



Rapport StaVerzekerd

Nummer R2445

Locatie

Camping Second Home Check
Parallelweg 4
7081 DX Gendringen
Nederland

In opdracht van

Algemeen (voorbeeldrapportage)
Parallelweg 4
7081 DX Gendringen
Nederland

Uitgevoerd door

Wouter Weijkamp

Algemene informatie keuring

Opdrachtgever	Klant
Object type	Chalet
Standplaats/nr.	4
Adres	Parallelweg 4 7081 DX Gendringen Nederland
Telefoon voor contact	0315-745705
Email	info@secondhomecheck.nl

Tegen het gebruik maken van dit object is:

Enig bezwaar, helaas betekent dit dat uw accommodatie niet is goedgekeurd.

Inspectie uitgevoerd door	Wouter Weijkamp
Datum	21-1-2022

Expertisedienst Recreative Objecten

Rapportnummer	R2445
Datum	21-1-2022
Merk	Niet afleesbaar
Bouwjaar	Originele object is van 1995
Aantal aangebouwde of vrijstaande ruimtes	0

Getaxeerde waarde

Op basis van de resultaten van de keuring taxeren wij

- de waarde van het object op een bedrag van : € x
- In letters: x

Het genoemde bedrag is inclusief de geschatte huidige waarde van de vast tot het object behorende accessoires, aansluitingen en opstelling, maar exclusief eventueel los meubilair, inventaris, bestrating, tuinaanleg, aanbouw, schuur/berging en ligging.

Let op: de getaxeerde waarde is de dagwaarde van het object. De dagwaarde is de waarde van het object ongeacht bijbehorende grond of locatie. De dagwaarde kan hierdoor sterk afwijken van de marktwaarde.

In het kader van de taxatie hebben wij het object en eventuele aan- en bijbouwen zo zorgvuldig mogelijk onderzocht op (grote) gebreken die van invloed kunnen zijn op de waarde. Het rapport geeft echter alleen in grote lijnen de onderhoudstoestand en de hieraan verbonden waarde ten tijde van ons onderzoek weer.

Afdeling Expertise

Overige informatie met betrekking tot het getaxeerde object

Object

Het betreft een object gebouwd in een rechte vorm met een langsgellegen veranda. Het object is gebouwd met behulp van hoogwaardige materialen. Het dak is bekleed met bitumen, de buitenzijde is bekleed met hout en de woning is rondom voorzien van dubbelglas. Bij het object hoort een grote tuin van ca 400 m2 huurgrond met een tuinhuis erop. Het geheel bevindt zich in een matig/slecht onderhouden staat.

Locatie

Het object bevindt zich op een prachtige locatie op het terrein van Camping Second Home Check, een goed verzorgde familiecamping gelegen in het bosrijke gebied nabij Gendringen. Het object bevindt aan de rand van het park en grenst aan het bos.

Toelichting keuring

Het betreft een chalet waar gekeken is naar de bouwkundige staat en de veiligheid. Hieronder verstaan wij: elektra, water, koolmonoxide, water en vocht.

Tijdens de inspectie zijn er punten van enig bezwaar.

Haarscheurtjes in bitumen. Met name in de dakgoten. Het advies de dakbedekking te vernieuwen.

Hout van de dakgoten is op veel plekken rot en nat. Mogelijke oorzaak is de bitumen dakbedekking wat er optisch matig tot slecht uitziet. Het advies de rotte delen hout te vervangen of op te dikken zodat het materiaal weer voldoende draagkracht heeft.

Punten van aandacht:

Natte plek in de vloer links achter bij de bijkeuken. Vermoedelijk lekkage achter de wasmachine.

Vloer in schuur zweeft. Vloer gaat er weer uit volgens de verkoper.

Spot boven de wasbak brand niet constant. Mogelijk defect.

Ten tijde van inspecteren waren niet alle preventieartikelen aanwezig. Het advies om een rookmelder, co-melder en een brandblusser te plaatsen.

Gevelbekleding en overstekken zijn aan de buitenzijde nog niet afgewerkt. Verkoper meldde ten tijde van inspecteren dat hij voornemens is voor overdracht deze zaken af te ronden.

Te zien is dat de overstekken aan de buitenzijde nat van vocht zijn. Tevens waarneembaar met de thermische camera. Ten tijde van inspecteren was er nog geen doorslag van vocht naar de binnenzijde. Wel is bij een aantal dakplaten optrekkend vocht waarneembaar.

Nagenoeg alle kozijnen zijn vernieuwd en voorzien van dubbelglas. Kozijnen staan nog in de grondverf.

1. Fabrikant

Chalet

2. Fabrikant object

Niet afleesbaar grotendeels zelfbouw

3. Geschatte oppervlakte kavel

400 m2

4. Geschatte oppervlakte object

45 m2

5. Materiaalsoort buitenwanden

Hout



6. Materiaalsoort dak

Bitumen

7. Dubbelglas

Ja



8. Materiaalsoort kozijnen

Kunststof



9. Hang en sluitwerk

Wel KEMA goedkeur

10. Eventuele op- en/of aanmerkingen

Originele object is van 1995.

Haarscheurtjes in bitumen. Met name in de dakgoten. Het advies de dakbedekking te vernieuwen.

Hout van de dakgoten is op veel plekken rot en nat. Mogelijke oorzaak is de bitumen dakbedekking wat in de goot zit wat er optisch matig tot slecht uitzien.

Natte plek in de vloer links achter bij de bijkeuken. Vermoedelijk lekkage achter de wasmachine.

11. Algemene staat buitenzijde

Goed

12. Algemene staat kitnaden

Goed



13. Algemene staat dakgoten

Slecht

14. Algemene staat overstek

Slecht

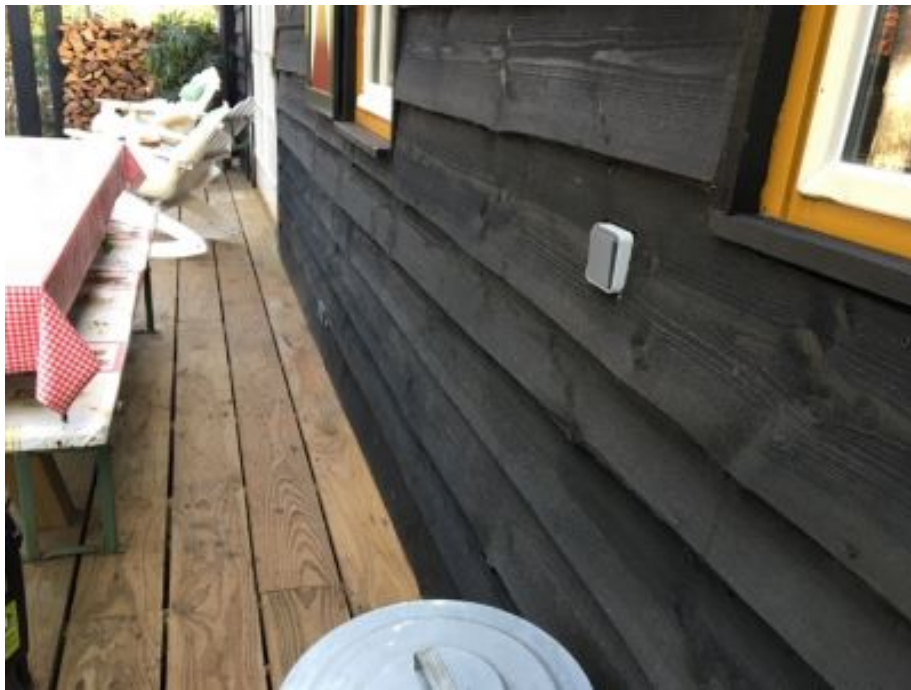


15. Algemene staat dak

Matig

16. Algemene staat wanden

Goed



17. Ventilatie onderzijde

Goed



18. Eventuele op- en/of aanmerkingen

Chalet is rondom dichtgezet met stalen roosters t.b.v. de ventilatie.
Vloer in schuur zweeft. Vloer gaat er weer uit volgens de verkoper.
Woning heeft geen gasaansluiting.

Elektrische installatie

Visuele inspectiepunten

19. Rookmelder aanwezig

Niet aanwezig

20. CO-melder aanwezig

Niet aanwezig

21. Brandblusser aanwezig

Niet aanwezig

22. Blusdeken aanwezig

Nee

23. Groepenkast aanwezig?

Ja

24. Groepenverklaring aanwezig?

Nee

25. Aanduiding conform groepenverklaring?

n.v.t.

26. Juiste werking schakelaars meterkast?

Ja

27. Zijn er gebreken geconstateerd met betrekking tot overbelasting en/of kortsluiting?

Nee

28. Is er (in)direct aanrakingsgevaar aanwezig?

Nee

29. Eventuele op- en/of aanmerkingen

Spot boven de wasbak brand niet constant. Mogelijk defect.

Ten tijde van inspecteren waren niet alle preventieartikelen aanwezig. Het advies om een rookmelder, co-melder en een brandblusser te plaatsen.

30. Zijn er gebreken geconstateerd aan de installaties in bad- en/of doucheruimtes?

Nee

31. Bad en doucheruimte uitgevoerd volgens de zone-indeling?

Ja



32. Zijn er gebreken geconstateerd aan de installaties in ruimtes en cabines met een saunakachel?

n.v.t.

33. Zijn er gebreken geconstateerd aan de buiteninstallaties?

Nee

34. Zijn er gebreken geconstateerd aan de installaties die de vloer- en plafondverwarming regelen?

Nee

35. Eventuele op- en/of aanmerkingen

Geen opmerkingen

36. Controle van de beschermingsleidingen. Zijn er gebreken of onderbrekingen aangetroffen?

Nee

37. Voldoende lage impedantie van beschermings- en aardleidingen; meting van de impedantie van foutstroomketen?

Ja

38. Gemeten waarde

1,51 Ohm



39. Aarding juist toegepast?

Ja

40. Juiste werking van componenten voor automatisch uitschakelen van de voeding?

Ja

41. Uitschakeltijd aardlekschakelaar

21,6 ms

42. Uitschakelstroom aardlekschakelaar

22,5 mA



43. Zijn er gebreken geconstateerd bij het bedienen van de testknop van de aardlekschakelaar?

Nee

44. Eventuele op- en/of aanmerkingen

Geen opmerkingen

Gasinstallatie

Algemeen

45. Soort brandstof

Propaan

46. Gasfles aanwezig

Nee

47. Keuringsdatum gasfles aanwezig? Gasfles nog goedgekeurd?

n.v.t.

48. Drukregelaar aanwezig?

Ja



49. Zijn er gebreken geconstateerd aan de gasleidingen?

Nee

50. Is er zichtbare corrosie aanwezig?

Nee

51. Zijn er gebreken geconstateerd aan de gasaansluitingen?

Nee

52. Gasdrukmeting uitgevoerd?

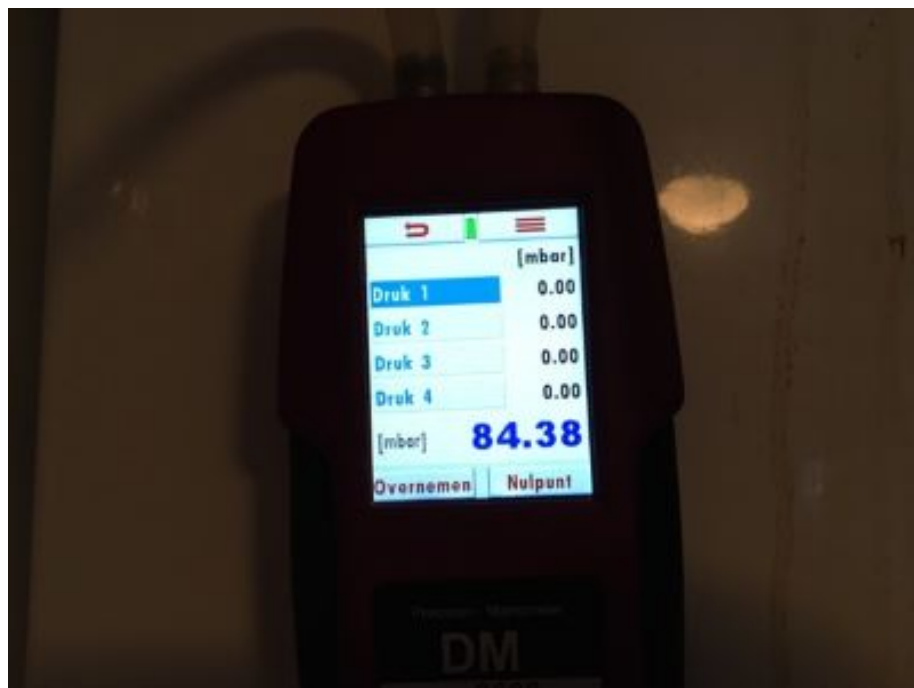
Ja

53. Zijn er gebreken geconstateerd tijdens de gasdrukmeting?

Nee

54. Gemeten waarde

84,38 mBar



Gasinstallatie

Gasaansluiting van toestel

Toestelgegevens (toestel 1)

55. Soort

CV



56. Merk

Intergas

57. Type

HRE

58. Bouwjaar

2016

59. Serienummer

043317-1610g18217

60. Nominale belasting

KW (7,1 o.w. / 23,7 b.w.)

KW (o.w. / b.w.)

Toestelgegevens (toestel 2)

61. Soort

Gasfornuis

62. Merk

Indesit

63. Type

IP04 L

64. Bouwjaar

65. Seriennummer	904020023
------------------	-----------



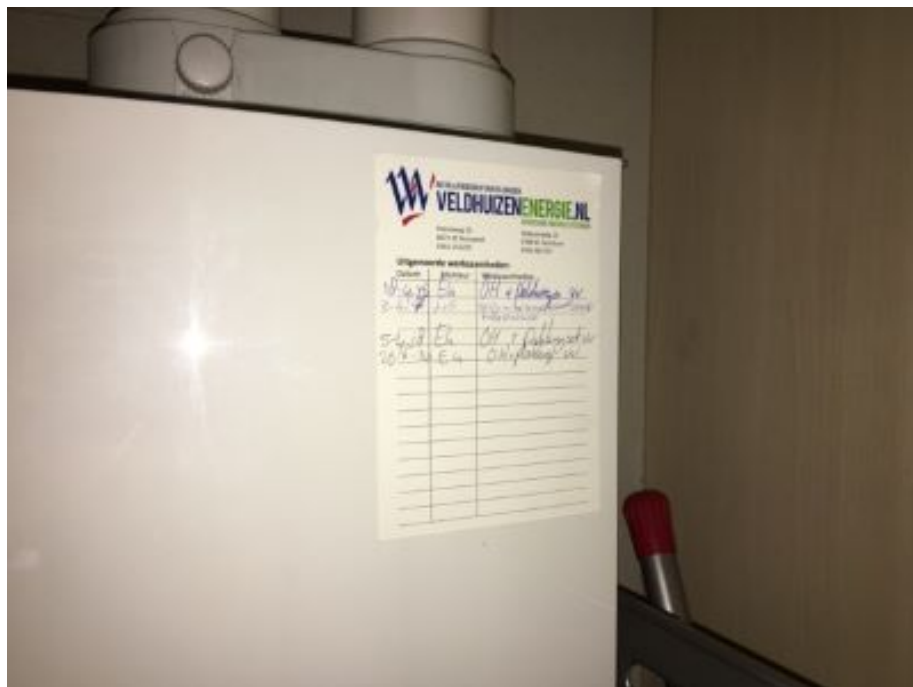
66. Nominale belasting

10KW

KW (o.w. / b.w.)

67. Onderhoudscontract centrale verwarming of geiserinstallatie aanwezig?

Ja



68. Zijn er gebreken geconstateerd aan eventuele aanwezige ventilatieroosters?

Nee

69. Zijn er gebreken geconstateerd aan de rookgasafvoer?

Nee



70. CO waarde van rookgas binnen gestelde norm?

Ja

71. Gemeten waarde

57 PPM



72. Eventuele op- en/of aanmerkingen

Geen opmerkingen

73. Is de materiaalsoort van de leiding in orde?

Ja



74. Is de dichtheid en conditie van de leiding in orde?

Ja

75. Zijn kranen en hoofdafsluiter in orde?

Ja

76. Koudwatertemperatuur

9 °C



77. Warmwatertemperatuur

62 °C



78. Eventuele op- en/of aanmerkingen

Geen opmerkingen

Vochtmeting

Algemeen

79. Vochtmeting in orde?

Ja

80. Vochtmeting hoogste waarde

3,9

81. Vochtmeting laagste waarde

1,7

82. Vocht geconstateerd met thermal imager?

Ja

83. Eventuele op- en/of aanmerkingen

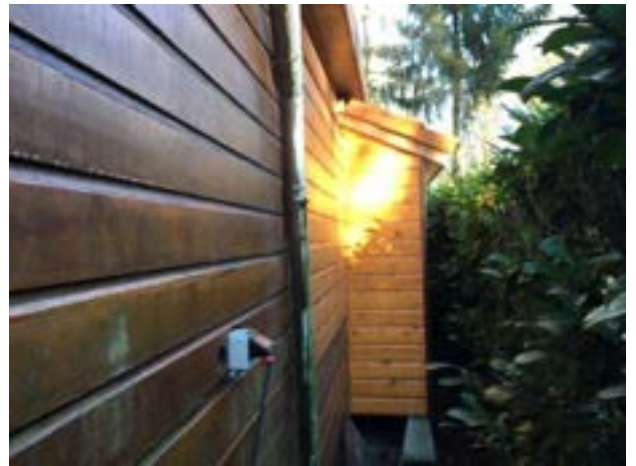
Te zien is dat de overstekken aan de buitenzijde nat van vocht zijn. Tevens waarneembaar met de thermische camera. Ten tijde van inspecteren was er nog geen doorslag van vocht naar de binnenzijde. Wel is bij een aantal dakplaten optrekkend vocht waarneembaar.

Gebruikte meetinstrumenten

Algemeen

84. Gebruikte meetinstrumenten

NIEAF Smitt Installtest XE
Testo temperatuur meter
Schuifmaat
Testo 872 thermal imager
CAISSON vochtindicator





Slechte plekken boeidelen achterzijde



Slechte plekken boeidelen achterzijde



Slechte plekken boeidelen achterzijde





Haarscheurtjes dakbedekking



Haarscheurtjes dakbedekking



Haarscheurtjes dakbedekking



Haarscheurtjes dakbedekking





Slechte plekken overstek



Slechte plekken overstek



Slechte plekken overstek



Slechte plekken overstek



Slechte plekken overstek



Slechte plekken overstek



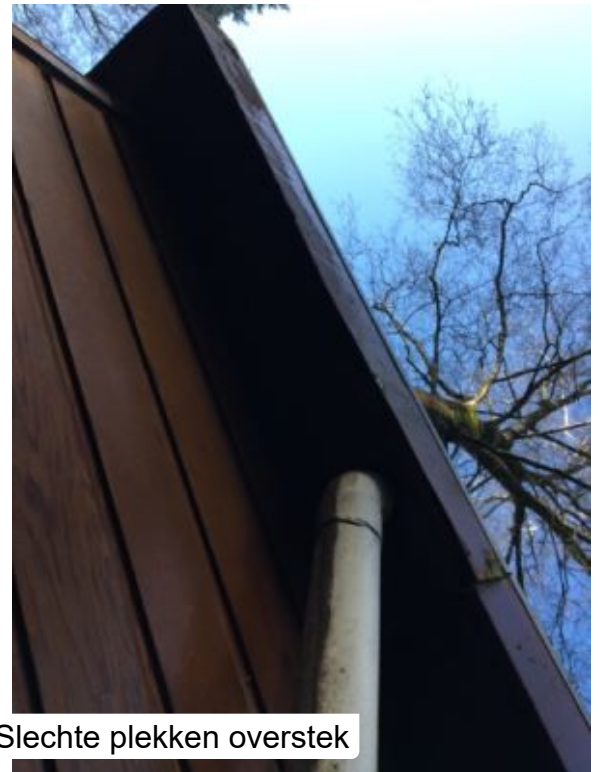
Slechte plekken overstek



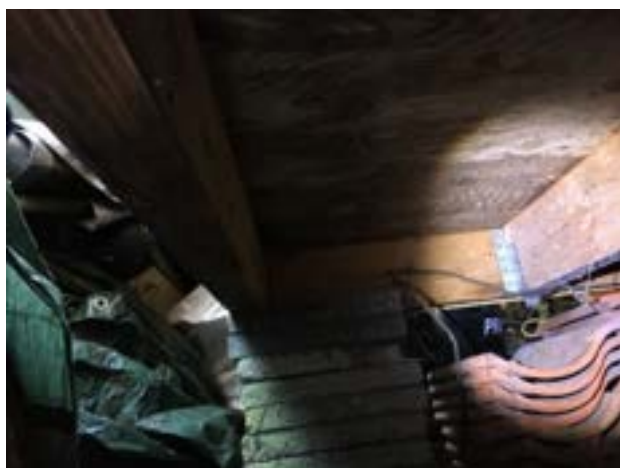
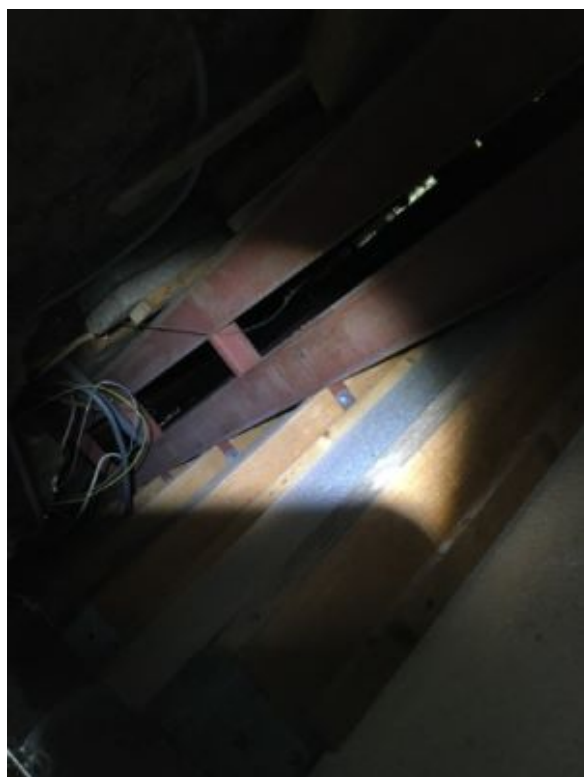
Slechte plekken overstek



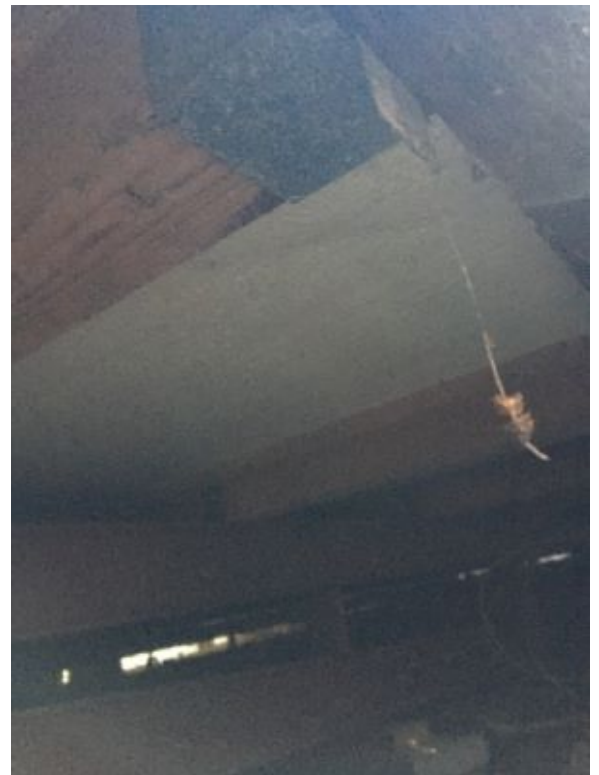
Slechte plekken overstek



Slechte plekken overstek



Vochtplek onder wasmachine



Slechte plekken overstek



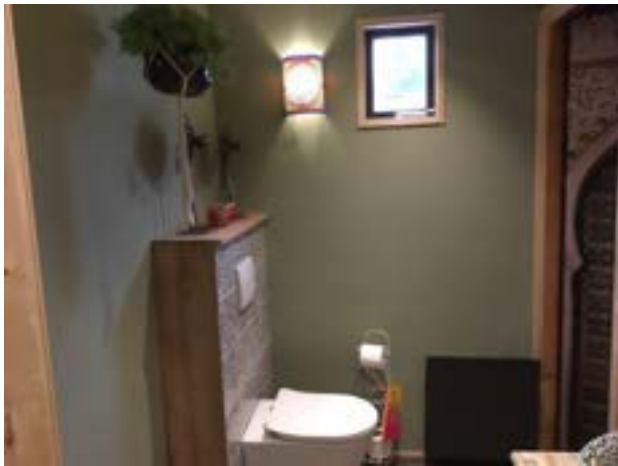


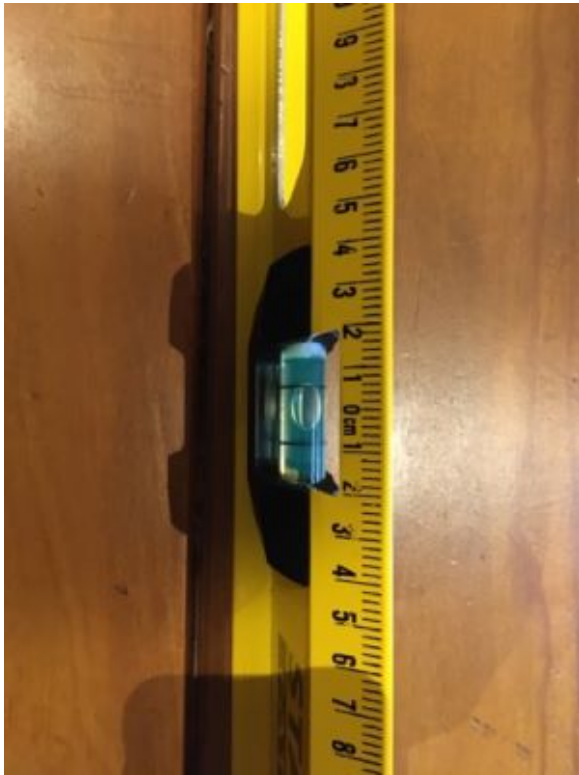
Slechte plekken overstek



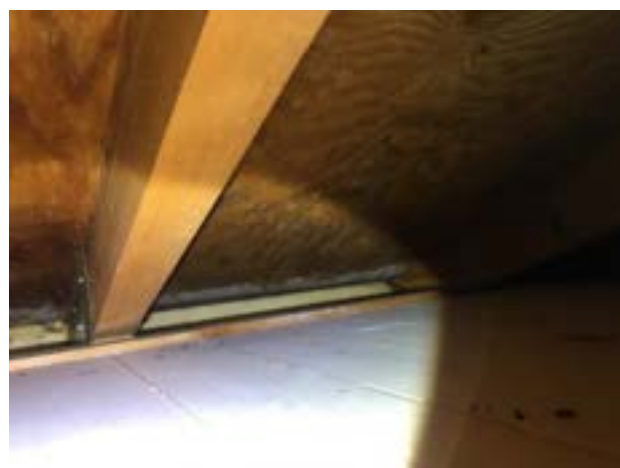
Slechte plekken overstek











Optrekkend vocht dakplaten



Lichtschakelaars niet volledig afgewerkt.



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



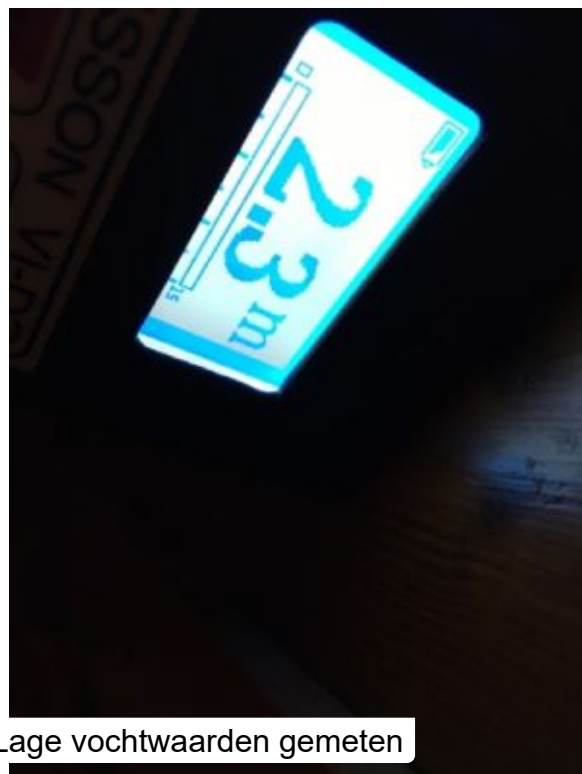
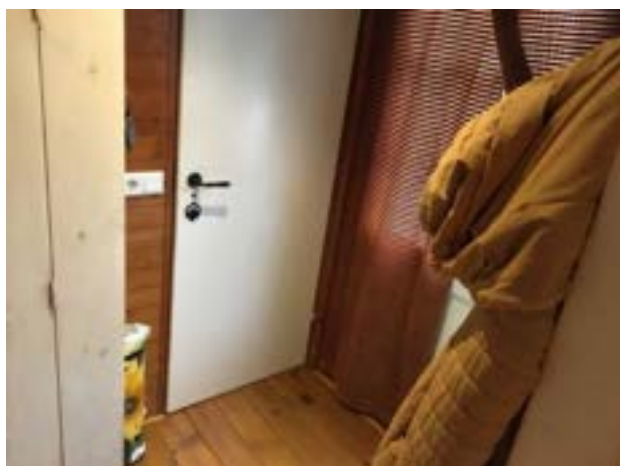
Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



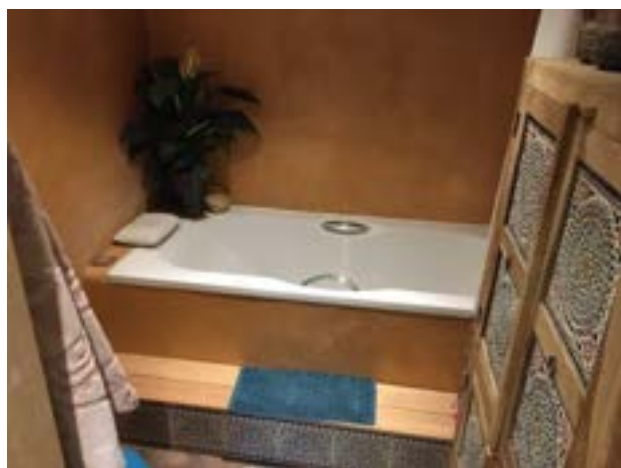
Lage vochtwaarden gemeten

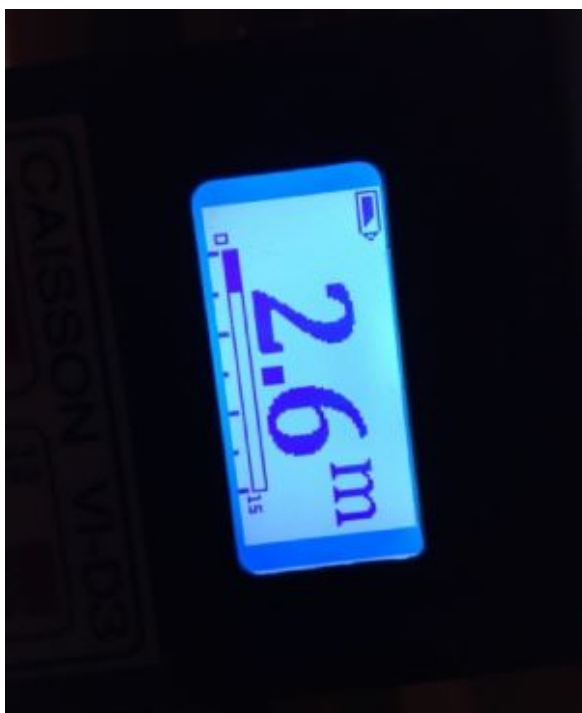


Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten





Lage vochtwaarden gemeten



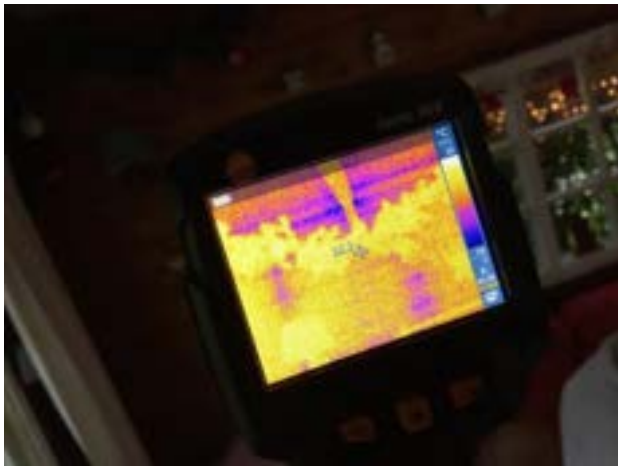
Lage vochtwaarden gemeten



Lage vochtwaarden gemeten



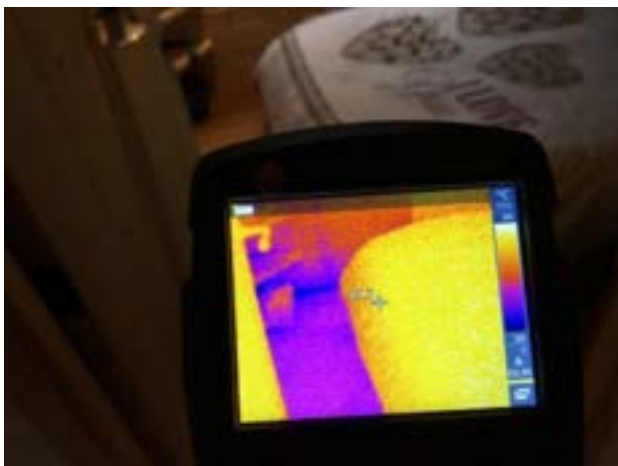
Geen afwijkingen waarneembaar



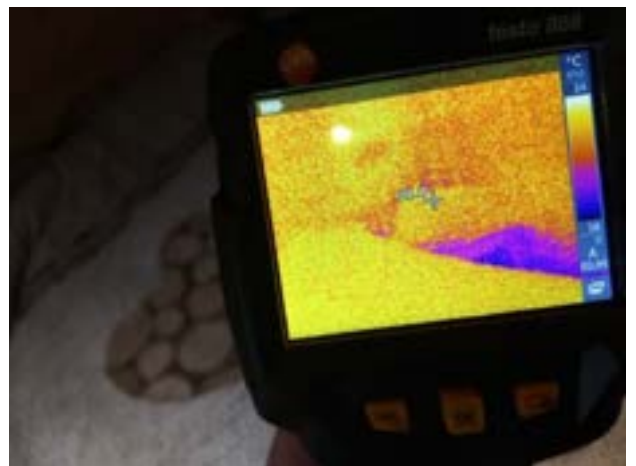
Geen afwijkingen waarneembaar



Afwijkingen waarneembaar



Geen afwijkingen waarneembaar



Geen afwijkingen waarneembaar



Geen afwijkingen waarneembaar



Afwijkingen waarneembaar



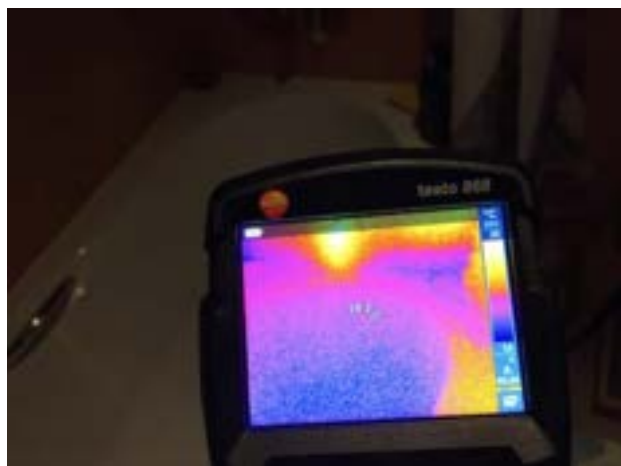
Afwijkingen waarneembaar



Afwijkingen waarneembaar



Afwijkingen waarneembaar



Afwijkingen waarneembaar