

Tuinpark Amstelgorie // Waardebepalingsrapport TUINHUIS no.												107			
tuinhuis opp. (max 28)	28	m2	bouwjaar	1966//1994	bouwtekening aanwezig	-									
schuur opp. (max 6)	6	m2	bouwjaar	1994	bouwtekening aanwezig	-									
kweekkas opp. (max 12)	nvt	m2	bouwjaar	nvt	bouwtekening aanwezig	-									
samenstelling															
fundering:	betonplaat				dubbelwandig				€ 384 p/m2						
balklaag/vloer:	beton													KLUSHUISJE	
buitenwanden:	steen														
binnenwanden:	gips													KLUSTUIN	
dakvorm:	plat dak, dak is lek // dakopbouw zonnepaneel in 1994														
dakbeschot:	hout														
dakbedekking:	rubberoid														
wc/douche:	wel betegeld, gebarsten														
			goed			matig		slecht						som	gem
1. balklaag (vloer)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		zichtbaar	%	%
constructie	/											nee	-		
overspanning	/											nee	-		
gaafheid	/											nee	-		
bestaande betonvloer					60								nee	60	
opkrikken geadviseerd?	niet mogelijk												60	60,00	
<i>opmerkingen</i>	Betonplaat ligt te laag, ligt lager dan de buitenkant van het huis														
2. vloer	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5			%	%
g.g. vloerdelen *	/											-	-		
plexmateriaal	/											-	-		
<i>opmerkingen</i>	plavuizen													0	0,00
3. wanden (buiten)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		opmerkingen	%	%
constructie					60									60	
gaafheid						50								50	
stenen borstwering	/											-	-		
<i>opmerkingen</i>														110	55,00
4. dak (binnen)	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5			%	%
constructie					60									60	
gaafheid							40							40	
dakbeschot							40							40	
goot										10				10	
afvoer												0		-	
boeideel							40							40	
<i>opmerkingen</i>														190	31,67
5. dakbedekking	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		opmerking	%	%
uitvoering										20				20	
gaafheid										20				20	
<i>opmerkingen</i>	Dak is lek, moet gerepareerd worden													40	20,00
6. kozijnen, ramen, deuren	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5		opmerking	%	%
constructie							40							40	
onderhoud									20					20	
gaafheid							40							40	
hang- en sluitwerk								30						30	
hang- en draainaden							40							40	
beglazing							40							40	
<i>opmerkingen</i>	Enkele beglazing, schuifdeur kan niet afgesloten worden													210	35,00

pagina 2		tuinhuis no 107										dd		mei-21	
		goed			matig			slecht						som	gem
7. staat van onderhoud		100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
uitvoering												10		10	
opmerkingen													10	10,00	
8. constructieve uitvoering		100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	5	opmerkingen	%	%
uitvoering						60								60	
ventilatie							50							50	
opmerkingen													110	55,00	
1 balklaag												60,00	%		
2 vloer												0,00	%		
3 wanden												55,00	%		
4 dak												31,67	%		
5 dakbedekking												20,00	%		
6 kozijnen, ramen, deuren												35,00	%		
7 staat van onderhoud												10,00	%		
8 constructieve uitvoering												55,00	%		
totaal naar samenstelling taxatieprijs (max 28m2)												266,67	:8	33,33 % =	€ 3.584,00
diversen: schoorsteen, dakafvoer, plavuizen, buitenkast, douche, toilet													€	480,00	
schuur													€	500,00	
kas: nvt															
bestrating: niets															
gasleidingen: afgekeurd															
beschoeiing: nvt															
subtotaal opstallen													€	4.564,00	
BIJ:															
tuin taxatie (oppervlakte tuin 255 m2):														0,00	
entreegeld + heksleutel													€	160,00	
AFTREK:															
aftrek wegens															
totaal													€	4.724,00	
Belangrijke informatie voor geïnteresseerden voor tuin 107:															
* 107 en 107A waren voorheen 1 tuin, deze tuin is nu gesplitst in tuin 107 en tuin 107A.															
* Het tuinhuis op 107 is een klushuis, zie taxatierapport hierboven.															
* Op buurttuin 107A mag de nieuwe tuinder een tuinhuis bouwen, dat zal invloed hebben op het uitzicht van tuin 107.															
* Een deel van de bovenlaag van tuin 107 (en ook 107A) is afgegraven om woekerende bamboe en puin te verwijderen. Er is echter nog woekerende bamboe in deze tuin (en de buurtuinen) aanwezig. De nieuwe tuinder zal de rest van deze woekerende bamboe moeten verwijderen en/of in toom moeten houden.															
* In aangrenzende tuin 107A (en ook in tuin 105) staat de woekerende plant Japanse duizendknoop. Deze plant staat in Nederland op de rode lijst en kan zich zeer gemakkelijk verspreiden. De nieuwe tuinder van 107 zal hierop zeer alert moeten zijn en indien de plant doorwoekert naar tuin 107 deze plant bij de eerste zichtbare spriet direct met wortels moeten afvoeren.															
De bouwcommissie en de werk- en beplantingscommissie kunnen de nieuwe tuinder adviseren.															
Wij weten dat velen van jullie al lang wachten op een tuin. Tuin 107 is in potentie een fijne tuin. Maar realiseer je waar je aan begint als je deze tuin accepteert; er zit bamboe, maar ook zevenblad en heermoes! Wij hebben helaas te vaak gezien dat nieuwe tuinders het werk dat een tuin met zich meebrengt, onderschatten.															

Deze tuin zal altijd een bewerkelijke tuin blijven. Om teleurstellingen te voorkomen, wijzen wij nadrukkelijk op het vele werk dat hier niet alleen de eerste jaren in gaat zitten, maar ook na die eerste "inhaalslag" qua achterstallig onderhoud.

Wij verwachten dat aspirantleden die zich op deze tuin inschrijven, de tijd hebben (vrijmaken) om het achterstallige onderhoud op deze tuin aan te pakken.

Wij zullen vóór de overdracht van deze tuin één en ander toelichten in een persoonlijk gesprek met de nieuwe tuinder.

Wij zien jullie inschrijvingen graag tegemoet!

Niet zichtbaar waardoor een juiste waardering niet mogelijk was:

* mogelijk asbest aanwezig?

niet te constateren

Akkoord minimaal 3 leden taxatiecommissie digitaal ontvangen? ja dd mei-21

Akkoord op taxatie van verkoper digitaal ontvangen? nvt dd

Bestuur en bouw/taxatiecommissie kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor verborgen gebreken