



Rapport

# Bouwtechnische keuring

**OPDRACHTNUMMER**

WO46046

**GEKEURD OBJECT**

Meijerskade 13,  
Leiden

**DATUM**

28 maart 2023

vereniging  
eigen huis



sta  
sterker

## Uw woning



## Inhoud

TOELICHTING	5
BASISGEGEVENS	7
WAARDERINGSNORMEN EN AFKORTINGEN	8
OVERZICHT KOSTENRAMING	9
BOUWDEEL: VLIERING	10
BOUWDEEL: ZOLDER	11
BOUWDEEL: VERDIEPING	13
BOUWDEEL: BEGANE GROND	15
BOUWDEEL: KRUIPRUIMTE	17
BOUWDEEL: ELEKTRISCHE INSTALLATIE	18
BOUWDEEL: VERWARMING/WATER/INSTALLATIES	19
BOUWDEEL: DAKEN EN GEVELS	21
BOUWDEEL: GARAGE, BERGING EN TERREIN	23
BOUWDEEL: ALGEMEEN	24
BOUWDEEL: VERDUURZAMING	25



## Toelichting

### INTRODUCTIE

Via Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V. heeft u een **Bouwtechnische keuring** aangevraagd. Hierbij ontvangt u het **keuringsrapport**. Door deze keuring heeft u op hoofdlijnen een beeld gekregen van de **bouwkundige staat van de woning en inzage in de kosten om het huis in goede staat te brengen**. De **algemene voorwaarden die op de keuringsopdracht van toepassing zijn verklaard**, heeft u **voorafgaand aan de keuring ontvangen**. Hieronder vindt u een **algemene toelichting op het rapport van de keuring**.

### KEURING

De keuring vormt een momentopname. Dit betekent dat bijvoorbeeld de weersgesteldheid van invloed kan zijn. Zo kunnen lekkages na een droge periode niet of minder gemakkelijk worden opgespoord.

De bouwkundige voert een visuele inspectie uit. Niet alle onderdelen van een woning zijn altijd (geheel) zichtbaar voor de bouwkundige. Voor delen die aan het zicht zijn onttrokken, zoals fundering, riolering en leidingen, geeft hij daarom een afgeleid oordeel.

Het uitvoeren van specialistisch onderzoek, hak- en breekwerk of het maken van constructieberekeningen maken geen onderdeel uit van de keuring. Wel kan de bouwkundige u doorverwijzen naar een specialist of constructeur als er tijdens de keuring aanwijzingen zijn die nader onderzoek behoeven. De bouwkundige heeft dit dan in het rapport vermeld.

### KOSTENRAMINGEN

De bouwkundige heeft in het rapport de kosten voor het in functionele staat brengen van de woning genoteerd. De afwerking van de woning, bijvoorbeeld behang- of binnenschilderwerk, behoort hier niet toe. De bouwkundige heeft, voor zover mogelijk, de woning ook op veiligheidsaspecten beoordeeld.

In het rapport wordt aangegeven welke conditie de onderdelen van de woning hebben. De bouwkundige noteert kosten bij onderdelen die aan onderhoud, herstel of vervanging toe zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in directe kosten, kosten op termijn en kosten woningverbetering.

Bij directe kosten moet herstel op korte termijn plaatsvinden om verdere schade of vervolgschade te voorkomen of heeft betrekking op veiligheid.

Bij kosten op termijn vertoont het bouwdeel duidelijk sporen van veroudering. Binnen vijf jaar zal herstel moeten plaatsvinden.

Bij kosten woningverbetering is er geen bouwtechnische noodzaak voor aanpassing, het zijn kosten voor verbetering van de woning.

De uitgangspunten voor geraamde kosten zijn:

- op basis van herstel (wanneer mogelijk niet op basis van complete vervanging);
- inclusief btw voor uitvoering door een derde (een professionele partij, niet op basis van doe-het-zelf-werk).

Normaliter wordt in de kostenraming niet meegenomen:

- kosten voor stut-, sloop- en steigerwerk;
- kosten voor regulier onderhoud;
- kosten voor verbouwing, verfraaiingen en uitbreidingen.

Uiteraard kan de uiteindelijke prijs voor het uitvoeren van de werkzaamheden verschillen van de kostenraming. Zo zijn de mate van luxe (gekozen materialen bijvoorbeeld), de wijze van uitvoering, de totale omvang van een opdracht en de onderhandelingen met de ondernemer hierop van invloed. De kostenramingen zijn dus indicatief.

## ASBEST

Indien de bouwkundige tijdens het inspecteren van de woning asbestverdacht materiaal aantreft, maakt hij hiervan melding in het rapport. De keuring is echter geen zelfstandig onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de woning.

Aansprakelijkheid voor het niet opmerken van asbestverdacht of asbesthoudend materiaal wordt uitgesloten. Om de woning op eventuele aanwezigheid van asbest te laten onderzoeken dient een asbestspecialist te worden geraadpleegd.

## APPARTEMENT

In principe wordt bij een appartement alleen het privé gedeelte gekeurd. Het is echter mogelijk dat de bouwkundige ook (enkele) onderdelen heeft beoordeeld die tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw behoren, voor zover deze vanuit het appartement zichtbaar/toegankelijk zijn.

Eventueel genoteerde kosten gelden uitsluitend voor het gekeurde appartement.

Voor meer informatie met betrekking tot alle gemeenschappelijke gedeelten kunt u terecht bij de Vereniging van Eigenaren (VvE). Vraag bij de VvE altijd naar de splitsingsakte, de meerjarenonderhoudsplanning en de reserveringen.

## UITSLUITEND VOOR OPDRACHTGEVER

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

## OVERZICHT NHG

Dit rapport is geschikt voor het aanvragen van Nationale Hypotheekgarantie. Op de pagina 'overzicht kostenraming' is hiervoor een tabel 'overzicht NHG' opgenomen.

## WAT KUNNEN WE NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

Een huis kopen of verkopen doet u niet iedere dag. Dus wilt u de zekerheid dat u de juiste keuzes maakt. Dat u kunt vertrouwen op een partij die u onafhankelijk advies geeft en die voor u op de bres springt als dat nodig is. Vereniging Eigen Huis komt op voor uw belang. Naast de Bouwtechnische keuring kunt u bij ons ook terecht voor onafhankelijk hypotheekadvies, antwoord op uw financiële, juridische en bouwkundige vragen en meer.

## MEER TIPS EN INFORMATIE

Op [eigenhuis.nl](https://eigenhuis.nl) vindt u nog veel meer tips en informatie, bijvoorbeeld over:

- het kopen of verkopen van een woning
- juridische zaken
- onderhoud en verbouwen
- energie en energiebesparende maatregelen

## VRAGEN?

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met ons Informatie & Adviescentrum via (033) 450 77 50.

## Basisgegevens

AANVRAGER	
Naam	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Postcode	2313EG
Woonplaats	Leiden
Lidnummer	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]

GEKEURD OBJECT	
Adres	Meijerskade 13
Postcode	2313EG
Woonplaats	Leiden
Soort woning	Twee-onder-1-kap
Bouwperiode	1960
Bouwwijze	Traditioneel
Inhoud	701-900
Weersgesteldheid	Bewolkt
Wel / niet bewoond	Wel bewoond

BOUWKUNDIGE	
Naam	R. Lut
Nummer	M1687
Telefoon	(033) 450 77 50

KEURING	
Datum keuring	28 maart 2023
Aanwezig bij keuring	Opdrachtgever
Aandachtspunten van opdrachtgever	n.v.t.
Bijzonderheden	n.v.t.

BIJ DE KEURING VERKREGEN INFORMATIE VAN VERKOPER EN/OF MAKELAAR	
Is er recent verbouwd of onderhoud gepleegd?	Kozijn achter, dakkapel, spouwmuur isolatie en riolering in voortuin.
Zijn er bij de verkoper gebreken bekend die normaal gebruik van de woning in de weg staan?	Nee
Is er een energielabel van de woning?	Nee
Is er bij de verkoper bekend of er asbest in het pand is verwerkt?	Nee
Is er bij de verkoper bekend of er een olietank aanwezig is?	Niet aanwezig

## Waarderingsnormen en afkortingen

CONDITIE		
1	Uitstekende conditie	Verkeert in nieuwstaat
2	Goede conditie	Geen gebreken, incidentele beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering, gebreken kunnen voorkomen
4	Matige conditie	Veroudering, functievervulling komt in gevaar
5	Slechte conditie	Veroudering is onomkeerbaar, functievervulling is niet meer gewaarborgd
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop
GC	Geen conditie	Niet mogelijk om een conditie vast te stellen

### KOSTEN

De raming van de kosten wordt zoveel mogelijk als één bedrag genoteerd. Een raming met grote marge wordt gebruikt wanneer de omvang van de gebreken niet (voldoende) kan worden ingeschat, bijvoorbeeld bij buitenschilderwerk inclusief plaatselijk herstel van houtrot. De bouwkundige maakt een onderscheid in:

#### Kosten direct

Geraamde kosten voor herstel dat op korte termijn moet plaatsvinden om verdere schade of vervolgschade te voorkomen of veiligheidsaspecten betreffen.

#### Kosten op termijn

Geraamde kosten voor herstel dat binnen vijf jaar moet plaatsvinden.

### Kosten woningverbetering

Geraamde kosten voor verbetering van de woning, er is geen bouwtechnische noodzaak voor aanpassing. Het kan gaan om algemene verbeteringen of verbeteringen op het gebied van energie en comfort, zoals het vervangen van een keuken of badkamer of het aanbrengen van isolatie.

### AFKORTINGEN

#### NTC: niet te controleren

Het is voor de bouwkundige niet mogelijk een bepaald onderdeel te controleren. Het onderdeel is bijvoorbeeld onbereikbaar (kruipruimte) of het onderdeel is weggewerkt en kan niet zonder sloopwerk worden beoordeeld. In feite moet dit onderdeel dus nog (nader) worden geïnspecteerd. Het nader onderzoek kan uitwijzen dat het onderdeel in orde is, maar het kan ook uitwijzen dat ingrijpende herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn.

#### OMR: onderdeel met risico

Bij het onderdeel of de situatie is geen gebrek of schade zichtbaar, maar het roept vragen op bij de bouwkundige. Bijvoorbeeld een zeer recent gewitte badkamer, verkeerde detaillering, weggebroken constructiedelen of doe-het-zelf-werk.

#### PM: pro memorie

De letterlijke vertaling hiervan is 'ter herinnering'. Het is voor de bouwkundige niet (goed) mogelijk om aan te geven welke maatregelen en/of kosten te verwachten zijn. De bouwkundige neemt dan de post PM op.

#### SO: specialistisch onderzoek

Een onderzoek door een specialist moet plaatsvinden. Een dergelijk onderzoek kan hoge kosten met zich meebrengen. Bijvoorbeeld: funderingsonderzoek of onderzoek naar ongedierte en/of zwam. Bovendien kunnen uit het resultaat van het onderzoek hoge reparatiekosten komen. Om deze reden maakt de bouwkundige geen inschatting van de kosten voor dit onderdeel, er wordt PM genoteerd.



## Overzicht kostenraming

Hieronder vindt u een samenvatting van de door de bouwkundige ingeschatte kosten. Uitgebreide informatie treft u aan bij de rapport onderdelen 'Bouwdeel'. Alle in het rapport opgenomen kosten zijn inclusief btw. Bouwdelen met gebreken waarvoor het niet mogelijk is om een raming

van herstelkosten te geven zijn, indien van toepassing, onderaan deze pagina opgenomen. In het overzicht specialistisch onderzoek (SO) en/of het overzicht pro memorie (PM) zijn de betreffende bouwdelen benoemd.

OVERZICHT INDICATIE KOSTEN			
OMSCHRIJVING	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONINGVERBETERING
Vliering			
Zolder	€ 360,-	€ 1.000,-	
Verdieping	€ 660,-	€ 1.490,-	
Begane grond	€ 6.850,-		
Kruipruimte			
Elektrische installatie	€ 200,-		€ 1.450,-
Verwarming/water/installaties			
Daken en gevels		€ 150,-	€ 800,-
Garage, berging en terrein			
Algemeen			
Verduurzaming			€ 23.200,- à € 26.200,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 8.070,-</b>	<b>€ 2.640,-</b>	<b>€ 25.450,- à € 28.450,-</b>

## OVERZICHT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (NHG)

Voor het aanvragen van de NHG mogen geen uiteenlopende ramingen worden aangehouden. De volgende totaalbedragen zijn voor de NHG van toepassing:

	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	
<b>Totaal</b>	<b>€ 8.070,-</b>	<b>€ 2.640,-</b>	

## Bouwdeel: Vliering


ONDERDEEL	CON-DITIE	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Dakbeschot	NTC GC	Afgetimmerd <i>Opmerking:</i> Isolatie.				
Kapconstructie	2					
Dragende wanden	2					
Vloerconstructie hout	2					
Trap	GC					
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>				€ 0,-	€ 0,-	€ 0,-

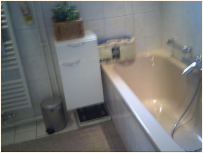
## Bouwdeel: Zolder

ONDERDEEL	CON-DITIE	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Dakbeschot	NTC GC	Afgetimmerd				
Kapconstructie	2	<i>Opmerking:</i> Visueel geen gebreken waargenomen.				
Dakkapel	1	<i>Opmerking:</i> Recent geplaatste dakkapel. Jaarlijks reinigen en onderhouden van de dakbedekking verlengt de levensduur.				
Dakraam	3	<i>Opmerking:</i> Door regenval bij een openstaand dakraam kan verwerking ontstaan. Reinigen regelmatig de gootstukken rond het dakraam, dit voorkomt lekkage.	Vervangen bestaand daktuimelvenster.		€ 700,-	
Dakaftimmering	3					
Dakdoorvoer / schoorsteen binnenzijde	2					
Plafonds	2	<i>Opmerking:</i> Afwerking stucwerk.				
Dragende wanden	2	Lichte scheurvorming.				
Scheidingswanden 	2	<i>Opmerking:</i> Uitgevoerd in lichte bouwsteen. Lichte scheurvorming kan ontstaan door werking van materialen. Herstel hiervan is meestal esthetisch.	Herstellen scheurvorming in het stucwerk. Herstellen voegwerk wasruimte	€ 360,-	€ 300,-	
Binnen- kozijnen/ deuren	2	<i>Opmerking:</i> Kozijnen uitgevoerd in hout. Uitgevoerd als stompe deuren.				

Buitenkozijnen, ramen en deuren	2	<i>Opmerking:</i> Uitgevoerd in hout.				
Hang- en sluitwerk	2	<i>Opmerking:</i> Zie maatregel dakraam.				
Isolerende beglazing	2					
Vloerconstructie hout	2	<i>Opmerking:</i> Visueel geen gebreken waargenomen.				
Trap	2					
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>				<b>€ 360,-</b>	<b>€ 1.000,-</b>	<b>€ 0,-</b>

## Bouwdeel: Verdieping

ONDERDEEL	CON-DITIE	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Plafonds	3	Scheurvorming. Beschadigingen.  <i>Opmerking:</i> Afwerking stucwerk.	Herstellen en afwerken plafonds.		€ 1.250,-	
Dragende wanden	2	<i>Opmerking:</i> Uitgevoerd in metselwerk.				
Scheidingswanden	3	Lichte scheurvorming.  <i>Opmerking:</i> Uitgevoerd in lichte bouwsteen.	Herstellen scheurvorming in het stucwerk.		€ 240,-	
Binnen- kozijnen/ deuren	2	<i>Opmerking:</i> Kozijnen uitgevoerd in hout. Uitgevoerd als stompe deuren.				
Buitenkozijnen, ramen en deuren	3	<i>Opmerking:</i> Uitgevoerd in hout.				
Hang- en sluitwerk	3	<i>Opmerking:</i> Functioneel.				
Isolerende beglazing	3					
Binnenschilderwerk buitenkozijnen	3					
Vloerconstructie hout	2	<i>Opmerking:</i> Visueel geen gebreken waargenomen.				
Trap	2					
Balkon 	3	<i>Opmerking:</i> Door vervuiling en slechte afwatering kan de balkonvloer glad worden. Advies om het balkon regelmatig te reinigen.				

<p>Bad- doucheruimte</p> 	<p>3</p>	<p>Beschadigd tegelwerk/voegwerk. Schimmelvorming en/of verwerking van het kitwerk.</p> <p><i>Opmerking:</i> Om een badkamer goed te ventileren is een (mechanische) afvoer via wand of dak nodig. De toevoer van de lucht kan het beste vanuit de woning komen via een kier of rooster onderin de deur.</p>	<p>Herstellen voegwerk.</p> <p>Herstellen/vervangen kitwerk.</p>	<p>€ 180,-</p> <p>€ 480,-</p>		
<p><b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b></p>				<p><b>€ 660,-</b></p>	<p><b>€ 1.490,-</b></p>	<p><b>€ 0,-</b></p>

## Bouwdeel: Begane grond

ONDERDEEL	CON-DITIE	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Plafonds	3	<i>Opmerking:</i> Afwerking stucwerk. Afwerking spuitwerk.				
Dragende wanden	2	<i>Opmerking:</i> Uitgevoerd in metselwerk.				
Scheidingswanden	2					
Binnen- kozijnen/ deuren	2	<i>Opmerking:</i> Kozijnen uitgevoerd in hout. Uitgevoerd als stompe deuren.				
Buitenkozijnen, ramen en deuren  	3	Houtrot aantasting. Gebreken aan de onderdorpel.  <i>Opmerking:</i> Schuifpui keuken.	Vervangen schuifpui.	€ 6.400,-		
Hang- en sluitwerk	3	<i>Opmerking:</i> Functioneel.				
Isolerende beglazing	3	Lekke beglazing (condens tussen de glasbladen).  <i>Opmerking:</i> Zie vervangen schuifpui keuken.				
Binnenschilderwerk buitenkozijnen	2					
Vloerconstructie hout	2	<i>Opmerking:</i> Visueel geen gebreken waargenomen.				



Vloerconstructie beton/steen	NTC 2	Deels visueel niet waarneembaar				
Toiletruimte	2	<i>Opmerking:</i> Functioneel.				
Meterkast	2					
Keuken	3	<i>Opmerking:</i> Functioneel. Gedateerd. De apparatuur is niet op werking beoordeeld.				
Kelder	3	Vochtplekken. Het stucwerk is aangetast.	Herstel vochtprobleem en vervangen stucwerk kelderkast.	€ 450,-		
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>				<b>€ 6.850,-</b>	<b>€ 0,-</b>	<b>€ 0,-</b>



## Bouwdeel: Kruipruimte

De kruipruimte van een woning is niet altijd bereikbaar. Wanneer het kruipruik kan worden geopend, zal de bouwkundige de kruipruimte vanuit de vloeropening beoordelen of de kruipruimte betreden en ter plaatse van de

vloeropening de ruimte visueel beoordelen. Binnen het kader van de keuring inspecteert de bouwkundige niet de gehele kruipruimte.

ONDERDEEL	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Riolering	Niet bereikbaar				
Ventilatie kruipruimte	<i>Opmerking:</i> Aanwezig.				
Kruipruimte algemeen 	Deels visueel niet waarneembaar <i>Opmerking:</i> Droog tijdens inspectie.				
Vloerconstructie in de kruipruimte 	<i>Opmerking:</i> Betreft een houten vloer. Betreft betonnen of stenvloer.				
Isolatie in kruipruimte	<i>Opmerking:</i> Is niet aanwezig.				
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>			€ 0,-	€ 0,-	€ 0,-

## Bouwdeel: Elektrische installatie

De opgenomen bedragen bij dit onderdeel hebben alleen betrekking op de kosten voor het herstel van de elektra, het verwijderen en/of vervangen van bijvoorbeeld plafonds is hierbij niet inbegrepen. De elektrische installatie wordt

visueel beoordeeld. De soort bedrading wordt steekproefsgewijs gecontroleerd. Wilt u zeker weten of de installatie voldoet aan de voorschriften, dan adviseren wij om hiervoor een installateur in te schakelen.

ONDERDEEL	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Groepenkast 	<i>Opmerking:</i> 9 groepen en 1 aardlekschakelaar.	Vervangen complete groepenkast.			€ 1.450,-
Aardlekschakelaar	Onvoldoende aantal aardlekschakelaars in combinatie met het aantal groepen.  <i>Opmerking:</i> Per 4 groepen dient minimaal één aardlekschakelaar aanwezig te zijn. Het is belangrijk om twee keer per jaar de aardlekschakelaar met de testknop op werking te controleren, bijvoorbeeld bij de wisseling zomer- wintertijd.	Installeren extra aardlekschakelaar.	€ 200,-		
Aarding van toestellen	<i>Opmerking:</i> Visueel waargenomen.				
Schakelmateriaal en wandcontactdozen	<i>Opmerking:</i> Functioneel.				
Elektrische installatie algemeen	<i>Opmerking:</i> Functioneel.				
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>			<b>€ 200,-</b>	<b>€ 0,-</b>	<b>€ 1.450,-</b>

## Bouwdeel: Verwarming/water/installaties

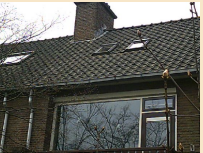

De opgenomen bedragen bij dit onderdeel hebben alleen betrekking op de kosten voor herstel van de installatie, het verwijderen en/of vervangen van bouwkundige voorzieningen (bijvoorbeeld plafonds) is hierbij niet inbegrepen. Verwarmingsinstallaties zoals cv-ketels, gevelkachels, open haarden en

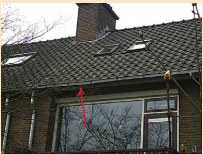
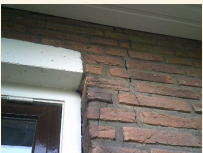
rookkanalen worden visueel beoordeeld. Controle van de capaciteit en goede werking vindt niet plaats. Voor gas- en waterleidingen kan een installateur een controle uitvoeren op lekkage, capaciteit etc. Deze leidingen kunnen niet door de bouwkundige worden beoordeeld wanneer ze aan het zicht zijn onttrokken.

ONDERDEEL	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Cv - ketel 	<i>Opmerking:</i> Merk en type: RemehaTzerra HR ketel cw5 uit 2021.				
Open haard, houtkachel	<i>Opmerking:</i> Volgens opgave van de verkoper is de open haard niet in gebruik.				
Cv - leidingen	<i>Opmerking:</i> Het kan voorkomen dat bij opwarming van de cv het leidingsysteem tikkende geluiden maakt. Dit wordt veroorzaakt door te krappe doorvoeren in vloeren en muren waar de leidingen doorheen gaan.				
Radiatoren en convectoren	<i>Opmerking:</i> Functioneel.				
Expansievat	<i>Opmerking:</i> Een expansievat zorgt voor een gelijkmatige druk in de cv-installatie.				
Warmwaterbereiding (keuken, badkamer)	<i>Opmerking:</i> De warmwaterbereiding vindt plaats via de cv-combi ketel.				
Waterleidingen	<i>Opmerking:</i> Uitgevoerd in koper.				
Gasleidingen	<i>Opmerking:</i> Uitgevoerd in staal en koper.				


Riolering	Deels visueel niet waarneembaar <i>Opmerking:</i> Riolering is recent vangen in voortuin			
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>			€ 0,-	€ 0,-

## Bouwdeel: Daken en gevels


ONDERDEEL	CON-DITIE	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Dakkapel	1					
Buitenkozijnen, ramen en deuren	3	Houtrot aantasting. <i>Opmerking:</i> Zie bgg schuifpui. Uitgevoerd in hout.				
Balkon	3					
Schoorsteen 	3	<i>Opmerking:</i> Visueel geen gebreken waargenomen.				
Dakdoorvoer buiten	2					
Dak pannen	3	<i>Opmerking:</i> Controleer na een storm of alle pannen en/of het lood nog wel goed liggen.				
Dak bitumen	2	<i>Opmerking:</i> EPDM dakbedekking op dakkapel. Informeel naar de schriftelijke garantievoorwaarden van de dakbedekking.				
Dak zink, koper 	3	Verouderingsverschijnselen.				
Loodaansluitingen	3					

<p>Goten</p> 	3	<p><i>Opmerking:</i> Wij adviseren de dakgoten minstens één keer per jaar te reinigen.</p>	Richten gootbeugels en of goot.		€ 150,-	
Hemelwaterafvoeren (regenpijpen)	3					
Dak-gootbetimmering	2					
Buitenschilderwerk kozijnen, ramen en deuren	2					
Buitenschilderwerk betimmering	3	<p>Barsten en scheuren.</p> <p><i>Opmerking:</i> Transparante verfsoorten hebben doorgaans meer onderhoud nodig dan dekkende verfsoorten.</p>				
<p>Metselwerk</p> 	2	<p><i>Opmerking:</i> Uitgevoerd als spouwmuur.</p>	Herstellen scheurvorming in het metselwerk.			€ 800,-
Raamdorpelstenen, waterslagen, muurafdekkers	3					
Voegwerk	3	<p><i>Opmerking:</i> Het voegwerk van gevels aan de zuid- en/of westzijde is onderhoudsgevoeliger dan dat van de andere gevels.</p>				
Fundering	GC	<p><i>Opmerking:</i> Visueel geen indicatie op gebreken waargenomen.</p>				
Ventilatie kruipruimte	GC	<p><i>Opmerking:</i> Aanwezig.</p>				
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>				€ 0,-	€ 150,-	€ 800,-

## Bouwdeel: Garage, berging en terrein

ONDERDEEL	CON-DITIE	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Buitenkozijnen, ramen en deuren	3	<i>Opmerking:</i> Uitgevoerd in hout.				
Vloerconstructie beton/steen	2					
Dak bitumen	3					
Hemelwaterafvoeren (regenpijpen)	3					
Dak-gootbetimmering	2					
Buitenschilderwerk algemeen	2					
Metselwerk	2					
Voegwerk	3					
Terreinafscheiding	3					
Terreinverharding buiten	3					
Fundering	GC	<i>Opmerking:</i> Visueel geen indicatie op gebreken waargenomen.				
Gehele onderdeel 	2					
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>				€ 0,-	€ 0,-	€ 0,-

## Bouwdeel: Algemeen

ONDERDEEL	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Asbestverdachte materialen 	<i>Opmerking:</i> Isolatie oude cv leiding kruipruimte. In een laboratorium kan met 100% zekerheid worden vastgesteld of een materiaal asbest bevat.				
Isolatie algemeen	<i>Opmerking:</i> Geïsoleerd dak, deels. Isolatieglas. Spouwisolatie. Bij na-isolatie van een woning dient extra aandacht te worden geschonken aan ventilatie ten behoeve van een gezond binnenklimaat.				
Ventilatie algemeen	<i>Opmerking:</i> Via een plaatselijke ventilator. Wij adviseren om de ventilatie roosters regelmatig schoon te maken. Eventueel het rooster verwijderen en met een stofzuiger reinigen. Om een gezond binnenmilieu te verkrijgen is continu ventileren belangrijk. Hiervoor kan gebruikt worden gemaakt van ventilatieroosters, klapparamen of een mechanische ventilatie installatie.				
Brandveiligheid algemeen	<i>Opmerking:</i> Rookmelders kunnen het beste op elke verdieping in de verkeersruimtes, zoals het trapgat, de overloop of de hal worden geplaatst.				
Inbraakwerendheid algemeen	<i>Opmerking:</i> Functioneel.				
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>			€ 0,-	€ 0,-	€ 0,-



## Bouwdeel: Verduurzaming



Kort na de aankoop gaan veel huiseigenaren aan de slag met de woning. Bijvoorbeeld door te verbouwen. Een mooi moment om direct verduurzaming of energiebesparing mee te nemen.

Wij helpen u graag op weg bij het verduurzamen van uw huis. De bouwkundige heeft hieronder mogelijkheden voor uw woning opgenomen.

Wilt u serieus aan de slag, om bijvoorbeeld van het aardgas af te gaan? Dan raden we u aan om een uitgebreid energieadvies op te laten stellen.

Op onze website vindt u meer tips en informatie over verduurzamen en energie besparen:

- [Isoleren en ventileren](#), verschillende mogelijkheden
- [Zonne-energie](#), zonnepanelen en zonneboiler
- [Duurzaam verwarmen](#), van infrarood tot (hybride) warmtepomp
- [Financiën en verduurzamen](#), energiesubsidies, leningen en belastingen
- [Snel energie besparen](#), tips om energie en kosten te besparen.

ONDERDEEL	BEVINDINGEN	MAATREGELEN	KOSTEN DIRECT	KOSTEN OP TERMIJN	KOSTEN WONING-VERBETERING
Vloer		Isoleren betonnen vloer. Isoleren houten vloer.			€ 2.100,- € 1.600,-
Installaties		Plaatsen (x aantal) zonnepanelen. Toevoegen van een (ventilatie) hybride warmtepomp aan een cv-installatie.			€ 5.500,- € 5.000,-
Gevel		Vervangen isolerend glas door HR++ beglazing, deels			€ 9.000,- à € 12.000,-
Algemeen	<i>Opmerking:</i> Wilt u meer informatie over het verduurzamen van uw woning en de te volgen stappen, kijk dan op de websites via de links op deze pagina.				
<b>Totale kostenraming voor dit bouwdeel:</b>			<b>€ 0,-</b>	<b>€ 0,-</b>	<b>€ 23.200,- à € 26.200,-</b>

**Disclaimer**

©2023 Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Dit is een uitgave van **Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.** (een 100% dochter van Vereniging Eigen Huis)  
Postbus 735, 3800 AS, Amersfoort