



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

19

OUDESTREEK

ZEVENHUIZEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

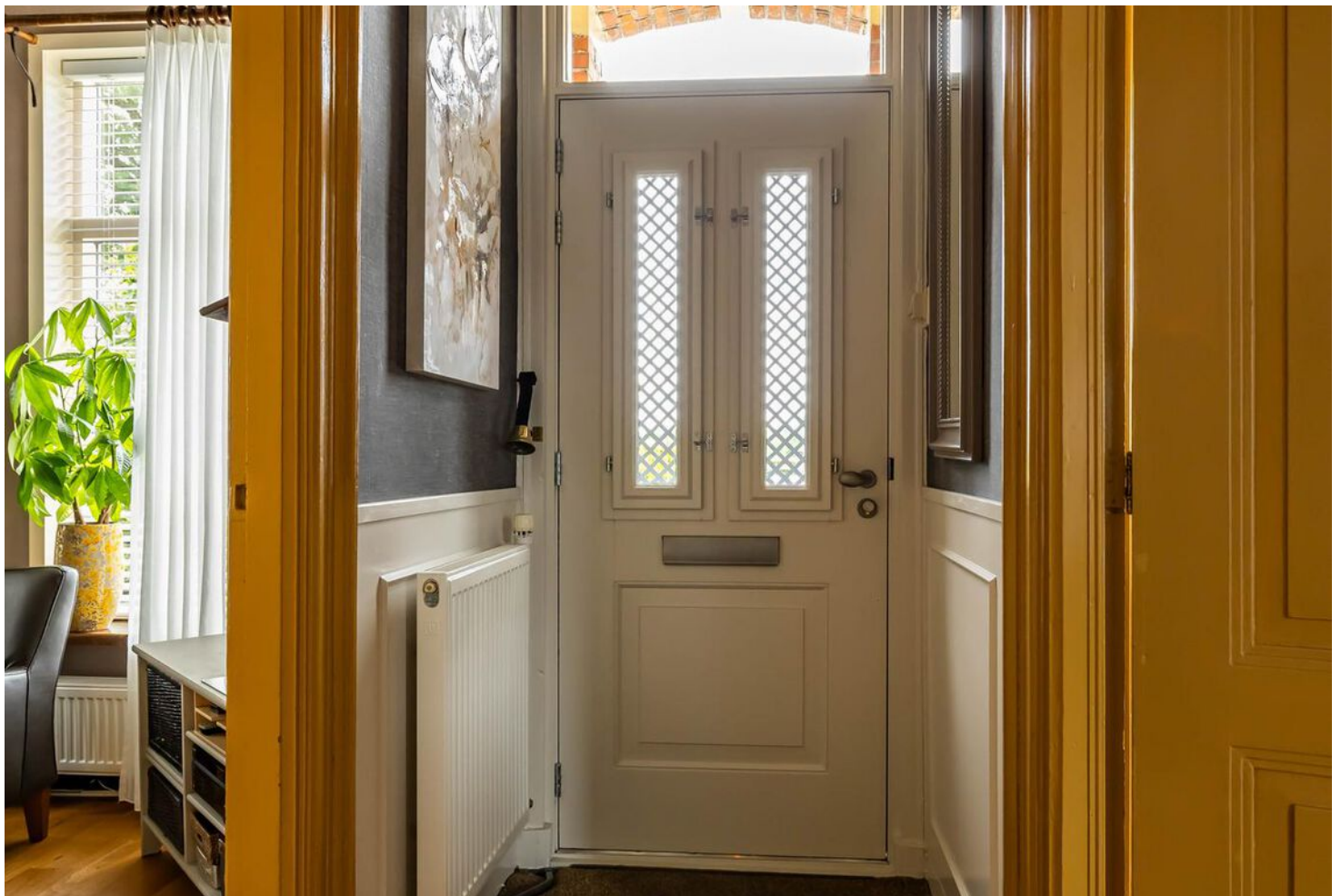
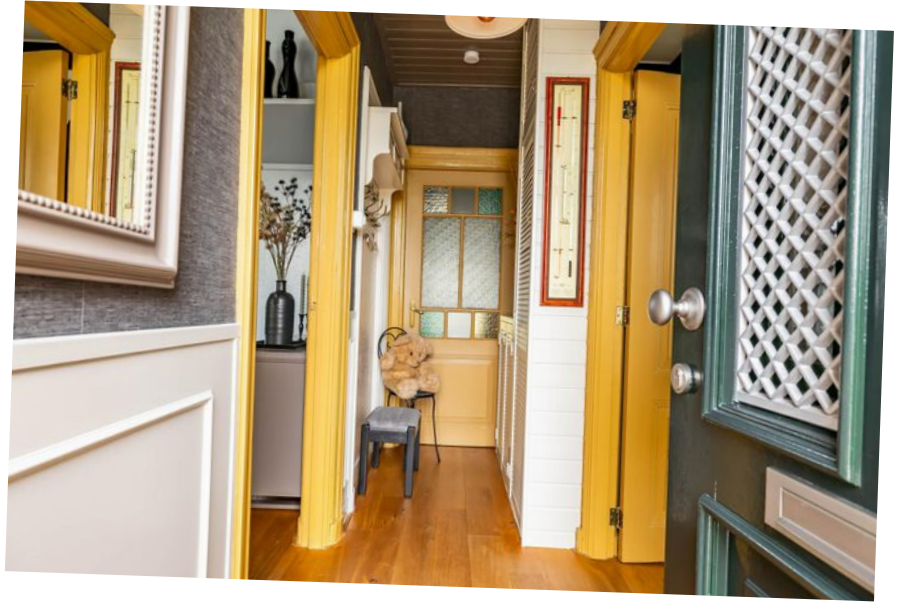
ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1912

WOONOPPERVLAKTE:
90 m²

INHOUD:
373 m³

PERCELOPPERVLAKE:
605 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand en knus wonen aan de rand van Zevenhuizen met een zeer verzorgde tuin, volop parkeergelegenheid op eigen terrein, een garage om je auto te stallen en een heerlijke schuur om te klussen? Dan zou deze woning wel eens perfect voor je kunnen zijn.

Deze karakteristieke woning beschikt over diverse sfeervolle stijkenmerken zoals een balkenplafond, gedecoreerd metselwerk, paneeldeuren en versierde schouwen waardoor een gezellige woonkamer en een gezellige woonkeuken zijn ontstaan. Tevens is op de begane grond een slaapkamer en een badkamer aanwezig waardoor de woning ook het label 'levensloopbestendig' kan dragen. Een andere mogelijkheid is dat de slaapkamer op de begane grond bij de woonkamer kan worden getrokken.

Indeling

Begane grond: Entree/gang; woonkamer (ca. 16 m²) met balkenplafond en schouw; woonkeuken met eetkamer (ca. 20 m²) aan de voorzijde en keukenopstelling aan de achterzijde; achterentree/hal met toilet en badkamer; slaapkamer (ca. 10 m²).

Verdieping: Overloop met daglicht, wastafel en opstelplaats cv-ketel; 3 slaapkamers en diverse bergruimte achter de knieschotten.

Via een multifunctionele overkapping kan de schuurruimte (afm. 4,8 x 3,8 m) worden bereikt die ideaal is als klus- en stallingsruimte mede vanwege de vliering maar tevens plek bied aan het witgoed.

De garage (afm. 3,5 x 6.4 m) achterop het perceel biedt stallingsruimte voor de auto en heeft een aanbouw die dienst doet als overdekt terras en bergplaats voor een aanhanger.

Kenmerken:

- Verwarming middels cv-ketel (Bosch, 2015);
- Warm water via badgeiser (Vaillant, 2002);
- Voorzien van muur- en dakisolatie en dubbel

glas op de begane grond;

- Kavel 605 m²;
- Sloot voorzijde 50%/50%, toegangsbrug is eigendom;
- Subsidie waardevermeerdering niet aangevraagd/gebruikt waardoor deze mogelijkheid voor kopers open staat;
- Bouwkundig rapport aanwezig.

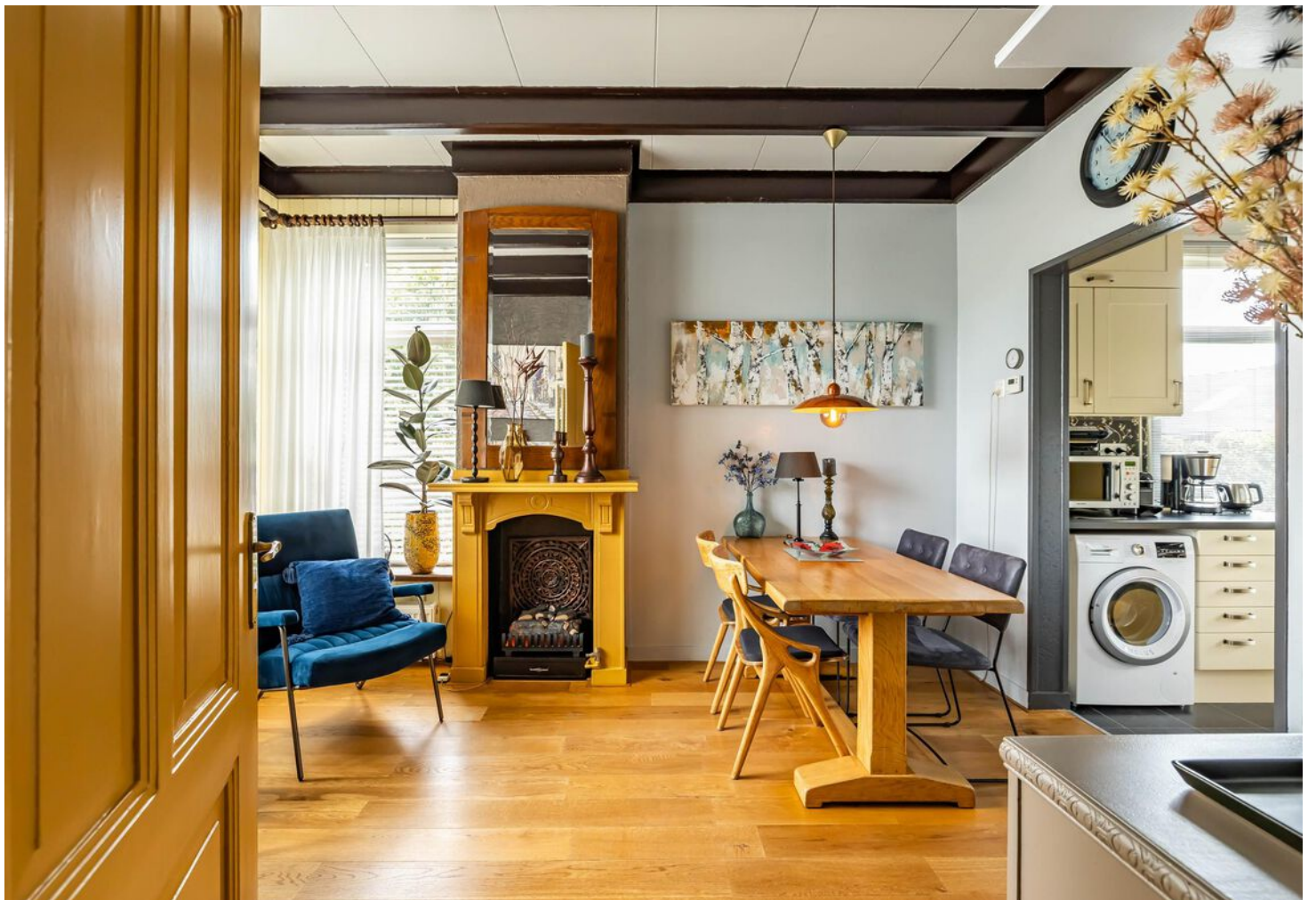
Tip: bekijk ook de video van deze woning!

Interesse in deze woning? Neem geheel vrijblijvend contact op met Bruining en De Reus Makelaars om deze woning te bezichtigen!

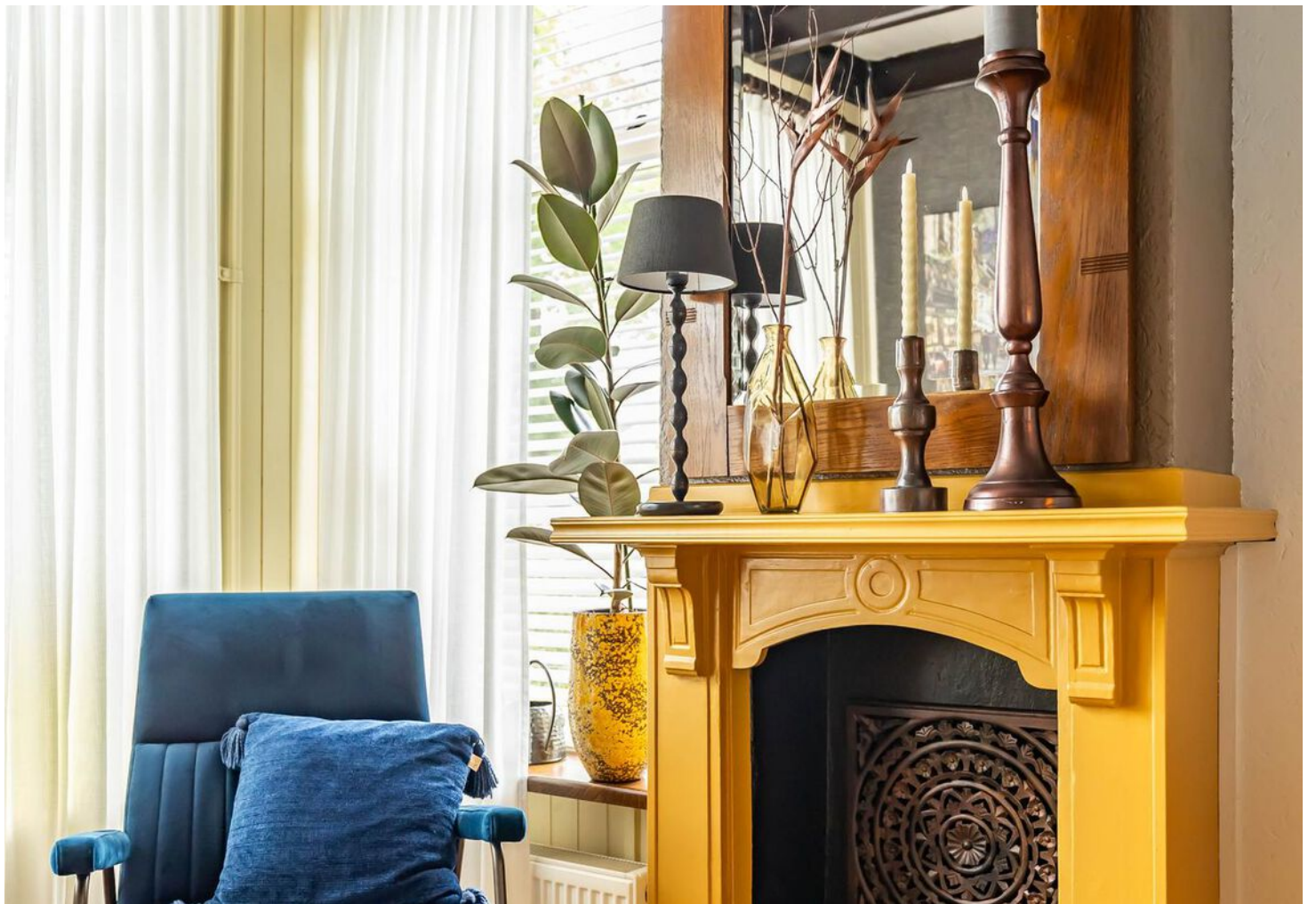
A photograph of a living room with a warm, rustic feel. In the center is a yellow-painted fireplace mantel with a black firebox. Above the mantel hangs a tall, narrow mirror in a gold frame. To the left of the fireplace is a white built-in bookshelf filled with books. A green leather sofa is partially visible on the far left. In the foreground, a wooden coffee table sits on a large blue and white patterned rug. A large, industrial-style pendant lamp hangs from the ceiling. A semi-transparent yellow box with text is overlaid on the right side of the image.

karakteristiek
e, sfeervolle
woning'

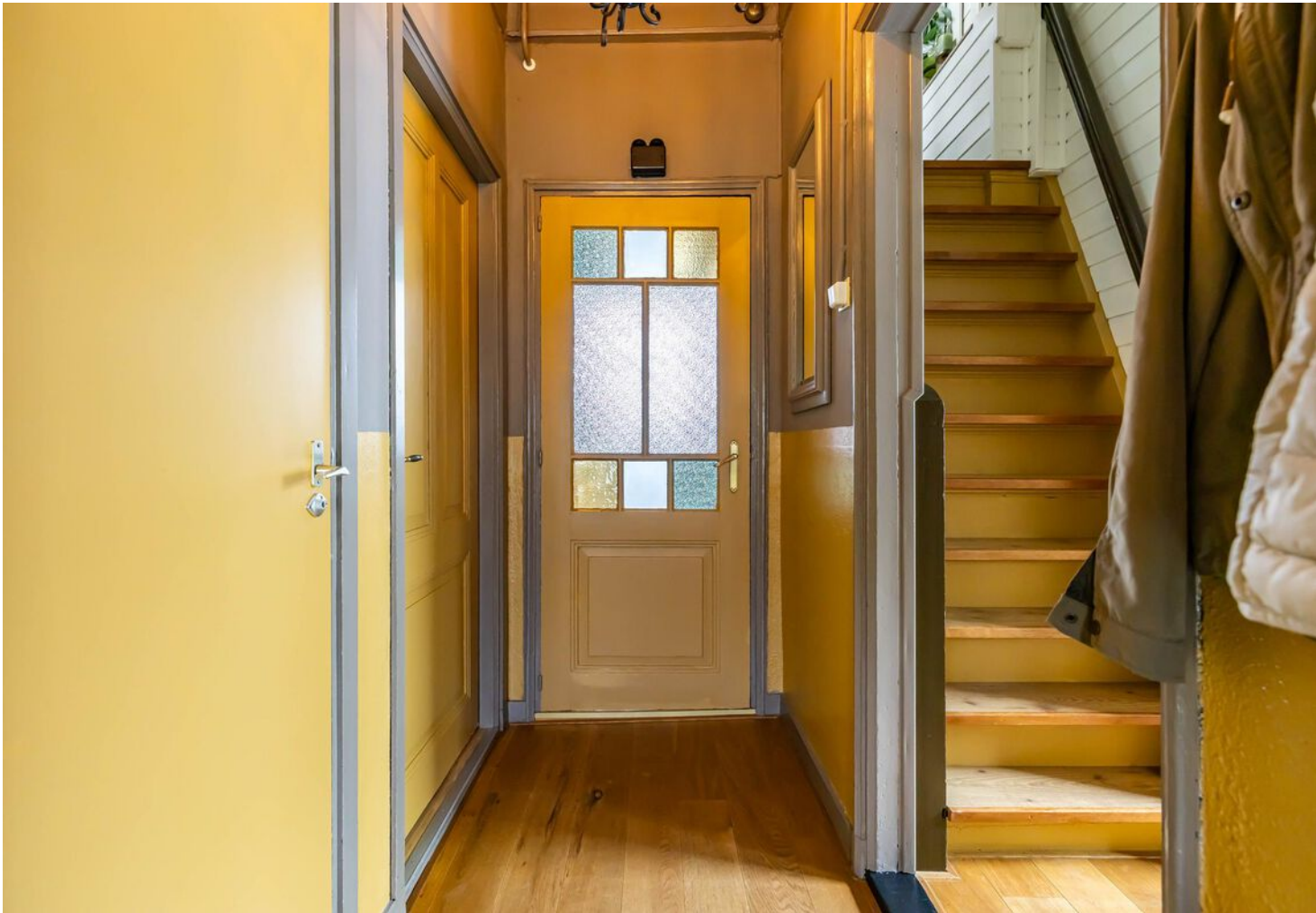


















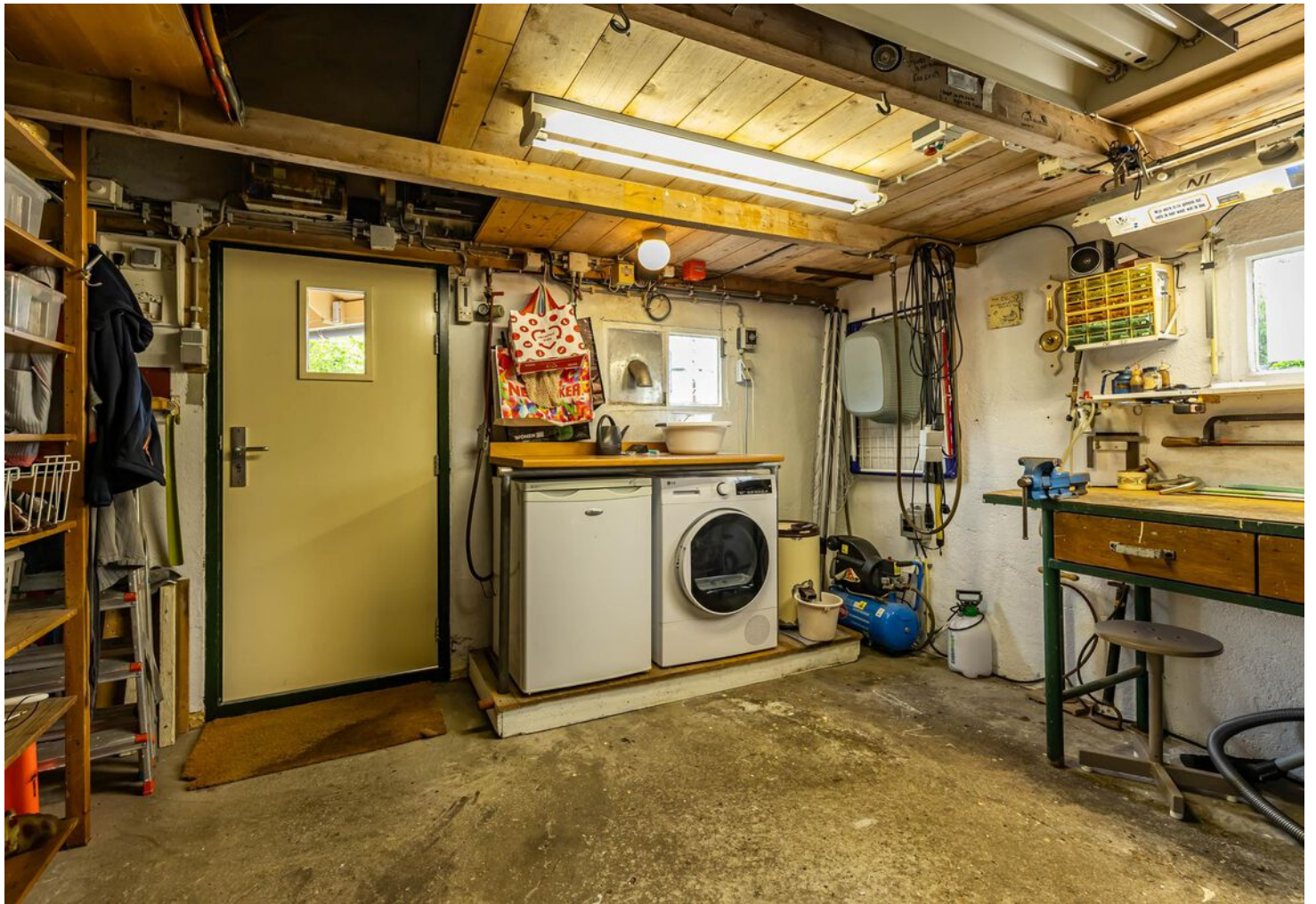


















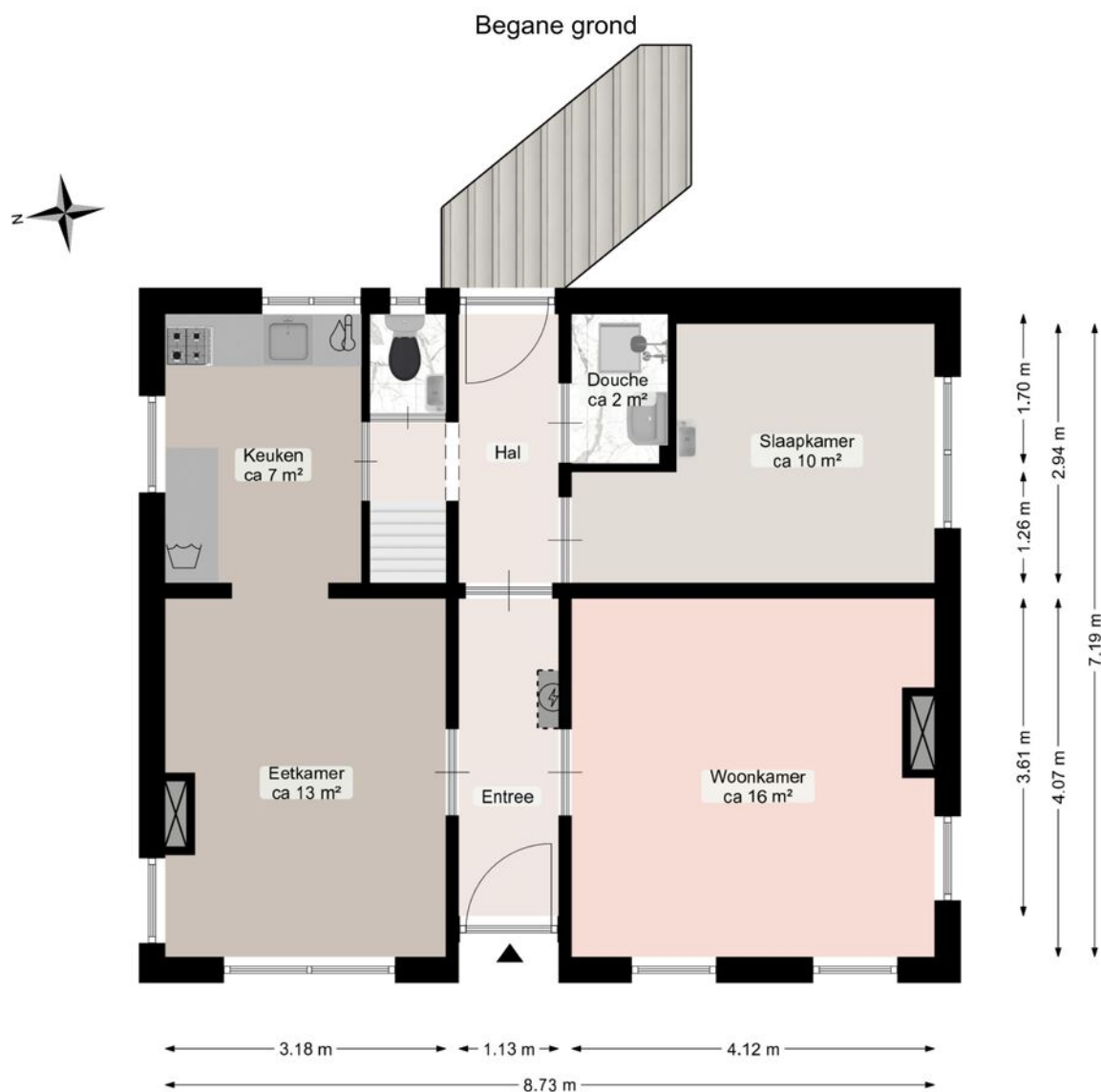




KADASTRALE KAART



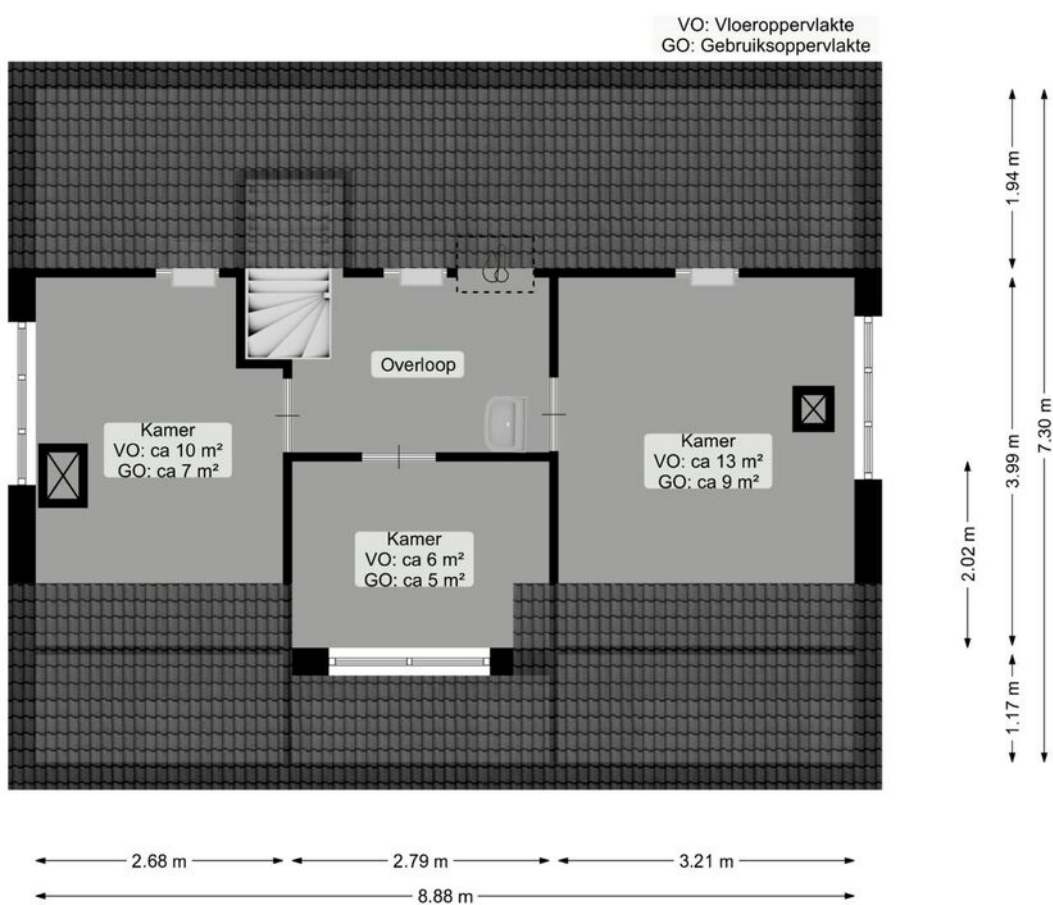
PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door Aediffi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

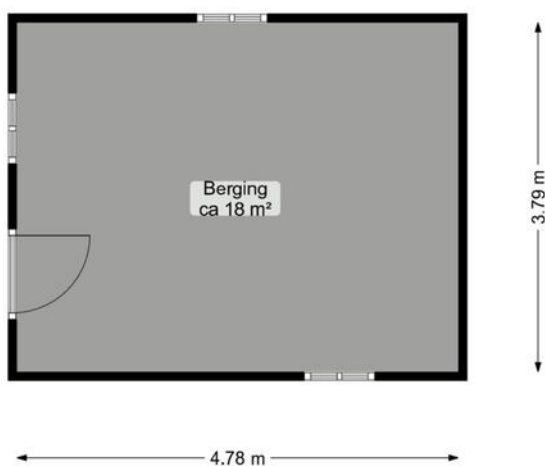
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

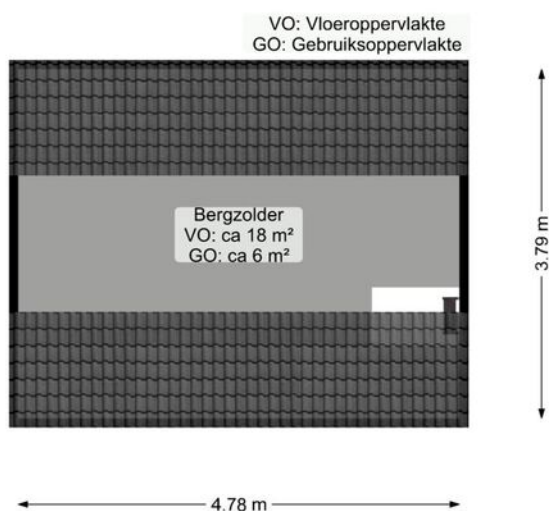
Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Aediff®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

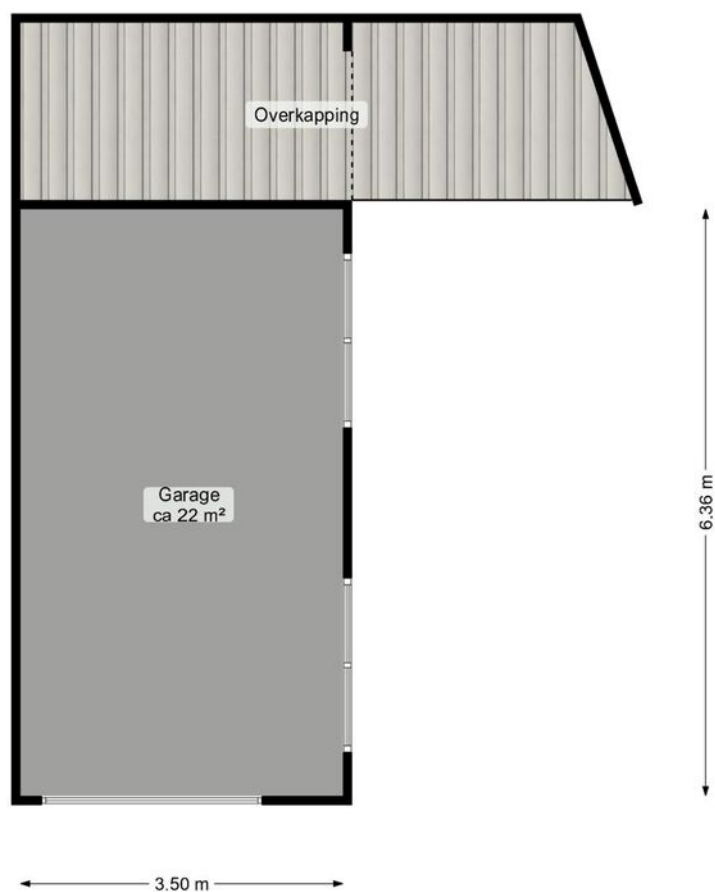
Berging vliering



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Garage



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

Oudestreek 19, Zevenhuizen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast stik bgg	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer (lamelparket)	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Oudestreek 19, Zevenhuizen.

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?
☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?
☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? *voorgevel & zijgevel (zuid)*

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? *voorgevel & zijgevel (zuid)*

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Alles wat betimmerd is zit glaswol tussen.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: *april 2022, nu dak op dakhapel* ☐ niet bekend

Overige daken: *1987, nu pannen op 't huis.* ☐ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
1987, nu pannen

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

*dakkapel.
waar betimmerd is
is glaswol geplaatst.*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting: *→ las lek aan dakgoot achterzijde yd woning.*

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

slk bgg, kamer boven noordzijde, achterdeur

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

woonkamer

f. Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

zover we weten de afgelopen
45 jaar wel

☐ meestal

☐ ja

☐ nee

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting?

☐ soms

☐ ja

☐ nee

nvt

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☐ n.v.t.

☐ ja

☒ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV-ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja

☐ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s):

Bosch

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

juni 2005

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

mrt 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja

☐ nee

Zo ja, door wie?

Energiewacht

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- ☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☐ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☐ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

in 45 jr nooit gebruikt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

in toilet

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? *wel 1 kraan die is verharst (wastafel overloop).*

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? *via septictank* ☒ ja ☐ nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? *2011*

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? *1912*
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de

verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke en waar? *dak garage & overkapping.*

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

nee

Zo ja, waar?

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h. Is de grond verontreinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 200,=
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 228 000
Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 123,50
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 720,=
Belastingjaar: 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € }
Elektra: € } 229,=
Water: € }
Stadsverwarming: € }
Anders: € }

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	1232 m ³
Elektriciteit hoog	kWh	:	2247 kWh
Elektriciteit laag	kWh	:	
Elektriciteit totaal	kWh	:	
Water	m3	:	
Stadsverwarming	GJ	:	
Anders:		:	

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: / bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*

☐ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

€

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ ja

☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ ja

☐ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☐ ja

☐ nee

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- sloot verzorgde 50% eigendom, 50% provincie. (2x per jaar 'schoon')
 - Brag is volledig eigendom.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

RAPPORT BOUWKUNDIGE INSPECTIE



Keuringsadres: Oudestreek 19
Postcode / plaats: 9354 AC Zevenhuizen
Keuringsdatum: 10 juni 2024
Rapportnummer: RA 24-603

Keuringsinstantie: BMAT
Adres: van Heemskerckstraat 2
Postcode / Plaats: 9781 CD Bedum
Telefoon: 06 5114 3924
Mail: info@bmat.nl

Inhoud:

- 1 Voorblad
- 2 Gegevens en samenvatting
- 3 Interieur
- 4 Kruipruimte / kelder
- 5 Installaties
- 6 Algemene bouwdelen (1)
- 7 Algemene bouwdelen (2)
- 8 Garage / berging / diversen
- 9 Programma van Eisen

RAPPORTAGE BOUWKUNDIGE INSPECTIE



rapportnummer RA 24-603
 adres Oudestreek 19
 pc en plaats 9354 AC Zevenhuizen
 datum 10-6-2024



Aanvrager:		Keuringsinstantie	
naam:	M. de Vries	bedrijf:	BMAT
adres:	Oudestreek 19	adres:	van Heemskerckstraat 2
pc / plaats:	9354 AC Zevenhuizen	pc / plaats:	9781 CD Bedum
telefoon:	06 1550 3949	telefoon:	06 5114 3924
tussenpersoon:	Bruining en de Reus makelaars	inspecteur:	T.P. van der Wijk
	Boveneind 20	KvK nummer:	54765908 (Groningen)
	9351 AP Leek	ingeschreven als:	Bouwkundig adviesbureau
Geïnspecteerd pand:		Verantwoording:	
adres:	Oudestreek 19	datum inspectie	10-6-2024
pc / plaats:	9354 AC Zevenhuizen	aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend: 	
woningtype:	vrijstaand		
bouwjaar (indicatie):	1912		
VvE:	n.v.t.		
weer:	bewolkt / regen		
		T.P. van der Wijk	

Kostenraming totale inspectie	direct noodzakelijke kosten	op termijn noodzakelijke kosten	totale kosten
Totaal interieur	1500	0	1500
totaal kruipruimte / kelder	0	0	0
totaal installaties	2700	0	2700
totaal algemene bouwdelen (1)	3550	3500	7050
totaal algemene bouwdelen (2)	7000	300	7300
totaal garage / berging / div.	0	0	0
totalen	14750	3800	18550

Er is geen verbeterplan opgesteld
 Specialistisch onderzoek gewenst: niet van toepassing.

Waarderingsnormen:		Algemene beoordeling object:	
goed	geen gebreken waargenomen	Hellende daken	voldoende
voldoende	kleine gebreken waargenomen	Platte daken	NTC
matig	gebreken waargenomen	Metsel- en voegwerk	voldoende
onvoldoende	ernstige gebreken waargenomen	Buitenkozijnen	voldoende
slecht	technisch rijp voor sloop	Buitschilderwerk	voldoende

Toelichting:

direct noodzakelijke kosten: herstel moet op korte termijn plaatsvinden om vervolgschade te voorkomen

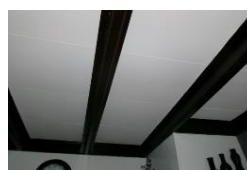
op termijn noodzakelijke kosten: herstel zal binnen ca. 5 jaar moeten plaatsvinden

SOG: specialistisch onderzoek gewenst **NTC:** niet te controleren

voorwaarden: Algemene voorwaarden BMAT van toepassing (bijlage bij dit rapport)

Algemeen:

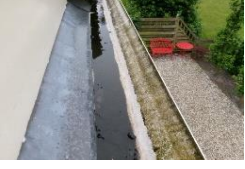
Alle genoemde bedragen zijn gebaseerd op aannemersprijzen; er wordt geen rekening gehouden met zelfwerkzaamheid, tenzij anders vermeld. Alle beoordelingen zijn gebaseerd op visuele waarnemingen, er is geen destructief onderzoek uitgevoerd. Het kan zijn dat beoordelingen wijzigen na uitvoeren van vervolg of destructief onderzoek. Er is geen meubilair verplaatst tijdens de inspectie. Genoemde bedragen zijn ramingen op basis van ervaring. Voor exacte prijzen dient u offertes op te vragen bij gespecialiseerde partijen.

Onderdeel: Interieur				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	G	Dakconstructie: De dakconstructie bestaat uit een houten kapconstructie, en is afgewerkt met houten dakbeschot. T.p.v. de slaapkamers zijn de schuine dakvlakken geïsoleerd. Visueel geen gebreken waargenomen.		
	G	Wanden: De wanden zijn uitgevoerd in steen en in houtskelet. Langs de buitengevels zijn voorzetwanden aangebracht, deze zijn volgens verkoopster voorzien van isolatie. Visueel geen gebreken waargenomen.		
	V	Vloeren: De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in houten balklagen en vloerbeschot. Vloeren lopen iets af maar dat is inherent aan woningen van deze leeftijd en bouwstijl. Vloer doet voldoende stabiel aan.		
	V	Toilet(ten) Geen gebreken aan sanitair en tegelwerk geconstateerd. Uit oogpunt van brandveiligheid bij voorkeur de kunststof schroten verwijderen.		
	O	Badkamer(s) In wand- en vloertegels is gescheurd voegwerk waargenomen, vloertegels zijn deels onthecht en de kitvoegen zijn in matige staat. Genoemde gebreken herstellen maar bij voorkeur de gehele ruimte vernieuwen (niet begroot).	1500	
		Diversen: De keuken is in voldoende staat, apparatuur is niet op werking getest.		
Totaal: Interieur:			1500	0

Onderdeel: Kruipruimte / kelder				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	Kruipruimte; vloerconstructie		
		De begane grondvloer is uitgevoerd in een houten balklaag. De ruimte onder de vloer is niet bereikbaar en dus niet geïnspecteerd. Vanwege de locatie van de (niet bereikbare) kelder is er door langjarige zetting/zakking hoogteverschil in de vloeren ontstaan. Dit is omdat een kelder minder vatbaar is voor zetting/zakking dan de overige delen van de woning. Uit bouwkundig oogpunt is hier echter geen herstel noodzakelijk.		
		Kruipruimte; riolering		
		Visueel niet waargenomen. Woning is deels nog aangesloten via een septic tank. Dit systeem werkt volgens verkoopster naar behoren.		
		Kruipruimte; leidingwerk		
		Niet van toepassing: ruimte onder de vloeren is niet bereikbaar.		
		Kruipruimte; algemeen		
		Niet van toepassing: ruimte onder de vloeren is niet bereikbaar. Deze ruimte is wel voorzien van ventilatie; deze niet belemmeren met bijv. bestrating of beplanting.		
		Kelder		
		Kelder is niet meer in gebruik en niet bereikbaar. Foto betreft de watermeterput; hier visueel geen gebreken waargenomen.		
Totalen: Kruipruimte / kelder:			0	0

De kruipruimte van een woning is niet altijd bereikbaar. Wanneer het kruipluik 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 zal de bouwkundige niet de gehele kruipruimte inspecteren.

Onderdeel: Installaties				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
		Elektrische installatie; groepenkast Aanzicht groepenkast; kast is uitgevoerd met meerdere groepen en een aardlekschakelaar. De aardlekschakelaar is niet op werking getest, wij raden u aan dit bij overdracht van de woning zelf te doen. Kast is gedateerd maar kan voldoende functioneren.		
	G	Elektrische installatie: bedrading en dozen De bedrading is uitgevoerd in koperdraad met nieuwe kleuren. (steekproef) Niet alle stopcontacten zijn geaard. Opmerking: de installatie voldoet niet aan de meest recente NEN 1010 normen.		
	V	Verwarmingsinstallatie; CV ketel De CV-ketel (Bosch) is van het bouwjaar 2005 en wordt gebruikt voor de verwarming. Tijdens de inspectie was de waterdruk ca. 1,8 bar. Vanwege de leeftijd rekening houden met vervangen van de cv ketel. Dat bij voorkeur een combi-ketel aanbrengen zodat de geiser kan vervallen.	2200	
	G	Verwarmingsinstallatie; radiatoren, leidingwerk De CV leidingen zijn uitgevoerd in metaal. Geen gebreken aan leidingwerk, koppelingen en aansluitingen waargenomen. De radiatoren zijn in voldoende staat.		
	M	Ventilatie Er is geen MV installatie aanwezig; er wordt geventileerd d.m.v. ramen in de buitengevel. In het toilet is een lokale afzuiger aanwezig. In de badkamer een mechanische afzuiger aanbrengen.	300	
	V	Diversen: De staat van onderhoud van de geiser is niet bekend. Als deze niet wordt weggehaald onderhoud laten uitvoeren. De kraan op de wastafel op de overloop functioneert niet vanwege verkalking. Deze vervangen.	200	
Totalen: Installaties:			2700	0

Onderdeel: Algemene bouwdelen (1)				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	Buitenkozijnen, ramen en deuren De houten buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in voldoende staat. Het kozijn in de rechterzijgevel is gedateerd, ook is de onderdorpel voorzien van een afdekking. Het raamhout is te dun voor dubbel glas; rekening houden met vervangen van dit kozijn. (termijn)		3500
	M	Schoorsteen en dakdoorvoeren Het voegwerk van de schoorstenen is bemost en uitgespoeld. Dit zal leiden tot doorslag, inwatering en vorstschade. Mos verwijderen, het voegwerk herstellen en de schoorstenen impregneren.	1200	
	M	Overstekken boeidelen en windveren De boeidelen zijn deels in matige staat. Slecht schilderwerk en gedelamineerde delen waargenomen. Deze delen vervangen en geheel opnieuw schilderen.	2200	
	V	Hellende daken De hellende daken zijn afgewerkt met betonnen dakpannen. De pannen verkeren in voldoende staat; visueel geen gebreken waargenomen. Bij de rookgasafvoer aan de binnenzijde vochtplekken waargenomen. Dit nader inspecteren en herstel uitvoeren.	150	
	NTC	Platte daken Het platte dak van de dakkapel is afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De dakbedekking (2002) is i.v.m. de hoogte niet geïnspecteerd. Bij controle met een inspectiespiegel echter geen gebreken waargenomen.		
		Dakgoten en hemelwaterafvoeren De dakgoten zijn uitgevoerd in kunststof en verkeren in voldoende staat. Maak de dakgoten periodiek schoon.	eigen beheer	
Totalen: daken en gevels (1):			3550	3500

Onderdeel: Algemene bouwdelen (2)				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	Betimmeringen / gevelbekleding De houten gevelbekleding van de dakkapel is in voldoende staat. Wel zijn enige zachte/rotte plekken waargenomen. Bij een volgende schilderbeurt rekening houden met vervangen van de betreffende delen.		300
	G	Schilderwerk Het schilderwerk, de kitvoegen van de beglazing en de glaslaten zijn in voldoende staat. Wel regelmatig de kitvoegen inspecteren en bij scheurvorming vervangen.		
	V	Metsel- en voegwerk Het metsel- en voegwerk is grotendeels in voldoende staat. Het getoogde metselwerk in de voorgevel is echter in slechte staat, ook zijn enige scheuren waargenomen. Dit metselwerk vervangen, snijvoegen weer herstellen.	6500	
	G	Loodconstructies De loodconstructies zijn in voldoende staat, visueel geen gebreken waargenomen.		
	V	Betonnen gevelonderdelen De betonnen lateien zijn in voldoende staat. Enkele scheurtjes zijn dichtgeschilderd. Blijft dat ook doen om zo inwateren en betonrot te voorkomen.		regulier onderhoud
	V	Diversen Glasschade waargenomen in het kozijn van de linkse slaapkamer en het kozijn van de kelder. Deze ruiten vervangen.	500	
Totalen: daken en gevels (2):			7000	300

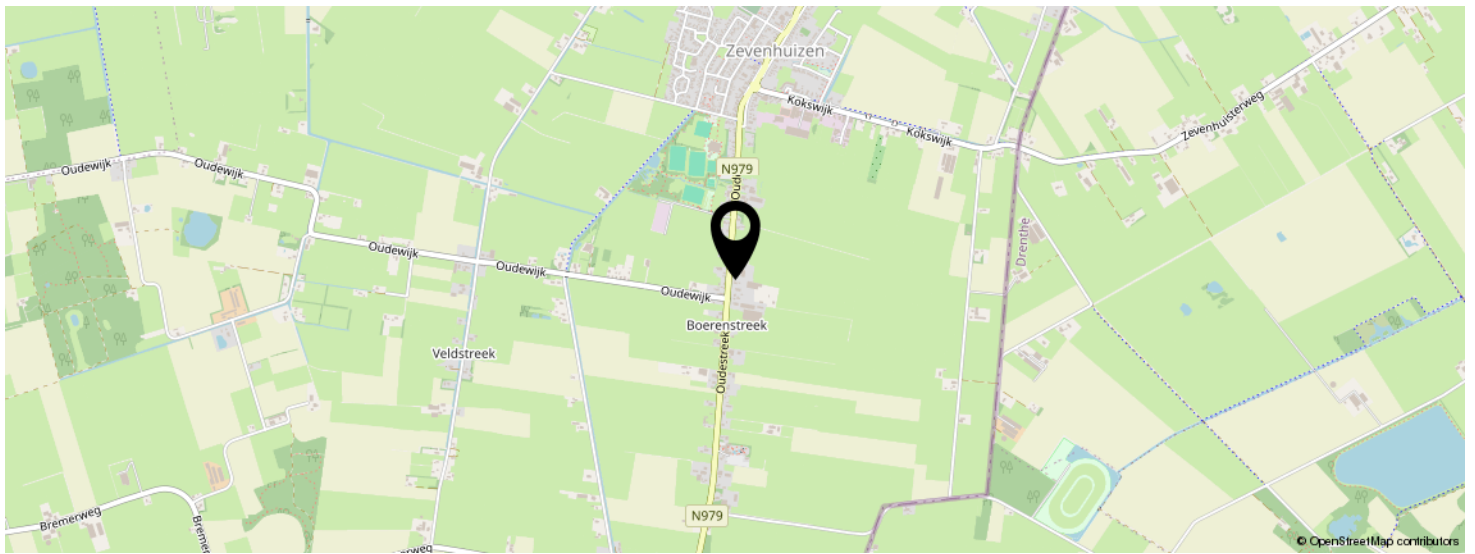
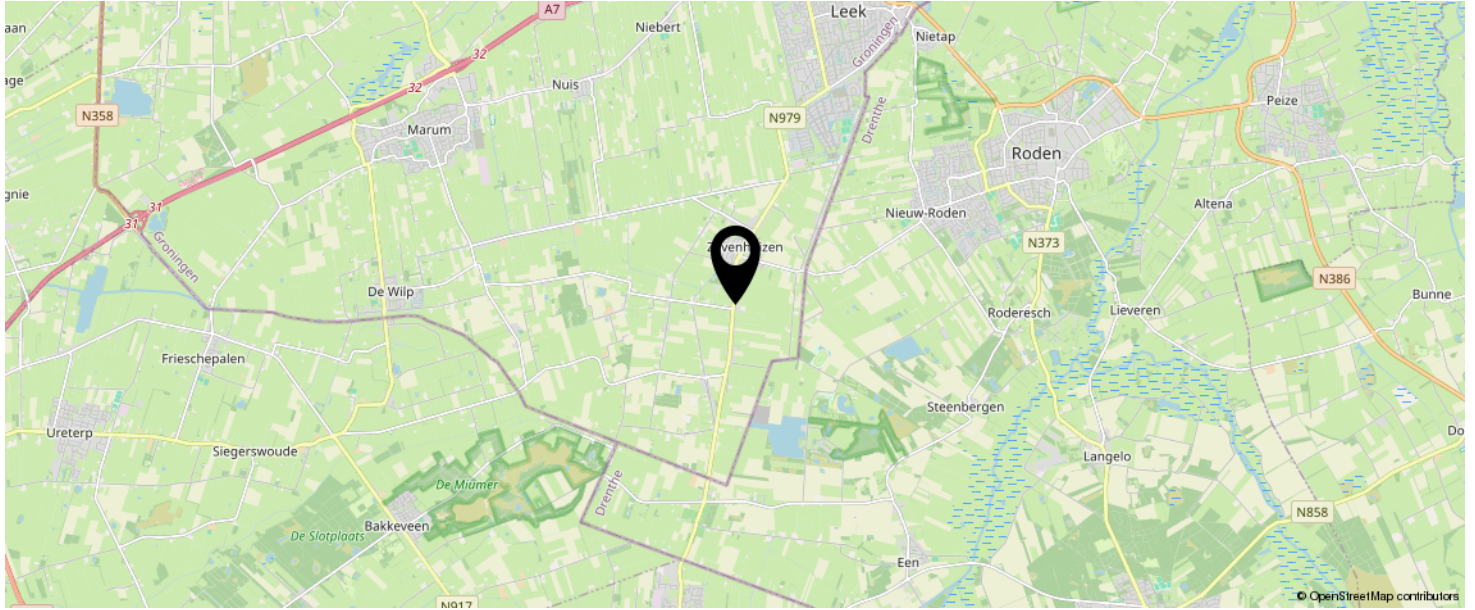
Onderdeel: Garage / berging / diversen				
onderdeel:	score:	omschrijving:	kosten direct	kosten termijn
	V	Garage / berging algemeen De vrijstaande garage en berging zijn in voldoende staat. Wel moet er onderhoud worden gepleegd aan de overstekken van de garage. Geen kosten begroot omdat het niet de woning betreft.		
	V	Diversen Asbest Op het dak van de garage is asbestverdacht materiaal waargenomen. Aangetroffen materiaal kan gewoon blijven zitten. Als het toch moet worden afgevoerd doe dit dan volgens geldende wet- en regelgeving.		
	V	Diversen insecten In de kapconstructie zijn sporen van houtworm waargenomen. Aantasting en activiteit lijkt nihil; geen bestrijding noodzakelijk. Controleer wel periodiek op nieuw activiteit.		
		Diversen brandveiligheid De aanwezige rookmelders zijn niet op werking getest.		
	V	Diversen inbraakpreventie De buitendeuren en ramen zijn voldoende inbraakwerend. Dat geldt niet voor de espagnolet van de slaapkamer beneden. Als dit kozijn echter wordt vervangen zal daar deugdelijk hang- en sluitwerk op worden geplaatst.	niet begroot	
		Algemene opmerkingen De brug voor de woning is, voor zover zichtbaar, in voldoende staat. Controleer echter periodiek de stalen balken en de brughoofden.	eigen beheer	
Totalen: garage / berging / diversen			0	0

**MODEL-BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE
PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN**

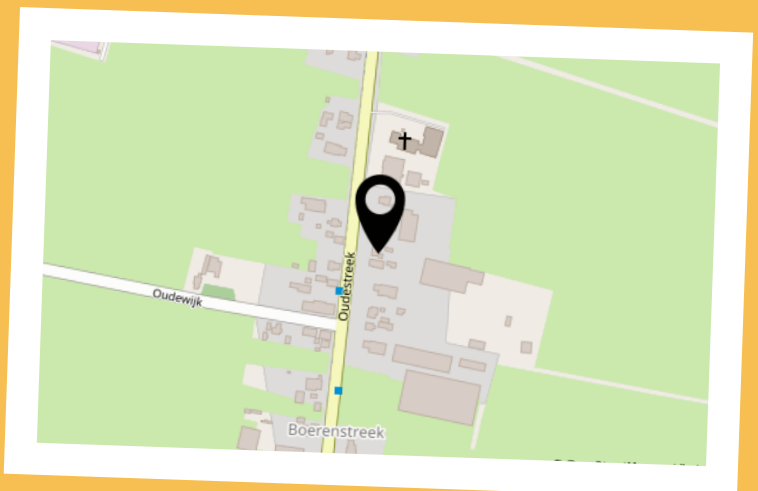
CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUWBESLUIT
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moet door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	par. 2.1.2 + 2.2.2
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten 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).	par. 3.17.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ 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. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuningen vastzetten. Ontbrekende leuningen opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringen herstellen of vervangen.	
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	par. 3.6.2
A.3.1	DAKBEDEKKING 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. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	par. 3.6.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITENDAKS Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	par. 3.6.2 / 3.10.2 + 3.11.2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen	
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	

CODE	EISEN / AANBEVELINGEN	BOUWBESLUIT
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	par. 2.1.2 + 2.2.2
B.1.2 B.1.2.1 B.1.2.2 B.1.2.3	METSELWERK / GEVELS Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	par. 3.6.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	par. 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. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.	par. 3.6.2
B.3	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. 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.	par. 3.6.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).	par. 2.1.2 + 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT Bij inpanidige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	par. 3.10.2 + 3.11.2

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Bruining en De Reus Makelaars

Boveneind 20

9351 AP, Leek

0594-554355

leek@bruiningdereus.nl

www.bruiningdereus.nl

