

# TE KOOP



## Wilhelminastraat 4, Zwijndrecht

Vraagprijs € 209.000 k.k.

De Mooij Makelaardij b.v.  
Burgemeester Jansenlaan 57  
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33  
info@demooijmakelaardij.nl  
demooijmakelaardij.nl

 **De Mooij**  
makelaardij b.v.





## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**83 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**73 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**270 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1904**

## Omschrijving

Op zoek naar een klusproject met potentie in het karakteristieke centrum van Zwijndrecht?

Dan is de Wilhelminastraat 4 precies wat jij zoekt!

Deze woning met 3 slaapkamers biedt een unieke kans om geheel naar eigen smaak te verbouwen en er je eigen droomhuis van te maken. De woning is ideaal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, restaurants, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden liggen allemaal op loopafstand. Wacht niet langer en grijp deze kans! Neem vandaag nog contact met ons op voor het maken van een afspraak.

Indeling:  
Begane grond:

Entree:

Gang:  
Vanuit de gang met meterkast is de woonkamer te bereiken en de trap naar de verdieping.

Woonkamer:  
De woonkamer heeft een afmeting van ca 7,50 x 3,65 m.  
Vanuit de woonkamer is er ook een deur naar de gang achter de trap waar zich de toiletruimte bevindt.

Keuken:  
De keuken heeft een afmeting van ca 3,00 x 2,25 m en heeft een deur naar de binnenplaats/tuin.

Bijkeuken:  
De bijkeuken heeft een afmeting van ca 2,47 x 2,25 m en biedt extra opslagruimte.  
Tevens is hier de opstelplaats van de cv-ketel en aansluiting wasapparatuur.





**Binnenplaats/tuin:**

Hier kun je heerlijk genieten van de buitenlucht.  
Afmeting van deze ruimte is ca 5,50 x 2,50 m.

**Eerste verdieping:**

**Overloop:**

De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

**Slaapkamer 1:**

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een afmeting van 3,00 x 2,54 m.

**Slaapkamer 2:**

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een afmeting van 3,57 x 2,54 m.

**Slaapkamer 3:**

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een afmeting van 2,47 x 2,28 m.

**Badkamer:**

De badkamer heeft een afmeting van ca 2,28 x 1,82 m en is voorzien van douche en wastafel.

Vanuit de badkamer is er een dakterras te bereiken, afm. ca 5,50 x 2,00 m

Er is vanuit de overloop nog een extra bergvlissing te bereiken.

**Bijzonderheden:**

• Het betreft een Kluswoning en dient volledig te worden gerenoveerd/gemoderniseerd.

Er is een bouwkundig rapport aanwezig met conclusie globale herstelkosten ca € 50.000,-

- 3 slaapkamers.
- Houten kozijnen.
- Houten vloeren.
- Energielabel E.

• Gezien de staat van de woning (renovatie) heeft verkoper een onafhankelijk bouwtechnisch rapport op laten maken. Er zal in de koopakte een zgn. "As is, where is" artikel worden opgenomen.

Dit betekent dat de onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich thans bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare gebreken.





***“Kom binnenkijken!”***













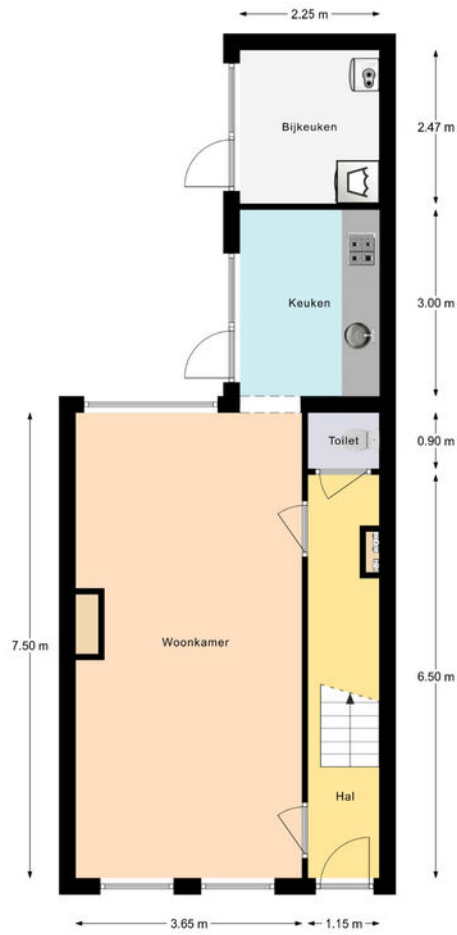






# Plattegrond

Ontdek de begane grond...

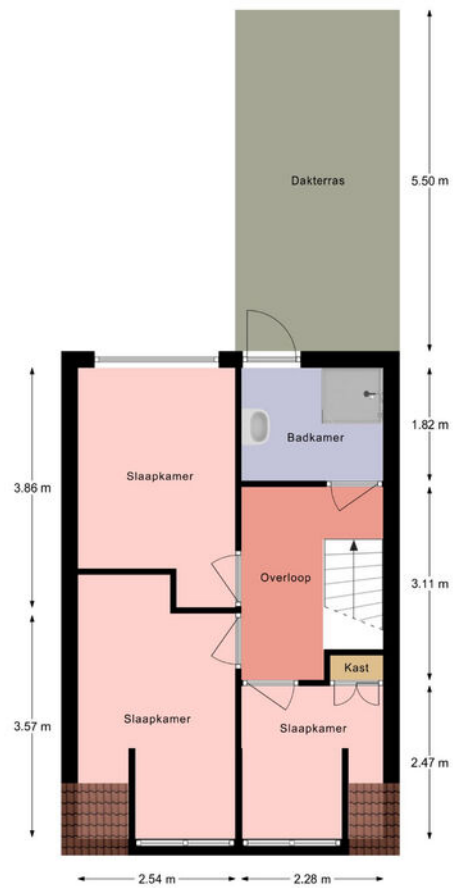


Alle afmetingen zijn in meters en zijn inclusief de wanddiktes. Het is mogelijk dat afmetingen afwijken van de werkelijkheid.



# Plattegrond

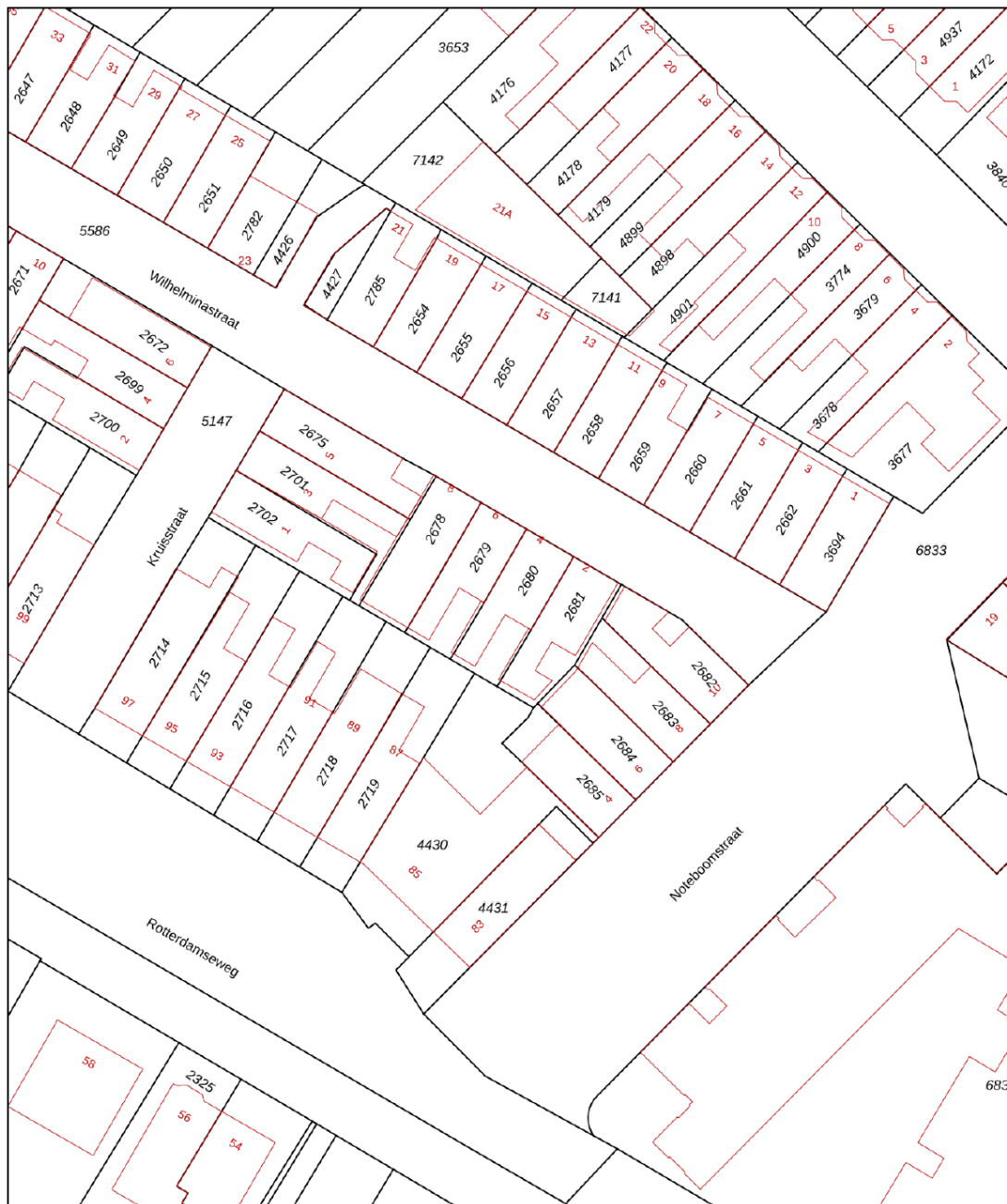
Ontdek de 1e verdieping...




Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen. Het is mogelijk dat de afmetingen in de praktijk afwijken van de afmetingen op de tekening.

Kadastrale kaart

Uw referentie: kad

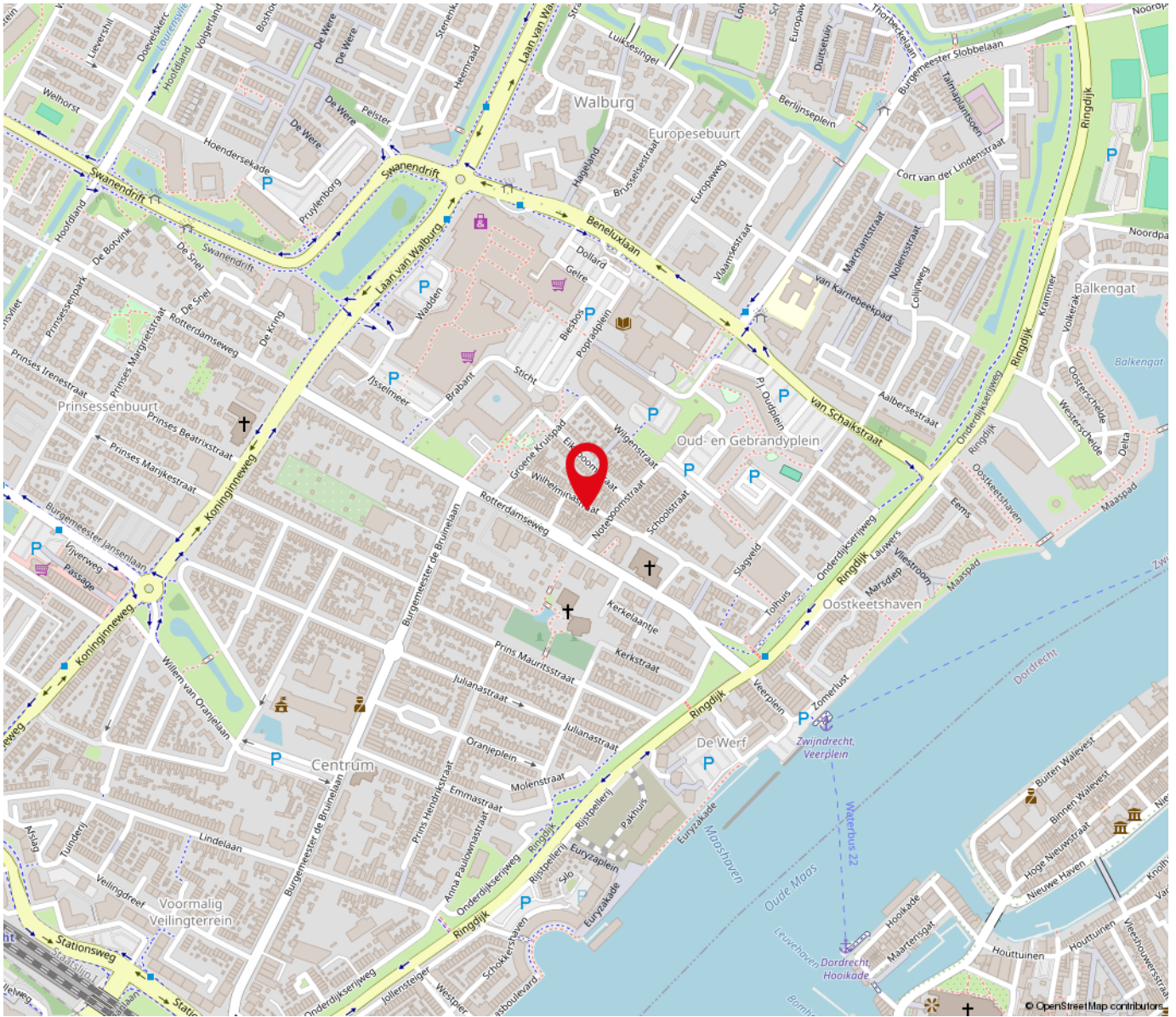


<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2680</p>	
---	---	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

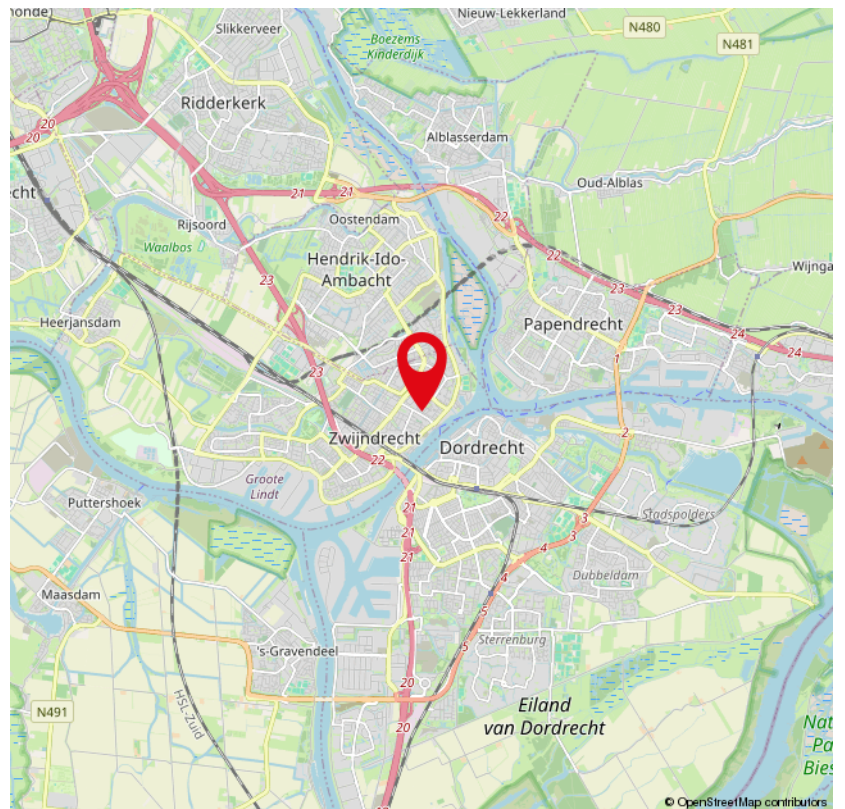
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





**“Woont u straks op deze locatie?”**

Wilhelminastraat 4 Zwijndrecht







## Over ons

De Mooij makelaardij, uw betrokken NVM makelaar in Zwijndrecht en omstreken!

De Mooij Makelaardij is een vertrouwd begrip op het gebied van onroerend goed. Wij zijn sinds 1985 actief in de regio Zwijndrecht.

Met een ruime ervaring en een aanzienlijk opgebouwd klantenbestand staat De Mooij Makelaardij vandaag de dag nog steeds centraal in de lokale woningmarkt.

Persoonlijke aandacht, deskundigheid en betrouwbaarheid vormen al jaren de visie van ons kantoor.

Als aangesloten NVM makelaar met een uitstekende klantenbeoordeling zijn wij dé betrouwbare partner bij het verkopen of aankopen van uw woning!

Staat u op het punt uw woning te verkopen en u wilt een deskundig advies?

Vraag dan eenvoudig een gratis waardebeoordeling aan en wij komen geheel vrijblijvend bij u thuis.

Tijdens dit gesprek brengen wij samen met u in kaart wat de wensen zijn en stellen we een verkoopadvies op.

Met deze persoonlijke aanpak streven wij ernaar om het beste verkoopresultaat te realiseren!

Bent u benieuwd wat wij als De Mooij makelaardij kunnen betekenen voor de verkoop van uw woning?

Neem dan contact met ons op: 078-6128733 of [info@demooijmakelaardij.nl](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)

Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Op zaterdag op afspraak van 10.00 tot 12.00 uur. Overige tijden op afspraak.

Wij zijn te vinden aan de Burgemeester Jansenlaan 57 (Winkelboulevard Noord) met een uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Graag tot ziens!

*De Mooij Makelaardij b.v.  
Burgemeester Jansenlaan 57  
3331 HD Zwijndrecht*

*(078) 612 87 33  
[info@demooijmakelaardij.nl](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)  
[demooijmakelaardij.nl](http://demooijmakelaardij.nl)*



# Extra informatie

## Bezichtiging:

Wanneer u wilt bezichtigen gebeurt dit na het maken van een afspraak met De Mooij makelaardij bv.

Bij bezichtigingen is altijd een makelaar aanwezig en deze zijn verder vrijblijvend en vinden bij voorkeur overdag plaats.

Indien dit niet uitkomt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag.

Let wel op dat het in de winter al vroeg donker wordt en dat u dan 's avonds een minder goede indruk krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde binnen enkele dagen na een bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar.

Negatief? ... geen probleem maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte.

Positief? ... Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

## Bod:

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

U kunt ook zelf de biedingen doen. Het doen van een bod kan mondeling, schriftelijk of per e-mail plaatsvinden.

Bedenk goed wat u wilt bereiken met een bod, want met een te laag bod krijgt u minder snel de gewenste reactie van de verkoper.

Overweeg of er nog andere belangrijke zaken spelen, zoals de opleverdatum of een voorbehoud voor het verkrijgen van de financiering voor aanschaf van de woning.

## Koop:

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Een mondelinge overeenkomst is dus niet rechtsgeldig.

De koper heeft na ondertekening van de koopakte nog 3 dagen bedenktijd, dit is wettelijk zo geregeld.

Bovendien is het gebruikelijk dat voor de koper een voorbehoud wordt gemaakt voor het verkrijgen van een financiering.

Dit geldt voor natuurlijke personen. Is de koper geen natuurlijk persoon, bijvoorbeeld een belegger,

dan is een mondelinge overeenkomst wel rechtsgeldig en is er geen sprake van bedenktijd.

## Oplevering:

Op de dag van oplevering, welke in de koopakte is vastgelegd, wordt het huis zowel juridisch als feitelijk uw eigendom.

Juridisch = eigendomsoverdracht bij de notaris waarbij u de akte van levering tekent welke bij het kadaster in de openbare registers wordt ingeschreven en

vervolgens uw bewijs van eigendom wordt.

Feitelijk = sleuteloverdracht welke meestal direct samenvalt met het tekenen van de akte van levering bij de notaris.

Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft De Mooij makelaardij de gewoonte eerst bij de woning af te spreken om met elkaar de lege woning te

doorlopen en te controleren of de oplevering naar wens is.

Gelijktijdig worden de meterstanden van gas, licht en water opgenomen en bevestigd aan partijen.

## Disclaimer:

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie).

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

## Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

(078) 612 87 33

info@demooijmakelaardij.nl

demooijmakelaardij.nl

Hypotheken

Verzekeringen

Kredieten



Ben je op zoek naar een transparant en eerlijk hypotheekadvies waarbij niet de cijfers maar jij als mens centraal staat? Bij Financieel Transparant Advies helpen we je graag.

Oriënteer je je op jouw mogelijkheden of heb je jouw droomwoning al gevonden of zelfs al gekocht? Wij staan voor je klaar! Ook voor advies met betrekking tot levens- en schadeverzekeringen of kredieten kun je bij ons terecht.

Onze adviseurs zijn deskundig en onafhankelijk. We hebben toegang tot nagenoeg elke geldverstrekker en verzekeraar.

Het eerste oriënterende gesprek is kosteloos en geheel vrijblijvend. We maken graag een afspraak bij ons op kantoor, bij jou thuis en zelfs online is mogelijk. Bel ons of stuur een e-mail om een afspraak in te plannen.

**Telefoon: (078) 612 01 04**

**E-mail: [info@trfa.nl](mailto:info@trfa.nl)**



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

De Mooij Makelaardij b.v.  
Burgemeester Jansenlaan 57  
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33  
[info@demooijmakelaardij.nl](mailto:info@demooijmakelaardij.nl)  
[demooijmakelaardij.nl](http://demooijmakelaardij.nl)

 **De Mooij**  
makelaardij b.v.

# Samenvatting

## Gebreken en risico's



van het bouwkundig onderzoek  
uitgevoerd aan:

**Wilhelminastraat 4**  
**3332 BT Zwijndrecht**



**Perfectkeur**







**Perfectkeur**

**Adres**

Pruimendijk 137  
2989 AH Ridderkerk

**Postbus**

Postbus 38, 3340 AA  
Hendrik-Ido-Ambacht

**Website**

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

# Opdrachtinformatie

## Opdrachtgegevens

Inspectiedatum 17 april 2024

Bouwkundig rapportnummer 440839

Datum samenvatting 17 april 2024

## Objectgegevens

Adres Wilhelminastraat 4  
3332 BT Zwijndrecht

Type Eengezinstussenwoning

Bouwjaar 1904

# Inhoudsopgave

Inleiding

Nader onderzoek

Kostenoverzicht

Geconstateerde gebreken

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

Beperkt of niet waarneembaar

Hoe nu verder

Overige diensten



# Inleiding

---

## Alstublieft

Op 17 april 2024 heb ik een bouwkundig onderzoek uitgevoerd aan de Wilhelminastraat 4. Dat heb ik naar beste kunnen en weten gedaan. De resultaten van mijn bevindingen en adviezen vindt u terug in het volledige bouwkundige rapport met nummer 440839. Deze voldoet aan de NTA 8060:2021. Dit is de norm die een eenduidige methodiek beschrijft om de bouwkundige staat van een object vast te leggen.

Voor u ligt de samenvatting van de bouwkundige gebreken en risico's uit dit rapport. Hiermee heeft u alle essentiële informatie overzichtelijk samengevat.

## Over deze samenvatting

Meer dan 20-jarig ervaring leert ons dat het lezen en interpreteren van een omvangrijk bouwkundig rapport zijn beperkingen heeft. Dat kan leiden tot misverstanden en onaangename verrassingen achteraf.

Wij kiezen er daarom voor om u – naast een volledig bouwkundig rapport – te voorzien van een samenvatting met daarin de bouwkundige gebreken en risico's. In dit document vindt u alle essentiële informatie, inclusief kosten, die u nodig heeft om een goede afweging en keuze te kunnen maken. Lees wel volledigheidshalve het onderdeel "Informatie vooraf" uit het volledig bouwkundig rapport.

Doel van deze samenvatting is inzicht, gemak, transparantie en duidelijkheid.

## Leeswijzer van deze samenvatting

Als het noodzakelijk is om, naar beste weten van de inspecteur, nader onderzoek te verrichten, vindt u dit terug op de pagina Nader Onderzoek. Hierbij staat een risico-inschatting, zodat u zelf kunt beoordelen of u nader onderzoek wilt laten uitvoeren.

In het kostenoverzicht ziet u in één oogopslag de ingeschatte kosten voor het herstel of vervanging van de geconstateerde gebreken. Een nadere toelichting volgt op de pagina's daarna.

Deze samenvatting beperkt zich tot de onderdelen die als slecht of onvoldoende zijn beoordeeld. De beoordeling "slecht" vereist vrijwel onmiddellijke actie. En de beoordeling "onvoldoende" dient binnen een jaar opgelost te worden (3-12 maanden).

Het kostenoverzicht in deze samenvatting wijkt niet af van die in het volledige bouwkundige rapport. Echter, alleen de onderdelen die als slecht of onvoldoende beoordeeld worden hier nader toegelicht. De post 1-5 jaar ziet op onderdelen die als voldoende worden beoordeeld maar op termijn kosten voor onderhoud opleveren. Deze bevindingen met toelichting vindt u terug in het bouwkundig rapport.

Voor advies over hoe om te gaan met het nader onderzoek en het kostenoverzicht verwijzen wij u naar het onderdeel "Hoe nu verder" aan het eind van deze samenvatting.

Deze samenvatting is niet bedoeld om het bouwkundig rapport te vervangen. De inhoud van het bouwkundig rapport blijft doorslaggevend voor de weergave van onze bevindingen.





# Nader onderzoek




## Toelichting

Een bouwkundige keuring is een visueel, steekproefsgewijs onderzoek. Dit heeft zijn beperkingen. Soms kan de inspecteur een onderdeel niet, of niet volledig beoordelen, maar zijn er wel signalen die voor de inspecteur aanleiding zijn nader onderzoek aan te raden. Deze onderdelen worden op deze pagina opgesomd met een inschatting van het risico.




Het niet opvolgen van het advies van de inspecteur met betrekking tot het laten uitvoeren van nader onderzoek kan mogelijk grote financiële gevolgen veroorzaken. Wij helpen u daar graag bij. Meer informatie vindt u op [perfectkeur.nl/naderonderzoek](http://perfectkeur.nl/naderonderzoek) en onder het hoofdstuk "Hoe nu verder".

## Inschatting risico's

De risico-inschattingen worden op basis van de kennis, ervaring en interpretatie van de inspecteur aangegeven. Hij doet dit naar beste weten en inzicht, maar het blijft een indicatie, waarvan wij de juistheid niet kunnen garanderen.

-  Grote kans op meer schade - nader onderzoek wordt sterk aangeraden - hoge urgentie
-  Het risico lijkt aanvaardbaar, maar om zekerheid te krijgen – wordt nader onderzoek aanbevolen – gemiddelde urgentie. Neem bij uw afweging het (financiële) schaderisico mee.
-  Laag risico – nader onderzoek alleen nodig indien zekerheid door u gewenst is. Deze vindt u terug in het volledig rapport.

## Aanbevolen nader onderzoek

Risico	Hoofdgroep	Onderdeel
	Interieur	Binnenwanden
	Kruipruimte en begane grondvloer	Situatie in de kruipruimte
	Kruipruimte en begane grondvloer	Vloeren (onderzijde)

# Kostenoverzicht

Een uitgebreide toelichting op de kostenberekeningen, de opbouw en de functie hiervan is opgenomen in het volledige bouwkundig rapport.

Hoofdgroep	NO	Directkosten		Termijnkosten 1 – 5 jaar	Totaalkosten
		0 - 2 mnd	3 - 12 mnd		
Kruipruimte en begane grondvloer	✓		7.500		7.500
Gevels en kozijnen		320	16.580	340	17.240
Daken en goten			4.255	700	4.955
Installaties, elektra, water en gas		335	385		720
Verwarming en ventilatie		520	350	2.750	3.620
Keuken en sanitair			10.170		10.170
Interieur			6.455	1.200	7.655
<b>Subtotaal</b>		€ 1.175	€ 45.695	€ 4.990	€ 51.860
<b>Totaal</b>			€ 46.870	€ 4.990	€ 51.860

## Toelichting

Kosten	Binnen	Beoordeling	Betekenis
Direct	0 - 2 mnd	<b>Slecht</b>	Herstel/vervanging is op zeer korte termijn noodzakelijk.
	3 - 12 mnd	<b>Onvoldoende</b>	Herstel/vervanging is noodzakelijk binnen maximaal 1 jaar.
Termijn	1 - 5 jaar	<b>Voldoende</b>	Herstel/onderhoud is voorzien binnen 1 tot 5 jaar.
NO	✓	Nader onderzoek	Nader onderzoek wordt aangeraden. De kosten hiervan en mogelijke herstelkosten als gevolg daarvan, zijn geen onderdeel van dit overzicht.

\* De post totaal geeft de kosten weer van bouwkundige gebreken die direct en/of binnen 1 jaar hersteld/vervangingen dienen te worden. Deze kosten worden vaak als ontbindende voorwaarde opgenomen in de koopovereenkomst.

\*\* De kosten 1-5 jaar worden in deze samenvatting uitsluitend in het kostenoverzicht meegenomen om het kostenplaatje volledig inzichtelijk te krijgen. De bevindingen worden hier niet meegenomen. Deze zijn terug te vinden in het complete gedetailleerde bouwkundig rapport.



# Geconstateerde gebreken

## Kruipruimte en begane grondvloer

### Situatie in de kruipruimte

NO ●

#### Condesatie onderzijde vloer

De onderzijde van de vloer is vochtig. De oorzaak is condensatie van vocht uit de bodem meestal in combinatie met onvoldoende ventilatie. Het advies is dan ook om een bodembedekker aan te brengen als juist ventileren niet afdoende blijkt te zijn.

Beoordeling: **Onvoldoende**

NO ●

#### Ventilatie

De ventilatie is niet optimaal, waardoor condensatie kan ontstaan. Per vijf strekkende meter gevel dient er één ventilatieopening (per compartiment) te zijn ten behoeve van de kruipruimte (zowel in voor- als achtergevel).

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 480



NO ●

#### Vochtig klimaat

De bodemstructuur in de kruipruimte is vochtig. Bij veranderingen in het niveau van het grondwater kan het voorkomen dat er water staat in de kruipruimte. Er is een hoger risico op b.v. zwam en schimmel. Eventueel kan worden overwogen om een bodembedekker aan te brengen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 1.500



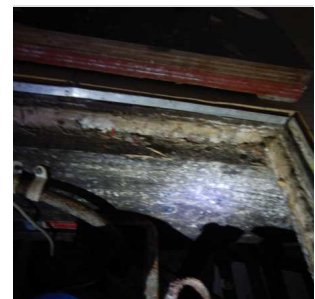
## Vloeren (onderzijde) - Hout

NO ●

#### Aantasting van de vloer

Er zijn sporen van zwammen en schimmel gevonden in het vloerbeschot of de vloerbalken en constructies wat nader dient te worden onderzocht.

Beoordeling: **Onvoldoende**



NO 

### Bruinrot

Er zijn sporen van bruinrot gevonden in het vloerbeschoot of de vloerbalken en constructies wat nader dient te worden onderzocht.

Beoordeling: **Onvoldoende**NO 

### De onderslagbalk

De onderslagbalk is (bij de oplegging) rot. Een en ander heeft mede als oorzaak het vocht in de gemetselde fundering / de poeren. Advies: een nader onderzoek om de exacte schade te bepalen, de onderslagbalk te vervangen/ deels te herstellen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 1.120

NO 

### Houtrot

Ten tijde van de inspectie is er houtrot in het vloerbeschoot aangetroffen. De oorzaak van deze schade is vocht. Deze schade dient te worden hersteld.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 4.400



## Gevels en kozijnen

### Gevelopbouw - Metselwerk

#### De conditie van het metselwerk

De gevels zijn geïnspecteerd op overige gebreken. Hierbij is schade opgemerkt. De schade dient te worden hersteld conform bestaand werk en afwerking.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 220



#### Scheurvorming

Er is scheurvorming aanwezig. De oorzaak is niet geheel te achterhalen. Om inwateren e.d. te voorkomen dient herstel worden uitgevoerd. De opgenomen kosten hebben alleen betrekking op de scheurvorming in de deel van het onderzoeksgebied, behorende bij de woning.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 380





### Voegwerk

Het voegwerk verkeert deels in een matige tot onvoldoende conditie. Er zijn meerdere gebreken opgemerkt. De technische levensduur van de voeg is aan het verstrijken. De gebreken dienen te worden hersteld.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 300



## Gevelopbouw - Metselwerk geschilderd

### Schilderwerk

Het schilderwerk van de gevel behoeft aandacht. Voor zover noodzakelijk dient er inspectie plaats te vinden en herstel van de gebreken aan de zwakke (niet overschilderbare) plekken. Indien nodig of als dat zal blijken, moet er daar waar nodig herstel worden uitgevoerd. Laat u vooraf goed en deskundig informeren door een verfadviseur over het te gebruiken verfsysteem.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 760



## Gevelopbouw - Stucwerk gevelafwerking

### Conditie van het stucwerk

Op enkele plaatsen is, indien dat mogelijk was, het stucwerk beklopt. Hierbij is vastgesteld dat de hechting onvoldoende is. Het stucwerk klinkt hier en daar hol of staat los/bol van de wand. Deze losse plekken dienen te worden hersteld. Het geheel afkloppen, los stucwerk verwijderen, waarna nieuw stucwerk kan worden aangebracht en afgewerkt conform het bestaande werk.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 225



### Schilderwerk

Het schilderwerk van de gevel verkeert niet in een optimale conditie. Op termijn dient hier onderhoud gepleegd te worden. Met name de liggende delen moeten extra behandeld worden. Voor zover noodzakelijk dient er inspectie plaats te vinden en herstel van de gebreken aan de zwakke plekken. Indien nodig of als dat zal blijken, moeten enkele onderdelen vervangen worden. Laat u vooraf goed en deskundig informeren door een verfadviseur over het te gebruiken verfsysteem.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 475



### Stucwerk

Er is schade aan het stucwerk. De schade die is opgemerkt, dient te worden hersteld, waarna één en ander kan worden afgewerkt conform het bestaande werk. Om een betere waterdichtheid te verkrijgen adviseren wij u het geheel te (laten) hydrofoberen na herstel van het stucwerk.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 675



### Kozijnen - Beglazing

#### Dubbelglas

##### Conditie van het dubbel glas

Er is 'lekkende' isolerende beglazing aanwezig. Hierdoor ontstaat condensatie en/of een doffe witte uitslag tussen de beglazing, waardoor het zicht kan verminderen, alsmede de isolerende werking. Beglazing met dergelijke lekkage dient te worden vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 180



### Kozijnen - Schilderwerk

##### De conditie van het schilderwerk

Het schilderwerk behoeft aandacht. Professioneel onderhoud dient te worden uitgevoerd. Met name de gevoelige delen, zoals liggende delen en verbindingen, extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 2.850



### Kozijnen - Soort materiaal

#### Kunststof (kozijn)

##### De conditie van de draaiende delen

Er is steekproefsgewijs vastgesteld dat één of meerdere ramen/deuren klemt of aanloopt bij het openen en afsluiten. In de meeste gevallen kan dit opgelost worden middels afstellen. Daarnaast dienen de bewegende onderdelen periodiek onderhouden en schoongemaakt te worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 240

#### Hout (kozijn)

##### De conditie van de draaiende delen

Er is steekproefsgewijs vastgesteld dat één of meerdere ramen/deuren klemt of aanloopt bij het openen en afsluiten. In de meeste gevallen kan dit opgelost worden middels afstellen. Daarnaast dienen de bewegende onderdelen periodiek onderhouden en schoongemaakt te worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 600





### Hout (kozijn)

#### Het hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk is gecontroleerd. Het materiaal functioneert (deels) niet goed en is niet echt goed onderhouden. Regulier onderhoud aan hang- en sluitwerk moet jaarlijks uitgevoerd worden, zoals (indien nodig) het intikken van de scharnierpennen en het aanbrengen van smeerolie op draaiende delen. Enkele gebreken zijn opgemerkt. In dit geval moeten de gebreken hersteld en onderdelen vervangen worden

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 675



### Hout (kozijn)

#### Houtaantasters

Er zijn sporen gevonden van houtaantasting in de kozijnen. Dit kan leiden tot grote schade in de kozijnen maar ook in de bouwkundige elementen waar het kozijn in staat opgesloten. Indien u zekerheid wenst over de overige (houten) constructies, kozijnen, ramen en/of deuren dient u vervolgonderzoek uit te voeren.

Beoordeling: **Slecht**

direct (0 - 2 mnd): € 320



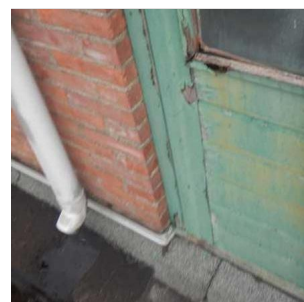
### Hout (kozijn)

#### Houtrot

In dit onderdeel is houtrot aangetroffen. De exacte schade zal pas zichtbaar worden tijdens de noodzakelijk uit te voeren werkzaamheden. Om verdere schade te voorkomen dient onderhoud en herstel te worden uitgevoerd, waarbij de rotte delen dienen te worden vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 7.920



### Kunststof (kozijn)

#### Overige gebreken aan kozijn

Er zijn gebreken aan de kunststof kozijn(en), deze gebreken dienen in verband met een verhoogd risico op inwateren te worden hersteld, uitgangspunt hierbij is dat reparatie mogelijk is. Gebreken op verbindingen kunnen alleen door een deskundige op het gebied van kunststof kozijnen worden hersteld.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 560



## Waterkerende voorziening

### Raamdorpelstenen

#### Breuk raamdorpel/waterslag

Er is breuk aangetroffen in de raamdorpel en/of waterslag. Hierdoor kan het geheel niet als bedoeld functioneren en is er een verhoogd risico op inwatering of gevolgschade aanwezig. De schade kan echter worden hersteld.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 190



### Raamdorpelstenen

#### De conditie van de waterkerende voorziening

Er ontbreken onderdelen aan de raamdorpel en/of waterslag of er is overige schade. Hierdoor kan het geheel niet als bedoeld functioneren en is er een verhoogd risico op inwatering of gevolgschade aanwezig. De ontbrekende onderdelen dienen daar waar nodig alsnog aangebracht te worden en gebreken herstellen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 190



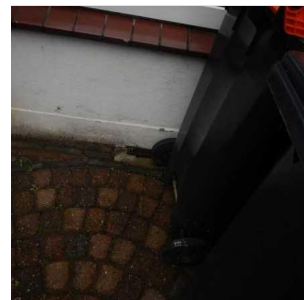
### Raamdorpelstenen

#### De conditie van het voegwerk

Het voegwerk van de waterslag is uitgespoeld en/of onvoldoende aanwezig. Hierdoor is vochtintrede in de gevel mogelijk met een risico op lekkage. De gebreken aan het voegwerk dienen te worden hersteld. Oude voegen verwijderen, materialen schoonslijpen en geheel reinigen, waarna de nieuwe voeg aangebracht kan worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 140



## Daken en goten

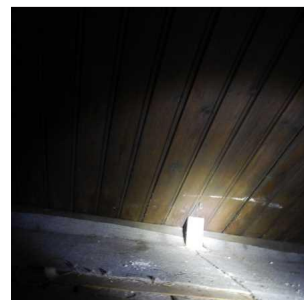
### Dak hoofdgebouw - Dakbeschot

#### Hout (dakbeschot)

##### Niet actieve vochtplekken aangetroffen

Uit meting blijkt dat in dit onderdeel sporen van een oude lekkage zijn aangetroffen. De aangetroffen lekkage kan reeds schade hebben veroorzaakt die ten tijde van de visuele inspectie niet zichtbaar was.

Beoordeling: **Onvoldoende**



### Dakkapel - Waterkerende voorziening

#### Lood

##### Scheuren in het materiaal

In het lood is scheurvorming aanwezig. Hiermee verliest het deels zijn functie en zal er lekkage ontstaan. Vooral nog gaan we ervan uit dat door middel van reparatie de gebreken kunnen worden hersteld. Tot vervanging dient rekening gehouden te worden met hogere onderhoudskosten. Reparatie is in dit geval mogelijk met bijvoorbeeld een batuband of iets dergelijks.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 270



### Dakterras voorzieningen - Balustrade



## Staal

### De conditie van het staal

Er is roestvorming zichtbaar. Het lijkt erop dat dit nog kan worden hersteld. Het is niet zichtbaar of het element is doorgeroest. In dit geval kunt u het roest verwijderen, het staal goed schuren en met een deugdelijk verfsysteem isoleren.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 1.440



## Goten

### Zinkwerk

#### Conditie van de goot

Het materiaal is oud en het einde van de technische levensduur is (bijna) bereikt. Hierdoor is er een hoger risico op lekkage. Tenzij anders benoemd kan het geheel nog voldoende functioneren.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 575



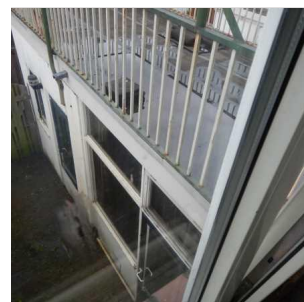
## Hemelwaterafvoeren

### Conditie van de HWA (regenpijp)

Er zijn gebreken aan de bevestiging van de hemelwaterafvoer aan de muur. Hierdoor is de bevestiging niet optimaal. De gebreken dienen te worden hersteld. Indien nodig moeten onderdelen vervangen worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 120



### Conditie van de HWA (regenpijp)

De hemelwaterafvoeren verkeren niet in een optimale conditie. Op korte termijn rekening houden met het vervangen van (delen of onderdelen) van deze afvoeren.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 270



## Overstek / boeiboorden

### Schilderwerk

#### Het schilderwerk

Het schilderwerk behoeft aandacht. Professioneel onderhoud dient te worden uitgevoerd. Met name de gevoelige delen, zoals liggende delen en verbindingen, extra behandelen. Voor zover noodzakelijk inspectie en herstel van gebreken uitvoeren aan zwakke plekken.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 540



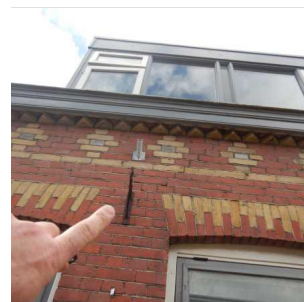
## Hout

### Houtrot

In dit onderdeel is houtrot aangetroffen. De exacte schade zal pas zichtbaar worden tijdens de noodzakelijk uit te voeren werkzaamheden. Om verdere schade te voorkomen dient onderhoud en herstel te worden uitgevoerd, waarbij de rotte delen dienen te worden vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 880



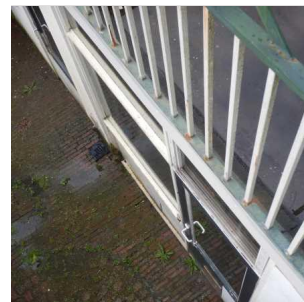
## Hout

### Ventilatie

Het lijkt erop dat de ruimtes achter het materiaal onvoldoende of matig zijn geventileerd. Dit zou in de constructie kunnen leiden tot condensvorming met mogelijk gebreken tot gevolg. Visueel is dit ten tijde van de inspectie niet waar te nemen, ook is hier geen zekerheid over te geven. Preventief kan deze ventilatie alsnog en eenvoudig worden aangebracht middels het boren van gaten en plaatsen van roostertjes.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 160



## Installaties, elektra, water en gas

### Elektra - Systeem

#### De conditie van de WCD en het schakelmateriaal

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal vertonen gebreken. Advies: groot onderhoud uitvoeren en deels de elektrische installatie vervangen.

Beoordeling: **Slecht**

direct (0 - 2 mnd): € 335



### Gas

#### Conditie leidingwerk

Er is twijfel over het veilig of goed functioneren van het systeem. Er kan, in verband met de aangetroffen roestvorming, problemen ontstaan met het leidingwerk en/of de koppelingen. Advies: door middel van een veiligheidsinspectie bepalen of er op dit moment drukverlies (lekkage) voorkomt. Aansluitend kunnen de vervolgacties worden bepaald. Niet zichtbare leidingen zijn niet gecontroleerd.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 385



## Verwarming en ventilatie

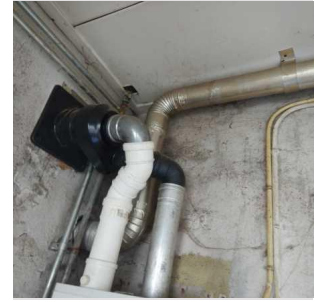
### Verwarmingssysteem - CV ketel

### Ketel staat in storing

De ketel geeft een storing weer en is niet geïnspecteerd. Het advies is om een erkend installateur dit te laten onderzoeken.

Beoordeling: **Slecht**

direct (0 - 2 mnd): € 260



### Onderhoud

Deze opwekker is niet aantoonbaar gekeurd, conform de Gasketelwet. De keuringssticker ontbreekt. Wij raden u aan de ketel door een gecertificeerd installateur te onderhouden. Er is onderhoud noodzakelijk vanwege onvoldoende onderhoud. Dit bevordert uiteraard de technische levensduur van het systeem niet en heeft geen positief effect op het energieverbruik. Periodiek dient onderhoud uitgevoerd te worden. De kosten voor het onderhoud zijn voor een gemiddeld onderhoudscontract.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 260

## Verwarmingssysteem - Leidingwerk

### Roest/oxidatie

Er is roest danwel oxidatie op meerder leidingwerk. Roest en oxidatie per direct verwijderen. Daar waar mogelijk moet leidingwerk eventueel voorzien worden van isolatie, zodat er geen condensatie meer ontstaat en de basis van het roestproces wordt weggenomen. Het gehele leidingwerk moet gecontroleerd worden. De kosten kunnen toenemen naar gelang de omvang van het roestend leidingwerk zou toenemen.

Beoordeling: **Slecht**

direct (0 - 2 mnd): € 260



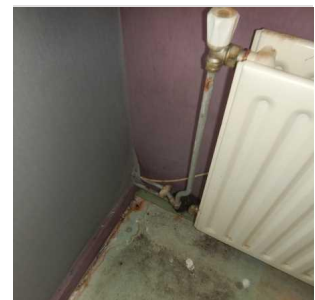
## Verwarmingssysteem - Radiatoren

### Roestvorming

De radiator, een onderdeel van het systeem, is aangetast door roestvorming. Om doorroesten te voorkomen adviseren wij u de roest te verwijderen, het materiaal goed blank te schuren en het met de juiste middelen te voorzien van primer en aflak.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 90



## Keuken en sanitair

### Badkamer - Kitafwerkingen



## 1e Verdieping

### De conditie van het kitwerk

Het aanwezige kitwerk verkeert niet in een goede conditie. Deze situatie kan, afhankelijk van het gebruik, een lekkage veroorzaken. Onderhoud en herstel dient te worden uitgevoerd.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 585



## Badkamer - Vloer

### 1e Verdieping - Tegelwerk

#### De conditie van het voegwerk

Het voegwerk is gecontroleerd. Er zijn gebreken opgemerkt. Bij intensief gebruik kan dit lekkage of vochtdoorslag elders veroorzaken. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat e.e.a. kan worden hersteld conform het bestaande werk. Daar waar nodig kunnen bestaande slechte voegen worden verwijderd en vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 165



## Badkamer - Wanden

### 1e Verdieping - Tegelwerk

#### De conditie van het voegwerk

Het voegwerk is gecontroleerd. Er zijn gebreken opgemerkt. Bij intensief gebruik kan dit lekkage of vochtdoorslag elders veroorzaken. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat e.e.a. kan worden hersteld conform het bestaande werk. Daar waar nodig kunnen bestaande slechte voegen worden verwijderd en vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 165



### 1e Verdieping - Tegelwerk

#### Vocht gemeten

In de wand is een verhoogd percentage vocht gemeten. Dit kan leiden tot schade aan bijvoorbeeld stucwerk, wand, plafond of vloerafwerking. De oorzaak van dit vocht is visueel niet altijd zichtbaar. De vermoedelijke oorzaak is echter de waterdichtheid van de douchegelegenheid, bijvoorbeeld door lekke kit en/ of cementvoegen. Het vocht in de bouwkundige constructie zal indien voornoemde gebreken zijn opgelost op termijn drogen. Op korte termijn dient herstel te worden uitgevoerd.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 625



## Badkamer - Wasbak

## 1e Verdieping

### Schade aan de wasbak

Er zijn gebreken aan de wasbak. Deze kan nog voldoende functioneren, op langere termijn dient u wel rekening te houden met het vervangen van de wasbak.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 330

## Keuken - Niet aanwezig / gedateerd

### Begane grond

#### Aanbrengen / vervangen van een keuken

De keuken is gedateerd en er zijn diverse gebreken geconstateerd. De huidige situatie kan functioneren. U dient er rekening mee te houden dat de keuken binnen 5 jaar vervangen dient te worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 6.500



## Toilet - Niet aanwezig

### Begane grond

#### Aanbrengen van een toilet

In het object is geen toilet aanwezig of het aanwezige toilet dient als niet aanwezig beschouwd te worden. Voor het aanbrengen van een eenvoudig toilet zijn beperkte kosten begroot.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 1.800



## Interieur

### Binnenwanden

#### Interieur algemeen

NO



#### Bevingingen aan de wand(en)

De wanden zijn geïnspecteerd op overige gebreken. Hierbij is schade opgemerkt. De schade dient te worden hersteld conform bestaande werk en afwerking.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 3.750



### Interieur algemeen

NO



#### De conditie van het stucwerk

Incidenteel is los stucwerk aanwezig. Dit kan het gevolg zijn van velerlei oorzaken, zoals thermische werking, gebruik van verkeerde materialen of hechtmiddelen. Ongetwijfeld zal bij het afkloppen van het stucwerk blijken dat er meer los stucwerk of gebreken zijn, die nu visueel niet waarneembaar zijn.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 1.530



## Kozijnen

### Interieur algemeen

#### De conditie binnendeuren

In de woning zijn verschillende deuren die niet goed sluiten. De oorzaak is divers. Klemmende deuren, geschilderde sluitplaatjes zijn meestal de oorzaak van dit probleem. Klein onderhoud en herstel dient te worden uitgevoerd.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 390



### Interieur algemeen

#### De conditie binnendeuren, wanden en kozijnen

In de binnenramen, deuren of kozijnen zijn gebreken opgemerkt, zoals schade aan ramen, deuren of kozijnen. Dit niet noodzakelijk herstel en/of deze gebreken kunnen worden hersteld en/of onderdelen kunnen worden vervangen, hierna kan het geheel weer als bedoeld en voldoende functioneren.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 175



### Interieur algemeen

#### Glasbreuk in beglazing

Er is in het object glasbreuk aanwezig, de beglazing met breuk dient te worden vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 130



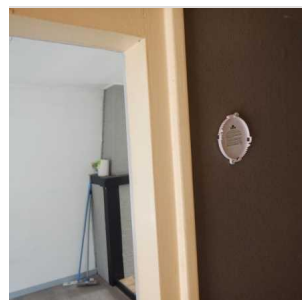
### Interieur algemeen

#### Hang- en sluitwerk

Er zijn diverse gebreken aan het hang- en sluitwerk. Advies: onderhoud en herstel van de gebreken aan het hang- en sluitwerk uitvoeren.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 480





# Beperkt of niet waarneembaar

---

Er zijn situaties en omstandigheden waarin zaken niet visueel waarneembaar zijn. Dit kan zijn door aanwezigheid van wand-vloerbekleding etc., maar ook omdat de hoogte van het dak een goede inspectie niet toeliet. Een uitgebreide toelichting daarop vindt u in het volledig bouwkundig rapport en in onze algemene voorwaarden.

In deze samenvatting wijzen wij u op de onderdelen waarvan wij hebben geconstateerd dat deze beperkt of niet waarneembaar zijn. Zodoende kunt u een keuze maken om hier een voorbehoud voor te maken of meer informatie over dit onderdeel te vragen aan de huidige eigenaar.

Let op: als de inspecteur een relevant risico vermoedt, zal hij een ander onderzoek adviseren. Echter, er kunnen zich situaties voordoen dat een inspecteur een onderdeel niet kan inspecteren, maar ook niet kan beoordelen of een nader onderzoek noodzakelijk of gewenst is. In dat geval verwijzen wij u naar de pagina hoe nu verder.

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





Perfectkeur

# Hoe nu verder?

Met deze samenvatting beschikt u nu over alle essentiële informatie om weloverwogen keuzes te maken. Hoe nu verder? Dat zetten we hieronder voor u op een rijtje.

## Nader onderzoek

Raadt de inspecteur nader onderzoek aan dan is het van groot belang om zicht te hebben op de financiële gevolgen. Een groot risico met een beperkte financiële omvang, waardeert u mogelijk anders dan een gemiddeld risico met een grote financiële omvang. Om u daarbij te helpen, hebben we een kostenindicatie van de meest voorkomende nadere onderzoeken op een rij gezet ([perfectkeur.nl/naderonderzoek](http://perfectkeur.nl/naderonderzoek)). Ook geven we daarbij een indicatie van de te verwachten kosten als het resultaat uit het nader onderzoek negatief uitpakt.

Daarbij geven we ook aan door wie u het nader onderzoek uit kunt laten voeren. Wij voeren namelijk niet alle onderzoeken uit, maar helpen u wel graag een juiste keuze te maken. U bent vanzelf te allen tijde vrij om andere keuzes te maken. Wij zien het als onze plicht u zo transparant en goed mogelijk te informeren.

## Kosten

In de koopovereenkomst wordt vaak een bedrag uit het bouwkundig onderzoek opgenomen als ontbindende voorwaarde. Rapportages die niet conform de NTA8060 zijn opgesteld hanteren ook de term "directkosten", waarbij een hersteltermijn van maximaal een jaar geldt.

Omdat het voorkomt dat de schade binnen een jaar fors toe kan nemen, zijn in de nieuwe norm de "directkosten" gesplitst.

De gebreken met een termijn "direct 0-2 maanden" dienen ook vrijwel direct te worden hersteld. Het is van belang daar afspraken over te maken met de huidige eigenaar, zeker als de eigendomsoverdracht nog enige tijd duurt. De andere relevante termijn is "direct 3-12 maanden". Dit zijn de gebreken die binnen die termijn te worden gesteld.

Samen vormen deze kosten de post "directkosten totaal". Deze post "Totaal" is te vergelijken met de post "directkosten" in rapportages die niet aan de NTA 8060 voldoen. Deze beide posten worden gehanteerd als bedrag voor de opgenomen ontbindende voorwaarde. Komen de kosten hiervan boven het in de koopovereenkomst afgestemde bedrag, dan kunt u gebruik maken van de ontbindende voorwaarde.





Perfectkeur

Ook kunt u in gesprek met de andere partij op welke manier een en ander het beste op te lossen. Een mogelijkheid is dat de huidige eigenaar de gebreken onder de termijn "Direct 0 – 2 maanden" oplost of dat u daar andere afspraken over maakt. Bij herstel door de eigenaar is daarbij wel van belang dat onafhankelijk wordt vastgesteld of dit herstel juist is uitgevoerd.

## Belangrijke onderdelen

Naast de bevindingen uit het bouwkundig onderzoek is de funderingsproblematiek een toenemend aandachtspunt. Hier zijn vaak grote kosten mee gemoeid. Een onderzoek naar de staat van de fundering is geen onderdeel van de bouwkundige keuring. Als de inspecteur tijdens de bouwkundige keuring een risico op een funderingsprobleem vermoedt, dan zal hij dit wel aangeven.

De (toekomstig) eigenaar is degene die verantwoordelijk is voor de kosten van herstel. Daarom kunt u beter vooraf weten welke (financiële) risico's hiermee gemoeid zijn, zodat u daar afspraken over kunt maken. Meer informatie hierover vindt u terug op [perfectkeur.nl/naderonderzoek](http://perfectkeur.nl/naderonderzoek).

## Het volledige bouwkundig rapport

Het bouwkundig rapport is een omvangrijk document. Naast gebreken en inschatting van risico's, geven wij u inzicht in de bouwkundige staat van het object, met daarbij interessante informatie en onderhoudstips. Dat maakt ons bouwkundig rapport een veelzijdige informatiebron. Deze kunt u gebruiken in het kader van uw onderzoeks- of meldingsplicht bij de aan- of verkoop van een woning.

Als extra bijkomstigheid informeert het rapport u ook over de te verwachten, niet reguliere, onderhoudskosten in de komende jaren. Daarmee kunt u het volledige rapport ook gebruiken als naslagwerk voor het onderhoud de komende jaren.





# Overige diensten

## Onderzoek en advies

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

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



### Energie Bespaar Advies

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



### Funderingsonderzoek

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



### Asbestinventarisatie

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



### Betonrot Inspectie

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



### Onderhoudsplan voor uw VvE

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

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