

Taxatierapport Duinpieper 3

26 augustus 2020

Beste

Hierbij treft u het taxatieformulier aan.

De prijzen zijn gebaseerd op de materialen, waarmee uw type tuinhuis gebouwd is: het Referentietuinhuis met een referentiebedrag.

Daarbij is uitgegaan van goede bouwmaterialen, prijspeil 2020.

De waarde van uw huis is een combinatie van dit referentiebedrag, de afschrijving en de staat van onderhoud.

Dit is terug te zien in onderstaande tabellen.

Daarbij opgeteld wordt de taxatiewaarde van uw tuin.

Heeft u naar aanleiding van dit formulier vragen, dan kunt u voor uitleg contact opnemen met:

Theo Calis: 06 51490423

NB. Als u binnen twee weken niet reageert gaat u automatisch akkoord met deze taxatie en kan de vereniging de verkoop publiceren.

Niet opgenomen in de taxatie zijn de volgende (roerende zaken), die u natuurlijk wel ter overname aan de koper kunt aanbieden.

Zonnepanelen, accu's en omvormers, koelkast, vriezer, zonneschermen, verwarming en overige inrichting (meubilair,

zowel binnen als buiten, tuingereedschap, etc.) De koper is overigens niet verplicht deze zaken over te nemen.

Duinpieper 3

Nieuwwaarde prijspeil 2020	€	19.885,95
Waarde na afschrijving	€	14.430,71
Waarde na Taxatie	€	8.892,49
Waarde tuin	€	1.033,50
Totaal Verkoopwaarde	€	9.925,99

Datum waarop het tuinhuis is gebouwd

Is er een lijst onderdelen die vernieuwd zijn

Oppervlakte van het tuinhuis in m2

Adres

Ouderdom in jaren

	Ja	Nee
	0	0
28		
Duinpieper 3		
40		

1 Fundering

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Stalen H-Balken				
HEA 140	x		93,3%	€ 448,00
HEA160				€ -
HEA 180				€ -
Houten Balken				€ -
Betonnen rand				€ -
Betonnen rand met vorstrand				€ -
Betonnen Bak				€ -
Betonnen Plaat				€ -
Anders, nl.:				€ 448,00

2 Vloer

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Balken				€ -
Vloerdelen				€ -
Plaatmateriaal, Osb, Spaanplaat				€ -
Plaatmateriaal, multiplex, underlayment, MDF, betonplex				€ -
Afwerkvloer, laminaat				€ -
Afwerkvloer, hout				€ -
Afwerkvloer, zeil, vinyl, anders	x		50,0%	€ 105,00
Isolatie vloer				€ -
Anders, nl.:				€ 105,00

3 Buitenwanden

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Buitenzijde bekleding				
Rabatdelen hout, vuren	x		88,3%	€ 417,38
Rabatdelen hout, grenen				€ -
Rabatdelen hout, hard hout				€ -
Rabatdelen kunstof				€ -
Blokhut 28mm dik				€ -

Blokhut	44mm dik				€	-
Anders, nl.:					€	417,38

Binnenzijde bekleding		Ja	Nee			
Schrootjes hout		x		80,0%	€	409,50
Schrootjes triplex groot					€	-
Schrootjes kunstof					€	-
Plaatmateriaal, OSB, Spaanplaat					€	-
Plaatmateriaal, Multiplex, MDF					€	-
Gipsplaten					€	-
Blokhut enkelwandig					€	-
Anders, nl.:					€	409,50

Isolatie buitenwanden		Ja	Nee			
Geen					€	-
Steenwol/glaswol					€	-
Piepschuim		x		80,0%	€	28,77
Plaatmateriaal, EPS					€	-
Dampremmende folies					€	-
Blokhutwanden dikker dan 55mm					€	-
Blokhutwanden dunner dan 55mm					€	-
Anders, nl.:					€	28,77

4 Binnenwanden/sanitair/slaapkamer

		Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Basic/eenvoudige badkamer (douche/WC)					€ -
Complete badkamer (douche/WC)		x		80,0%	€ 300,00
Luxe badkamer (douche/WC)					€ -
Douche		x		80,0%	€ 135,00
WC		x		80,0%	€ 180,00
Wastafel			x		€ -
Slaapkamer		x		33,3%	€ 375,00
Anders, nl.:					€ 990,00

5 Deuren

		aantal	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Buitendeur	hardhout					€ -

	vuren	1	x		71,7%	€	86,00
	kunststof					€	-
Dubbele openslaande buitendeur	hardhout	1	x		88,3%	€	662,50
	vuren					€	-
	kunststof					€	-
Schuifpui aluminium/metaal	aluminium/metaal					€	-
	hardhout					€	-
	kunststof					€	-
Kozijnen deuren	hardhout	1	x		88,3%	€	59,63
	vuren	1	x		80,0%	€	30,00
	kunststof					€	-
Binnendeur	Hardhout					€	-
	MDF					€	-
	Board/Honingraad	2	x		63,3%	€	85,50
Anders, nl.:						€	923,63

6 Ramen

drie types in grootte (maten ongeveer breedte

normaal

60-70cm

hoogte

90-110cm

groot

180-220cm

90-110cm

klein

40-70cm

20-40cm

	aantal	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
normaal raam dicht	4	x		80,0%	€ 360,00
normaal raam openslaand	5	x		63,3%	€ 712,50
raam groot	2	x		88,3%	€ 596,25
raam klein dicht					€ -
raam klein openslaand	3	x		80,0%	€ 144,00
enkel glas	14	x		83,3%	€ -
dubbel glas					€ -
Kozijnen hardhout	9	x		88,3%	€ 536,63
Kozijnen kunststof					€ -
Kozijnen vuren	5	x		66,7%	€ 112,50

Anders, nl.:

€ **2.461,88**

7 Dak

Vorm Dak	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Zadeldak	x		90,0%	€ 1.687,50
Schilddak				€ -
Tentdak				€ -
Lessenaarsdak				€ -
Tondak				€ -
Aangekapt dak				€ -
Plat dak				€ -

Anders, nl.:

€ **1.687,50**

Plafond aanwezig	x		55,0%	€ 69,30
Balkenconstructie hard hout				€ -
Balkenconstructie vuren hout	x		80,0%	€ -
Isolatie		x		€ -
Dakbedekking				
Bitumen	x		90,0%	€ -
Metalen dakpan platen				€ -
Shingles				€ -
Dakpannen				€ -

Anders, nl.:

Boeidelen hardhout, watervast multiplex				€ -
Boeidelen vuren				€ -
Boeidelen trespa	x		50,0%	€ 37,50
Goot kunststof	x		63,3%	€ 59,38
Goot zink				€ -
Afvoer hemelwater PVC	x		75,0%	€ 22,50
Afvoer hemelwater zink				€ -

aantal:

Waterton		x		€ -
----------	--	---	--	-----

Anders, nl.:

€ **188,68**

8 Keuken, water/gas

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Basic Keuken	x		58,3%	€ -
Complete Keuken				€ -
Luxe Keuken				€ -
Keukenblok tot 250cm met spoelbak en kraan	x		58,3%	€ 109,38
Keukenblok groter dan 250 cm met spoelbak en kraan				€ -
Aansluiting gas (butagas)	x		75,0%	€ 84,38
Geiser	x		75,0%	€ 196,88
Gaskist	x		85,0%	€ 63,75
Accukist		x		€ -
Anders, nl.:				€ 454,38

9 Vaste electra, wandcontactdozen (stopcontacten) en schakelaars

	aantal	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Wandcontactdozen 220V	1	x		75,0%	€ 3,38
Schakelaars 220 V					€ -
Bedrading 220V					€ -
Wandcontactdozen 12V					€ -
Schakelaars 12V					€ -
Bedrading 12V					€ -
					€ 3,38

10 Terras

	aantal m2	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Terras, hardhout					€ -
Terras, tegels	60	x	33750,0%	80,0%	€ 360,00
Overkapping terras	12,5	x	17578,1%	75,0%	€ 175,78
Anders, nl.:					€ 535,78

11 Schuur

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Aanwezig	x			
	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie

Vloer betonplaat				€	-
Vloer hout				€	-
Fundering stalen H-balken	x		83,3%	€	-
Buitenwand Rabatdelen	x		85,0%	€	-
Buitenwand anders, schrootjes				€	-
Enkelwandig incl. deur	x		66,7%	€	188,00
Dubbelwandigwandig incl. deur				€	-

	aantal				
Ramen klein dicht				€	-
Ramen klein openslaand	4	x		66,7%	€ 170,00
Dak					
		Bitumen	x	93,3%	€ 157,50
		Metalen dakpannen platen			€ -
Anders, nl.:				€	695,50

12 Algemeen huis

Schilderwerk, aantal jaren geleden:	5			taxatie %	Prijs na taxatie
Buitenwand				58,3%	€ -
Ramen + kozijnen				66,7%	€ -
Deuren + kozijnen				66,7%	€ -
Hang en sluitwerk					
Deuren				80,0%	€ 36,00
Ramen, openslaand				75,0%	€ 81,00
					€ 117,00

13 Algemeen schuur

Schilderwerk, aantal jaren geleden:	5			taxatie %	Prijs na taxatie
Buitenwand				66,7%	€ -
Ramen + kozijnen	4			41,7%	€ -
Deur	1			71,7%	€ -
Hang en sluitwerk					
Deur	1			58,3%	€ 13,13
Ramen, openslaand	4			50,0%	€ 27,00
					€ 40,13

14 Algemeen indruk tuinhuis en schuur

	staat van onderhoud tuinhuis	staat van onderhoud schuur
taxatie 1	Voldoende	Voldoende
taxatie 2	Voldoende	Matig
taxatie 3	Goed	Goed

15 Tuin

Subtotaal € **9.506,48**

Correctie tuinhuis € -546,89

Correctie schuur € -67,10

Totaal waarde tuinhuis € **8.892,49**

Totaal waarde tuin € **1.033,50**

Totaal Verkoopprijs : € **9.925,99**

TUIN TAXATIE

Perceel:	Duinpieper 3
Datum:	20 augustus 2020
Getaxeerd door:	Margareth, Renate, Edith
Taxatiewaarde:	€ 1.033,50

Omschrijving	Maximum prijs per stuk	aantal	subtotaal	Gezondheid kwaliteit %	Waarde na taxatie	Opmerkingen
1 Bomen						
Bomen	€ 50,00				€ -	
Monumentaal	€ 100,00	1	€ 100,00	60%	€ 60,00	Japanse Acer
Fruitdragend	€ 50,00				€ -	
Halfstam	€ 50,00				€ -	
Overige bomen	€ 50,00				€ -	
					€ 60,00	
2 Struiken						
		aantal		kwaliteit %		
Struiken	€ 10,00	1	€ 10,00	30%	€ 3,00	Vlinderstruik
Struiken	€ 10,00	4	€ 40,00	70%	€ 28,00	Hortensia's
Struiken	€ 10,00	1	€ 10,00	20%	€ 2,00	Sneeuwbalspirea
Struiken	€ 10,00	1	€ 10,00	15%	€ 1,50	Skimmia
Struiken	€ 10,00	2	€ 20,00	20%	€ 4,00	Weigelia
Struiken	€ 10,00	1	€ 10,00	20%	€ 2,00	Sneeuwbes
Struiken	€ 10,00	1	€ 10,00	60%	€ 6,00	Buxuskamperfoelie
Struiken	€ 10,00	2	€ 20,00	10%	€ 2,00	Wilgjes
					€ 48,50	
3 Heesters en Hagen						
		aantal		kwaliteit %		
Heesters	€ 25,00	2	€ 50,00	35%	€ 17,50	Sering
Groenblijvend	€ 25,00				€ -	
Rhododendron	€ 50,00				€ -	

Overige heesters	€ 30,00	1	€ 30,00	90%	€ 27,00
		aantal		kwaliteit %	
Coniferen	€ 50,00	3	€ 150,00	60%	€ 90,00
Coniferen haag	€ 15,00	17	€ 255,00	75%	€ 191,25
Overige Hagen	€ 15,00	12	€ 180,00	90%	€ 162,00
Overige hagen	€ 10,00	5	€ 50,00	30%	€ 15,00
					€ 502,75

2 als toegangspoort + 1 vrijstaand

4 Vaste planten

		aantal		kwaliteit %	
Per stuk	€ 3,00	25	€ 75,00	50%	€ 37,50
Per m2	€ 25,00				€ -
Per m2	€ 25,00				€ -
					€ 37,50

Rozen

		aantal		kwaliteit %	
Treur-, klim- en struikrozen	€ 10,00	2	€ 20,00	50%	€ 10,00
					€ 10,00

		aantal		kwaliteit %	
Klimplanten	€ 25,00	1	€ 25,00	60%	€ 15,00
Siergras, bamboe polvormend	€ 40,00	2	€ 80,00	40%	€ 32,00
Siergras	€ 20,00	1	€ 20,00	50%	€ 10,00
Overige	€ 20,00	1	€ 20,00	60%	€ 12,00
					€ 69,00

Blauwe regen

woekerend, moet in bedwang worden

Tijgergras

Yucca

5 Waterplanten

		aantal		kwaliteit %	
per totaal	€ 25,00				€ -
per stuk	€ 5,00	2	€ 10,00	10%	€ 1,00
					€ 1,00

Snoekkruid en minilelie

6 Tuinindeling

		aantal		kwaliteit %	
Vijver per m3	€ 20,00	4		60%	€ 48,00
Gazon per m2	€ 5,00	40		60%	€ 120,00

Moestuun

				kwaliteit %	
Bakken	€ 15,00	2		60%	€ 18,00
Kas	€ 200,00				€ -
Platglas	€ 10,00				€ -
Hekwerk per meter	€ 10,00				€ -

Schoeiing per meter	€	100,00	
aanvinken met 1:			
Tuinaanleg	€	75,00	1

7 Onderhoud

één rood vakje aanvinken met 1

Uitstekend	€	100,00	0
Goed	€	75,00	1
Matig	€	-	0
Slecht	€	-25,00	0
Verwaarlozing	€	-150,00	0

8 Herstelwerkzaamheden

rood vakje aanvinken met 1

Verwijderen van Bamboe, Bomen, Duizendknoop	€	-150,00	0
	€	-	
Afvoeren overbodige materialen	€	-200,00	0

9 Diversiteit

één rood vakje aanvinken met 1

Hoge diversiteit en vijver	€	75,00	0
Hoge diversiteit, geen vijver	€	50,00	0
Gemiddelde diversiteit (weinig voedsel, veel kijkgroen)	€	25,00	1
Weinig/geen diversiteit (geen voedsel)	€	-	0

12 Overig

Bak met grind	€	-	
---------------	---	---	--

	€	-
--	---	---

kwaliteit %

25%	€	18,75
	€	204,75

kwaliteit %

	€	-
50%	€	37,50
	€	-
	€	-
	€	-
	€	37,50

	€	-
--	---	---

	€	-
--	---	---

Tuinafval verwijderen

	€	-
--	---	---

	€	-
--	---	---

	€	-
--	---	---

100%	€	25,00
------	---	-------

	€	-
--	---	---

	€	25,00
--	---	--------------

	€	-
--	---	---

Geen toegevoegde waarde

	€	-
--	---	---

Totaal waarde tuin: € 1.033,50

