

Samenvatting

Gebreken en risico's



van het bouwkundig onderzoek
uitgevoerd aan:

Sam van Houtenplein 3
2314 EE Leiden



Perfectkeur





Perfectkeur

Adres

Pruimendijk 137
2989 AH Ridderkerk

Postbus

Postbus 38, 3340 AA
Hendrik-Ido-Ambacht

Website

www.perfectkeur.nl

Opdrachtinformatie

Opdrachtgegevens

Inspectiedatum 2 april 2025

bouwkundig rapport
nummer 485683

Datum samenvatting 3 april 2025

Objectgegevens

Adres Sam van Houtenplein 3
2314 EE Leiden

Type Eengezinshoekwoning

Bouwjaar 1976

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 02 april 2025 heb ik een bouwkundig onderzoek uitgevoerd aan de Sam van Houtenplein 3. 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 485683 . 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 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

Tijdens deze bouwkundige keuring zijn geen signalen gevonden die voor de inspecteur aanleiding zijn nader onderzoek aan te raden.

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			705		705
Gevels en kozijnen			895	2.790	3.685
Daken en goten			2.495	1.685	4.180
Installaties, elektra, water en gas			165	1.925	2.090
Verwarming en ventilatie			415	275	690
Keuken en sanitair			780	250	1.030
Interieur			620		620
Subtotaal		€ 0	€ 6.075	€ 6.925	€ 13.000
Totaal			€ 6.075	€ 6.925	€ 13.000

Toelichting

Kosten	Binnen	Beoordeling	Betekenis
Direct	0 - 2 mnd	Slecht	Herstel/vervanging is op zeer korte termijn noodzakelijk.
	3 - 12 mnd	Onvoldoende	Herstel/vervanging is noodzakelijk binnen maximaal 1 jaar.
Termijn	1 - 5 jaar	Voldoende	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.

LET OP: De opgenomen en vermelde kosten zijn indicatief. Lees daarbij ook de toelichting onder "informatie vooraf". Wij benadrukken dat de prijzen die door derden, zoals aannemers en dakdekkers, worden gehanteerd hier aanzienlijk van kunnen afwijken. Dit is afhankelijk van de regio en andere omstandigheden. Deze (regionale) prijsverschillen kunnen niet in dit kostenoverzicht worden meegenomen. Om deze reden kunnen geen rechten worden ontleend aan hier genoemde bedragen, en raden wij aan om altijd meerdere offertes op te vragen bij lokale leveranciers voor een nauwkeurigere kosteninschatting.

- * De post direct geeft de kosten weer van bouwkundige gebreken die direct en/of binnen 1 jaar hersteld/vervangen 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

Bouw- en sloopafval

In de kruipruimte ligt een hoeveelheid bouw- en/of sloopafval. Geadviseerd wordt om dit vuil te verwijderen en een gelijke hoogte te creëren, een en ander ten behoeve van een constante en gelijkmatige ventilatie. In verband met kans op schimmelvorming is het noodzakelijk om alle organische stoffen zoals hout, papier, karton, textiel e.d. uit de kruipruimte te verwijderen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 225



Ventilatie t.b.v. de kruipruimte

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

Gevels en kozijnen

Kozijnen - Soort materiaal

Hout (kozijn)

Houtrot / schade

Er zijn gebreken en/of houtrot aangetroffen. In dit geval dienen de gebreken en/ of het zichtbare houtrot te worden hersteld. Indien nodig moeten de onderdelen of het gehele element vervangen worden, waarna het geheel kan worden afgewerkt met een verfsysteem conform het bestaande werk. Vooralsnog is uitgegaan van herstel. Het is goed mogelijk dat bij groot onderhoud (schilderwerk) meer houtrot na de verwijdering van de verf zichtbaar wordt of aanwezig is.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 660



Waterkerende voorziening

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): € 105



Gevelopbouw - Metselwerk

Roestvorming

In de gevel is roestend ijzer waargenomen. Daar waar voorheen iets aan de gevel is gemonteerd geweest is dit metaal niet geheel of onvoldoende verwijderd. Het roestende ijzer dient te worden verwijderd en daar waar nodig de gevel herstellen conform het bestaande werk.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 130



Daken en goten

Dak hoofdgebouw - Dakbedekking

Dakpannen

Dakvlak

Ten tijde van het onderzoek zijn er gebreken aan het dakvlak aangetroffen. De algehele technische staat is voldoende. Er dient echter wel deels herstel of vervanging te worden uitgevoerd. Tevens dient regulier onderhoud (zoals reinigen) uitgevoerd te worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 180



Dakpannen

Dekking pannendak

De dekking van het pannendak is niet optimaal en vormt een verhoogd risico op lekkage, zeker bij slagregen of stuifsnieuw. Naast het reguliere onderhoud adviseren we per direct het dak te controleren op gebreken, daar waar nodig een pan vervangen en/of qua dekking corrigeren (recht leggen).

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 90



Dakopening - Dakramen

voor en achter

Conditie dubbele beglazing

In het dakvenster is isolerende beglazing aanwezig. Deze verkeert in een onvoldoende conditie. Er zijn lekkages of breuk opgemerkt. Hierdoor condenseert het glas aan binnenzijde. De beglazing dient te worden vervangen (de prijs kan afhankelijk van het formaat en het gewenste soort glas hoger of lager uitpakken).

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 880



Ruimte tussen dakpannen en dakvenster

De dakpannen zijn te strak tegen het dakvenster aangesloten. Tussen het dakvenster en de dakpannen dient een ruimte van 3 a 6 cm aanwezig te zijn. Hierdoor is het reinigen van de dakraam goten eenvoudig en zal het vuil (blad e.d.) niet zo snel blijven hangen. Het is eenvoudig om de pannen aan de zijkant(en) wat af te slijpen (smaller te maken).

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 65



Dakterras voorzieningen - Waterkerende voorziening

Lood

Gebreken aan lintvoeg

De afwerking van het materiaal in het metselwerk (lintvoeg) dient te worden verbeterd. Op diverse plaatsen is er een verhoogd risico op inwateren. Bij de kostenberekening is uitgegaan van eenvoudig herstel.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 135



Lood

Scheur vorming

In het lood is scheurvorming aanwezig. Hiermee verliest het deels zijn functie en zal er lekkage ontstaan. Vooralsnog 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): € 90



Dak hoofdgebouw - Waterkerende voorziening

Lood

Scheuren in het materiaal

In het lood is scheurvorming aanwezig. Hiermee verliest het deels zijn functie en zal er lekkage ontstaan. Vooralsnog 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): € 120



Dakopening - Lichtkoepel

Schade aan koepel

De koepel van de dakopening is gescheurd en dient te worden vervangen. De huidige situatie geeft een verhoogd risico op een lekkage.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 180



Schoorsteen

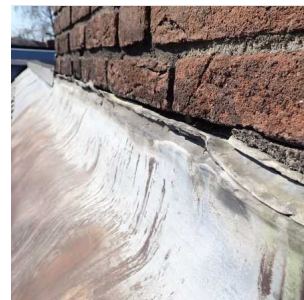
Metselwerk

Het voegwerk

Het voegwerk is geïnspecteerd en er zijn enkele gebreken vastgesteld. Vooral nog wordt ervan uitgegaan dat de herstelwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd conform bestaand werk. Waar nodig kunnen beschadigde voegen worden verwijderd en vervangen. Na het herstel van het voegwerk kan de schoorsteen tevens direct worden geïmpregneerd om de duurzaamheid te waarborgen. Dit omvat, indien van toepassing, ook de afwerking van de bovenzijde van de schoorsteen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 285



Metselwerk

Scheuren in lood

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): € 90



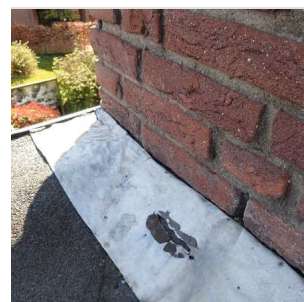
Metselwerk

Vervangen loodwerk

De loodstroken verkeren (deels) in onvoldoende staat en de technische levensduur is bereikt. Indien er momenteel geen actieve lekkages zijn, kan het vervangen van de loodstroken mogelijk nog even worden uitgesteld. Echter, het is raadzaam om rekening te houden met het vervangen van de loodstroken, gezien het verhoogde risico op lekkage en de mogelijke gevolgschade.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 380



Installaties, elektra, water en gas

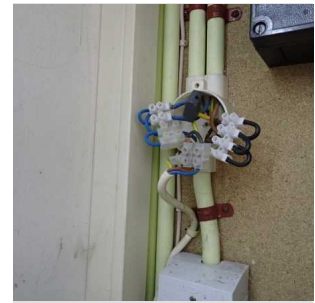
Elektra - Systeem

Losse bedrading

In het object is losse bedrading aanwezig. In elk geval dient alles in mantelbuizen aan de wanden afgemonteerd te zijn. Indien van toepassing moeten losse snoeren en bekabeling verwijderd of vernieuwd worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 165



Verwarming en ventilatie

Verwarmingssysteem - Convectorput

Vervuiling

De convector en put is vervuild. Deze vervuiling hindert de warmteafgifte en kost dus energie. De vervuiling dient te worden verwijderd

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 65



Verwarmingssysteem - CV ketel

Situatie rookgasafvoer

Er zijn gebreken aan de bevestiging en/of er is foutief materiaal gebruikt en/of er ontbreken zaken rondom de rookgasafvoer en/of luchttoevoer. Dit is een verhoogd risico voor de veiligheid en gezondheid.

De gehele installatie dient door een gecertificeerd installateur gecontroleerd te worden en indien nodig hersteld. Dit dient uitgevoerd te worden conform de normen van de Gasketelwet. De uiteindelijke kosten kunnen afwijken door mogelijke aanwezigheid van overige gebreken.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 350



Keuken en sanitair

Keuken - Keukenblok

Begane grond

De conditie van het materiaal

Er is beginnend (hout)rot aan het keukenblok aanwezig. De oorzaak hiervan is een overdreven of langdurige vochtbelasting. Indien met beleid wordt omgegaan met de materialen, kan de technische levensduur worden verlengd. Beter is het om het onderdeel te vervangen.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 220



Begane grond

Kitafwerkingen

De kitafwerkingen m.b.t. de wasbak en/of het werkblad dienen naadloos op elkaar en op de wanden aan te sluiten en/of in elk geval dient de aansluiting tussen deze elementen waterdicht te zijn. In dit geval zijn er gebreken. Die dienen te worden hersteld. Herstel is eenvoudig mogelijk door de aansluitingen daar waar nodig te voorzien van nieuw kitwerk e.d.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 100



Keuken - Overige voorzieningen

Begane grond

Het functioneren van de kraan

Er zijn gebreken aan de kraan en deze kan niet voldoende functioneren. Indien reparatie niet meer mogelijk is, zal de kraan vervangen moeten worden.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 135



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): € 130



Badkamer 2 - 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): € 195



Interieur

Binnenwanden

Interieur algemeen

Zwam / schimmel in wand

Er is zwam/schimmel aangetroffen. Laat de zwam/schimmel bestrijden door een expert. Om zoveel mogelijk schade aan de woning te voorkomen is het dus zaak om de zwam/schimmel snel te laten weghalen. Zwammen/schimmels ontstaan vaak in ruimtes die slecht geventileerd zijn. Deze ruimtes hebben vaak een luchtvochtigheid van boven de 70%. Meestal is er dan ook een onderliggend vochtprobleem.

Beoordeling: **Onvoldoende**

direct (3 - 12 mnd): € 620



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.

Hoofdgroep

Onderdeel

Daken en goten

Dakterras voorzieningen, Vloer, Bitumen

NW

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.





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). 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.

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.

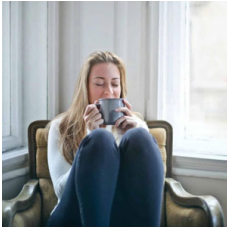
Als extra bijkomstigheid informeert het rapport u ook over de te verwachten, niet reguliere, onderhoudskosten in de komende jaren. Daarmee kunt u het volledige rapport ook gebruiken als naslagwerk voor het onderhoud de komende jaren.



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.



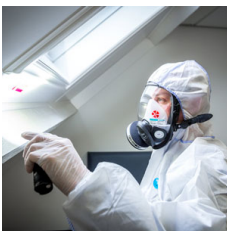
Energie Bespaar Advies

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.



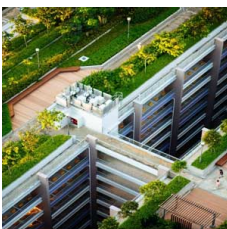
Asbestinventarisatie

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.