

Technisch Adviesbureau Bert Kruis
Burgerdijkstraat 1
2921 XB Krimpen aan den IJssel
T: 0180 – 55 32 78
F: 0180 – 55 49 28
E-mail: info@tabkruis.nl

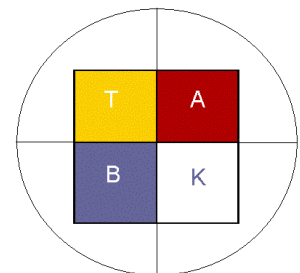


Verkoopcheck Voorbeeldstraat 1 te Rotterdam

Opdrachtgever: Dhr./ mw. Verkoper

26 november 2008

Rapportnummer 8001.1.V1



Documenttitel Verkoopcheck
Voorbeeldstraat 1 te Rotterdam
Verkorte documenttitel 8001VB-1
Projectnummer Rapportnummer 8001.1.V1
Datum 26 november 2008
Projectnaam Verkoopcheck Voorbeeldstraat 1 te Rotterdam
Opdrachtgever Dhr./ mw. Verkoper
Referentie BKR8001.V1

Auteur(s) Bert (A) Kruis
Technisch Adviesbureau Bert Kruis
Datum 26 november 2008

INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
1	ALGEMENE GEGEVENS	3
1.1	Algemene gegevens	4
1.2	Inleiding	4
1.3	Doel	4
1.4	Werkwijze	4
2	AANSPRAKELIJKHEID	5
3	INSPECTIERESULTATEN	6
3.1	Checklist	6
4	FOTORAPPORTAGE	8

ALGEMENE GEGEVENS

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
<p>AANVRAGER</p> <p>Naam: Dhr. A. Verkoper</p> <p>Adres: Voorbeeldstraat 1</p> <p>Postcode/plaats: 3000 BA Rotterdam</p> <p>Telefoon: 06-123 45 678</p>	<p>OPDRACHTNEMER</p> <p>Bedrijf: Technisch Adviesbureau Bert Kruis</p> <p>Adres: Burgerdijkstraat 1</p> <p>Telefoonnummer: 0180-55 32 78</p> <p>Postcode: 2921 XB</p> <p>Woonplaats: Krimpen aan den IJssel</p> <p>Naam inspecteur: A. Kruis</p> <p>Kamer van Koophandel: Rotterdam, 243 667 37 bouwkundig adviesbureau</p>
<p>WONING</p> <p>Adres: Voorbeeldstraat 1</p> <p>Postcode/plaats: 3036 AD Rotterdam</p> <p>Woningtype: Herenhuis</p> <p>Bouwjaar: 1910</p>	<p>VERANTWOORDING</p> <p>Datum inspectie: 25 november 2008</p> <p>Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:</p> <p>(handtekening inspecteur)</p>

1.1 Algemene gegevens

Doel van inspectie:	Verkoopcheck
Aanwezig bij check:	Oprachtgever, dhr. verkoper
Weersomstandigheden:	Droog, 6 °C
Woningtype:	Herenhuis
Bouwstijl:	Traditioneel

ALGEMENE INDRUK:

Bouwkundige staat exterieur:	Goed
Bouwkundige staat interieur:	Redelijk

1.2 Inleiding

Op 21 november 2008 heeft de heer **A. Verkoper** mondeling opdracht verstrekt aan Technisch Adviesbureau Bert Kruis te Krimpen aan den IJssel voor het uitvoeren van deze verkoopcheck. Deze mondeling opdracht is per e-mail bevestigd op 21 november 2008. Doel van de opdracht is een technische beoordeling van het object teneinde vast te stellen in welke technische conditie de woning verkeert.

1.3 Doel

Met een onafhankelijke verkoopcheck krijgt u als verkoper inzicht in de staat van onderhoud en de eventueel aanwezige kleine gebreken van het aan te verkopen onroerend goed. Naast de eventueel ontdekte gebreken is tevens een globale kostenraming gegeven om deze gebreken weer te herstellen. Dit om kleine gebreken te verhelpen alvorens de woning te verkopen. Grote bouwkundige en /of installatietechnische gebreken zijn niet opgenomen. Om deze activiteiten in kaart te brengen dient een volledige bouwkundige keuring plaats te vinden.

De inspectie heeft een visueel karakter en er worden geen destructieve methodes toegepast om de inspectie uit te voeren. Hiermee worden alleen zichtbare gebreken gerapporteerd.

1.4 Werkwijze

De inspectie is uitgevoerd op basis van een visuele inspectie. Alle onderdelen van het onroerend goed worden beoordeeld welke onder normale omstandigheden bereikbaar zijn voor de inspecteur. De inspecteur draagt zelf zorg voor klimmateriaal om de buitenzijde van het object te kunnen inspecteren. Er kan een hoogte bereikt worden van ca. 5 meter. Indien er hoger gegaan dient te worden dient de opdrachtgever zelf zorg te dragen voor klimmateriaal. Hierbij dienen uiteraard de ARBO-normen te worden in acht genomen.

Nader specialistisch onderzoek is niet in deze rapportage opgenomen. Wij kunnen hier echter wel voor zorgdragen. Hiervoor dienen dan nadere afspraken gemaakt te worden met de opdrachtgever.

AANSPRAKELIJKHEID

- Een rapport woningkeuring is géén huisgarantie en/of andersoortig garantiebewijs;
- Gebruiksduur (Bekwame tijd)
Een woningcheck is een momentopname en de gebruiksduur van het rapport is dan ook beperkt tot *maximaal 6 maanden na woningopname c.q. inspectiedatum*, nadien dient opnieuw een woningkeuring plaats te vinden én vervalt hiermee de inhoud van dit rapport.
- De algemene voorwaarden van Technisch Adviesbureau Bert Kruis zijn van toepassing op de uitvoering en de resultaten. Deze zijn als bijlage toegevoegd aan dit rapport.
- Vergelijking met een door derden opgesteld rapport (bouwkeuring etc.) is geen verantwoordelijkheid Technisch Adviesbureau Bert Kruis. Opdrachtgever c.q. kopersverantwoordelijkheid.

Overig (kort samengevat)

1. Voor aantoonbare tekortkomingen (beroepsfout) in de uitvoering van de woningkeuring is Technisch Adviesbureau Bert Kruis "beperkt" aansprakelijk conform de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek tot het bedrag dat in het betreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd;
2. Technisch Adviesbureau Bert Kruis neemt geen enkele aansprakelijkheid van welke aard dan ook indien na klachtbeoordeling door Technisch Adviesbureau Bert Kruis deze van mening is dat er sprake is van een verborgen (onzichtbaar) gebrek in relatie tot de woningopname c.q. inspectiedatum.
3. Elke aansprakelijkheid wordt afgewezen indien voor schadevaststelling (expertise) en zonder toestemming van Technisch Adviesbureau Bert Kruis de klacht reeds is hersteld.

3 INSPECTIERESULTATEN

3.1 Checklist

	Constateringen	Activiteit	Zelfwerkzaamheid	kostenindicatie
GEVELS				
Voorgevel	Luifel vervuild	Reinigen	X	15,00
	Voordeur vervaald schilderwerk	Schilderen voordeur		145,00
Achtergevel	Beschadigd keukendeurkozijn	Herstellen kozijn incl. schilderen		115,00
DAKEN				
Dakterras	Mosvorming op tegels	Reinigen tegels	X	15,00
Goten	Vervuiling door bladval	Reinigen goten	X	
INTERIEUR				
Woonkamer	Ontbrekende plinten laminaat	Aanbrengen plinten	X	200,00
	Losliggende kabels audio etc.	Wegwerken kabels achter te plaatsen plinten	X	
Keuken	Lekkende kraan	Kraan vervangen		180,00
Gang / hal	Ontbrekende plinten laminaat	Aanbrengen plinten	X	50,00
	Vuilvangtapijt versleten	Vervangen vuilvangtapijt	X	60,00
Meterkast	Veel rommel waardoor groepenkast niet zichtbaar is.	Herindelen meterkast en overtollige goederen verwijderen (evt. elders opslaan)	X	





	Constateringen	Activiteit	Zelfwerkzaamheid	kostenindicatie
Toilet	Beschadigd tegelwerk	Herstellen wandtegels		150,00
	Los kitwerk tussen tegels	Vervangen kitvoegen		125,00
Trap	Loszittende leuning	Leuning vastzetten	X	15,00
Slaapkamer voorzijde groot	Loshangende gordijnrail	Vastzetten rail	X	5,00
	Losse handgreep deur	Vastzetten handgreep	X	
Slaapkamer voorzijde klein	Vervuild sauswerk wand	Sausen wandafwerking	X	30,00
Badkamer	Losse kitvoegen tegelwerk	Vervangen kitwerk		130,00
Overloop	Gescheurde schakelaar	Vervangen schakelaar		75,00
Slaapkamer achter	Geen opmerkingen	Geen	-	
GARAGE				
Gevels	Klemmende buitendeur	Bijschaven buitendeur incl. bijwerken schilderwerk		100,00
	Gescheurde ruit glasdeur	Vervangen ruit		150,00
TOTAALINDICATIE KOSTEN				1.660,00






NB.

Indien een kruisje genoemd staat bij "zelfwerkzaamheid" zijn bij de kosten uitsluitend materiaalkosten opgenomen. Overige kosten zijn gebaseerd op aannemersprijzen. Indien verkoper meent deze werkzaamheden zelf te kunnen uitvoeren, zullen de kosten beperkt blijven tot materiaalkosten.


Algemeen adviseren wij de woning opgeruimd te tonen aan een potentiële koper. Een schone en opgeruimde indruk geeft de eerste positieve indruk. Eveneens adviseren wij de tuin vrij te houden van onkruid en eventueel bladval.

	Constateringen	Activiteit	Foto
GEVELS			
Vorgevel	Luifel vervuild	Reinigen	
	Voordeur vervaald schilderwerk	Schilderen voordeur	
Achteregevel	Beschadigd keukendeurkozijn	Herstellen kozijn incl. schilderen	
DAKEN			
Dakterras	Mosvorming op tegels	Reinigen tegels	

	Constateringen	Activiteit	Foto
Goten	Vervuiling door bladval	Reinigen goten	
INTERIEUR			
Woonkamer	Ontbrekende plinten laminaat	Aanbrengen plinten	
	Losliggende kabels audio etc.	Wegwerken kabels achter te plaatsen plinten	
Keuken	Lekkende kraan	Kraan vervangen	

	Constateringen	Activiteit	Foto
Gang / hal	Ontbrekende plinten laminaat	Aanbrengen plinten	
	Vuilvangtapijt versleten	Vervangen vuilvangtapijt	
Meterkast	Veel rommel waardoor groepenkast niet zichtbaar is.	Herindelen meterkast en overtollige goederen verwijderen (evt. elders opslaan)	
Toilet	Beschadigd tegelwerk	Herstellen wandtegels	
	Los kitwerk tussen tegels	Vervangen kitvoegen	

	Constateringen	Activiteit	Foto
Trap	Loszittende leuning	Leuning vastzetten	
Slaapkamer voorzijde groot	Loshangende gordijnrail	Vastzetten rail	
	Losse handgreep deur	Vastzetten handgreep	
Slaapkamer voorzijde klein	Vervuild sauswerk wand	Sausen wandafwerking	
Badkamer	Losse kitvoegen tegelwerk	Vervangen kitwerk	
Overloop	Gescheurde schakelaar	Vervangen schakelaar	
Slaapkamer achter	Geen opmerkingen	Geen	-

	Constateringen	Activiteit	Foto
GARAGE			
Gevels	<p>Klemmende buitendeur</p> <p>Gescheurde ruit glasdeur</p>	<p>Bijschaven buitendeur incl. herstellen schild en bijwerken schilderwerk</p> <p>Vervangen ruit</p>	

NB: Dit betreft een voorbeeldrapport. De foto's zijn genomen in voorgaande inspecties, in diverse objecten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleent. Tevens zijn niet alle foto's opgenomen.