

Tuinpark Amstelglorie // Waardebepalingsrapport TUINHUIS no.													391		
tuinhuis opp. 5x5,6 (max 28)	28	m2	bouwjaar	1988	bouwtekening aanwezig	ja									
schuur opp. 2x3 (max 6)	6	m2	bouwjaar	1997	bouwtekening aanwezig	ja									
kweekkas opp. (max 12)	nvt	m2	bouwjaar	nvt	bouwtekening aanwezig	nvt									
samenstelling															
fundering:	banden				Klushuisje: huisje is in renovatie, nog niet direct bewoonbaar										
balklaag/vloer:	hout														
buitenwanden:	deels vuren rabatdelen en deels grenen rabatdelen														
binnenwanden:	hout, gipsplaat										€ 312 per m2				
dakvorm:	zadeldak														
dakbeschot:	underlayment														
dakbedekking:	shingles														
wc/douche:	wel betegeld (en nieuw)														
													som	gem	
1. balklaag (vloer)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%	
constructie							40					nee	40		
overspanning				70								nee	70		
gaafheid					65							nee	65		
bestaande betonvloer	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		-		
opkrikken	ja, huisje verzakt naar achteren, de fundering achterin is verzakt,											175	58,33		
<i>opmerkingen</i>	Deze moet mogelijk vervangen en flink verhoogd worden.														
2. vloer	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%	
g.g. vloerdelen *	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		-		
plexmateriaal			80									ja	80		
<i>opmerkingen</i>	betonplex op underlayment, let op, fundering achterkant is 10 cm verzakt, vloer zal er tijdelijk uit moeten ivm opkrikken											80	80,00		
3. wanden (buiten)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%	
constructie				75									75		
gaafheid				70									70		
stenen borstwering	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		-		
<i>opmerkingen</i>	Achterwand is nieuw, maar niet af. Rest heeft onderhoud nodig											145	72,50		
4. dak (binnen)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%	
constructie					60							nee	60		
gaafheid					60							nee	60		
dakbeschot					60							nee	60		
goot								30					30		
afvoer							40						40		
boeideel						50							50		
<i>opmerkingen</i>	* dakgoot te smal en te dicht tegen het dak											300	50,00		
	* gips te zwaar voor binnenkant dak en niet goed vastgezet: hangt door														
5. dakbedekking	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerking	%	%	
uitvoering				70									70		
gaafheid				70									70		
<i>opmerkingen</i>	aluminium afwerkings-strijpe links achter op dak ontbreekt											140	70,00		
6. kozijnen, ramen, deuren	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerking	%	%	
constructie						50							50		
onderhoud							40						40		
gaafheid							55						55		
hang- en sluitwerk					60								60		
hang- en draainaden					60								60		
beglazing				70									70		
<i>opmerkingen</i>	* doucheraam kan niet open: in douche moet ventilatie naar buiten											335	55,83		
	* nieuwe raam in achtergevel kan niet open: op die plek kan geen slaapkamer worden gebouwd (wel indien dat raam door een naar buiten draaiend raam vervangen wordt)														

	goed		matig				slecht					som	gem	
7. staat van onderhoud	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
uitvoering							45						45	
opmerkingen													45	45,00
8. constructieve uitvoering	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
uitvoering						50							50	
ventilatie						50							50	
opmerkingen	binnen zit slechts 1 ventilatierooster in douche moet een ventilatierooster aangebracht worden											100	50,00	
1 balklaag						58,33						%		
2 vloer						80,00						%		
3 wanden						72,50						%		
4 dak						50,00						%		
5 dakbedekking						70,00						%		
6 kozijnen, ramen, deuren						55,83						%		
7 staat van onderhoud						45,00						%		
8 constructieve uitvoering						50,00						%		
totaal samenstelling taxatieprijs (€ 316 per m2)						481,67						:8	60,21 % =	€ 5.327,23
douche/toilet, inclusief tegels en leidingen												€	450,00	
verfraaiing diversen	nvt													
schuur												€	110,00	
kas	nvt													
bestrating	0											€	-	
hekje €25 // gaskist €25 // buitenkraan €25												€	75,00	
beschoeiing	aantal meters:					14	geplaatst in:					feb-15	€	1.329,96
* beschoeiing heeft een levensduur van ca 25 jaar. Na 10 jaar start de afschrijving van 10% per jaar														
totaal opstellen												€	7.292,19	
BIJ:														
tuintaxatie (toelichting negatief bedrag zie bijlage tuintaxatie)												€	512,00-	
entreegeld + heksleutel												€	160,00	
AFTREK														
aftek -€100 wegens geen ventilatie in de badkamer. Indien hersteld door vertrekkende tuinder												€	100,00-	
uiterlijk 2 weken voor de overdracht dan geen aftek												totaal	€	6.840,19
omschrijving geconstateerde gebreken // noodzakelijke verbeteringen // opmerkingen:														
* keuken staat los, is niet geïnstalleerd, derhalve niet meegenomen in taxatie. Kan verkocht worden aan nieuwe tuinder.														
* WC pot staat scheef naar voren														
* er moet een tuinnummer op het tuinkek: vertrekkende tuinder svp toevoegen vóór overdracht														
* advies: openingen in muur bij vloer bij deel binnenmuur dat nog niet is opgebouwd zsm dichten ivm mogelijk ongedierte														
* Fundering is aan achterzijde verzakt, het huisje zakt daardoor naar achteren.														
* 2 wanden zijn enkelwandig, 2 wanden zijn dubbelwandig. Het gemiddelde van de enkelwandig- en dubbelwandige m2 prijs = €316 als m2 prijs gehanteerd.														
* mogelijk asbest aanwezig? Is niet te constateren														
Niet zichtbaar waardoor een juiste waardering niet mogelijk was:														
Let op: het huisje verzakt naar achteren. Fundering is niet zichtbaar. De achterkant moet opgekrikt worden en de fundering moet worden opgehoogd. De vloer moet er dan deels uit. Opkrikken kan invloed hebben op de plavuizen en de tegels van de badkamer.														
Akkoord minimaal 3 leden taxatiecommissie digitaal ontvangen?	ja										dd	augustus-20		
Akkoord op taxatie van verkoper digitaal ontvangen?	ja										dd	augustus-20		
Bestuur en bouw/taxatiecommissie kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor verborgen gebreken														