

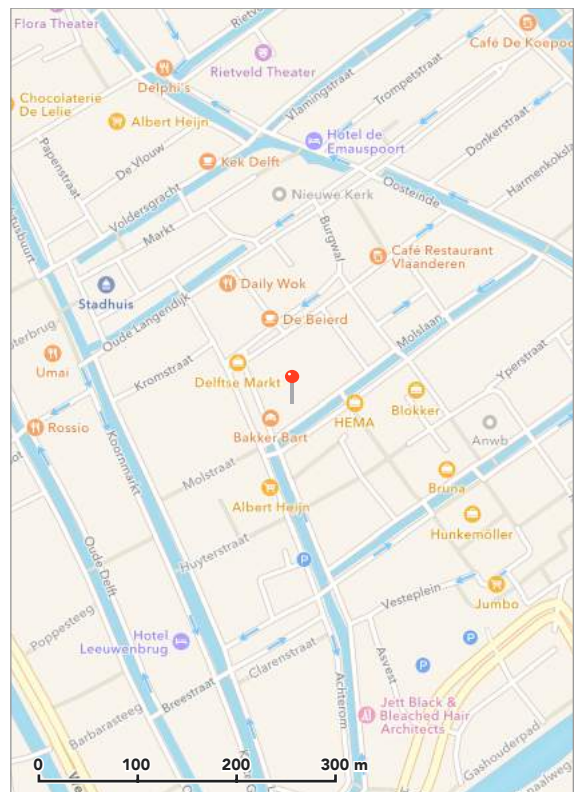


## Aankoopinspectie

Straat 123 te Plaats

In opdracht van: de heer A. Noniem

in de buurt van Delft — Zuid-Holland



1 van 1

MEIJERPRO  
Steltloper 16  
2693 AE 's-Gravenzande  
Nederland  
+31 6 11 15 97 55  
[www.meijerpro.nl](http://www.meijerpro.nl)  
[mail@meijerpro.nl](mailto:mail@meijerpro.nl)  
KvK: 50549820  
BTW nr. NL096355608B01

# I. Algemene Objectgegevens

## I.1 Object:

Code:	MPRO_AI-0001
Type:	Tussenwoning verdieping/Winkel begane grond
Subtype:	Grachtenpand, locatie A2, zgn. aanloopgebied
Aantal eenheden:	2
Adres:	Straat 123
Postcode:	1234 AB
Plaats:	Plaats
Kadastraal bekend:	sectie A, perceel 185
Telefoon:	
Inspecteur:	F. Meijer MSc.
Telefoon:	+31 6 11 15 97 55
E-mailadres:	<a href="mailto:mail@meijerpro.nl">mail@meijerpro.nl</a>
Inspectiedatum:	1e 4 juli 2016 2e 5 juli 2016

## I.2 Opdrachtgever:

Naam:	De heer A. Noniem
Contactpersoon:	De heer A. Noniem
Adres:	Straat 123
Postcode:	1234 AB
Plaats:	Plaats
Telefoon:	+31 6 12 34 56 78
E-mailadres:	<a href="mailto:anoniem@gmail.com">anoniem@gmail.com</a>

# I. Algemene Objectgegevens

## I.3 Technisch:

Voorgevel locatie:	Zuidoost
Monumentaal:	Nee
Ligging van het object:	Stedelijk
Perceel oppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte:	102 m <sup>2</sup> (woonfunctie)
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m <sup>2</sup>
Inhoud:	300 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1906
Energielabel:	Nee
Tuin:	Dakterras, 22m <sup>2</sup>
Parkeren:	Openbare weg
Verwarming:	Woning via centrale verwarming-ketel

## I.4 Financieel:

Prijspeil:	1-1-2016
BTW:	De bedragen in de begroting zijn inclusief BTW
BTW tarief:	Hoog/Laag tarief toegepast: Hoog = 21%; Laag = 6%
WOZ-waarde:	€ 301.000,- (Kadaster 8-7-2016)
Onderhoud reservering:	€ 4.500,-/jaar (correctief/preventief onderhoud)

Specificaties:	Mogelijk specialistisch onderzoek noodzakelijk t.b.v. vochtdoorslag linker binnenmuur begane grond winkel
Niet te inspecteren onderdelen:	n.v.t.
Opmerkingen eigenaar/Makelaar:	Tijdens de inspectie hebben wij de volgende informatie gekregen van de verkopende makelaar: <ul style="list-style-type: none"><li>• Verkoopbrochure</li></ul>
Perceel oppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
Opmerkingen:	Het betreft een in gebruik zijnde woning/winkel. De geconstateerde gebreken zijn beperkt en binnen afzienbare tijd en kosten oplosbaar. Inspectie is visueel uitgevoerd.

Weersgesteldheid tijdens opname: Zonnig

## 2 Bevindingen

### 2.1 Algemene indruk

#### Gevels

Voorgevel:	Redelijke staat. Linkerzijde vochtdoorslag. HWA vertoont lekkage plekken. Luiken slechte staat van onderhoud. Roest vorming bij kolomvoet. Voordeur woning vertoont schade (mogelijk braak).
Achtergevel:	Schilderwerk liggende delen. Links gootdeel slecht (buren deel mogelijk risico op lekkage).
Linker zijgevel:	n.v.t.
Rechter zijgevel:	n.v.t.

**Dak:** Goede staat recent vernieuwd.

#### Vloeren:

Begane grond:	natuursteen stoep gescheurd.
1 <sup>e</sup> verdieping:	In hal enigszins verend echter lijkt geen probleem.

#### Installaties:

Begane grond:	Airco's door huurder geïnstalleerd. Beide meterkasten In goede staat.
Verdieping:	CV installatie in goede staat onderhoud vanaf 2012 tot heden

**Terrein:** n.v.t.

**Terras:** In goede staat. Lichte vervuiling met kans op lekkage.

**Kosten indicatie:** € 7.500,- inclusief BTW

### 2.2 Conditie 3:

#### 41 Buitenwandafwerkingen:

**Locatie:** Linker zijde

Vochtdoorslag, aangetaste verflaag.

**Mogelijke oorzaak:** lekkage HWA, of slechte onderlaag.

#### Actie:

HWA op verstopping nazien en eventueel vervangen (partieel).

Verflaag herstellen:

#### Kostenraming:

Activiteit:	2016	Hvh	Totaal
HWA		1 pst	€ 350,-
Schilderwerk		1 pst	€ 1.500,-

Type	Minimaal	Ernstig	Kritisch	
Intensiteit	startend	duidelijk	gevorderd	n.a.



## 2. Bevindingen

### 2.3 Conditie 5:

#### 22 Binnenwand:

**Locatie:** linker zijde winkel

(achter en voorzijde)

Vochtdoorslag, aangetaste verflaag

**Mogelijke oorzaak:** lekkage goot burens? of optrekkend vocht.

**Actie:**

Afstemmen met burens om nader te onderzoeken waar doorslag vandaan komt. Is wederkerend probleem.

Afhankelijk van uitkomst nader onderzoek mogelijk injecteren.

**Kostenraming:**

Activiteit:	2016	Hvh	Totaal
Injecteren		1 pst	€ 1.500,-

Type	Minimaal	Ernstig	Kritisch	
Intensiteit	startend	duidelijk	gevorderd	n.a.



### 2.4 Conditie 4:

#### 31 Buitenwandopeningen:

**Locatie:** Voorgevel, Luiken

Bladerende verflaag

**Mogelijke oorzaak:** achterstallig onderhoud

**Actie:**

Luiken demonteren, reinigen, schuren en schilderen

**Kostenraming:**

Activiteit:	2016	Hvh	Totaal
Schilderwerk (partieel) let op steigerwerk		1 pst	€ 2.500,-

Type	Minimaal	Ernstig	Kritisch	
Intensiteit	startend	duidelijk	gevorderd	n.a.



## 2. Bevindingen

### 2.4 Conditie 4:

#### 3 I Buitenwandopeningen:

Locatie: Voorgevel, voordeur  
woning

Scheur/schade aan buiten zijde deur

Mogelijke oorzaak: mogelijk braakschade

#### Actie:

Deur vervangen en schilderen

#### Kostenraming:

Activiteit:	2016	Hvh	Totaal
Deur vervangen		1 pst	€ 1.000,-
Schilderwerk (partieel)		1 pst	€ 500,-

Type	Minimaal	Ernstig	Kritisch	
Intensiteit	startend	duidelijk	gevorderd	n.a.



### 2.5 Conditie 4:

#### 3 I Buitenwandopeningen:

Locatie: Voorgevel, schuiframen  
woning. Houtwerk onderdelen rot (2 maal)

Mogelijke oorzaak: mogelijk braakschade

#### Actie:

Partieel herstel

#### Kostenraming:

Activiteit:	2016	Hvh	Totaal
Partieel reparatie		1 pst	€ 750,-
Schilderwerk (partieel)		1 pst	€ 150,-

Type	Minimaal	Ernstig	Kritisch	
Intensiteit	startend	duidelijk	gevorderd	n.a.



## 2. Bevindingen

### 2.6 Conditie 5:

#### 3 I Buitenwandopeningen:

Locatie: Achtergevel, Ramen

Ligend schilderwerk

Mogelijke oorzaak: achterstallig onderhoud

Actie:

Liggende delen schilderen

Type	Minimaal	Ernstig	Kritisch	
Intensiteit	startend	duidelijk	gevorderd	n.a.



#### Kostenraming:

Activiteit:	2016	Hvh	Totaal
Schilderwerk (partieel)		1 pst	€ 1.50,-

### 2.7 Conditie 5:

#### 3 I Buitenwandopeningen:

Locatie: Voorgevel, kolomvoet  
roestvorming

Mogelijke oorzaak: Water ophoping

Actie:

Schilderen mogelijk kraagje plaatsen

Type	Minimaal	Ernstig	Kritisch	
Intensiteit	startend	duidelijk	gevorderd	n.a.



#### Kostenraming:

Activiteit:	2016	Hvh	Totaal
Schilderwerk (partieel)		1 pst	€ 150,-
RVS Kraag		1 pst	€ 350,-



## 3. Toelichting/Afkortingen

### 3.1 Toelichting

<b>Element:</b>	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
<b>Gebrek:</b>	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
<b>Locatie:</b>	De [laats waar het elementen of gebrek zich bevindt.
<b>Handeling/activiteit:</b>	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
<b>Hoeveelheid/eenheid:</b>	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
<b>Prijs per eenheid:</b>	De gehanteerde prijs per eenheid.
<b>Totaal:</b>	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
<b>Codering:</b>	Onderstaande codering is gebaseerd op de NEN2767 en gebruikt in de bijlage in checklist.

1	nieuwbouw kwaliteit
2	goed
3	redelijk
4	matig
5	slecht
6	zeer slecht
8	nader onderzoek nodig
9	niet te inspecteren

### 3.2 Afkortingen

<b>pst:</b>	Post.
<b>onh.:</b>	Onderhoud.
<b>BTW:</b>	Belasting toegevoegde waarde.
<b>WOZ:</b>	Waardering onroerend zaken.
<b>HWA:</b>	Hemelwaterafvoer.
<b>CV:</b>	Centrale verwarming.
<b>Hvh:</b>	hoeveelheid.



