

Tuinpark Amstelglorie // Waardebepalingsrapport TUINHUIS no.											310			
tuinhuis opp. 4,65 x 6	28	m2	bouwjaar	2006	bouwtekening aanwezig	ja								
schuur opp. 2 x 3	6	m2	bouwjaar	2006	bouwtekening aanwezig	ja								
kweekkas opp.	nvt	m2	bouwjaar		bouwtekening aanwezig									
samenstelling														
fundering:	betonplaat													
balklaag/vloer:	betonplaat met plavuizen													
buitenwanden:	hout										dubbelwandig		€ 384 p/m2	
binnenwanden:	gipsplaat met behang													
dakvorm:	zadeldak													
dakbeschot:	persvlokkenplaat													
dakbedekking:	dakpannen													
wc/douche:	wel betegeld													
		goed			matig			slecht				som	gem	
1. balklaag (vloer) BETON	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	%	%	
constructie	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-		
overspanning	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-		
gaafheid	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-		
bestaande betonvloer			80									80		
opkrikken geadviseerd?	niet nodig, niet mogelijk											80	80,00	
<i>opmerkingen</i>														
2. vloer binnen NVT	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	%	%	
g.g. vloerdelen	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-		
plexmateriaal	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-		
<i>opmerkingen</i>	plavuizen op betonplaat											0	0,00	
3. wanden (buiten)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
constructie		90											90	
gaafheid			80										80	
stenen borstwering													-	
<i>opmerkingen</i>												170	85,00	
4. dak (binnen)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%
constructie		90										ja	90	
gaafheid		90										ja	90	
dakbeschot		90										ja	90	
goot		90											90	
afvoer		90											90	
boeideel		90											90	
<i>opmerkingen</i>												540	90,00	
5. dakbedekking	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerking	%	%
uitvoering			85										85	
gaafheid		90											90	
<i>opmerkingen</i>	Dakpannen											175	87,50	
6. kozijnen, ramen, deuren	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerking	%	%
constructie						55							55	
onderhoud				70									70	
gaafheid				70									70	
hang- en sluitwerk					60								60	
hang- en draainaden					60								60	
beglazing		90											90	
<i>opmerkingen</i>	Kozijnen zijn niet gekit, komt veel vocht tussen Kozijnen bestaan uit latwerk en het dubbel glas raam voorzijde begint te zakken.											405	67,50	

	goed					matig		slecht				som	gem	
7. staat van onderhoud	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
uitvoering			80										80	
opmerkingen	Kozijnen en deuren dienen nagelopen te worden											80	80,00	
8. constructieve uitvoering	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
uitvoering			80										80	
ventilatie	100												100	
opmerkingen	constructie ramen en deuren zijn matig.											180	90,00	
1 balklaag												80,00	%	
2 vloer												0,00	%	NVT
3 wanden												85,00	%	
4 dak												90,00	%	
5 dakbedekking												87,50	%	
6 kozijnen, ramen, deuren												67,50	%	
7 staat van onderhoud												80,00	%	
8 constructieve uitvoering												90,00	%	
totaal naar samenstelling taxatieprijs (max 28m2)	580,00											:7	82,86 % =	€ 8.908,80
badkamer	€ 410	keukenblok met inbouw kookplaat										€ 360	€ 770,00	
verfraaiing: dubbelglas	€ 125	plavuizenvloer										€ 325	€ 675,00	
extra:	zinken afvoer en goot											€	135,00	
schuur	90 %	€ 950	betonvloer en dakpannen schuur										€ 265	€ 1.215,00
kas	%: niet aanwezig													
bestrating te veel , deel moet verwijderd worden, zie onderstaand toelichting														
hekje	€ 25 //	gaskist €125 / gasleidingen afgekeurd										€	150,00	
beschoeiing	aantal meters:		geplaatst in:										nvt	
												subtotaal opstellen	€ 11.853,80	
BIJ:														
tuin taxatie (oppervlakte tuin 250 m2)												€	427,50	
entreegeld + heksleutel												€	160,00	
AFTREK: teveel verharding (zie toelichting hieronder)												€	450,00-	
												totaal	€ 11.991,30	
omschrijving geconstateerde gebreken // noodzakelijke verbeteringen // opmerkingen:														
* verharding is meer (± 55%) dan de toegestane 30% (30% is inclusief bouwsels), dit moet door de vertrekkende tuinder terug worden gebracht naar de maximaal toegestane 30% voordat de tuin in de verkoop kan, indien niet, aftrek - 450 Dit is niet gebeurd, derhalve vermindering 450 euro. De nieuwe tuinder dient % verharding terugbrengen naar 30%. Door acceptatie van deze tuin accepteert de nieuwe tuinder deze voorwaarde, dit zal in april 2021 worden gecontroleerd door de bouwcommissie.														
* Gasslangen zijn afgekeurd, zijn onbruikbaar gemaakt en moeten vervangen worden door nieuwe tuinder														
* Opmerking voor nieuwe tuinder: Op de vliering mag niet geslapen worden.														
Niet zichtbaar waardoor een juiste waardering niet mogelijk was:														
* mogelijk asbest aanwezig? niet te constateren														
Akkoord minimaal 3 leden taxatiecommissie digitaal ontvangen?												ja	dd oktober-20	
Akkoord op taxatie van verkoper digitaal ontvangen?												ja	dd oktober-20	
Bestuur en bouw/taxatiecommissie kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor verborgen gebreken														