

Tuinpark Amstelglorie // Waardebepalingsrapport TUINHUIS no.													330		
tuinhuis opp. (max 28)	28		m2	bouwjaar	?							bouwtekening aanwezig	nee		
schuur opp. (max 6)	inpandig		m2	bouwjaar								bouwtekening aanwezig			
afm: (5,2 x 5,1)+(1 x 3,13)=29,6			m2	bouwjaar								bouwtekening aanwezig			
<b>samenstelling</b>															
fundering:	tegels														
balklaag/vloer:	hout op tegels														
buitenwanden:	keralite										dubbelwandig		€ 384 p/m2		
binnenwanden:	massief hout														
dakvorm:	zadeldak														
dakbeschot:	hout op tegels														
dakbedekking:	rubberoid														
wc/douche:	deels betegeld														
		goed				matig				slecht				som	gem
<b>1. balklaag (vloer)</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%	
constructie				70								nee	70		
overspanning				70								nee	70		
gaafheid					60							nee	60		
bestaande betonvloer													-		
opkrikken geadviseerd?	wel mogelijk, niet nodig												200	66,67	
<i>opmerkingen</i>															
<b>2. vloer</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%	
g.g. vloerdelen *			80									ja	80		
													-		
<i>opmerkingen</i>															
													80	80,00	
<b>3. wanden (buiten)</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%	
constructie			80										80		
gaafheid		90											90		
stenen borstwering													-		
<i>opmerkingen</i>															
	Buitenwanden zijn kunststof keralite. Onderhoudsvrij.												170	85,00	
<b>4. dak (binnen)</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%	
constructie							40					nee	40		
gaafheid								30				nee	30		
dakbeschot								30				nee	30		
goot					60								60		
afvoer loost op straat!!!							40					advies: naar riool	40		
boeideel					60								60		
<i>opmerkingen</i>															
	Rechts voor stond een regenton. Deze is verwijderd. Nieuwe afvoer maken												260	43,33	
<b>5. dakbedekking</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerking	%	%	
uitvoering					60								60		
gaafheid					60								60		
<i>opmerkingen</i>															
	aluminium dakrand moet worden afgekit. Gaat nu vocht en mos inzitten												120	60,00	
<b>6. kozijnen, ramen, deuren</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerking	%	%	
constructie			80										80		
onderhoud			80										80		
gaafheid			80										80		
hang- en sluitwerk			80										80		
hang- en draainaden			80										80		
beglazing			80										80		
<i>opmerkingen</i>															
	In aparte kamers kunnen geen ramen open. Dit moet door de nieuwe tuinder VERPLICHT gerealiseerd worden. Zie aftrek volgende blad.												480	80,00	

	goed				matig		slecht					som	gem		
<b>7. staat van onderhoud</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%	
uitvoering				70									70		
opmerkingen													70	70,00	
<b>8. constructieve uitvoering</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%	
uitvoering				70									70		
ventilatie						50							50		
opmerkingen	Onder de vloer moet ventilatie worden aangebracht om vochtvorming in de vloer te voorkomen.											120	60,00		
<b>1 balklaag</b>						66,67									%
<b>2 vloer</b>						80,00									%
<b>3 wanden</b>						85,00									%
<b>4 dak</b>						43,33									%
<b>5 dakbedekking</b>						60,00									%
<b>6 kozijnen, ramen, deuren</b>						80,00									%
<b>7 staat van onderhoud</b>						70,00									%
<b>8 constructieve uitvoering</b>						60,00									%
<b>totaal naar samenstelling taxatieprijs (max 28m2)</b>						<b>545,00</b>							:8	68,13 % =	€ 7.324,80
keukenblok, douche/toilet, inclusief tegels en leidingen												€	200,00		
verfraaiing: buitenwanden kunststof keralite, binnenwanden hout, hardhouten kozijnen												€	1.625,00		
schuur	Inpandig = 0														
kas	nvt														
bestrating												€	125,00		
hekje €85,- / gaskist €0,- / gasleidingen afgekeurd (zie hieronder)												€	85,00		
beschoeiing	aantal meters:			geplaatst in:							nvt				
<b>subtotaal opstellen</b>												€	9.359,80		
<b>BIJ:</b>															
tuinbelasting (oppervlakte tuin 270 m2*)												€	1.115,50		
entreegeld + heksleutel												€	160,00		
<b>AFTREK:</b> voor ramen die niet open kunnen (zie toelichting hieronder)												€	300,00-		
<b>totaal</b>												€	10.335,30		
<b>omschrijving geconstateerde gebreken // noodzakelijke verbeteringen // opmerkingen:</b>															
* Oppervlak van het huisje komt boven de 28m <sup>2</sup> . Er is een inpandige gereedschapskast. Er mag in de tuin een kleine opslag worden geplaatst. Aanvraag via de Bouwcommissie															
* Gasslangen waren weggewerkt achter de wanden. Dit is niet toegestaan en zijn afgekoppeld. Nieuwe tuinder dient nieuwe gasleidingen te plaatsen.															
* Advies Bouwcommissie: douchebak vervangen en vloer eronder controleren.															
* AFTREK -300: In de aparte ruimtes (dit zijn mogelijke slaapkamers) kunnen de ramen niet naar buiten open (er is dus geen verplichte vluchtweg aanwezig).															
VOORWAARDE BIJ ACCEPTATIE TUIN: Beide ruimtes dienen door de nieuwe tuinder vóór april 2021 (begin seizoen 2021) te worden voorzien van naar buiten openslaande ramen. Dit wordt in april 2021 gecontroleerd door de Bouwcommissie.															
<b>Niet zichtbaar waardoor een juiste waardering niet mogelijk was:</b>															
* mogelijk asbest aanwezig? niet te constateren															
<b>totaal bepaalde overdrachtprijs:</b>												€	<b>10.335,30</b>		
Akkoord minimaal 3 leden taxatiecommissie digitaal ontvangen?	ja										dd	september-20			
Akkoord op taxatie van verkoper digitaal ontvangen?	ja										dd	september-20			
<b>Bestuur en bouw/taxatiecommissie kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor verborgen gebreken</b>															