

WELKOM

HERENGRACHT 92 TE MUIDEN



Ruime (152 m² gebruiksoppervlak) eengezinswoning mét prachtig uitzicht over de rivier de Vecht!

Tuingerichte luxe woonkeuken, vier slaapkamers, twee nieuwe badkamers, een multifunctionele kamer in het souterrain en een inpandige garage.

Aantrekkelijke achtertuin (maar liefst 13.5 meter diep) op het zuidoosten!



WELKOM BIJ

Herengracht 92 te Muiden!



UW SPECIALIST

ARJAN HERNGREEN

NVM Register Makelaar &
NVM Register Taxateur

0294 417 118 & 06 2294 3282

arjan@nienaber.nl

Na het afronden van de studie HBO Makelaardij in 2005, ben ik fulltime aan de slag gegaan als woningmakelaar. Sinds 2007 werk ik voor Nienaber Makelaars in Weesp. Eén jaar later behaalde ik mijn praktijkdiploma, waardoor ik sindsdien Register Makelaar Register Taxateur ben. Mijn specialismen zijn verkoop, aankoop, taxeren en verhuur van woningen. Opdrachtgevers waarderen mijn deskundige en duidelijke adviezen, servicegerichte en actieve houding en persoonlijke communicatie.



Ruime eengezinswoning!

In de oude vesting, aan de Herengracht en mét prachtig uitzicht over de rivier de Vecht ligt deze ruime (152 m² gebruiksoppervlak) eengezinswoning met een diepe achtertuin op het zuidoosten.



De woning heeft o.a. een woonkamer met fantastisch uitzicht over de Vecht, een tuingerichte luxe woonkeuken, vier slaapkamers, twee nieuwe badkamers, een multifunctionele kamer in het souterrain en een inpandige garage. De speelse indeling geeft de woning een aangename en ongedwongen sfeer.

De aantrekkelijke achtertuin is voor het centrum ruim van opzet (maar liefst 13.5 meter diep) en vrij gelegen ten opzichte van andere woningen (o.a. door het vele groen). Achterin is de overkapping/kapschuur geplaatst waar u heerlijk kunt genieten van de tuin.

Maak snel een afspraak om deze naar prachtig gelegen stadswoning te bezichtigen!

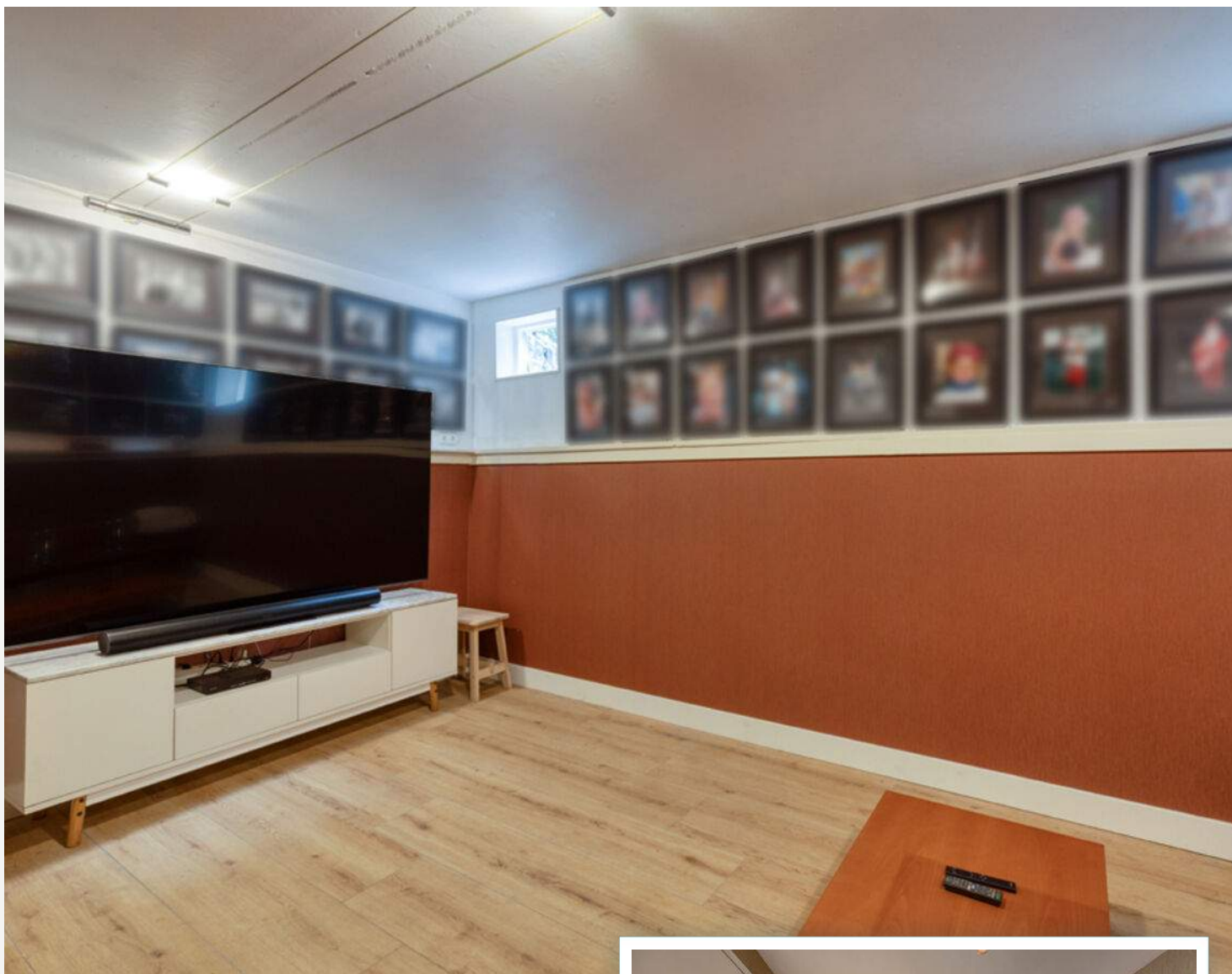




KENMERKEN

Soort object	Eengezinswoning	Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Type object	Tussenwoning	Achtertuint	70 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw	Ligging Achtertuint	Zuidoost
Bouwjaar	1974	Energieklasse	D
Woonoppervlakte	141 m ²	Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Inhoud	570 m ³	Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Perceel	147 m ²		
Aantal kamers	7		
Aantal slaapkamers	4		



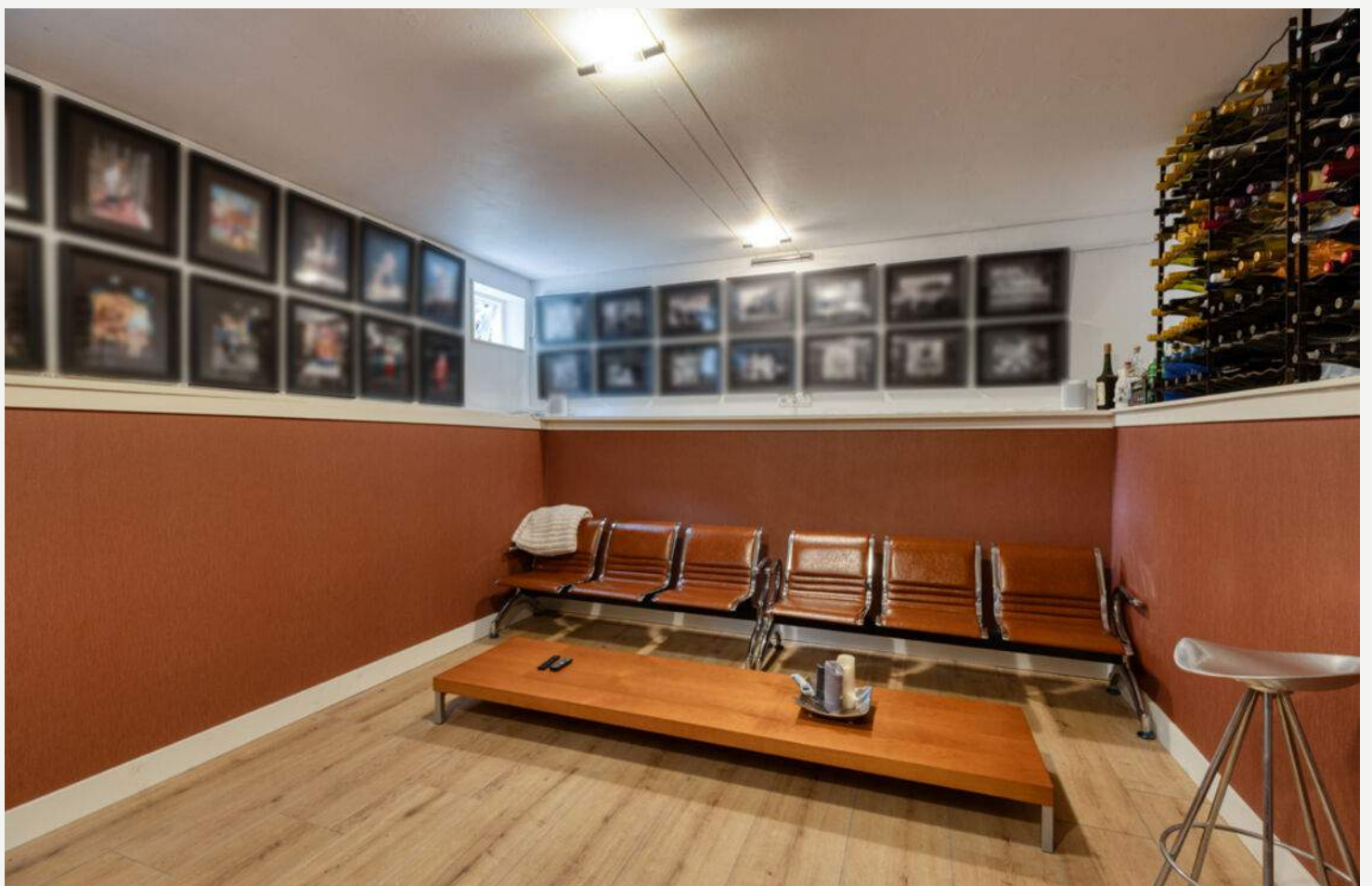


Welkom!

Entree met gemoderniseerd toilet, hal met toegang tot de inpandige garage van 11 m² met de wasmachine-/drogeraansluiting.

Ruime, multifunctionele kamer in het recent gerealiseerde souterrain welke is voorzien van natuurlijk daglicht, vloerverwarming, vloerisolatie en een 2.65 m hoog plafond. Deze kamer is o.a. geschikt als werk-/hobby-/speelkamer.





Ruime, multifunctionele kamer!



Ruime, tuingerichte woonkeuken...

Via de eerste trap komt u in de ruime, tuingerichte woonkeuken waar een XXL eettafel met gemak past.





Luxe keuken!

De luxe Bulthaup keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat, afzuigkap, oven/magnetron, vaatwasmachine en koel-/vrieskast.

Aantrekkelijke achtertuin!

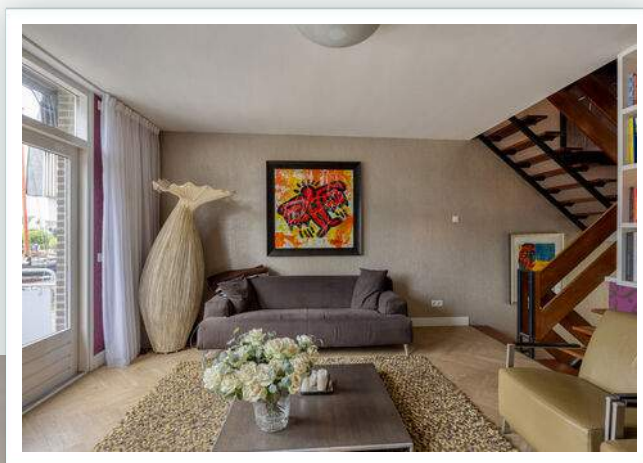
De aantrekkelijke achtertuin is voor het centrum ruim van opzet (maar liefst 13.5 meter diep) en vrij gelegen ten opzichte van andere woningen (o.a. door het vele groen).



Achterin is de overkapping/kapschuur geplaatst waar u heerlijk kunt genieten van de tuin.

Gezellige woonkamer!

Aan de voorkant van de woning ligt de gezellige woonkamer met het fantastische uitzicht welke is voorzien van een houtkachel (ter overname) en een zonnig balkon (noordwest).





Zonnig balkon!

Op dit balkon kunt u heerlijk genieten van de zon en een drankje aan het einde van de dag.





Met de volgende trap komt u op de eerste slaapverdieping met twee slaapkamers (waarvan één momenteel in gebruik is als kleedkamer) en de tweede, moderne badkamer (2022) met douche en wastafel.





Grote en sfeervolle slaapkamer met eigen badkamer!

Op de volgende verdieping, aan de rivierzijde, ligt de grote en sfeervolle slaapkamer met vaste kledingkast en eigen badkamer (2022) welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tenslotte onder de nok van het huis treft u een ruime vierde slaapkamer.

EXTRA INFORMATIE

- Bouwjaar 1974, souterrain 2023
- Perceeloppervlakte 147 m², eigen grond
- Het dak is gerenoveerd 50mm PIR isolatie van buitenaf, dampopen folie, panlatten inclusief verholten goten en zink op de platte nok in 2021
- Nieuwe goten aan beide zijden in 2021 & 2023
- Nieuwe mechanische ventilatiebox in 2021
- Nefit Trendline HRC30 (CW5) combiketel van 2014, eigendom
- Voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas, energielabel D (2022 opgesteld)
- In 2023 zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd
- Geheel voorzien van visgraat PVC in 2022
- Moderne zonwering (type markies) aan de voorzijde
- Slechts enkele woningen hebben een balkon aan de Vechtzijde
- Gelegen in het beschermde stadsgezicht van Muiden
- Parkeerplaats op eigen grond aanwezig. Een (extra) parkeervergunning is via de gemeente mogelijk à € 36,60 per jaar, alsmede bezoekersvergunningen
- Oplevering in overleg
- Bekijk ook de woningvideo en 360-gradenfoto's, de uitgebreide brochure is direct te downloaden via nienaber.nl en funda.nl

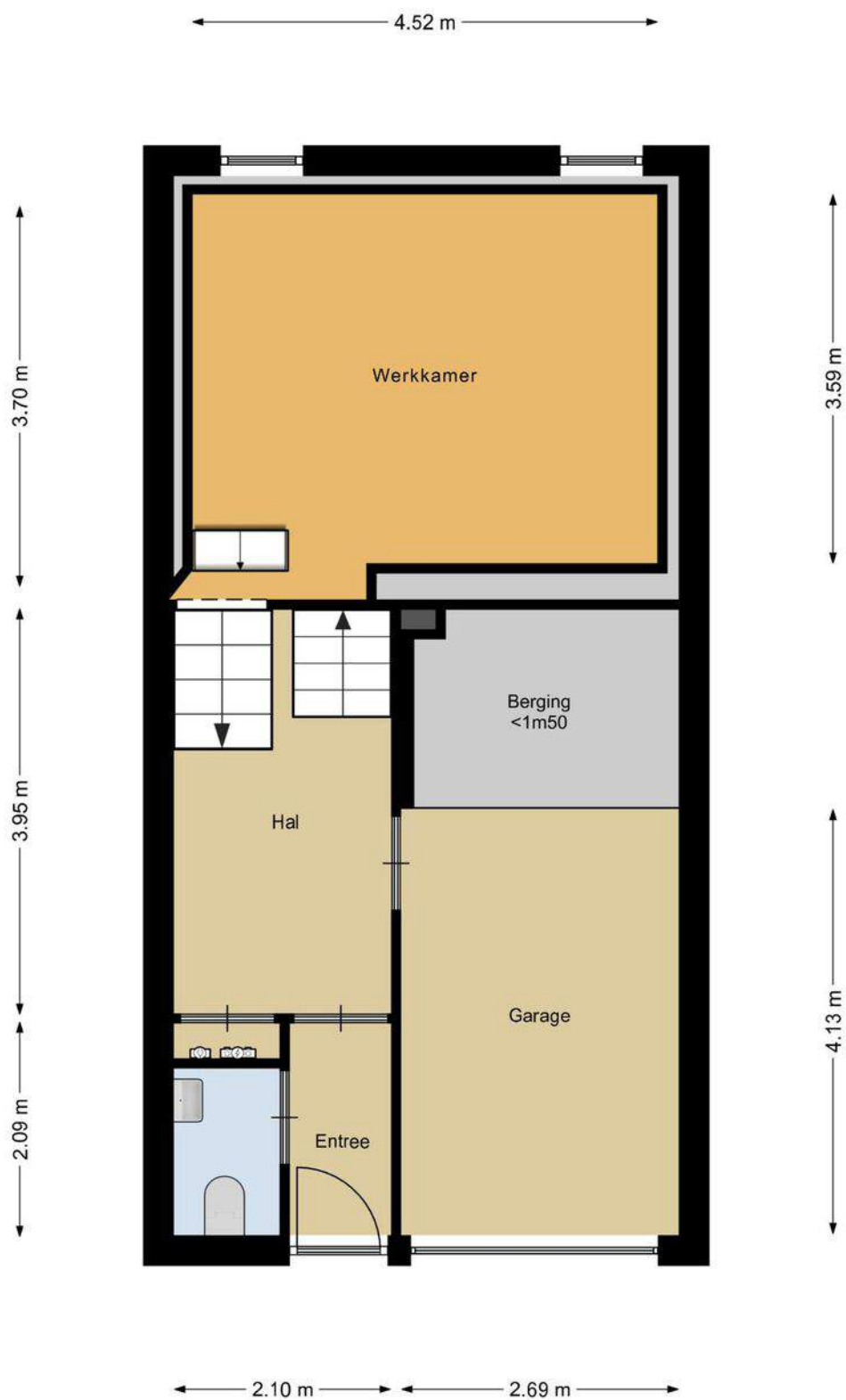


GEBRUIKSOPPERVLAKTEN:

- Wonen: 141,2 m²
- Overige inpandige ruimte: 11,1 m² (inpandige berging c.q. garage)
- Gebouwwgebonden buitenruimte: 7,3 m² (balkon voorzijde + terras achterzijde)
- Externe Bergruimte: n.v.t.



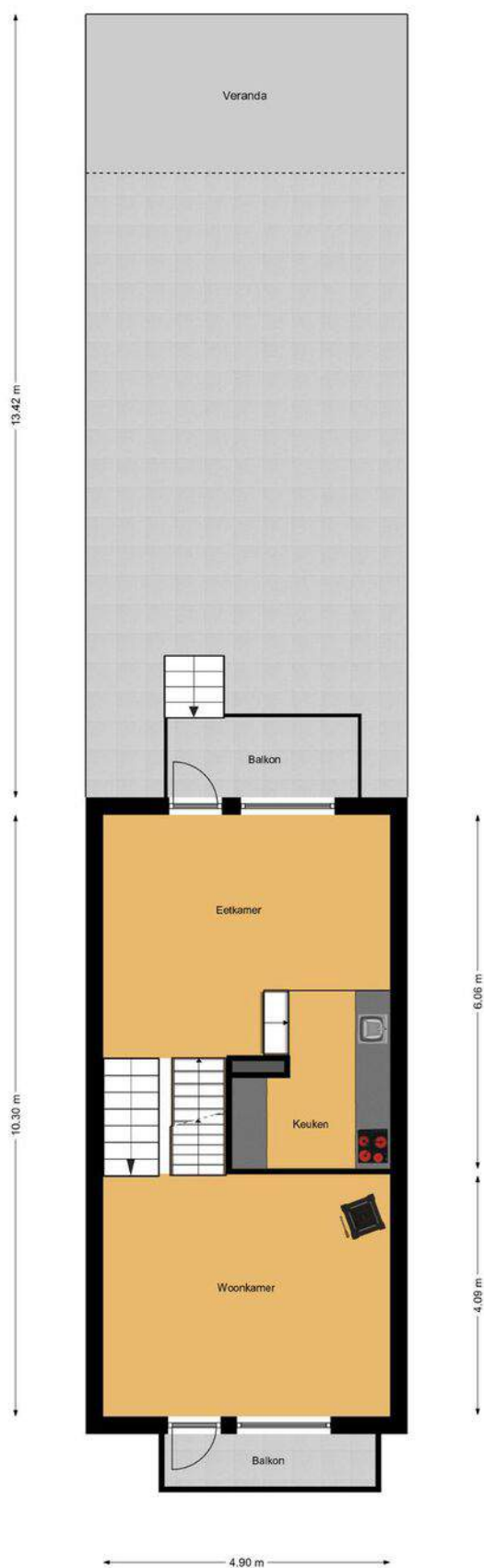
Herengracht 92, Muiden
Laag 1 en 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

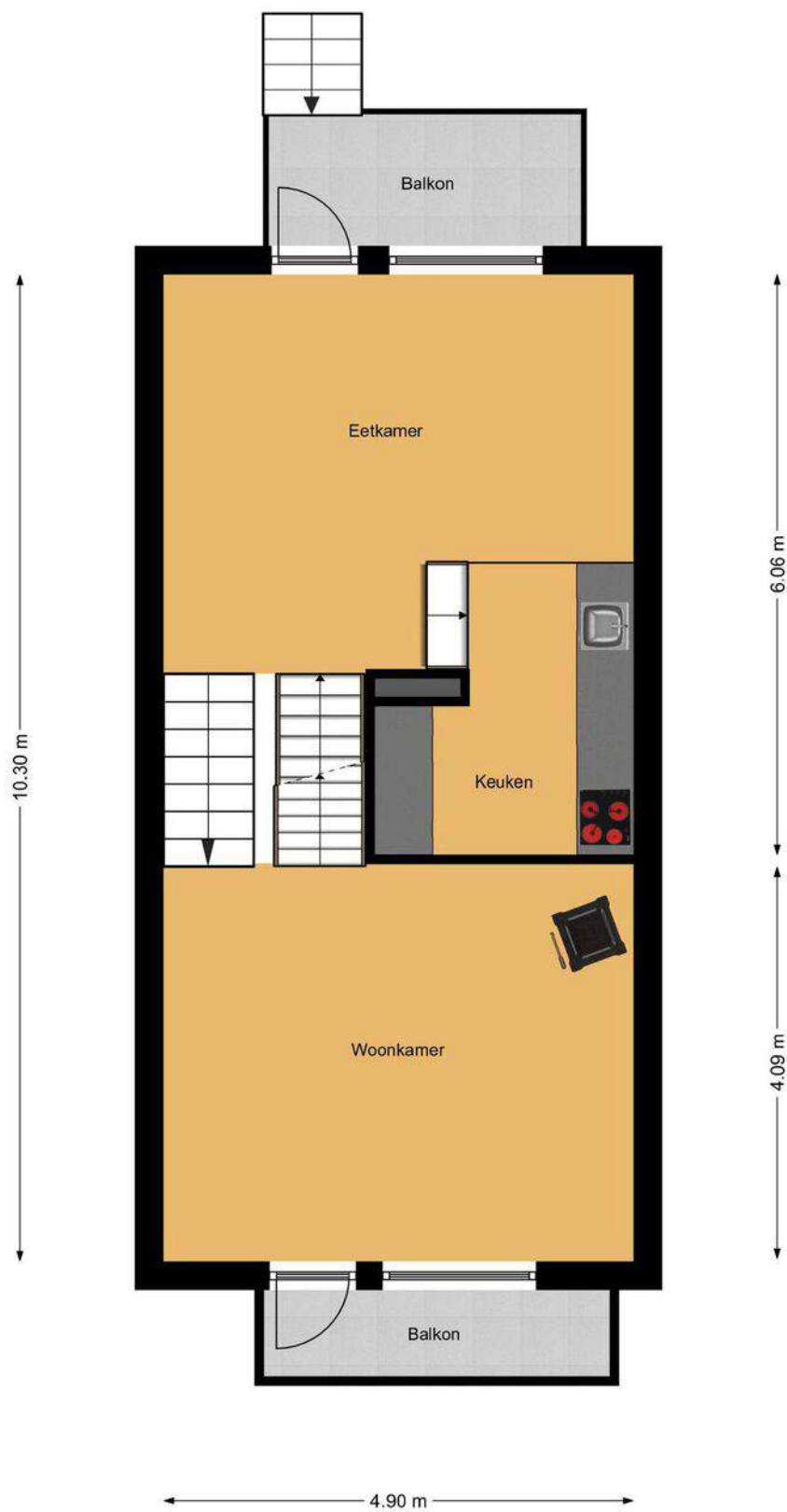
Herengracht 92, Muiden
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

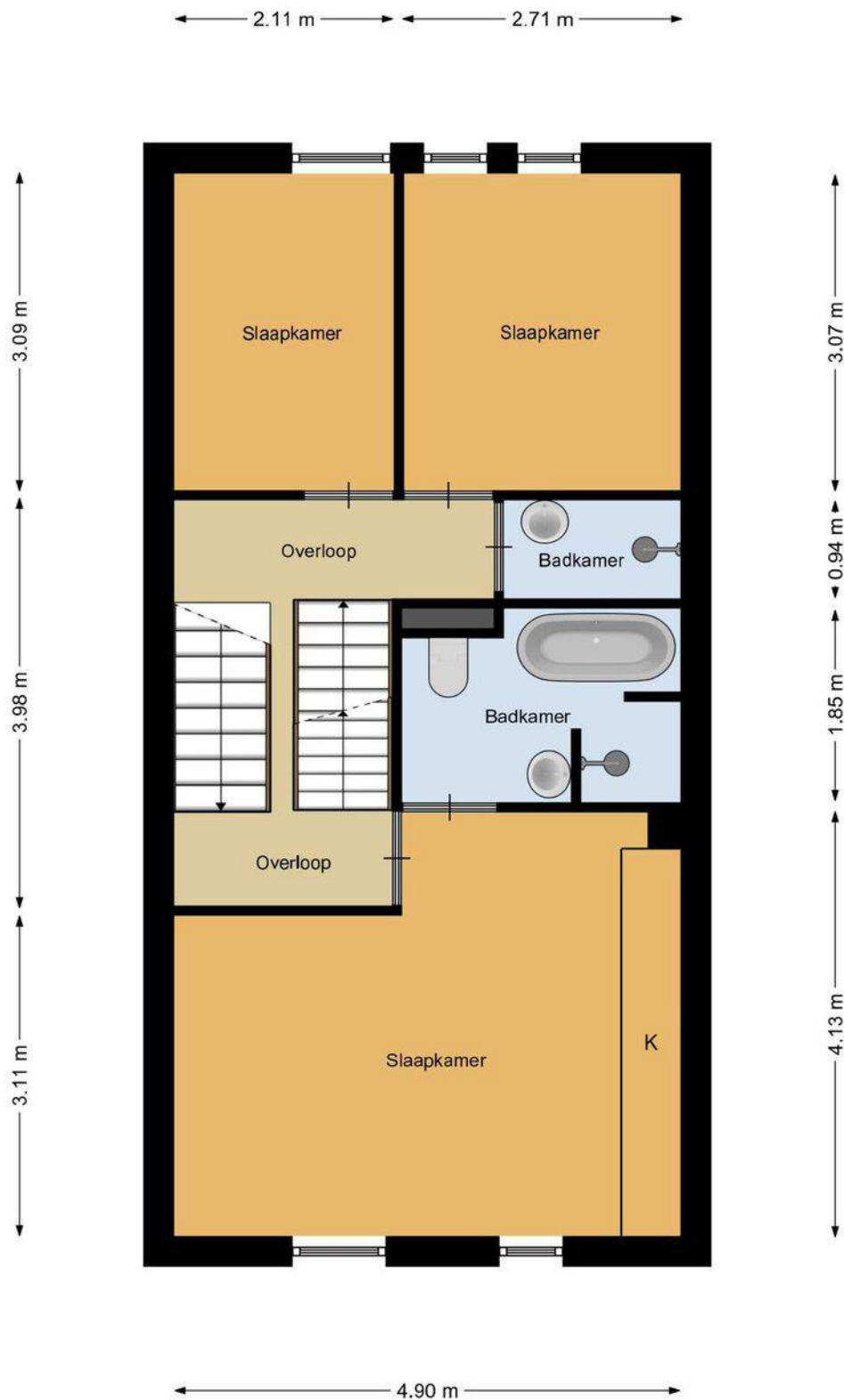
Herengracht 92, Muiden
Laag 3 en 4



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

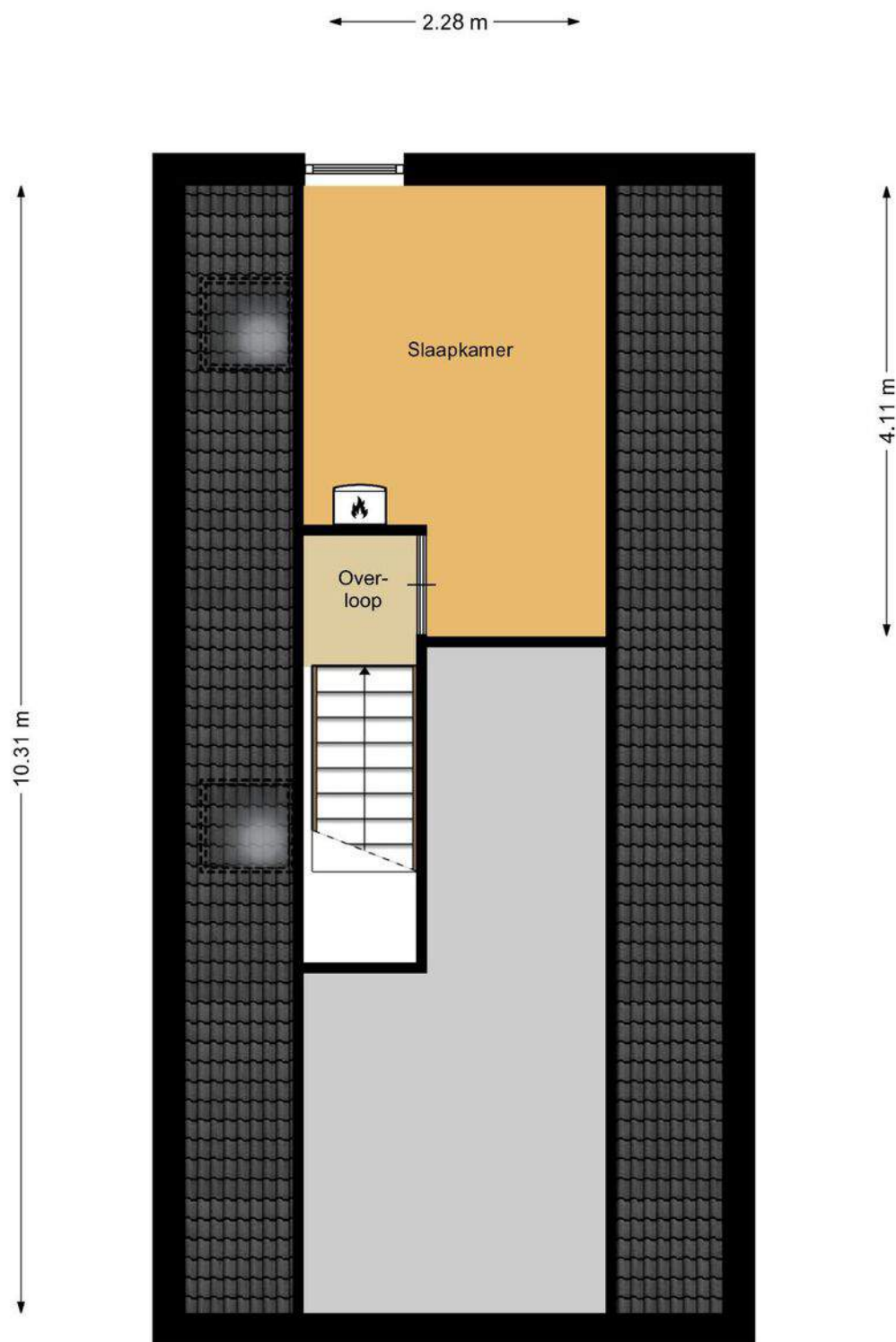
Kloosterstraat 92, Muiden
Laag 5 en 6



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Kloosterstraat 92, Muiden
Laag 7



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

WONEN IN MUIDEN

De woning ligt in het oude vestingstadje met zijn historische straatjes, winkeltjes, jachthavens, restaurants, cafés met terrassen rond de sluis en natuurlijk het Muiderslot. Voor gezinnen ligt deze woning aantrekkelijk met een basisschool om de hoek en veel speelmogelijkheden in de buurt.

Met de auto bent u met 10 minuten in Amsterdam, terwijl het NS-station van Weesp zich op 3 kilometer afstand bevindt. Muiden heeft daarnaast ook een P+R Busstation op 1,5 kilometer van de woning met snelle verbindingen.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Gooise Meren / Vesting Muiden

Leeftijd



0 - 14: 16% 15 - 24: 10% 25 - 44: 23%
45 - 64: 31% 65+: 20%

Koop / huur



Koop: 58% Huur: 42%

Huishoudens



Eenpersoons: 45% Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 30%



48%



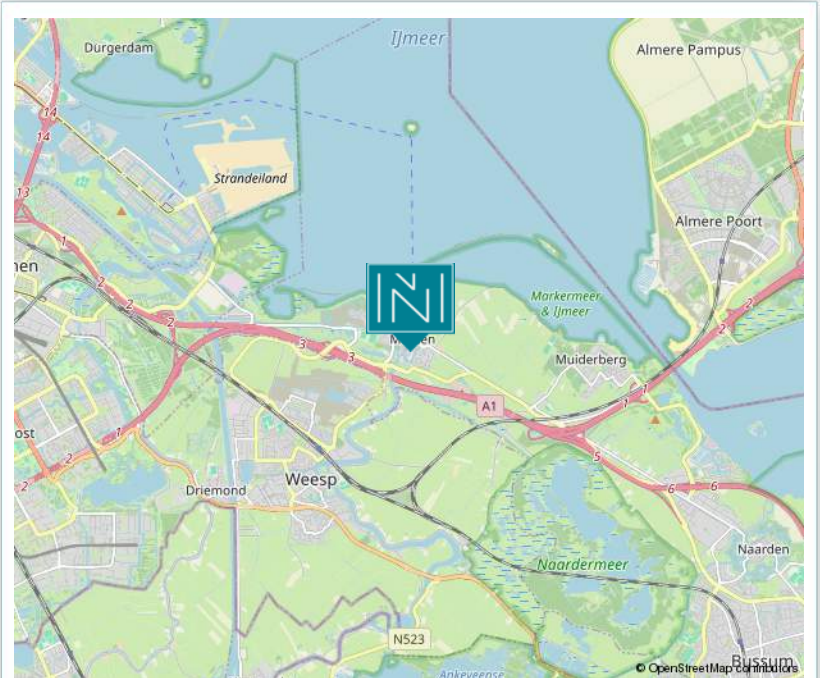
52%



1,1 per huishouden

LOCATIE

OP DE KAART



GOED OM TE WETEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere belangstellenden die een bieding uitbrengen en dan kan het moeilijk zijn om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure of een eenmalig eindvoorstel door alle partijen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan, als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

“kosten koper”?

Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van het nieuwe eigendomsbewijs/akte van levering en de kosten voor het inschrijven daarvan bij het Kadaster. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor de verkopende partij. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u, als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Onderzoeksplicht koper versus mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige (bouwkundige keurder van woningen) in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar en zal ook aan de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, Vastgoedpro, VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondeling overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Asbestclausule

In onroerende zaken welke zijn gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen liggen de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Niet zelf/niet recent bewoond

Als verkoper het verkochte nooit/niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt, heeft hij koper derhalve niet kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader wordt overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Drie dagen bedenkijd

De (particuliere) koper heeft een bedenkijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenkijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze

Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient verkoper een notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper. Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Dit komt voort uit het feit dat de kosten van de overdracht door de koper worden gedragen. Er zijn echter notarissen die weliswaar een scherp tarief aan de koper bieden, maar tegelijkertijd aanzienlijke kosten bij de verkoper in rekening brengen. Daarom wordt bij akte bepaald dat de door de notaris in rekening te brengen kosten voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(e)k(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), niet meer bedragen dan € 260,- per doorhaling all-in (inclusief btw en kadastraal recht). De aan verkoper berekende meerkosten zal koper voor zijn rekening nemen. De extra kosten zal de notaris op de afrekening terzake van de levering direct doorberekenen aan koper.

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
NVM Register Makelaar
& Register Taxateur**



ARJAN HERNGREEN

**NVM Register Makelaar
& NVM Register
Taxateur**



NIENKE V.D. HEISTEEG

**Assistent Register
Makelaar - Taxateur**



JOOST BRAAM

**NVM Register Makelaar
& NVM Register
Taxateur**



Op zoek naar een goed hypotheekadvies?

Of u nu start op de woningmarkt of gaat verhuizen, bij het vinden van een hypotheek kunt u goed financieel advies gebruiken. Nienaber Makelaars werkt al jaren intensief samen met Financieel Adviesbureau de Boer uit Muiden.

Door u voor de aankoop van uw nieuwe huis kosteloos via een oriënterend kennismakingsgesprek te laten adviseren door Gerben de Boer of Karim Guissouma, beide hypotheekadviseur, weet u precies wat u kunt bieden, wat dat betekent voor uw maandlasten en wat de voordelen voor u zijn van een betrokken, onafhankelijke adviseur. Zij regelen voor u de beste deal!

Financieel Adviesbureau de Boer
info@adviesbureau-deboer.nl
www.adviesbureau-deboer.nl
Sluisstraat 9 in Muiden
0294 - 265 320





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*



Vragenlijst over de woning

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 mededeelt 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: **Herengracht 92 Muiden**

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?

Vragenlijst over de woning

- 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 burenen*)?

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 burenen 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:

Vragenlijst over de woning

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 erfdiensbaarheden, 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*)? **Woning**

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?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- 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?
- 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? **3 jaar**
 Platte daken: niet bekend
 Overige daken: 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? **Lekkage vorige eigenaar**
- 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?
- 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? **2021**
- 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:

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2021**
- 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 glasspanning 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? **50 %**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee
Zo ja, waar? **Enkele**

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?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

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? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
Zo ja of soms, toelichting?

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*)?

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): **Nefit**

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): **2014**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **2023**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie?

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

Vragenlijst over de woning

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? **Kelder** 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: 10**
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? **SunPower P3**

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: **2023**

Installateur: **Kapitein**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Vragenlijst over de woning

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? **Winter 2023/2024**

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? **Zekering kast**

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? 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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **1,5 jaar.**
- 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? 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? **2018**
- 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? **1974**
- 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?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja 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

Vragenlijst over de woning

- 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? **Tijdens de bouwkundige keuring in 2022 is geconstateerd dat de Kwaaitaal vloer (begane grond) in goede staat verkeert.**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, 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? **D (2022). Daarna zonnepanelen geplaatst (2023).**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
 Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **705.000,-**

Vragenlijst over de woning

Peiljaar:

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **417,72**
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: €
Water: €
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 :
Elektriciteit hoog kWh :
Elektriciteit laag kWh : _____
Elektriciteit totaal kWh :
Water m3 :
Stadsverwarming GJ :
Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1** 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 contract 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? **Niet voor de garage** ja nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € **80,-**

Vragenlijst over de woning

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):

Souterrain is in 2023 gerealiseerd, geen vergunning dat heeft geen enkele kelder. Slechts 1 aannemer kan dit en heeft deze allemaal gerealiseerd. Niet geïsoleerd, niet nodig want wanden zijn 30 cm dik, vloer wel geïsoleerd en bevat vloerverwarming.

Goot tussen 92 en 91 in 2023 vervangen, tussen 92 en 93 twee jaar eerder.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Wat is de gezinssamenstelling van uw bureu?

Links: **Man/vrouw**

Rechts: **Man/vrouw**

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 het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Nienaber Makelaars
 Adresgegevens: Herengracht 26, Weesp
 Telefoonnummer: 0294-417118
 E-mailadres: weesp@nienaber.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Herengracht 92 Muiden

Datum:

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Losse artikelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wasmachine en droger (Siemens)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grote koelkast met twee vrieskasten in garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



MEETRAPPORT

Certificaatnummer: M2408429

Conform de branchebrede meetinstructie (BBMI)
afgeleid van de NEN 2580 normering

Herengracht 92
Muiden



Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Nienaber Woningmakelaars een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 6 augustus 2024, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	141,20	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (garage)	11,10	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (2x balkon)	7,30	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00	m2
Bruto inhoud woning	570,00	m3
Inhoud externe bergruimte(n)	0,00	m3

Rapport opgemaakt door 123 Meten



Naarden, 7 augustus 2024

MEETWIJZEN & DEFINITIES

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de meetinstructie. Verdere informatie is te vinden op de website van de NVM.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²
- Constructieve delen zoals (leiding)schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan, of gelijk is aan 0,50 m²
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m²
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebruiksoppervlakte: Gebouw gebonden buitenruimte

- Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Gebruiksoppervlakte: Externe bergruimte

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

MEETSTAAT



1e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	41,8 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	30,7 m ²
	Overige in pandige ruimte	11,1 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
2e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	50,5 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	50,5 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	7,3 m ²
3e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	50,5 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	50,5 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
4e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	9,5 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	9,5 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
5e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
6e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Extern	Externe bergruimte 1	0 m ²
	Externe bergruimte 2	0 m ²
	Externe bergruimte 3	0 m ²

Herengracht 92, Muiden
Laag 1 en 2



Herengracht 92, Muiden
Laag 3 en 4



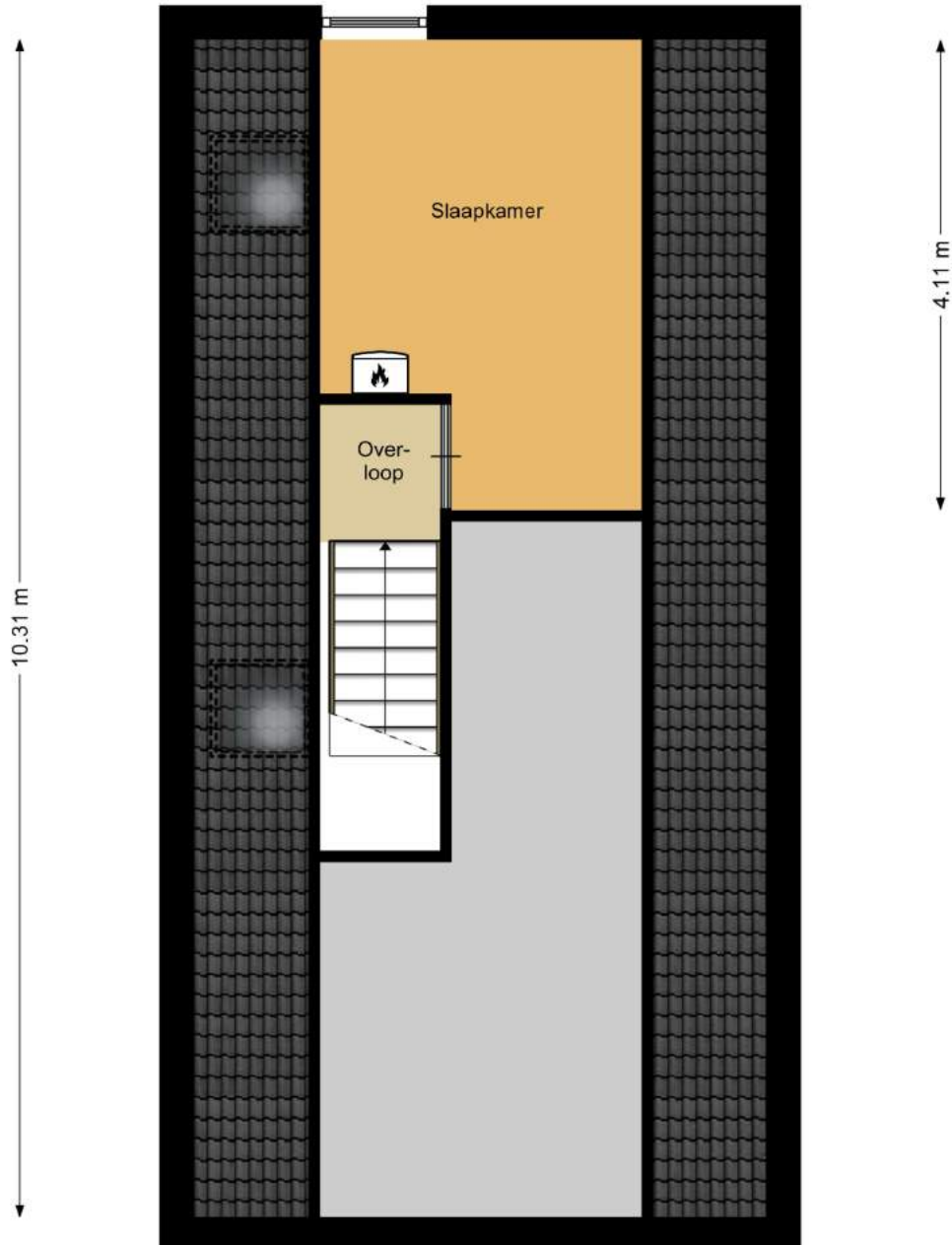
Kloosterstraat 92, Muiden
Laag 5 en 6



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kloosterstraat 92, Muiden
Laag 7

← 2.28 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Inspectierapport

Pluskeuring, inclusief NHG



Adres object: Herengracht 92
1398 AD Muiden

Datum inspectie: woensdag 22 juni 2022
Geldigheidsduur rapport: 6 maanden
Rapportnummer: Herengracht 92, 1398 AD Muiden

Inhoud

ALGEMENE GEGEVENS VAN DE INSPECTIE	3
DASHBOARD	4
OPMERKINGEN VAN DE INSPECTEUR	5
OVERZICHT CONDITIE SCORES	6
OVERZICHT MAATREGELEN EN KOSTEN	8
INSPECTIE DETAILGEGEVENS	10
Balkon, galerij, dakterras	10
Dak	11
Gevel	14
Installaties	19
Interieur	24
Onderbouw, kelder	31
BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE	33
BOUWKUNDIG RAPPORT NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE	34
KOSTENRAMING TOTALE INSPECTIE	35
KEURINGSRESULTATEN BOUWDELEN & ONDERHOUDSKOSTEN (BETREFT NHG)	36
PROGRAMMA VAN EISEN EN AANBEVELINGEN	38
BIJLAGE: TOELICHTING OP DE INSPECTIE	40
BIJLAGE: ALGEMENE VOORWAARDEN	44

Algemene gegevens van de inspectie

Inspectiegegevens

Rapportnummer	Herengracht 92, 1398 AD Muiden
Inspecteur	Wouter van Kooten
Soort inspectie	Aankoopkeuring
Datum inspectie	woensdag 22 juni 2022
Tijd inspectie	14:00
Geldigheidsduur rapport	6 maanden
Aanwezig bij inspectie	Koper; Makelaar verkoper
Weergesteldheid tijdens inspectie	Zonnig

Opdrachtgever

Naam	Kuiper
Adres	Ijburglaan 603
Postcode	1087 BS
Woonplaats	Amsterdam

Objectgegevens

Objecttype	Woonhuis/Grachtenpand
Adres	Herengracht 92
Postcode	1398 AD
Plaats/locatie	Muiden
Bewoond	Nee
Bouwjaar	1974
Gebruik	Woning
Vereniging van eigenaren	Nee

Dashboard

Kosten

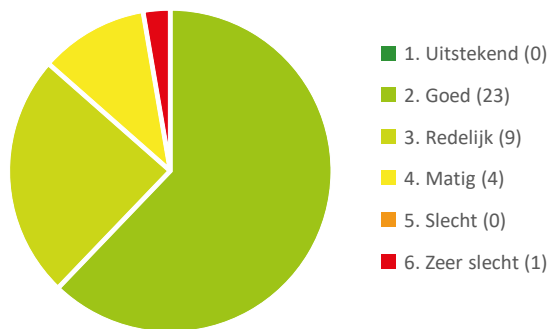
Onderhoudskosten direct	3.969
Onderhoudskosten op termijn	3.240
Totaal	7.209
Verbeteringskosten	393

Gemiddelde conditiescore van het gehele object



Dit is een gemiddelde van de conditiescore van alle bouwdelen.

Conditiescores van bouwdelen



Bouwdelen die *slecht* of *zeer slecht* zijn beoordeeld

Conditie	Hoofdstuk	Bouwdeel	Specificatie
 6-Zeer slecht	Installaties	Brandbeveiliging	Rookmelder

Bouwdelen met conditie *nader onderzoek* of *niet inspecteerbaar*

Er zijn geen bouwdelen met conditie *nader onderzoek* of *niet inspecteerbaar*.

Opmerkingen van de inspecteur

Op dit moment heeft de bouwmarkt te maken met sterk fluctuerende kosten. Voor bepaalde materialen worden er zelfs dagprijzen gehanteerd waardoor de tarieven per dag kunnen veranderen. Veel projecten worden hierdoor uitgesteld of gaan zelfs geheel niet door. Veel bouwbedrijven hebben een voorraad aangelegd voor hun bouwmaterialen, echter lijkt er na de zomer een schaarste aan te komen aan materialen. De kans bestaat dat de kosten hierdoor flink zullen stijgen.

Wij doen ons uiterste best om goed op de hoogte te blijven van de kosten om een zo goed mogelijk schatting voor u te maken. Echter, met in achtneming van het bovenstaande kunnen wij momenteel helaas de schattingen van onze kostenraming niet garanderen.

Er is mogelijk asbestmateriaal aangetroffen. Geadviseerd wordt d.m.v. monsternamen en laboratoriumonderzoek de exacte samenstelling vast te stellen. Asbesthoudend materiaal kan -afhankelijk van omvang en (lokale) wetgeving- in eigen beheer worden verwijderd.





Wouter van Kooten

Overzicht conditiescores








Balkon, galerij, dakterras

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 2-Goed	Balustrade; buiten	Beton
 2-Goed	Balustrade; buiten	Staal
 2-Goed	Vloer; balkon	Beton

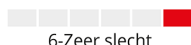







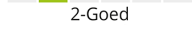
Dak

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 2-Goed	Dakbedekking hellend	Beton pan
 3-Redelijk	Dakconstructie-/beschot	Hout
 2-Goed	Dakgoot	Dakgoot, zink
 4-Matig	Dakraam	Hout



Gevel

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 3-Redelijk	Beglazing; buiten	Dubbelglas
 2-Goed	Deur; buiten	Hout
 2-Goed	Gevelwand; afwerking	Voegwerk
 2-Goed	Gevelwand; bekleding	Algemeen
 2-Goed	Gevelwand; constructief	Metselwerk
 4-Matig	Kozijn; buiten	Hout
 3-Redelijk	Kozijn; buiten	Hout schilderwerk buiten




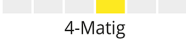




Installaties

Conditie	Bouwdeel	Materiaal soort
 6-Zeer slecht	Brandbeveiliging	Rookmelder
 2-Goed	Elektra	Bedrading
 3-Redelijk	Elektra	Groepenkast
 2-Goed	Elektra	Veiligheidsaarding; algemeen
 2-Goed	Gas	Gasmeter
 2-Goed	Riolering	Riolering algemeen
 2-Goed	Ventilatie; mechanisch	Mechanische ventilatiebox
 3-Redelijk	Verwarming	CV ketel
 2-Goed	Verwarming	Radiator





Installaties

	Water; koud en warm	Water kraan
	Water; koud en warm	Watermeter

Interieur

Conditie	Bouwdeel	Materiaal­soort
	Deur; binnen	Hout
	Keukenvoorzieningen	Keuken algemeen
	Sanitaire toestellen	Closet
	Sanitaire toestellen	badkamer algemeen
	Sanitaire toestellen	badkamer algemeen
	Trap; vast	Hout
	Vloer; constructief	Beton
	Wand; binnen	Metselwerk

Onderbouw, kelder

Conditie	Bouwdeel	Materiaal­soort
	Begane grond vloer	Steenachtig (kwaaitaal vloer)
	Fundering, kruipruimte, etc.	Fundering algemeen
	Fundering, kruipruimte, etc.	Kelder
	Fundering, kruipruimte, etc.	Kruipruimte

Overzicht maatregelen en kosten

Dak

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Dakraam - Hout - Schilderwerk, vervangend systeem	156	0	0	156
Dakraam - Hout - Vervangen hang- en sluitwerk, ramen	108	0	0	108
Totaal	265	0	0	265

Gevel

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Beglazing; buiten - Dubbelglas - Asbestinventarisatie	0	0	393	393
Beglazing; buiten - Dubbelglas - Vervangen isolatieglas	184	0	0	184
Gevelwand; afwerking - Voegwerk - Herstellen voegwerk	99	0	0	99
Kozijn; buiten - Hout - Vervangen houten buitenkozijn inclusief afwerking	2.237	0	0	2.237
Totaal	2.520	0	393	2.913

Installaties

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Brandbeveiliging - Rookmelder - Aanbrengen rookmelder	454	0	0	454
Elektra - Groepenkast - Vervangen groepenkast	0	1.062	0	1.062
Verwarming - CV ketel - Vervangen CV-ketel	0	2.178	0	2.178
Water; koud en warm - Water kraan - vervangen kraan	96	0	0	96
Water; koud en warm - Watermeter - Vastzetten watermeter	73	0	0	73
Totaal	622	3.240	0	3.862

Interieur

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Keukenvoorzieningen - Keuken algemeen - Vervangen kitwerk	127	0	0	127
Sanitaire toestellen - badkamer algemeen - Vervangen voegwerk	97	0	0	97
Totaal	224	0	0	224

Onderbouw, kelder

Bouwdeel, specificatie, activiteit	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Fundering, kruipruimte, etc. - Fundering algemeen - Herstel aangetaste delen, beton	339	0	0	339
Totaal	339	0	0	339

Totaal	Direct	Op termijn	Verbeterplan	Totaal
Totaal woning	3.969	3.240	393	7.602

Inspectie detailgegevens

Balkon, galerij, dakterras

Balustrade; buiten - Beton



Waarneembaarheid Geheel



Balustrade; buiten - Staal



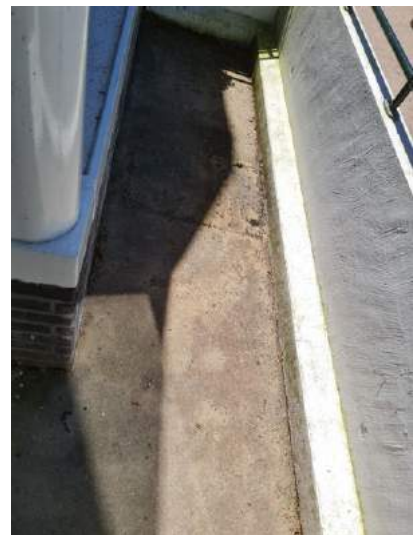
Waarneembaarheid Geheel



Vloer; balkon - Beton



Waarneembaarheid Geheel



Dak

Dakbedekking hellend - Beton pan



Waarneembaarheid Geheel



Algemeen

Dakbedekking wordt beoordeeld op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). De levensduur bedraagt gemiddeld 40 tot 60 jaar. Bij vervanging dient rekening gehouden te worden met nieuwe daktengels, panlatten en plaatselijk reparatie dakbeschoot. Vochtdoorslag bij pannen kan, bij voldoende ventilatie, geen kwaad.

Dakconstructie-/beschoot - Hout



Waarneembaarheid Deels

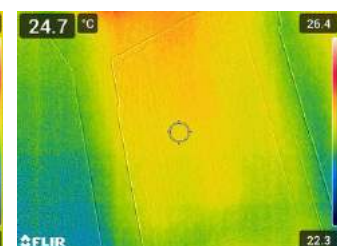


Algemeen

De dakconstructie wordt beoordeeld voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld worden de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot, houtboorders) en zichtbare lekkages.

Gebrek

Lekkage (inactief)



Opmerking gebrek

Er zijn op meerdere plekken sporen van lekkages zichtbaar. Tijdens de inspectie is er geen verhoogd vochtpercentage gemeten en ook is er met de warmtebeeld camera geen ongeregelheden geconstateerd. Er kan dus vanuit worden gegaan dat dit oude sporen van lekkage zijn.

Dakgoot - Dakgoot, zink



Waarneembaarheid Deels



Dakraam - Hout



Waarneembaarheid Geheel



Gebrek

Afbladderen, kale delen



Gebrek

Hang- en sluitwerk, manco

Maatregel

Schilderwerk, vervangend systeem

Uitvoering: Direct

Totale kosten incl. BTW: € 156

Maatregel **Vervangen hang- en sluitwerk, ramen**
Uitvoering: Direct
Totale kosten incl. BTW: € 108

Gevel

Beglazing; buiten - Dubbelglas



Waarneembaarheid Geheel



Algemeen

In de isolerende beglazing is geen lekkage zichtbaar, anders dan genoemd: deze is mogelijk door vervuiling en/of de weersomstandigheden moeilijk herkenbaar of vast te stellen (en geeft derhalve geen garanties). Isolatieglas wordt technisch afgeschreven indien het ouder dan 18 jaar is. De fabrieksgarantieperiode is veelal 10 jaar op fabricagefouten.

Gebrek

Mogelijk asbesthoudend materiaal



Gebrek

Vochtdoorslag, blindgeslagen



Maatregel

Asbestinventarisatie

Uitvoering: Verbetering

Totale kosten incl. BTW: € 393

Maatregel Vervangen isolatieglas
Uitvoering: Direct
Totale kosten incl. BTW: € 184

Deur; buiten - Hout



Waarneembaarheid Geheel



Algemeen

Deuren zijn vaak kwetsbaarder dan de kozijnen. Klemmen/aanlopen kan men herstellen door het aanpassen van de omtrekspeling. Een verzwakte hoekverbinding kan men verstevigen door het aanbrengen van hoekstaal of een plaat hout/multiplex over de onderzijde van de deur. Deuren aangetast door houtrot kan men professioneel laten repareren middels een inzetstuk of minder professioneel door een houtrotvulmiddel toe te passen. In een aantal gevallen zal het vervangen van een aangetast/defecte deur de goedkoopste oplossing zijn.

Gevelwand; afwerking - Voegwerk



Waarneembaarheid Geheel



Gebrek
Loszittende delen, open naden


Opmerking gebrek Lichte scheurvorming waarschijnlijk veroorzaakt tijdens renovatie dak.

Maatregel
Herstellen voegwerk

Uitvoering: Direct

Totale kosten incl. BTW: € 99

Gevelwand; bekleding - Algemeen


Waarneembaarheid Geheel

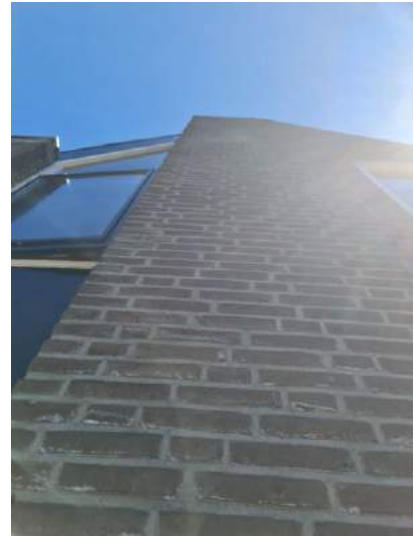

Algemeen

Te denken valt aan rabatdelen en multiplex.
 Beoordeeld worden de soort materialen en de staat (delaminatie, scheuren, detaillering, matige kwaliteit).
 De beplating moet van buitenaf worden geïnspecteerd. Het is belangrijk om de aansluitingen (rondom) goed en van dichtbij te inspecteren. Er dienen voldoende bevestigingen toegepast te zijn.
 Aandachtsgebieden/te inspecteren aspecten: beschadigingen/scheuren, afwatering, aansluitingen, inwaterende constructie, delaminatie, aangetast hout, houtrot, aantasting van bevestigingsmiddelen, vervorming, ventilatie en dilataties."

Gevelwand; constructief - Metselwerk



Waarneembaarheid Geheel



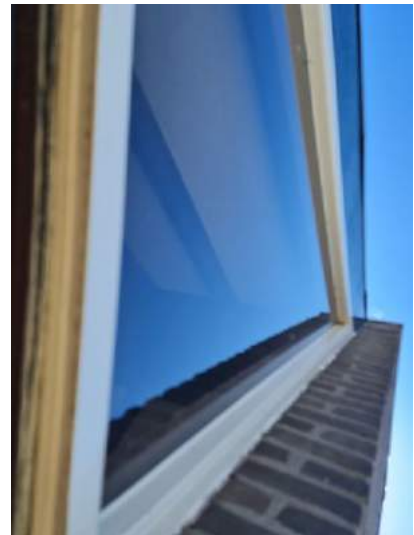
Algemeen

Controle van gesloten geveldelen (metselwerk) vindt plaats ter beoordeling van de fundering (m.n. scheuren), vochtproblemen (optrekkend vocht, doorslag) of uitvoeringsproblemen (dilatatie, onjuiste detaillering). Bij massief metselwerk bestaat de kans op vochtdoorslag. Pas echter op met impregneermiddelen. Indien niet correct aangebracht kan dit leiden tot schade aan het metselwerk.

Kozijn; buiten - Hout



Waarneembaarheid Geheel



Algemeen

Houtrot is niet altijd visueel waarneembaar, met name bij geschilderde onderdelen, wanneer de houtrot van binnen uit komt. De expansie van houtrot kan snel gaan, vooral bij een temperatuur boven de 5 graden Celsius i.c.m een hoge luchtvochtigheidsgraad.

Gebrek

Delaminatie, houtrot



Maatregel

Vervangen houten buitenkozijn inclusief afwerking

Uitvoering: Direct

Totale kosten incl. BTW: € 2.237

Kozijn; buiten - Hout schilderwerk buiten



Waarneembaarheid Geheel



Installaties

Brandbeveiliging - Rookmelder



Waarneembaarheid Geheel



Gebrek

Niet aanwezig

Maatregel

Aanbrengen rookmelder

Uitvoering: Direct

Totale kosten incl. BTW: € 454

Elektra - Bedrading



Waarneembaarheid Deels



Algemeen

Woningen van voor 1960 kunnen nog geheel of gedeeltelijk voorzien zijn van jute bedrading en/of stalen leidingen. In dergelijke gevallen dient deze te worden vervangen.

Elektra - Groepenkast



Waarneembaarheid Geheel



Toelichting
Algemeen

Oude stoppen
De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. Bij minder dan 4 groepen wordt geadviseerd uit te breiden. Er wordt geen toetsing uitgevoerd aan de voorgeschreven NEN-Normen.

Maatregel

Vervangen groepenkast

Uitvoering: Op termijn
Totale kosten incl. BTW: € 1.062

Elektra - Veiligheidsaarding; algemeen



Waarneembaarheid Geheel



Gas - Gasmeter



Waarneembaarheid Deels



Algemeen

Stalen gasleidingen kunnen in vochtige kruipruimtes corroderen, bij bepaalde koperen leidingen kunnen soldeerverbindingen losraken en lekkages veroorzaken. Indien er regelmatig water in de kruipruimte staat is het aan te bevelen om gasleidingen te ommantelen om roestvorming te voorkomen.

Riolering - Riolering algemeen



Waarneembaarheid Deels



Ventilatie; mechanisch - Mechanische ventilatiebox



Waarneembaarheid Geheel



Algemeen

De technische levensduur van een mechanische ventilatiebox bedraagt gemiddeld 15 jaar, afhankelijk van het onderhoud. Geadviseerd wordt de box jaarlijks (gelijktijdig met de CV-ketel) te laten reinigen.

Verwarming - CV ketel


Waarneembaarheid Deels



Toelichting Bouwjaar: 2012

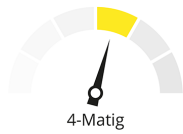
Gebrek 50% - 75% van de theoretische levensduur

Maatregel **Vervangen CV-ketel**
 Uitvoering: Op termijn
 Totale kosten incl. BTW: € 2.178

Verwarming - Radiator


Waarneembaarheid Geheel


Algemeen Bij lekkages van koppelingen kan het aandraaien en/of dicht slibben volstaan.
 De kranen zijn niet beoordeeld.

Water; koud en warm - Water kraan

Waarneembaarheid Deels



Gebrek Functioneert volgens opgave niet naar behoren

Maatregel vervangen kraan
Uitvoering: Direct
Totale kosten incl. BTW: € 96

Water; koud en warm - Watermeter

Waarneembaarheid Geheel



Gebrek Beschadigde/ontbrekende bevestigingsmiddelen



Maatregel Vastzetten watermeter
Uitvoering: Direct
Totale kosten incl. BTW: € 73

Interieur

Deur; binnen - Hout



Waarneembaarheid Geheel



Algemeen

Deuren zijn vaak kwetsbaarder dan de kozijnen. Klemmen/aanlopen kan men herstellen door het aanpassen van de omtrekspeling. Een verzwakte hoekverbinding kan men verstevigen door het aanbrengen van hoekstaal of een plaat hout/multiplex over de onderzijde van de deur. Deuren aangetast door houtrot kan men professioneel laten repareren middels een inzetstuk of minder professioneel door een houtrotvulmiddel toe te passen. In een aantal gevallen zal het vervangen van een aangetast/defecte deur de goedkoopste oplossing zijn.

Keukenvoorzieningen - Keuken algemeen



Waarneembaarheid Geheel



Algemeen

Kosten voor het moderniseren van het keukenblok zijn afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Gebrek

Gebrek kitwerk



Gebrek

Veroudering, economisch afgeschreven



Maatregel

Vervangen keuken

Uitvoering: Verbetering

Maatregel

Vervangen kitwerk

Uitvoering: Direct

Totale kosten incl. BTW: € 127

Sanitaire toestellen - Closet



Waarneembaarheid Geheel



Algemeen

Kosten voor het moderniseren van het sanitair zijn afhankelijk van de kwaliteit en de uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer). Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Gebrek

Gedateerde uitvoering



Sanitaire toestellen - badkamer algemeen



Waarneembaarheid Geheel



Toelichting

Tijdens de inspectie is er een vochtmeting gedaan. Vochtpercentage tijdens de inspectie was: 40% Vochtpercentage te hoog: Nee

Algemeen

Een verhoogd vochtpercentage kan meerdere oorzaken hebben. Denk hierbij aan gebreken aan het kit- voegwerk, tegelwerk, lekkage, etc.

Kosten voor het eventueel moderniseren van het sanitair zijn afhankelijk van de kwaliteit en de uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer).

Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Gebrek

Gebreken kit- en voegwerk



Opmerking gebrek

Het oude kitwerk moet vanzelf eerst worden verwijderd, de ondergrond goed reinigen waarna het nieuwe kitwerk aangebracht kan worden en het geheel weer prima kan functioneren.

Helaas is vervangen van voegwerk niet eenvoudig, de oude voegen zouden verwijderd moeten worden. Dit geeft een risico op beschadigen van het tegelwerk. Ook kan worden overwogen om alleen de slechte plekken te voorzien van nieuw voegwerk. Nadeel hiervan is een eventueel kleurverschil.

Gebrek

Veroudering, economisch afgeschreven



Maatregel

Vervangen badkamer

Uitvoering: Direct

Sanitaire toestellen - badkamer algemeen



Waarneembaarheid Geheel



Toelichting Tijdens de inspectie is er een vochtmeting gedaan. Vochtpercentage tijdens de inspectie was: 49% Vochtpercentage te hoog: JNee

Algemeen Een verhoogd vochtpercentage kan meerdere oorzaken hebben. Denk hierbij aan gebreken aan het kit- voegwerk, tegelwerk, lekkage, etc.
Kosten voor het eventueel moderniseren van het sanitair zijn afhankelijk van de kwaliteit en de uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer).
Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Gebrek

Gebreken kit- en voegwerk



Opmerking gebrek Het oude kitwerk moet vanzelf eerst worden verwijderd, de ondergrond goed reinigen waarna het nieuwe kitwerk aangebracht kan worden en het geheel weer prima kan functioneren.
Helaas is vervangen van voegwerk niet eenvoudig, de oude voegen zouden verwijderd moeten worden. Dit geeft een risico op beschadigen van het tegelwerk. Ook kan worden overwogen om alleen de slechte plekken te voorzien van nieuw voegwerk. Nadeel hiervan is een eventueel kleurverschil.

Gebrek

Gedateerde uitvoering

Maatregel

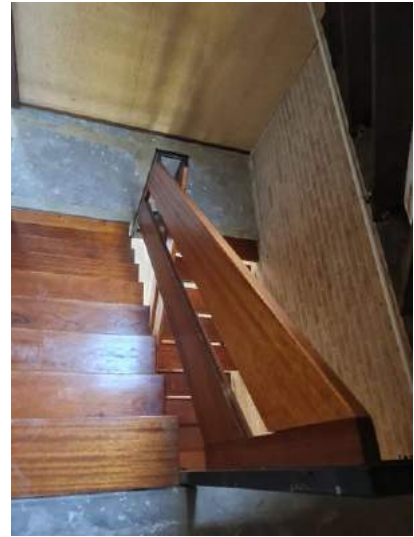
Vervangen voegwerk

Uitvoering: Direct
Totale kosten incl. BTW: € 97

Trap; vast - Hout



Waarneembaarheid Geheel



Algemeen

Er worden uitsluitend vaste trappen geïnspecteerd. Vlizotrappen, ladders e.d. worden niet opgenomen.

Vloer; constructief - Beton



Waarneembaarheid Deels



Algemeen

(Verdiepings)vloeren worden visueel beoordeeld op doorbuiging en stabiliteit. Soms is een dergelijke beoordeling onvoldoende mogelijk door afwerking aan boven- en onderzijde. Indien de vloer aan de bovenzijde afgewerkt is met een vloerbedekking en de onderzijde met een plafonduafwerking zal het niet mogelijk zijn een gedetailleerde inspectie uit te voeren.

Wand; binnen - Metselwerk

Waarneembaarheid Geheel



Onderbouw, kelder

Begane grond vloer - Steenachtig (kwaaitaal vloer)


Waarneembaarheid Deels



Toelichting

Betreft een zogeheten risicovloer. Tijdens de inspectie is er geen aantasting waargenomen en hierdoor is er geen noodzaak om een volledig vloeronderzoek uit te laten voeren.

Fundering, kruipruimte, etc. - Fundering algemeen


Waarneembaarheid Deels


Gebrek
Corrosie, aanslag

Maatregel
Herstel aangetaste delen, beton

Uitvoering: Direct

Totale kosten incl. BTW: € 339

Fundering, kruipruimte, etc. - Kelder

Waarneembaarheid Geheel



Fundering, kruipruimte, etc. - Kruipruimte

Waarneembaarheid Deels



Bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie

Inleiding

Bij de aanvraag voor Nationale Hypotheek Garantie moet in een aantal gevallen een bouwkundig rapport worden opgemaakt. Indien het rapport wordt opgemaakt door de gemeente of door de 'vereniging eigen huis' gelden ten aanzien van het bouwkundig rapport geen vormvoorschriften. In alle overige gevallen dient het rapport te worden opgemaakt overeenkomstig bijgevoegd Model-Bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie.

Het staat bouwkundige bedrijven uiteraard vrij een eigen (mogelijk uitgebreider) bouwkundig rapport aan de klant te overleggen. In dat geval dienen de voor de aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie van belang zijnde gegevens te worden samengevat in het Model-Bouwkundig Rapport.

Toetsingskader voor de keuring

In het rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden in ieder geval geïnspecteerd, omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar kunnen zijn. Aan de hand van de checklist wordt per bouwdeel aangegeven op welke kosten gerekend moet worden om de gebreken op te heffen. Grote kostenposten die zich in andere bouwdelen voordoen, moeten worden verantwoord onder 'diversen', evenals gebreken aan niet nader benoemde bouwdelen die van invloed zijn op veiligheid, gezondheid en gebruik. Het toetsingskader voor de keuring is vastgelegd in het programma van eisen en aanbevelingen op bladzijde 3 en 4 van het Model Bouwkundig Rapport. Bij de inspectie worden alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, etc.. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het rapport te worden vermeld (opmerkingen).

Kostenindicaties

- De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op:
 - direct noodzakelijke kosten: kosten van het direct noodzakelijke herstel van gebreken;
 - kosten op termijn: kosten van toekomstig;
 - onderhoud (naar keus binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan;
 - kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het rapport te voegen verbeterplan danwel een offerte ter zake.
- De kostenindicaties worden:
 - afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering);
 - gebaseerd op aannemersprijzen (geen doe-het-zelf- werkzaamheden);
 - vermeld inclusief BTW; indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging;
 - vastgesteld ervan uitgaande dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken.
- De kosten van stut-, sloop-, en steigerwerk en de kosten van vervolgschade worden niet in de kostenindicaties opgenomen.

Fiscale aspecten

Indien de keuring is uitgevoerd om te voldoen aan de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie en de hypothecaire lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie, dan zijn de kosten van deze keuring, evenals de kosten voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie, aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

Bouwkundig rapport Nationale Hypotheek Garantie

Administratieve gegevens			
Aanvrager		Keuringsinstantie	
Naam	Kuiper	Bedrijf	WoonKeur
Adres	Ijburglaan 603	Adres	Petuniastraat 15
Plaats	1087 BS Amsterdam	Plaats	1338 WV Almere
Telefoon		Telefoon	085 13 04 920
E-mail		KvK nummer	78315212
		KvK branche	WoonKeur
Woning		Verantwoording	
Adres	Herengracht 92	Datum inspectie woensdag 22 juni 2022	
Plaats	1398 AD Muiden	Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:	
Woningtype	Woonhuis/Grachtenpand		
Bouwjaar	1974 (indicatie)	Wouter van Kooten (handtekening inspecteur)	

Expliciet uitgesloten van keuring (en dientengevolge van aansprakelijkheden) zijn alle objecten niet zijnde het omschreven object alsmede alle opstallen niet zijnde de woning.

Advies verbeteringskosten is geen dringend advies, echter kan de courantheid en het genot van de woning verbeteren, de koper bepaalt zelf of hij / zij dit advies geheel dan wel ten dele op volgt c.q. naast zich neerlegt.

Kostenraming totale inspectie

Onderhoudskosten (betreft NHG)

	Direct	Op termijn	Totaal
Dak	265	0	265
Gevel	2.520	0	2.520
Installaties	622	3.240	3.862
Interieur	224	0	224
Onderbouw, kelder	339	0	339
Totaal woning	3.969	3.240	7.209

Verbeteringskosten (geen NHG)

	Verbetering	Totaal
Gevel		393
Beglazing; buiten - Dubbelglas - Asbestinventarisatie	393	
Totaal woning		393

Keuringsresultaten bouwdelen & onderhoudskosten (betreft NHG)

Dit overzicht is exclusief verbeteringskosten

Dak

Code NHG	Bouwdeel, specificatie, activiteit	Actie	k.v.	Direct	Op termijn
A.3	Dakraam - Hout - Schilderwerk, vervangend systeem	herstellen	100 %	156	0
A.3	Dakraam - Hout - Vervangen hang- en sluitwerk, ramen	vervangen	100 %	108	0
Totaal				265	0

Gevel

Code NHG	Bouwdeel, specificatie, activiteit	Actie	k.v.	Direct	Op termijn
B.2.1	Beglazing; buiten - Dubbelglas - Vervangen isolatieglas	vervangen	100 %	184	0
B.1.2	Gevelwand; afwerking - Voegwerk - Herstellen voegwerk	herstellen	100 %	99	0
B.2.1	Kozijn; buiten - Hout - Vervangen houten buitenkozijn inclusief afwerking	vervangen	100 %	2.237	0
Totaal				2.520	0

Installaties

Code NHG	Bouwdeel, specificatie, activiteit	Actie	k.v.	Direct	Op termijn
A.6	Brandbeveiliging - Rookmelder - Aanbrengen rookmelder	nieuw aanbrengen	100 %	454	0
A.6	Elektra - Groepenkast - Vervangen groepenkast	vervangen	100 %	0	1.062
A.6	Verwarming - CV ketel - Vervangen CV-ketel	vervangen	100 %	0	2.178
A.6	Water; koud en warm - Water kraan - vervangen kraan	vervangen	100 %	96	0
A.6	Water; koud en warm - Watermeter - Vastzetten watermeter	overig	100 %	73	0
Totaal				622	3.240

Interieur

Code NHG	Bouwdeel, specificatie, activiteit	Actie	k.v.	Direct	Op termijn
A.6	Keukenvoorzieningen - Keuken algemeen - Vervangen kitwerk	vervangen	100 %	127	0
A.6	Sanitaire toestellen - badkamer algemeen - Vervangen voegwerk	vervangen	100 %	97	0
Totaal				224	0

Onderbouw, kelder

Code NHG	Bouwdeel, specificatie, activiteit	Actie	k.v.	Direct	Op termijn
A.0	Fundering, kruipruimte, etc. - Fundering algemeen - Herstel aangetaste delen, beton	herstellen	100 %	339	0
Totaal				339	0

Toelichting

- Code** het nummer verwijst naar het bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.
- Actie** S = slopen; H = herstellen; V = vervangen; N = aanbrengen; O = overig (toelichten).
- Locatie en omschrijving gebrek** De plaats waar de voorziening moet worden getroffen en een omschrijving van het gebrek.

k.v.(%)	Kosten verdeling bij gestapelde bouw; k.v. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de splitsingsakte, of een inschatting van de inspecteur. Een voorbeeld: totale kosten € 10.000,-, bij 4 appartementen: k.v. 25%, noodzakelijke kosten: € 2.500,-.
Direct noodzakelijke kosten	Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.
Op termijn noodzakelijke kosten	Kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan.

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.	§ 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).	§ 3.10.2
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 trap treden aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning 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.	§ 3.5.2 § 3.5.2
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.	§ 3.5.2
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.	§ 3.5.2 § 3.6.2 § 3.7.2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen	
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2	METSELWERK/GEVELS	§ 3.5.2
B.1.2.1	Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgshade herstellen.	
B.1.2.2	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	
B.1.2.3	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.5.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN	§ 2.1.2 + § 2.2.2

	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.	
B.2.1	KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN	§ 3.5.2
	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.	§ 3.5.2
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN	§ 3.5.2
	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.	
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN	§ 2.1.2 + § 2.2.2
	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).	
B.4	SANITAIR	
	Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT	§ 3.6.2
	Bij inpanndige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.7.2

Bijlage: toelichting op de inspectie

Doel bouwkundige inspectie

Een bouwkundige inspectie geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van de aan te kopen woning en opstallen. Daarbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op korte termijn.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwjaar en bouwwijze. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd en vermoeden hiervan zal worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn. Het rapport dient niet te worden gezien als een garantie met betrekking tot het te verwachten onderhoud en de daarmee gemoeide zijnde kosten.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats.

Het is binnen de inspectie niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object. Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en/of niet in het rapport opgenomen zijn.

Verdere informatie over dit onderwerp kunt u vinden in "Asbest in en om het huis" een uitgave van VROM en SZW tel. 070-3395050.

Het bouwtechnisch rapport

In het bouwtechnische rapport worden de volgende zaken weergegeven:

- Conditie staat van onderhoud per onderdeel,
- Waarneembaarheid van het element,
- Constateringen en opmerkingen met betrekking tot de conditie van een onderdeel,
- Kostenraming voor herstelkosten c.q. vervangingswerkzaamheden welke direct noodzakelijk zijn omdat de functie vervulling niet meer gewaarborgd is of de kans op (vervolg)schade bestaat.
- Kostenraming voor herstelkosten c.q. vervangingswerkzaamheden welke direct noodzakelijk zijn (binnen 1-2 jaar)
- Kostenraming voor herstelkosten c.q. vervangingswerkzaamheden welke binnen een periode van 3-4 jaar uitgevoerd dienen te worden.
- Eventueel foto's van elementen en/of gebreken.
- Eventueel adviezen voor het (laten) uitvoeren van nadere (specialistische) onderzoeken.
- onderzoek naar houtborende insecten,
- onderzoek naar houtaantastende schimmels (zwam),
- onderzoek naar asbest.

Bouwdelen die buiten de inspectie vallen zijn: dierenverblijven (stallen, hokken, volières enz.), erfscheidingen, pergola's en dergelijke. Tevens worden niet gefundeerde bergingen buiten beschouwing gelaten.

Beoordeling van het object

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samenstellende onderdelen. Hierbij wordt nagegaan of er aan de bouwdelen gebreken of uitvoeringsfouten zijn te constateren.

2. De mate waarin de kwaliteit van de onderdelen is verminderd door het verouderingsproces, onjuiste uitvoering of calamiteiten.

Het is nimmer exact vast te stellen hoe en in welke mate de onderhoudstoestand van een onderdeel gedurende de geldigheidsduur van het rapport kan verslechteren.

In het bouwtechnische rapport worden dan ook geen indicaties gegeven over de resterende levensduur en / of het in de toekomst te verwachten tijdstip van vervanging van een onderdeel.

In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot de gemaakte inschatting. Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels inspecteerbaar onderdeel, dient de opdrachtgever een nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Algemene toelichting op inspectie

In deze paragraaf vindt u een algemene uitleg over bepaalde materialen. Deze zijn dus niet altijd van toepassing op uw woning.

Technische installaties, toetsing aan normen

Technische installaties, aan- en afvoleidingen, elektrische bedradingen en dergelijke worden niet getoetst aan de voorgescreven (NEN)normen. Voor toetsing aan de voorschriften wordt geadviseerd het nutsbedrijf in te schakelen. Dit geldt ook voor (ingrijpende verbouwingen). Het aangaan van nieuwe overeenkomsten (aansluitingen) kan door het nutsbedrijf aanleiding zijn de op dat moment geldende voorschriften c.q. eisen aan te passen. Dit geldt ook voor nieuwe woningen. Aanpassingen aan deze voorschriften kunnen (hoge) kosten met zich meebrengen.

Wel wordt tijdens de inspectie technische installaties, voor zover mogelijk, visueel beoordeeld op hun fysieke conditie.

Beoordeling elektrische installatie

Zekeringen zijn niet op werking getest en de aarding is niet doorgemeten.

De elektrische installatie wordt beoordeeld op het aantal aanwezige groepen. In oude woningen werd volstaan met een tweetal groepen zonder aardlekschakelaar. In moderne woningen dient men rekening te houden met een veelvoud aan elektrische apparatuur (keuken, pc, meerdere tv's etc.). Bij minder dan 4 groepen wordt geadviseerd uit te breiden.

Hoewel bij twijfel een aantal wandcontactdozen wordt geopend, wordt niet de gehele bedrading gecontroleerd op de aanwezigheid van canvas en op aanwezigheid van stalen elektriciteitsleidingen.

Loden leidingen

Drinkwater uit loden leidingen kan minuscule deeltjes lood bevatten. Door het drinken van dit water komt lood in je lichaam terecht. Omdat de hoeveelheid gering is, kan dat meestal geen kwaad. Alleen baby's tot een jaar kunnen gevolgen ondervinden van water uit loden leidingen. De waterleidingbedrijven in Nederland zijn verantwoordelijk voor de vervanging van de loden leidingen tot aan de meter. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden drinkwaterleidingen in de woning.

Loden buizen/leidingen (zowel aanvoer: drinkwater als afvoer: riolering) kunnen door eigen gewicht en de relatief zachte samenstelling scheuren vertonen. In het bijzonder op plaatsen waar de leidingen niet direct zichtbaar zijn (in muren, tussen balken onder de vloer) kunnen lekkages zorgen voor houtaantasting, roestvorming of andere schade aan constructieve delen. Ook hier geldt het advies preventief te vervangen.

Rioleringen algemeen

Voor gietijzeren, loden of gresbuizen rioleringen wordt altijd geadviseerd deze te vervangen, ook al is geen lekkage (of roestvorming zichtbaar). Het inwendige van de gietijzeren afvoerbuis is veelal door inwerking van afvalstoffen in de loop der jaren gecorrodeerd. Veelal gebeurt dit na het betrekken van de woning door nieuwe bewoners omdat het vuil reeds aanwezig in het riool is neergeslagen door het tijdelijk niet gebruiken van het rioolstelsel.

Kosten modernisering

In het rapport worden algemene opmerkingen gemaakt over de staat van het sanitair, het keukenblok en afwerkklagen (b.v. tegelwerk). Met name van belang is de functionele beoordeling. De inspecteur zal slechts een beoordeling geven (en herstelmaatregelen opnemen) indien deze onderdelen door een gebrek niet meer zijn te gebruiken (b.v. het sanitair is defect, onvoldoende stankafsluiting). Kosten voor het moderniseren van het interieur (m.n. uitrusting en tegelwerk) zijn afhankelijk van kwaliteit en uitvoering (b.v. uitvoering in eigen beheer). Derhalve worden er in het rapport geen kosten voor dit element opgenomen.

Werkwijze

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen of gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet worden gekeurd en zal hier in de rapportage melding van worden gemaakt.

Voor woningen en appartementen wordt een visuele inspectie verricht naar functionaliteit en kwaliteit van de aan- en in de woning aanwezige onderdelen. Voor onderdelen die niet visueel zijn te inspecteren zal een afgeleid oordeel worden gegeven op basis van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat dan wel zichtbare, samengestelde en met dit onderdeel verband houdende onderdelen.

De inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Dit heeft betrekking op weersomstandigheden, maar ook de mate waarin onderdelen zijn te beoordelen, zoals zicht en bereikbaarheid.

Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt.

De beoordeling wordt weergegeven met een algehele kwaliteitsaanduiding verduidelijkt door een toelichtende tekst per gebouwonderdeel.

Raming van de kosten

In zoverre binnen de verstrekte opdracht ramingen van herstelkosten en/of onderhoudskosten worden gegeven zijn deze gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet door professionele bedrijven. De prijzen zijn inclusief BTW. Deze kosten hebben betrekking op herstel van gebreken en technisch noodzakelijk onderhoud ten einde de woning terug te brengen tot een redelijke staat. Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van een woning en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting.

Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenramingen. PM-posten (pro memorie) en/of stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen: de omvang van de schade is niet vast te stellen (lekkage van verweerde dakbedekking kan leiden tot aantasting van de niet-zichtbare draagconstructie), de herstelkosten hangen sterk af van de gekozen oplossing (afwerking wanden, vervangen van vloer), pas na het vaststellen van de exacte oorzaak kunnen herstelkosten worden vastgesteld (fundering, vocht in kruipruimte), te vernieuwen onderdelen in het interieur zijn sterk afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Van een aantal van deze posten kan binnen ruime marges een schatting worden gemaakt.

Informatieplicht verkopers

Conform boek 7, artikel 17 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek waaronder de informatie en onderzoeksplicht valt, stelt dat verkopers een informatieplicht hebben omtrent het normale- en bijzonder gebruik dat kopers voor ogen staat met betrekking tot ingebruikname van de onroerende zaak. De verkopers hebben dan ook een informatieplicht als zij weet of zouden moeten weten dat de onroerende zaak voor dit normale- of bijzondere gebruik ongeschikt is. Wat betekent deze informatieplicht voor verkopers:

- Verkopers hebben informatieplicht voor de door haar gekende onzichtbare gebreken, voor zover door deze gebreken de woning de eigenschappen mist die koper op grond van de overeenkomst mag verwachten;
- Verkopers zijn voor de door haar onbekende onzichtbare gebreken slechts aansprakelijk als die gebreken een normaal gebruik van de woning in de weg staan;
- Voor zichtbare gebreken zijn verkopers niet aansprakelijk.

Indien er geen ingevuld en ondertekend inlichtingenformulier voorafgaand aan de bouwkundige inspectie aan de inspecteur is afgegeven, kunnen er geen rechten aan de inhoud van het inspectierapport worden ontleend.

Onderzoeksplicht kopers

De koper op zijn beurt mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de eigenschappen niet behoeft te

betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen, of zelf onderzoek te verrichten. Door het lezen van het rapport wordt de koper niet geacht te zijn ontslagen van zijn eigen onderzoeksplicht.

Wat betekent deze onderzoeksplicht voor kopers:

- Kopers dienen actief navraag te doen naar onzichtbare (mogelijk bij verkopers bekende) gebreken wanneer verkopers hieromtrent geen mededeling doen. Hiervoor is het door verkopers ingevulde informatieformulier (vaak in bezit van verkopend makelaar) zeer bruikbaar;
- Op basis van het informatieformulier, informatie uit de visuele inspectie, daadwerkelijke bezichtiging(en) en eventueel specialistisch onderzoek (indien aanbevolen door het inspectiebureau, of op eigen initiatief) kan verkoper aantonen zijn onderzoeksplicht serieus te hebben genomen.
- Omdat verkopers voor zichtbare gebreken dus niet aansprakelijk gehouden worden dient koper dus actief onderzoek en navraag te doen bij derden wat de herstellkosten voor deze onderdelen zullen bedragen. De visuele inspectie van inspectiebureaus geven slechts een indicatie gebaseerd op eenheidsprijzen welke zijn uitgegeven door erkende bedrijven.

Beoordeling technische staat

Er wordt beoordeeld op basis van de NEN 2767 Conditie meting van bouw- en installatiedelen. Conditie meting beoogt een instrument te zijn voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit. De conditie meting is te zien als een soort liniaal waarmee de technische staat van een bouw- of installatiedeel kan worden gemeten. Er wordt een direct verband gelegd tussen de aangetroffen gebreken en de conditie.

Deze conditie representeert zowel het belang (de ernst) van het gebrek als intensiteit (mate waarin de degradatie is voortgeschreden: beginstadium, gevorderd stadium of eindstadium) en de omvang (welk deel van het beschouwde bouwdeel is aangetast) ervan. De resultaten uit belang / intensiteit / omvang van het gebrek worden vastgelegd door middel van een conditie. De drie gebreken merken samen de technische conditie van het bouw- of installatiedeel.

Algemene omschrijvingen van de verschillende conditiescores zijn:

Conditie omschrijving

1. Zeer goed: Het onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen.
2. Goed: Incidenteel kunnen kleine gebreken of tekortkomingen voorkomen of het verouderingsproces is op gang gekomen.
3. Redelijk: Gebreken of tekortkomingen komen voor of zijn reeds voorgekomen of het verouderingsproces is duidelijk op gang gekomen.
4. Matig: Het verouderingsproces heeft het element duidelijk in zijn greep. Storingen komen plaatselijk voor en/of zijn reeds voorgekomen.
5. Slecht: Gebreken of tekortkomingen komen voor of zijn reeds voorgekomen of het verouderingsproces is onomkeerbaar op gang gekomen.
6. Zeer slecht: Er is sprake van een maximaal gebrekenbeeld. Voortdurend treden er storingen op in de functievervulling. Technisch rijp voor de sloop.

Bijlage: algemene voorwaarden

ARTIKEL 1 – DEFINITIES

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever.

1.2 Deze algemene voorwaarden betreffen voorwaarden in de zin van art. 6:231 e.v. BW. Van deze voorwaarden afwijkende afspraken c.q. bedingen zijn voor Opdrachtnemer slechts bindend voor zover deze door haar schriftelijk of per e-mail zijn bevestigd.

1.3 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- Inspecteur: de persoon die in opdracht van Woonkeur de Werkzaamheden bij/voor Opdrachtgever verricht;
- Opdrachtnemer: Woonkeur, een onderneming die is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder inschrijfnummer 78315212, gevestigd/kantoorhoudend is te Eindhoven, aan de Lichtstraat 37, 5611 XB en die telefonisch bereikbaar is via 085 13 04 920 en digitaal via www.woon-keur.nl en info@woon-keur.nl;
- Opdrachtgever: de (rechts-)persoon die Opdrachtnemer opdracht verstrekt om werkzaamheden te verrichten, e.e.a. zoals voorzien bij de Overeenkomst;
- Overeenkomst: de afspraken tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer over de door Opdrachtnemer uit te voeren werkzaamheden;
- Partijen: Opdrachtnemer en Opdrachtgever gezamenlijk;
- Rapportage: een schriftelijk of elektronische document waarin door Opdrachtnemer wordt gerapporteerd over haar bevindingen tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden;
- Tarievenlijst: Een bij de offerte en/of opdrachtbevestiging gevoegde lijst met de kosten voor de Werkzaamheden;
- Werkzaamheden:
 1. Bouwkundige keuringen bij o.a. aankoop en verkoop van woningen;
 2. Bouwkundige keuring bij o.a. aankoop en verkoop van bedrijfspanden;
 3. Opstellen van MJOP (Meer jaren onderhoudsplan);
 4. Bouwkundige onderzoek van woningen bij o.a. geschillen in verband met oplevering;
 5. Meeloopkeuring voor woningen;
 6. Meeloopkeuring voor bedrijfspanden;
 7. Opleveringskeuring van nieuwbouw woningen en bedrijfspanden;
 8. Bouwkundige opnamestaat
 9. Advieswerkzaamheden aangaande bouwkundige onderwerpen in de meest ruime zin van het woord.

ARTIKEL 2 – WERKINGSSFEER

2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, arrangementen, orderbevestigingen en overeenkomsten van Opdrachtnemer

en/of Opdrachtgever, tenzij tussen partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2.2 De algemene voorwaarden van de Opdrachtgever zijn niet van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

2.3 Opdrachtnemer is aan Overeenkomsten of wijzigingen daarvan en/of aanvullingen daarop gebonden, nadat Opdrachtnemer daarmee uitdrukkelijk schriftelijk en/of elektronisch akkoord is gegaan.

ARTIKEL 3 – PRIJZEN EN DIENSTLEVERING

3.1 Prijsopgaven (al dan niet middels een tarievenlijst) worden steeds gedaan op basis van de op het tijdstip van de offerte en of het sluiten

van de overeenkomst geldende prijzen. Opdrachtnemer stuurt aan Opdrachtgever per e-mail een bevestiging van de door Opdrachtgever

verstrekte opdracht, waarin de essentialia van de overeenkomst worden benoemd (prijs, aard van de werkzaamheden, moment van uitvoering e.d.).

3.2 Indien Opdrachtgever van oordeel is dat de in artikel 3.1 bedoelde bevestiging incorrect is, dan dient hij dat schriftelijk of elektronisch

binnen drie kalenderdagen na datum van verzending van de bevestiging aan Opdrachtnemer kenbaar te maken. In geval Opdrachtgever

niet binnen drie kalenderdagen ageert, wordt Opdrachtgever geacht akkoord te zijn met de inhoud van de bevestiging.

3.3 In geval zich tussen het tijdstip van het sluiten van de Overeenkomst met Opdrachtgever en het moment van nakoming van de

verbintenissen voortvloeiende uit de Overeenkomst zijdens Opdrachtnemer prijsverhogingen mochten voordoen, is

Oprachtnemer

gerechtigd om deze in rekening te brengen bij de Opdrachtgever.

3.4 Behoudens in geval sprake is van een Opdrachtgever die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft Opdrachtnemer

het recht om haar tarieven eenzijdig te wijzigen, zonder dat aan Opdrachtgever een ontbindingsrecht toekomt. Hetgeen omtrent

ontbinding van de Overeenkomst is bepaald in de vorige volzin geldt niet voor zover een wijziging van de tarieven een stijging van meer

dan 5% van de in de Overeenkomst opgenomen prijs betreft.

3.5 Opdrachtnemer is bevoegd om (onderdelen van) de Werkzaamheden hulppersonen in te schakelen. Deze hulppersonen handelen in

opdracht van Opdrachtnemer en doen geen afbreuk aan de juridische verantwoordelijkheid voor de nakoming van de Overeenkomst door

Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever.

3.6 Partijen kunnen overeenkomen dat Opdrachtnemer slechts bemiddelt bij de totstandkoming van een overeenkomst tussen Opdrachtgever

en een derde voor waar het betreft de Werkzaamheden. In dat geval betreft de Overeenkomst tussen Partijen een

bemiddelingsovereenkomst. In de in artikel 3.1 bedoelde bevestiging zal hieromtrent expliciet melding worden gemaakt door Opdrachtnemer.

3.7 Tarieven voor waar het betreft bouwkundige keuringen (ongeacht de aard van het pand) hebben betrekking op één huisnummer. In geval

dat tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden blijkt dat meerdere huisnummers bestaan, dan zal per huisnummer een afzonderlijke

Rapportage worden opgemaakt en zal Opdrachtgever een vergoeding verschuldigd zijn per huisnummer. Deze vergoeding wordt

vastgesteld op basis van de tarievenlijst.

3.8 Indien de inhoud van een bedrijfspand onbekend of onduidelijk is dan zal Opdrachtnemer de bouwkundige keuring uitvoeren tegen tarief

van € 375,00 exclusief btw per dagdeel van drie uur en per inspecteur, inclusief het opmaken van de Rapportage.

3.9 Wanneer Opdrachtnemer een tijdstip voor de uitvoering van de Werkzaamheden is overeengekomen, gelden deze tijdstippen als

indicatief. In geen geval is Opdrachtnemer aansprakelijk voor schade die het gevolg is van het feit dat een indicatieve aanrijdtijd niet wordt

gehaald. Wanneer de aanrijdtijd met meer dan 30 minuten wordt overschreden neemt de Inspecteur contact op om het exacte moment

van arriveren aan Opdrachtgever kenbaar te maken.

ARTIKEL 4 – BETALINGSVOORWAARDEN

4.1 Nadat Opdrachtnemer de Werkzaamheden heeft verricht, ontvangt Opdrachtgever binnen 24 uur een digitale factuur voor de

Werkzaamheden van de Inspecteur. Die factuur kent een betalingstermijn van 7 dagen en dient binnen die termijn te zijn voldaan. Pas na

voldoening van de factuur ontvangt Opdrachtgever de Rapportage en wel binnen de daartoe met Opdrachtgever in de Overeenkomst

overeengekomen termijn.

4.2 De in artikel 4 bedoelde betalingstermijnen betreffen een fatale termijn in de zin van artikel 6:83 BW. Vanaf de dag nadat de

betalingstermijn verstreken is verkeert Opdrachtgever derhalve in verzuim en is hij, naast de hoofdsom, eveneens verschuldigd de

wettelijke rente, incassokosten en gerechtelijke kosten.

4.3 De incassokosten bedragen 15% van de overeengekomen prijs, met een minimum van € 40,00. De wettelijke rente wordt berekend

krachtens de maatstaf als bedoeld in art. 6:119a BW. In geval sprake is van een Opdrachtgever in de hoedanigheid van een natuurlijk

persoon, derhalve niet handelende onder enig beroep of bedrijf, dan wordt voor de berekening en verschuldigheid incassokosten en

rente aansluiting worden gezocht bij artikel 6:96, 6:119 BW en het Besluit voor buitengerechtelijke incassokosten.

4.4 Voor een Opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf is opschorting van haar betalingsverplichtingen of

verrekening van gestelde tegenvorderingen op Opdrachtnemer uitgesloten.

ARTIKEL 5 – VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER

5.1 Opdrachtgever zal bij aanvang van de Werkzaamheden alle noodzakelijke bescheiden die benodigd zijn voor de uitvoering van de

Werkzaamheden/de Overeenkomst aan Opdrachtnemer doen toekomen. Opdrachtnemer zal voorafgaand aan de aanvang van de

Werkzaamheden aan Opdrachtgever op begrijpelijke en verifieerbare wijze kenbaar maken welke bescheiden zij noodzakelijk acht in het

kader van de uitvoering van de Overeenkomst.

5.2 Opdrachtgever zal in alle gevallen haar volledige medewerking verlenen aan de Werkzaamheden. Onder meer doch niet uitsluitend houdt

Opdrachtgever zich beschikbaar voor het beantwoorden van vragen van Opdrachtnemer, verschaft zij toegang tot de woning/het

bedrijfspan, et cetera.

5.3 In geval Opdrachtgever verhinderd is om toegang tot de woning/het bedrijfspan te verschaffen kan in geval van nood worden

overeengekomen dat de sleutels worden opgehaald en gebracht door Opdrachtnemer. Het ophalen en terugbrengen van sleutels zal

slechts geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van de Opdrachtgever en mits dit geen langere reistijd dan

10 minuten vergt vanaf het object. Opdrachtnemer is gerechtigd hiervoor een vooraf overeen te komen vergoeding te vragen. In

onderhavige situaties zal Opdrachtnemer gevrijwaard zijn tegen alle aansprakelijkheden en schade van welke aard en ontstaan door

welke oorzaak dan ook. Opdrachtnemer kan van Opdrachtgever verlangen om een sleutelverklaring te ondertekenen.

5.4 Opdrachtgever dient Opdrachtnemer uiterlijk op het moment waarop de Overeenkomst tot stand komt te voorzien van alle aan hem

bekende informatie met betrekking tot tekortkomingen en gebreken, dan wel gebreken die hem redelijkerwijze bekend kunnen zijn

aangaande het object waarop de Werkzaamheden betrekking hebben.

5.5 In geval Opdrachtgever onvolledige en/of onjuiste informatie heeft verschaft als bedoeld in dit artikel, dan is Opdrachtnemer gerechtigd

om de overeengekomen prijs te verhogen tot het bedrag dat Opdrachtgever zou hebben moeten voldoen wanneer de informatievoorziening harerzijds correct en/of volledig was geweest. Deze verhoogde prijs is Opdrachtgever vervolgens verschuldigd.

ARTIKEL 6 - WERKZAAMHEDEN OPDRACHTNEMER EN RAPPORTAGE

6.1 De Werkzaamheden bestaan uit een globale, non-destructieve, visuele inspectie (waarbij huisraad niet verplaatst wordt door

Opdrachtnemer), gerelateerd aan het bouwjaar van de woning/het bedrijfspan en betreft een momentopname. In de naar aanleiding

van de uitgevoerde Werkzaamheden op te stellen Rapportage worden uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen

gerapporteerd. De aard van de Werkzaamheden maakt dat gebruik wordt gemaakt van steekproeven, zodat niet kan worden gegarandeerd

dat alle visueel waarneembare gebreken of tekortkomingen worden geconstateerd en in de Rapportage worden vermeld.

6.2 De volgende specificaties vallen in elk geval niet onder de Werkzaamheden: • controle of op basis van een bestek, tekeningen en/of een technische omschrijving voldaan is aan een (koop-) aannemingsovereenkomst;

- controle van niet gereinigde beglazing;

- controle van bodemgesteldheid of bodemkwaliteit (waaronder bodemvervuiling);

- controle op noodzaak tot bodemsanering en opgave van (bodem-) saneringskosten;

- controle of uitvoering van bouwtechnische en/of installatietechnische berekeningen en metingen;

- controle van grondoppervlakte en perceel grootte;

- (gespecialiseerd) onderzoek van de staat van de fundering of constructie van een woning of aanbouw;

- controle van geluidsisolatie, warmte-isolatie en woningisolatie, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische

hulpmiddelen;

- controle van dak en/of dakbedekking, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen;
- indicatie van de waarde van een woning;
- controle op noodzakelijke en/of verleende vergunningen van overheidswege, zoals bouwvergunningen e.d.;
- controle op asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen, mits specifiek een opdracht is gegeven voor een asbestinventarisatie;
- controle op ondergrondse tanks;
- verwijderen, verschuiven of anderszins wegnemen van afwerkingen, waaronder vloerbedekking, of onderdelen, teneinde achterliggende installaties en/of constructies te beoordelen;
- hak-, breek- en sloopwerk in het kader van de Werkzaamheden;
- gedetailleerd bouwkundig onderzoek;

6.3 Opdrachtnemer zal de Werkzaamheden uitvoeren naar beste inzicht, weten en kunnen en naar de huidige stand der wetenschap.

6.4 Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger dient ervoor zorg te dragen dat het object tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden voor

Opdrachtnemer toegankelijk is en dat ongehinderde uitvoering van de Overeenkomst mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks

gemaakte afspraken, niet toegankelijk is en/of dat het object niet kan worden geïnspecteerd ter uitvoering van de Werkzaamheden, is

Opdrachtnemer niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. In dat

geval gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 11.3 van deze algemene voorwaarden.

6.5 Ten behoeve van de Werkzaamheden worden de begane grondvloeren zonder technische hulpmiddelen visueel geïnspecteerd, recht

onder het kruipluikdeksel indien het kruipluik aanwezig, redelijkerwijs bereikbaar is en geopend kan worden. Indien deze inspectie

aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoon aanwezig is, wordt de onderzijde van de

begane grondvloer vanuit de kruipruimte geïnspecteerd indien de kruipruimte op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en

zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbowetgeving. Voor alle inspecties is een droge kruipruimte en een vrije

kruiphoogte van minimaal 0,50 meter vereist.

6.6 Indien dit veilig kan worden daken, goten, overstekken, et cetera tot een maximale hoogte van ca. 6 meter (2 verdiepingshoogten) worden,

staande op de ladder, visueel geïnspecteerd. Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met

door de Opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud

verkerend en onder veilige omstandigheden, met inachtneming van de Arbonormen, dit uitsluitend ter beoordeling van Opdrachtnemer.

6.7 Indien tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan en die onder het bereik van het

onderzoek vallen, moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn – al dan niet als gevolg van weersinvloeden – worden deze objecten en/of

gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de Rapportage melding gemaakt.

6.8 Binnen het bestek van de Werkzaamheden valt geen asbestinventarisatie. Indien tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden

asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen eenvoudig visueel waarneembaar is, zal Opdrachtnemer hiervan melding doen. Dit,

zonder hiertoe een verplichting op zich te nemen om visueel waarneembaar asbest verdacht materiaal te melden.

Aanwezigheid van

asbesthoudende of asbestverdachte toepassingen kan derhalve nimmer worden uitgesloten. Opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het geval er onverhoopt toch sprake zou zijn geweest van visueel zichtbare asbestverdachte of asbesthoudende

toepassingen.

6.9 De objecten worden door Opdrachtnemer, in het kader van de Rapportage, visueel gecontroleerd respectievelijk geïnspecteerd. De

zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn, kan

een afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.

6.10 Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Opdrachtnemer opgestelde Rapportage en verstrekte adviezen na ontvangst te

controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Opdrachtnemer

door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Opdrachtnemer kenbaar

zijn gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de uitgevoerde inspectie, opgestelde Rapportage en

verstrekte adviezen. Opdrachtnemer heeft het recht zich te vergewissen van de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van

Opdrachtgever, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

6.11 De in een Rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken

en zijn bedoeld als een aannemersbegroting. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het

rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

ARTIKEL 7 – AANSPRAKELIJKHEID

7.1 Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor eventueel te lijden schade door Opdrachtgever, tenzij sprake is van schade die is veroorzaakt

door opzettelijk en/of bewust roekeloos handelen en/of nalaten van Opdrachtnemer.

7.2 Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 7.1 geldt, in geval tijdens de uitvoering van de Overeenkomst schade ontstaat waarvoor

Opdrachtnemer in rechte aansprakelijk wordt gehouden, dat Opdrachtnemer slechts aansprakelijk is voor directe schade, d.w.z.

vergoeding van de bedragen die het directe gevolg zijn van het schadeveroorzakende feit waarvoor Opdrachtnemer alsdan aansprakelijk

is. Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor enige andere vorm van schade is uitgesloten, daaronder begrepen aanvullende

schadevergoeding in welke vorm dan ook, vergoeding van indirecte schade of gevolgschade. Het bedrag van de schadevergoeding is in

ieder geval, ongeacht de grondslag van de vordering, beperkt tot het bedrag dat door de desbetreffende aansprakelijkheidsverzekeraar

wordt uitgekeerd. In geval de aansprakelijkheidsverzekeraar van Opdrachtnemer, anders dan vanwege niet-tijdige premiebetaling, niet

uitkeert, is de maximale gecumuleerde aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag van de in overeenkomst opgenomen prijs (en bij

duurovereenkomsten tot de overeengekomen prijs per jaar) en tot 10% daarvan per afzonderlijk schadegeval, doch te allen tijde tot

maximaal € 7.500,00. Dit artikellid vindt geen toepassing voor zover de schade het gevolg is van opzettelijk of bewust roekeloos handelen

van Opdrachtnemer.

7.3 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor fouten/onjuistheden/gebreken in haar Rapportage voor zover deze fouten/onjuistheden/gebreken het gevolg zijn van het feit dat Opdrachtgever Opdrachtnemer onvolledig en/of onjuist heeft geïnformeerd.

7.4 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van aan Opdrachtgever verstrekte informatie door derden voor

zover informatie in haar Rapportage heeft opgenomen. Opdrachtnemer zal in de Rapportage expliciet vermelden welke informatie door

derden is verstrekt. Hetgeen in dit artikel is bepaald geldt niet voor zover de derde de informatie krachtens daartoe strekkende opdracht

van Opdrachtgever aan Opdrachtnemer heeft verstrekt.

7.5 Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien deze schade ontstaan

is door

ondeskundig gebruik en/of ondeskundige toepassing en/of het handelen in strijd met de in de Rapportage geformuleerde adviezen.

7.6 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor zaken die zij niet geïnspecteerd heeft en waarvan zijn in de Rapportage heeft opgenomen dat zij

die zaken niet heeft geïnspecteerd. Wel dient in de Rapportage een motivatie te zijn opgenomen waaruit blijkt om welke redenen (een)

bepaalde zaak/zaken niet zijn geïnspecteerd.

7.7 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met, of het gevolg zijn van, asbest of asbesthoudende toepassingen,

ongeacht of die asbest vrijgekomen is of deel uitmaakt van opstallen of materialen.

7.8 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van handelen of nalaten van derden, tenzij deze derden als hulppersoon

van Opdrachtnemer kwalificeert.

7.9 Partijen zullen zich ten opzichte van elkaar gedragen als redelijk schuldenaar en schuldeiser als bedoeld in artikel 6:2 en 6:248 BW.

ARTIKEL 8 – OVERMACHT

8.1 Onder overmacht wordt verstaan: elke van de wil van Opdrachtnemer onafhankelijke omstandigheid die nakoming van de overeenkomst

tijdelijk of blijvend verhindert. In het bijzonder geldt als overmacht: ziekte van personeel/opdrachtnemers benodigd voor de uitvoering

van de Werkzaamheden, verkeershinder, overheidsgeboden, overheidsverboden, pandemie, natuurrampen, oorlog, oorlogsgevaar,

oproer, werkstaking, transportmoeilijkheden, brand en andere ernstige storingen op het bedrijf van Opdrachtnemer of dat van door haar

ingeschakelde derden.

8.2 Bij overmacht heeft Opdrachtnemer – naar haar keuze – het recht om de uitvoering van de Overeenkomst met ten hoogste twee maanden

te verdagen, de overeenkomst te wijzigen of de overeenkomst, voor zover nog niet uitgevoerd, te ontbinden, zonder dat Opdrachtnemer

in welke vorm dan ook gehouden is tot voldoening van enige schadevergoeding en of restitutie van reeds door Opdrachtgever betaalde

bedragen.

8.3 Ontbinding van de Overeenkomst wordt uitgesloten in geval de tekortkoming van Opdrachtnemer het gevolg is van Overmacht.

ARTIKEL 9 – KLACHTEN

9.1 Klachten van Opdrachtgever over de uitvoering van de overeenkomst door Opdrachtnemer dienen schriftelijk, dan wel elektronisch en

vergezeld van voldoende argumentatie c.q. onderbouwing aan Opdrachtnemer kenbaar gemaakt te worden. Klachten dienen binnen

bekwame tijd nadat de klacht is ontstaan te worden geopenbaard. Een klacht is in ieder geval niet binnen bewakende tijd kenbaar gemaakt

wanneer de klacht niet binnen twee (2) weken na bekendheid met de klacht, dan wel vanaf het moment waarop de klacht redelijkerwijs

bekend had kunnen zijn aan de zijde van Opdrachtgever, op de voorschreven wijze aan Opdrachtnemer kenbaar gemaakt is.

9.2 Overtreding van hetgeen in artikel 9.1 leidt tot verval van recht aan de zijde van Opdrachtgever, tenzij overschrijding van de klachtplicht

Opdrachtnemer niet daadwerkelijk heeft geschaad in zijn bewijspositie. Het recht om te klagen wordt in ieder geval verwerkt nadat 12

maanden zijn verstreken sinds dat Opdrachtgever met de klacht bekend was, dan wel redelijkerwijs bekend had moeten zijn.

9.3 Het indienen van een klacht leidt niet tot verval en/of opschorting van de betalingsverplichtingen van Opdrachtgever jegens

Opdrachtnemer.

ARTIKEL 10 – INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

10.1 Aan Opdrachtnemer komt in binnen- en buitenland het intellectuele eigendomsrecht toe voortvloeiende uit de uitvoering van de Overeenkomst en gedurende een jaar na afloop daarvan. Opdrachtgever zal desgevraagd alle mededelingen doen en formaliteiten verrichten welke noodzakelijk zijn om Opdrachtnemer in staat te stellen de in dit artikel genoemde rechten op haar naam te verkrijgen,

dit laatste zo nodig na aanvankelijke aanvraag op naam van Opdrachtgever, door overdracht op naam van Opdrachtnemer.

ARTIKEL 11 – OPZEGGING EN ANNULERING

11.1 Tenzij de Overeenkomst is aangegaan tussen Opdrachtnemer en een Opdrachtgever die niet handelt in de uitoefening van een beroep

of bedrijf is de Overeenkomst, nadat de Werkzaamheden zijn aangevangen, niet tussentijds opzegbaar.

11.2 In geval een Opdrachtgever die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf de Overeenkomst opzegt, is die Opdrachtgever, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 12 van deze Algemene Voorwaarden, de door Opdrachtnemer reeds gemaakte

kosten verschuldigd. Deze kosten bedragen € 199,00 (inclusief btw).

11.3 In geval een Opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf de Overeenkomst wenst te annuleren, dan kan dat

slechts voor zover de Werkzaamheden nog niet zijn aangevangen en tegen vergoeding van een bedrag van € 199,00 (exclusief btw).

11.4 In geval de Werkzaamheden door omstandigheden in de risicosfeer van de Opdrachtgever niet op de overeengekomen dag kunnen worden

uitgevoerd is Opdrachtgever volledige betaling van de overeengekomen prijs verschuldigd. In geval Opdrachtgever vervolgens opnieuw

opdracht verstrekt voor het uitvoeren van Werkzaamheden, dan zal op de totaalprijs van die nieuwe opdracht met € 100,00 in mindering

worden gebracht.

ARTIKEL 12 – KOOP OP AFSTAND (GELDT ALLEEN VOOR CONSUMENTEN)

12.1 De Opdrachtgever die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf kan een Overeenkomst met betrekking tot het uitvoeren

van Werkzaamheden gedurende een bedenktijd van 14 (veertien) dagen, gerekend vanaf de dag waarop de Overeenkomst tot stand

gekomen is, zonder opgave van redenen ontbinden als sprake is van Koop op Afstand als bedoeld in artikel 6:230g BW.

12.2 De Opdrachtgever heeft geen recht van ontbinding bij een koop betreffende de levering van volgens specificaties van de Opdrachtgever

vervaardigde zaken, die niet geprefabriceerd zijn en die worden vervaardigd op basis van een individuele keuze of beslissing van de

Opdrachtgever, of die duidelijk voor een specifieke persoon bestemd c.q. afgestemd zijn. Tevens bestaat geen herroepingsrecht in geval

de Werkzaamheden met spoed uitgevoerd worden, dan wel voor zover Opdrachtgever uitvoering van de Werkzaamheden verlangt

alvorens de termijn van 14 dagen als bedoeld in artikel 12.1 verstreken is.

12.3 Als de Opdrachtgever gebruik maakt van het herroepingsrecht, meldt de Opdrachtgever dit binnen de bedenktijd door middel van het

modelformulier voor herroeping aan Opdrachtnemer te mailen aan info@woon-keur.nl. Het modelformulier voor herroeping is als bijlage

bij deze gevoegd.

12.4 Het risico en de bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het herroepingsrecht rust aan de zijde van de Opdrachtgever.

12.5 Wanneer de Opdrachtgever gebruik maakt van het herroepingsrecht, wordt daarmee enkel de koopovereenkomst als ontbonden

beschouwd. Eventuele andere overeenkomsten (daaronder begrepen financieringsovereenkomsten) met derden komen voor rekening en

risico van de Opdrachtgever om te ontbinden.

12.6 Als Opdrachtnemer de melding van herroeping van de Opdrachtgever heeft ontvangen, ontvangt de Opdrachtgever na

ontvangst van deze

melding onverwijld een ontvangstbevestiging.

12.7 In geval van herroeping vergoedt Opdrachtnemer alle betalingen van de Opdrachtgever uiterlijk binnen 14 dagen nadat de Opdrachtgever

van zijn herroepingsrecht gebruik heeft gemaakt.

12.8 Opdrachtnemer gebruikt voor terugbetaling hetzelfde betaalmiddel dat de Opdrachtgever heeft gebruikt, tenzij de Opdrachtgever instemt

met een andere methode. De terugbetaling is kosteloos voor de Opdrachtgever.

ARTIKEL 13 – TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

13.1 Op overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

13.2 Alle geschillen tussen partijen die uit enige overeenkomst voortvloeien zullen door de meest gerede partij worden voorgelegd aan

bevoegde Rechtbank van de woonplaats van Opdrachtnemer, tenzij dwingendrechtelijke bepalingen uit het Wetboek van Burgerlijker

Rechtsvordering zich daartegen verzetten. In dat geval gelden die bepalingen en is de krachtens die bepalingen aangewezen rechter

bevoegd.

13.3 Indien krachtens gerechtelijke uitspraak één of meerdere artikelen van deze voorwaarden worden vernietigd of anderszins buiten

toepassing worden verklaard, zullen de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen partijen

in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen op te nemen, welke de nietige/vernietigde zullen vervangen.

13.4 In geval sprake is van strijdigheden tussen deze algemene voorwaarden en de Overeenkomst dan prevaleren de bepalingen uit de

overeenkomst.

13.5 Indien een of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven

de overige bepalingen volledig van toepassing. Opdrachtnemer zal dan in overleg met Opdrachtgever treden ten einde nieuwe bepalingen

ter vervanging overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.

FACTUUR VOOR:

Muiderberg, 28-08-2021

Mevr. B. Beusekamp
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Factuurnummer: 00514 21-04527

<<<-- NRS. VERMELDEN BIJ BETALING S.V.P.

Omschrijving	Totaal
Betreft: 21-03505 Renovatie en isolatie pannendak	
Calculatiennr.: 21/069 Renovatie en isolatie pannendak	
Uw kenmerk:	
Aanneemsom: 13.961,32 (excl.btw)	
Termijnen : 1.396,13 08-06-2021 1e termijn werkzaamheden - opdracht	
Termijnen : 6.980,66 30-08-2021 2e termijn werkzaamheden - start uitvoering	
Termijnen : 4.188,40 02-09-2021 3e termijn werkzaamheden	
Termijnen : 1.396,13 06-09-2021 4e termijn werkzaamheden - oplevering	
1e termijn werkzaamheden - opdracht	1.396,13
Subtotaal	€ 1.396,13
B.T.W. 21,00 % over € 1.396,13	€ 293,19
FACTUURBEDRAG	€ 1.689,32

U kunt uw facturen ook met PIN betalen in onze winkel/showroom.

Wilt u voortaan uw facturen per mail ontvangen, dan kunt u dat eenvoudig aangeven op onze website (rechtsonder):

www.cddehaan.nl

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum onder vermelding van 00514 21-04527.

FACTUUR VOOR:

Muiderberg, 30-08-2021

Mevr. B. Beusekamp
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Factuurnummer: 00514 21-04528

<<-- NRS. VERMELDEN BIJ BETALING S.V.P.

Omschrijving	Totaal
Betreft: 21-03505 Renovatie en isolatie pannendak	
Calculatiernr.: 21/069 Renovatie en isolatie pannendak	
Uw kenmerk:	
Aanneemsom: 13.961,32 (excl.btw)	
Termijnen : 1.396,13 08-06-2021 1e termijn werkzaamheden - opdracht	
Termijnen : 6.980,66 30-08-2021 2e termijn werkzaamheden - start uitvoering	
Termijnen : 4.188,40 02-09-2021 3e termijn werkzaamheden	
Termijnen : 1.396,13 06-09-2021 4e termijn werkzaamheden - oplevering	
2e termijn werkzaamheden - start uitvoering	6.980,66
Subtotaal	€ 6.980,66
B.T.W. 21,00 % over € 6.980,66	€ 1.465,94
FACTUURBEDRAG	€ 8.446,60

U kunt uw facturen ook met PIN betalen in onze winkel/showroom.

Wilt u voortaan uw facturen per mail ontvangen, dan kunt u dat eenvoudig aangeven op onze website (rechtsonder):

www.cddehaan.nl

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum onder vermelding van 00514 21-04528.

FACTUUR VOOR:

Muiderberg, 11-09-2021

Mevr. B. Beusekamp
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Factuurnummer: 00514 21-04628

<<-- NRS. VERMELDEN BIJ BETALING S.V.P.

Omschrijving	Totaal
Betreft: 21-03505 Renovatie en isolatie pannendak	
Calculatienr.: 21/069 Renovatie en isolatie pannendak	
Uw kenmerk:	
Aanneemsom: 13.961,32 (excl.btw)	
Termijnen : 1.396,13 08-06-2021 1e termijn werkzaamheden - opdracht	
Termijnen : 6.980,66 30-08-2021 2e termijn werkzaamheden - start uitvoering	
Termijnen : 4.188,40 11-09-2021 3e termijn werkzaamheden	
Termijnen : 1.396,13 13-09-2021 4e termijn werkzaamheden - oplevering	
3e termijn werkzaamheden	4.188,40

Werkzaamheden zijn bijna afgerond op afwerken van enkele details na en vervangen van enkele slechte en/of kapotte dakpannen. Wegens slechte leverbaarheid van deze pannen duurt de oplevering helaas iets langer dan gepland. Planning afronding werk is 13 september.

Subtotaal	€ 4.188,40
B.T.W. 21,00 % over € 4.188,40	€ 879,56
FACTUURBEDRAG	€ 5.067,96

U kunt uw facturen ook met PIN betalen in onze winkel/showroom.

Wilt u voortaan uw facturen per mail ontvangen, dan kunt u dat eenvoudig aangeven op onze website (rechtsonder):

www.cddehaan.nl

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum onder vermelding van 00514 21-04628.

Dorpsstraat 1
1399 GT Muiderberg

T. 0294 261313
info@cddehaan.nl

ING bank: 390602
IBAN: NL29INGB0000390602

KvK Hilversum 75222272
BTW Nr. NL8601.94.310.B01

Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en leveringen zijn van toepassing de Algemene Leveringsvoorwaarden Installerende Bedrijven(ALIB) en Algemene Voorwaarden voor Installatiewerk Consumenten(AVIC)



FACTUUR VOOR:

Muiderberg, 13-09-2021

Mevr. B. Beusekamp
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Factuurnummer: 00514 21-04636

<<-- NRS. VERMELDEN BIJ BETALING S.V.P.

Omschrijving	Totaal
Betreft: 21-03505 Renovatie en isolatie pannendak	
Calculatiernr.: 21/069 Renovatie en isolatie pannendak	
Uw kenmerk:	
Aanneemsom: 13.961,32 (excl.btw)	
Termijnen : 1.396,13 08-06-2021 1e termijn werkzaamheden - opdracht	
Termijnen : 6.980,66 30-08-2021 2e termijn werkzaamheden - start uitvoering	
Termijnen : 4.188,40 11-09-2021 3e termijn werkzaamheden	
Termijnen : 1.396,13 13-09-2021 4e termijn werkzaamheden - oplevering	
4e termijn werkzaamheden - oplevering	1.396,13
Subtotaal	€ 1.396,13
B.T.W. 21,00 % over € 1.396,13	€ 293,19
FACTUURBEDRAG	€ 1.689,32

U kunt uw facturen ook met PIN betalen in onze winkel/showroom.

Wilt u voortaan uw facturen per mail ontvangen, dan kunt u dat eenvoudig aangeven op onze website (rechtsonder):

www.cddehaan.nl

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum onder vermelding van 00514 21-04636.



www.cddehaan.nl
www.instalcenter.nl

Mevr. B. Beusekamp
t.a.v.:
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Referentie : 21-204
Datum : 13-09-2021
Omschrijving : Vervanging woonhuisventilator
Werkadres : Herengracht 92 te Muiden

Geachte mevrouw Beusekamp,

Hierbij doe ik u een prijsopgave toekomen voor uit te voeren werkzaamheden op bovenvermeld werkadres.

De werkzaamheden kunnen wij u aanbieden voor het bedrag van:

Totaal bedrag excl. btw	€.	458,19
Totaal btw bedrag	€.	<u>96,22</u>
Totaal bedrag incl. btw	€.	<u>554,41</u>

Zie de bijlage achter onze algemene voorwaarden voor specificatie van bovengenoemde prijzen.

Mocht u tussentijds nog vragen hebben of meer informatie wensen, neem dan gerust contact op met ons, zodat wij e.e.a. kunnen toelichten.

Conditie

Prijsstelling : deze aanbieding kunnen wij tot 3 maanden na datum gestand doen
Betalingstermijnen : in termijnen
Betalingstermijn : 14 dagen
Uitvoering : in overleg

Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en leveringen zijn van toepassing de Algemene Leveringsvoorwaarden Installerende Bedrijven (ALIB) en Algemene Voorwaarden voor Installatiewerk Consumenten (AVIC) van toepassing. Een kopie hiervan is als bijlage meegezonden.

C.D. de Haan b.v. sluit iedere vorm van risicoaansprakelijkheid uit. Enige aansprakelijkheid moet berusten op redelijke toerekening aan C.D. de Haan b.v. van de tekortkoming, dit ongeacht bepalingen in algemene voorwaarden dan wel contractuele bedingen die anders luiden.

Mocht u vragen hebben omtrent bovenstaande, dan kunt u contact met ons opnemen om een en ander door te spreken.

Indien u akkoord gaat met onze aanbieding verzoeken wij u vriendelijk een kopie van deze brief, getekend aan ons te retourneren.

Vertrouwende u een passende aanbieding te hebben gedaan houden wij ons aanbevolen voor uw gewaardeerde opdracht, en tekenen wij.

Met vriendelijke groeten,
C.D. de Haan b.v.

T.E. de Haan

C.D. de Haan bv

Installatiebedrijf en winkel sinds 1910

- centrale verwarming
- sanitair / badkamers
- elektrotechniek
- loodgieterswerk
- dakbedekkingen + zinkwerken

OPDRACHTBEVESTIGING

Datum: 13-9-21

Betreft:

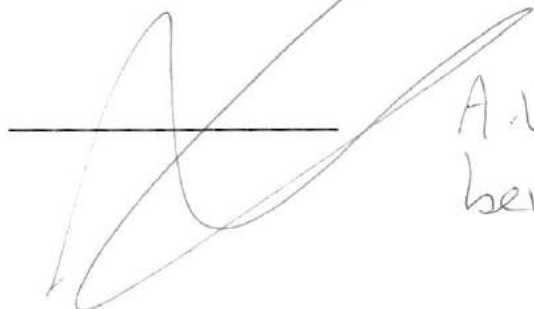
De opdrachtgever

Naam : Mevr. B. Beusekamp
Adres : Herengracht 92
Plaats : 1398 AD Muiden

bevestigt hierbij conform bovenvermelde offertenummer 21-204 opdracht te hebben gegeven tot uitvoering van de werkzaamheden zoals beschreven in de calculatie met nummer 21/115 op het werkadres Herengracht 92 te Muiden.

Het totaalbedrag van de aanneemsom bedraagt € en zal volgens de gestelde termijnen binnen 14 dagen worden voldaan na factuurdatum.

Getekend,



A.W. ELBERTSE
bewindvoerder.

FACTUUR VOOR:

Muiderberg, 13-09-2021

Mevr. B. Beusekamp
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Factuurnummer: 00514 21-04637 <<== NRS. VERMELDEN BIJ BETALING S.V.P.

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijs	Totaal
Betreft: Werk: 21-03505 Renovatie en isolatie pannendak Overzicht/afrekening werkzaamheden in regie:				
- Vervanging diverse dakpannen wegens slijtage / vorstschade / breuk				
4,000	Stuks	Chaperonepan bruin (Bouvywijk)	15,00	60,00
1,000	Stuks	Dakpan dubbele wel bruin (Bouvywijk)	25,00	25,00
- Vervanging ventilatiepijp mechanische ventilatie woning (deze lag helemaal uit elkaar/vergaan) / foto bijgevoegd;				
1,000	Stuks	Ubbink Multivent DDV 131 980MM ZW	59,39	59,39
0,125	Stuks	Panflex doekslang ventilatieslang 127mm grijs [lg2m]	28,88	3,61
Subtotaal			€	148,00
B.T.W. 21,00 % over € 148,00			€	31,08
FACTUURBEDRAG			€	179,08

U kunt uw facturen ook met PIN betalen in onze winkel/showroom.

Kies voor **veiligheid**, **zekerheid** en behoud van **rendement**. Kijk eens bij onze onderhoudsabonnementen:

www.cddehaan.nl/verwarming/abonnementen/

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum onder vermelding van 00514 21-04637.

FACTUUR VOOR:

Muiderberg, 03-05-2021

Mevr. B. Beusekamp
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Factuurnummer: 00514 21-03907 <<== NRS. VERMELDEN BIJ BETALING S.V.P.

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijs	Totaal
Betreft: Werk: 21-03367 Lekkage dak Overzicht/afrekening werkzaamheden in regie:				
30-04-2021		2021-15460 Onderzoek en reparatie daklekkage: - scheur in goot aangetroffen, mogelijk ooit dakpan door gevallen - scheur gerepareerd.		
0,500	Stuks	Shell Tixophalte koker 310ml	7,88	3,94
1,000	Stuks	Reistijd / Voorrij- en admin.kosten Muiden	20,70	20,70
0,400	Meter	Snijlood 15pds 15cm (Rol 6.00m)	11,18	4,47
1,000	Uur	Arbeidsloon monteur J.E. (ochtend onderzoek / middag reparatie)	60,00	60,00
0,500	Uur	Arbeidsloon monteur E.D. (middag reparatie)	60,00	30,00
Subtotaal				€ 119,11
B.T.W. 21,00 % over € 119,11				€ 25,01
FACTUURBEDRAG				€ 144,12

U kunt uw facturen ook met PIN betalen in onze winkel/showroom.

Kies voor **veiligheid**, **zekerheid** en behoud van **rendement**. Kijk eens bij onze onderhoudsabonnementen:

www.cddehaan.nl/verwarming/abonnementen/

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum onder vermelding van 00514 21-03907.

FACTUUR VOOR:

Muiderberg, 13-03-2021

Mevr. B. Beusekamp
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Factuurnummer: 00514 21-03656

<<-- NRS. VERMELDEN BIJ BETALING S.V.P.

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijs	Totaal
		Betreft: Onderhoudsabonnement contract: 2015-00122 Onderhoud Nefit TrendLine HRC30/CW5 Periodiciteit: Jaarlijks Type: CV-ketel/Combi-ketel Zeker Basis Toestelgegevens: Nefit TrendLine HRC30/CW5 :		
12-03-2021:		Onderhoud Nefit TrendLine HRC30/CW5 Jaarlijks abonnement		76,86
		Subtotaal		€ 76,86
		B.T.W. 21,00 % over € 76,86		€ 16,14
		FACTUURBEDRAG		€ 93,00

U kunt uw facturen ook met PIN betalen in onze winkel/showroom.

Wilt u voortaan uw facturen per mail ontvangen, dan kunt u dat eenvoudig aangeven op onze website (rechtsonder):

www.cddehaan.nl

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum onder vermelding van 00514 21-03656.

FACTUUR VOOR:

Muiderberg, 02-12-2021

Mevr. B. Beusekamp
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Factuurnummer: 00514 21-05254 <<== NRS. VERMELDEN BIJ BETALING S.V.P.

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Prijs	Totaal
Betreft: Werk: 21-03732 Vervanging woonhuisventilator / storingsmelding CV verholpen Overzicht/afrekening werkzaamheden in regie:				
05-11-2021		2021-16071 Herstel storingsmelding CV-ketel: - meldcode H11 op toestel > toestel werkt gewoon, maar temperatuursensor warmwater is defect > regeling verloopt tijdelijk via retoursensor ketel > nieuwe temperatuursensor ingebouwd.		
1,000	Stuks	Nefit temperatuursensor 8718600829	58,00	58,00
0,750	Uur	Arbeidsloon monteur H.Z.	60,00	45,00
Subtotaal			€	103,00
B.T.W. 21,00 % over € 103,00			€	21,63
FACTUURBEDRAG			€	124,63

U kunt uw facturen ook met PIN betalen in onze winkel/showroom.

Kies voor **veiligheid**, **zekerheid** en behoud van **rendement**. Kijk eens bij onze onderhoudsabonnementen:

www.cddehaan.nl/verwarming/abonnementen/

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum onder vermelding van 00514 21-05254.

FACTUUR VOOR:

Muiderberg, 02-12-2021

Mevr. B. Beusekamp
Herengracht 92
1398 AD Muiden

Factuurnummer: 00514 21-05253

<<-- NRS. VERMELDEN BIJ BETALING S.V.P.

Omschrijving	Totaal
Betreft: 21-03732 Vervanging woonhuisventilator / storingsmelding CV verholpen Calculatiernr.: 21/115 Vervanging woonhuisventilator Uw kenmerk:	
Aanneemsom: 458,19 (excl.btw) Termijnen : 458,19 05-11-2021 Installatie nieuwe woonhuisventilator volgens offerte	
05-11-2021 Installatie nieuwe woonhuisventilator volgens offerte	458,19

Subtotaal	€	458,19
B.T.W. 21,00 % over € 458,19	€	96,22
FACTUURBEDRAG	€	554,41

U kunt uw facturen ook met PIN betalen in onze winkel/showroom.

Wilt u voortaan uw facturen per mail ontvangen, dan kunt u dat eenvoudig aangeven op onze website (rechtsonder):

www.cddehaan.nl

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum onder vermelding van 00514 21-05253.