

Tuinpark Amstelglorie // Waardebepalingsrapport TUINHUIS no.													147			
tuinhuis opp(4,10 x 7)	28	m2	bouwjaar	?								bouwtekening aanwezig	nee			
schuur opp. (max 6)	nee	m2	bouwjaar									bouwtekening aanwezig				
kweekkas opp. (max 12)	nee	m2	bouwjaar									bouwtekening aanwezig				
samenstelling																
fundering:	betonplaat, is heel erg verzakt.															
balklaag/vloer:	balken met houten vloer (balken zijn niet zichtbaar)															
buitenwanden:	geheel steen							dubbelwandig			€ 384 p/m2					
binnenwanden:	printplaat en hout															
dakvorm:	plat dak															
dakbeschet:	hout (niet zichtbaar)															
dakbedekking:	rubberoid															
wc/ (Geen douche):	wel betegeld															
		goed				matig				slecht					som	gem
1. balklaag (vloer)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%		
constructie								30				nee	30			
overspanning								30				nee	30			
gaafheid								30				nee	30			
bestaande betonvloer	Mogelijk ligt er onder de houten vloer een verzakte betonplaat													-		
opkrikken geadviseerd?	niet mogelijk													90	30,00	
<i>opmerkingen</i>																
2. vloer	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%		
g.g. vloerdelen *								30				ja	30			
Balklaag en houten vloer liggen mogelijk op een oude verzakte betonplaat.																
<i>opmerkingen</i>	Advies: vloer eruit en goed inspecteren wat eronder zit.													30	30,00	
3. wanden (buiten)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%		
constructie				70									70			
gaafheid					60								60			
stenen borstwering													-			
<i>opmerkingen</i>	Buitenwanden vertonen wel zetscheuren, maar dit kan geen kwaad													130	65,00	
4. dak (binnen)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	zichtbaar	%	%		
constructie							40					nee	40			
gaafheid				70								nee	70			
dakbeschet				70	(dak veert niet, daarom goede beoordeling)										70	
goot (inpandig)							40	goed schoon houden.						40		
afvoer							40	loopt uit in de sloot						40		
boeideel			80					staat nog in de grondverf.						80		
<i>opmerkingen:</i>	de dakconstructie zelf zakt in het midden wel iets door.													340	56,67	
5. dakbedekking	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerking	%	%		
uitvoering			80										80			
gaafheid			80										80			
<i>opmerkingen</i>	Dakbedekking en dak zijn in 2016 geheel vernieuwd.													160	80,00	
6. kozijnen, ramen, deuren	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerking	%	%		
constructie									20				20			
onderhoud									20				20			
gaafheid									20				20			
hang- en sluitwerk									20				20			
hang- en draainaden									20				20			
beglazing							40						40			
<i>opmerkingen</i>	Heel veel houtrot en veel delen moeten vervangen worden													140	23,33	

	goed		matig				slecht					som	gem		
7. staat van onderhoud	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%	
uitvoering							40						40		
opmerkingen	Dak is goed, de rest heeft veel onderhoud nodig.											40	40,00		
8. constructieve uitvoering	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%	
uitvoering							40						40		
ventilatie				75									75		
opmerkingen	* Onderzoek naar de staat onder de vloer is gewenst. * In het huisje moet meer ventilatie komen.											115	57,50		
1 balklaag							30,00							%	
2 vloer							30,00							%	
3 wanden							65,00							%	
4 dak							56,67							%	
5 dakbedekking							80,00							%	
6 kozijnen, ramen, deuren							23,33							%	
7 staat van onderhoud							40,00							%	
8 constructieve uitvoering							57,50							%	
totaal naar samenstelling taxatieprijs (max 28m2)							382,50			:8			47,81 % =	€ 5.140,80	
keukenblok, toilet, inclusief leidingen												€	65,00		
verfraaiing: Daklicht € 150,=; kachelpijp, alleen dakdoorvoer en buitenpijp € 500,=;												€	650,00		
schuur	%											nvt			
kas	%											nvt			
bestrating												€	15,00		
hekje // gaskist / gasleidingen goedgekeurd (NVT) / buitenkraantje												€	60,00		
beschoeiing	aantal meters:				21		geplaatst in:				2012		€	1.802,04	
* beschoeiing heeft een levensduur van ca 25 jaar. Na 10 jaar start de afschrijving van 10% per jaar															
subtotaal opstellen												€	7.732,84		
BIJ:															
tuintaxatie (oppervlakte tuin 306 m2*)											€	744,50			
entreegeld + heksleutel											€	160,00			
AFTREK:															
aftrek wegens															
totaal												€	8.637,34		
omschrijving geconstateerde gebreken // noodzakelijke verbeteringen // opmerkingen:															
* gaslampen mogen met zichtbare leidingen blijven (weten niet of ze nog werken!)															
definitieve prijs:												€	8.637,34		
Niet zichtbaar waardoor een juiste waardering niet mogelijk was:															
* situatie onder de houten vloer is moeilijk te beoordelen.															
* dakconstructie is niet zichtbaar, dak hangt iets door.															
* mogelijk asbest aanwezig? niet te constateren															
Akkoord minimaal 3 leden taxatiecommissie digitaal ontvangen?											ja	dd	november-20		
Akkoord op taxatie van verkoper (digitaal) ontvangen?											ja	dd	december-20		
Bestuur en bouw/taxatiecommissie kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor verborgen gebreken															