

Tuinpark Amstelglorie // Waardebepalingsrapport TUINHUIS no.													85		
tuinhuis opp. 6x5,3 (max 28)	28	m2	bouwjaar	1981	bouwtekening aanwezig								ja		
schuur opp. (max 6)	6	m2	bouwjaar	1981	bouwtekening aanwezig								ja		
kweekkas opp. (max 12)	nvt	m2	bouwjaar	-	bouwtekening aanwezig								-		
<b>samenstelling</b>															
fundering:	poeren														
balklaag/vloer:	hout														
buitenwanden:	hout dubbelwandig € 384 p/m2														
binnenwanden:	spaanplaat														
dakvorm:	zadeldak														
dakbeschot:	hout														
dakbedekking:	aluminium dakpanprofielen														
wc/douche:	wel betegeld														
														som	gem
			goed				matig						slecht		
<b>1. balklaag (vloer)</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		zichtbaar	%	%
constructie							40						nee	40	
overspanning							40						nee	40	
gaafheid							40						nee	40	
bestaande betonvloer	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	nvt	-	
opkrikken?	nvt													120	40,00
<i>opmerkingen</i>															
<b>2. vloer</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		zichtbaar	%	%
g.g. vloerdelen *	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		-	
plexmateriaal					60								ja	60	
<i>opmerkingen</i>															
														60	60,00
<b>3. wanden (buiten)</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		opmerkingen	%	%
constructie				70										70	
gaafheid				70										70	
stenen borstwering	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	nvt	-	
<i>opmerkingen</i>															
														140	70,00
<b>4. dak (binnen)</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5			%	%
constructie				70										70	
gaafheid				70										70	
dakbeschot			80											80	
goot									20					20	
afvoer									20					20	
boeideel				70										70	
<i>opmerkingen</i>															
	goot rechts zit te dicht bij huisje en is doorgezakt													330	55,00
<b>5. dakbedekking</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		opmerking	%	%
uitvoering			80											80	
gaafheid			80											80	
<i>opmerkingen</i>															
	dak schoonmaken													160	80,00
<b>6. kozijnen, ramen, deuren</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		opmerking	%	%
constructie				70										70	
onderhoud						50								50	
gaafheid					60									60	
hang- en sluitwerk						50								50	
hang- en draainaden						50								50	
beglazing			80											80	
<i>opmerkingen</i>															
	1 kapot raam in slaapkamer, kan via de verzekering vervangen worden (zie aftrek pag. 2)													360	60,00

	goed										matig					slecht						som	gem	
<b>7. staat van onderhoud</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5											opmerkingen	%	%
uitvoering					60																		60	
opmerkingen																	60	60,00						
<b>8. constructieve uitvoering</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5											opmerkingen	%	%
uitvoering				70																			70	
ventilatie							40																40	
opmerkingen																	110	55,00						
<b>1 balklaag</b>											40,00												%	
<b>2 vloer</b>											60,00												%	
<b>3 wanden</b>											70,00												%	
<b>4 dak</b>											55,00												%	
<b>5 dakbedekking</b>											80,00												%	
<b>6 kozijnen, ramen, deuren</b>											60,00												%	
<b>7 staat van onderhoud</b>											60,00												%	
<b>8 constructieve uitvoering</b>											55,00												%	
<b>totaal naar samenstelling taxatieprijs</b>											<b>480,00</b>					:8					60,00 % =	€	6.451,20	
keukenblok, douche/toilet, inclusief tegels en leidingen																€	220,00							
verfraaiing diversen	hardhouten deuren															€	100,00							
	aluminium dakprofielen															€	340,00							
schuur																€	475,20							
bestrating: teveel bestrating, moet door vertrekkende tuinder naar maximaal 30% van de tuin (zie aftrek)																€	280,00							
-> waardering voor toegestane bestrating:																€	25,00							
hekje																€	25,00							
gaskist: afgekeurd, moet weg, zie onderstaand aftrek																-								
beschoeiing	aantal meters: 14					geplaatst in: februari-11										€	1.351,01							
* beschoeiing heeft een levensduur van ca 25 jaar. Na 10 jaar start de afschrijving van 10% per jaar																								
															<b>subtotaal opstallen</b>		€	9.242,41						
<b>BIJ:</b>																								
tuin taxatie																€	1.090,00							
entreegeld + heksleutel																€	160,00							
															<b>totaal</b>		€	<b>10.492,41</b>						
<b>AFTREK:</b>																								
Indien gaskist niet verwijderd en afgekoppeld, dan aftrek - 450 // <b>is afgekoppeld en verwijderd</b>																								
Indien surplus aan tegels niet verwijderd, dan aftrek - 450 // <b>zijn verwijderd</b>																								
															Kapot raam slaapkamer, <b>gaat vertrekkende tuinder niet vervangen, aftrek -100</b>		€	100,00-						
															<b>totaal incl aftrek</b>		€	<b>10.392,41</b>						
<b>omschrijving geconstateerde gebreken // noodzakelijke verbeteringen // opmerkingen:</b>																								
* gaskist moet verwijderd worden en leidingen afgekoppeld worden door vertrekkende tuinder, leiding mag niet onder de grond																								
* bestrating is meer dan de toegestane 30% (30% is inclusief bouwsels), terugbrengen naar toegestane max 30% door vertrekkende tuinder // <b>is gedaan, verwijderde tegels mogen niet worden terug geplaatst door nieuwe tuinder</b>																								
* schuur staat tegen de erfgrens, bij eventuele vervanging moet deze 50 cm van de erfgrens geplaatst worden																								
* sloopompje hoort niet bij taxatie, kan verkocht worden aan nieuwe tuinder																								
* mogelijk asbest aanwezig? niet te constateren																								
<b>Niet zichtbaar waardoor een juiste waardering niet mogelijk was:</b>																								
Akkoord minimaal 3 leden taxatiecommissie digitaal ontvangen?										ja					dd		augustus-20							
Akkoord op taxatie van verkoper digitaal ontvangen?										ja					dd		augustus-20							
<b>Bestuur en bouw/taxatiecommissie kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor verborgen gebreken</b>																								