 256
4005 DE Tiel
tel 06 528 55 134
web www.keurmijnwoning.nl
KvK 58360182
BTW NL853004122B01
ING NL 45 INGB 0008 9738 44