Taxatierapport Kraanvogel 1 30 juni 2020

Beste

Hierbij treft u het taxatieformulieer 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.

Kraanvogel 1

Nieuwwaarde prijspeil 2020	€	21.074,00
Waarde na afschrijving	€	15.348,75
Waarde na Taxatie	€	11.537,36
Waarde tuin	€	976,00
Totaal Verkoopwaarde	**€**	**12.513,36**

		Ja	Nee	Onbekend
Datum waarop het tuinhuis is gebouwd				
Is er een lijst onderdelen die vernieuwd zijn		x	0	0
Oppervlakte van het tuinhuis in m2	28			
Adres	Kraanvogel 1			
Ouderdom in jaren	46			

1 Fundering

	Ja	Nee	Onbekend	Prijs na taxatie
Stalen H-Balken				
HEA 140	0	x	0	€ -
HEA160	0	x	0	€ -
HEA 180	0	x	0	€ -
Houten Balken	0	x	0	€ -
Betonnen rand	0	x	0	€ -
Betonnen rand met vorstrand	0	x	0	€ -
Betonnen Bak	x	0	0	€ 1.500,00
Betonnen Plaat	0	x	0	€ -
Anders, nl.:				**€ 1.500,00**

2 Vloer

	Ja	Nee	Onbekend	
Balken	x	0	0	€ 270,00
Vloerdelen	0	x	0	€ -
Plaatmateriaal, Osb, Spaanplaat	0	x	0	€ -
Plaatmateriaal, multiplex, underlayment, MDF, betonplex	x	0	0	€ 420,00
Afwerkvloer, laminaat	0	x	0	€ -
Afwerkvloer, hout	0	x	0	€ -
Afwerkvloer, zeil, vinyl, anders	0	x	0	€ -
Isolatie vloer	0	x	0	€ -
Anders, nl.:				**€ 690,00**

3 Buitenwanden

		Ja	Nee	Onbekend	
Buitenzijde bekleding					
Rabatdelen hout, grenen		x	0	0	€ 562,50
Rabatdelen hout, hard hout		0	x	0	€ -
Rabatdelen kunstof		0	x	0	€ -
Blokhut	28mm dik	0	x	0	€ -
Blokhut	44mm dik	0	x	0	€ -
Anders, nl.:					**€ 562,50**
Binnenzijde bekleding		Ja	Nee	Onbekend	
Schrootjes hout		x	0	0	€ 477,75

Schrootjes kunstof	0	x	0	€	-
Plaatmateriaal, OSB, Spaanplaat	0	x	0	€	-
Plaatmateriaal, Multiplex, MDF	x	0	0	€	490,00
Gipsplaten	0	x	0	€	-
Blokhut enkelwandig	0	x	0	€	-
Anders, nl.:				**€**	**967,75**
Isolatie buitenwanden	Ja	Nee	Onbekend		
Geen	0	x	0	€	-
Steenwol/glaswol	0	x	0	€	-
Piepschuim	0	x	0	€	-
Plaatmateriaal, EPS	0	x	0	€	-
Dampremmende folies	x	0	0	€	5,25
Blokhutwanden dikker dan 55mm	0	x	0	€	-
Blokhutwanden dunner dan 55mm	0	x	0	€	-
Anders, nl.:				**€**	**5,25**

4 **Binnenwanden/sanitair/slaapkamer**	Ja	Nee	Onbekend		
Basic/eenvoudige badkamer (douche/WC)	0	x	0	€	-
Complete badkamer (douche/WC)	x	0	0	€	362,50
Luxe badkamer (douche/WC)	0	x	0	€	-
Douche	x	0	0	€	157,50
WC	x	0	0	€	198,75
Wastafel	x	0	0	€	69,56
Slaapkamer	0	x	0	€	-
Anders, nl.:				**€**	**788,31**

5 **Deuren**		aantal	Ja	Nee	Onbekend		
Buitendeur	hardhout	2	x	0	0	€	450,00
	vuren	0		x	0	€	-
Dubbele openslaande buitendeur	hardhout	0		x	0	€	-
	vuren	0		x	0	€	-
Schuifpui aluminium/metaal	aluminium/metaal	0		x	0	€	-
	hardhout	0		x	0	€	-

Kozijnen deuren	hardhout	2	x	0	0	€ 135,00
	vuren	0		x	0	€ -
Binnendeur	Hardhout	0		x	0	€ -
	MDF	0		x	0	€ -
	Board/Honingraad	1	x	0	0	€ 65,25
Anders, nl.:						**€ 650,25**

6 **Ramen**

drie types in grootte (maten ongeveer	**breedte**	**hoogte**
normaal	**60-70cm**	**90-110cm**
groot	**180-220cm**	**90-110cm**
klein	**40-70cm**	**20-40cm**

	aantal	Ja	Nee	Onbekend	
normaal raam dicht	0		x	0	€ -
normaal raam openslaand	9	x	0	0	€ 1.518,75
raam groot	1	x	0	0	€ 326,25
raam klein dicht	0		x	0	€ -
raam klein openslaand	1	x	0	0	€ 35,00
enkel glas	11	x	0	0	€ -
dubbel glas	0		x	0	€ -
Kozijnen hardhout	11	x	0	0	€ 668,25
Kozijnen vuren	0		x	0	€ -
Anders, nl.:					**€ 2.548,25**

7 **Dak**

Vorm Dak	Ja	Nee	Onbekend	
Zadeldak	x	0	0	€ 1.750,00
Schilddak	0	x	0	€ -
Tentdak	0	x	0	€ -
Lessenaarsdak	0	x	0	€ -
Tondak	0	x	0	€ -
Aangekapt dak	0	x	0	€ -

	Plat dak	0	x	0	€ -
Anders, nl.:					**€ 1.750,00**

	Plafond aanwezig	x	0	0	€ 117,60
	Balkenconstructie hard hout	0	x	0	€ -
	Balkenconstructie vuren hout	x	0	0	€ -
	Isolatie	0	x	0	€ -
	Dakbedekking				
	Bitumen	x	0	0	€ -
	Metalen dakpan platen	0	x	0	€ -
	Shingles	0	x	0	€ -
	Dakpannen	0	x	0	€ -
Anders, nl.:					
	Boeidelen hardhout	0	x	0	€ -
	Boeidelen trespa	x	0	0	€ 75,00
	Goot kunststof	0	x	0	€ -
	Goot zink	0	x	0	€ -
	Afvoer hemelwater PVC	x	0	0	€ 28,00
	Afvoer hemelwater zink	x	0	0	€ 51,00
	Waterton	x	0	0	€ 50,00
Anders, nl.:					**€ 321,60**

8 **Keuken, water/gas**		Ja	Nee	Onbekend	
	Basic Keuken	0	x	0	€ -
	Complete Keuken	x	0	0	€ 112,50
	Luxe Keuken	0	x	0	€ -
	Keukenblok tot 250cm met spoelbak en kraan	x	0	0	€ 156,25
	Keukenblok groter dan 250 cm met spoelbak en kraan	0	x	0	€ -
	Aansluiting gas (butagas)	x	0	0	€ 90,00
	Geiser	x	0	0	€ 196,88
	Gaskist	x	0	0	€ 62,50
	Accukist	x	0	0	€ 50,00
Anders, nl.:					**€ 668,13**

9 Vaste electra, wandcontactdozen (stopcontacten) en schakelaars

	aantal					
Wandcontactdozen 220V	4	x	0	0	€	16,80
Schakelaars 220 V	1	x	0	0	€	4,20
Bedrading 220V		x	0	0	€	35,00
Wandcontactdozen 12V	2	x	0	0	€	8,40
Schakelaars 12V	2	x	0	0	€	8,40
Bedrading 12V		x	0	0	€	28,00
					€	**100,80**

10 Terras

	aantal m2	Ja	Nee	Onbekend		
Terras, hardhout	0		x	0	€	-
Terras, tegels	84	x	0	0	€	210,00
Overkapping terras	0		x	0	€	-
Anders, nl.:					**€**	**210,00**

11 Schuur

	Ja	Nee
Aanwezig	x	0

	Ja	Nee	Onbekend		
Vloer betonplaat	0	x	0	€	-
Vloer hout	x	0	0	€	63,00
Buitenwand Rabatdelen	x	0	0	€	-
Buitenwand anders, schrootjes	0	x	0	€	-
Enkelwandig incl. deur	x	0	0	€	225,60
Dubbelwandig incl. deur	0	x	0	€	-

	aantal					
Ramen klein dicht	4	x	0	0	€	174,00
Ramen klein openslaand	0		x	0	€	-
Dak						
Bitumen		x	0	0	€	84,38
Metalen dakpannen platen		0	x	0	€	-

Anders, nl.:		€ 546,98

12 **Algemeen huis**

Schilderwerk, aantal jaren geleden:	2		
Buitenwand			€ 72,00
Ramen + kozijnen			€ 7,20
Deuren + kozijnen			€ 5,40
Hang en sluitwerk			
Deuren			€ 37,50
Ramen, openslaand			€ 112,50
			€ 234,60

13 **Algemeen schuur**

Schilderwerk, aantal jaren geleden:	2		
Buitenwand			€ 48,60
Ramen + kozijnen	4		€ 1,74
Deur	1		€ 4,20
Hang en sluitwerk			
Deur	1		€ 18,75
Ramen, openslaand	0		€ -
			€ 73,29

Subtotaal	**€ 11.617,70**

14 **Algemeen indruk tuinhuis en schuur**

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

Correctie tuinhuis	€ -
Correctie schuur	€ -80,34
Totaal waarde tuinhuis	**€ 11.537,36**

15 **Tuin**

Totaal waarde tuin	**€ 976,00**
Totaal Verkoopprijs :	**€ 12.513,36**

TUINTAXATIE

Perceel:	Kraanvogel 1
Datum:	44001
Getaxeerd door:	Renate, Edith en Margareth
Taxatiewaarde:	**€ 976,00**

Omschrijving	Maximum prijs per stuk	aantal	subtotaal	Gezondheid kwaliteit %	Waarde na taxatie	Opmerkingen
1 Bomen						
Bomen	€ 50,00	2	€ 100,00	40%	€ 40,00	Vleugelnoot
Monumentaal	€ 50,00	3	€ 150,00	53%	€ 79,50	Vijg, knotwilg en wilg
Fruitdragend	€ 50,00	4	€ 200,00	43%	€ 86,00	Pruim, appel, sierappel
Halfstam	€ 50,00	1	€ 50,00	40%	€ 20,00	Acer
Overige bomen	€ 50,00	3	€ 150,00	50%	€ 75,00	Esdoorn 2x en Krenteboom
					€ 300,50	
2 Struiken		aantal		kwaliteit %		
Struiken	€ 10,00	0	€ -	0%	€ -	0
Bessen	€ 10,00	0	€ -	0%	€ -	0
Bramen	€ 10,00	0	€ -	0%	€ -	0
Frambozen	€ 10,00	0	€ -	0%	€ -	0
Druiven	€ 10,00	0	€ -	0%	€ -	0
Aardbeien	€ 2,00	0	€ -	0%	€ -	0
Overige vruchten	€ 10,00	0	€ -	0%	€ -	0
Overige struiken	€ 15,00	11	€ 165,00	50%	€ 82,50	(Pluim)hortensia's, azalea, fuchsia
					€ 82,50	
3 Heesters en Hagen		aantal		kwaliteit %		
Heesters	€ 30,00	3	€ 90,00	50%	€ 45,00	0

Heesters	€ 25,00	4	€ 100,00	67%	€ 67,00	Wilde liguster
Groenblijvend	€ 25,00	0	€ -	0%	€ -	Hazelaars
Rhododendron	€ 50,00	4	€ 200,00	25%	€ 50,00	0
Overige heesters	€ 30,00	4	€ 120,00	25%	€ 30,00	Hibiscus
		aantal		kwaliteit %		
Coniferen	€ 50,00	0	€ -	0%	€ -	0
Coniferenhaag	€ 15,00	0	€ -	0%	€ -	0
Overige hagen per meter	€ 10,00	9	€ 90,00	90%	€ 81,00	0
Overige hagen	€ 10,00	32	€ 320,00	70%	€ 224,00	0
					€ 497,00	
4 Vaste planten		aantal		kwaliteit %		
Per stuk	€ 10,00	0	€ -	0%	€ -	0
Per m2	€ 25,00	2	€ 50,00	100%	€ 50,00	0
Per m2	€ 25,00	0	€ -	0%	€ -	0
					€ 50,00	
Rozen		aantal		kwaliteit %		
Treur-, klim- en struikrozen	€ 10,00	2	€ 20,00	55%	€ 11,00	
					€ 11,00	
		aantal		kwaliteit %		
Klimplanten	€ 10,00	0	€ -	0%	€ -	0
Heide- en hebesoorten	€ 3,00	0	€ -	0%	€ -	0
Siergras, bamboe	€ 40,00	0	€ -	0%	€ -	0
Overig Vaste Planten	€ -	0	€ -	0%	€ -	0
					€ -	
5 Waterplanten		aantal		kwaliteit %		
per totaal	€ 25,00	1	€ 25,00	30%	€ 7,50	0
per stuk	€ 5,00	0	€ -	0%	€ -	twee ingegraven bakken
					€ 7,50	
6 Tuinindeling		aantal		kwaliteit %		
Vijver per m3	€ 20,00	0		0%	€ -	0
Gazon per m2	€ 5,00	40		40%	€ 80,00	0
Moestuin				kwaliteit %		
Bakken	€ 20,00	0		0%	€ -	0

Kas	€ 200,00	0	0%	€ -	0
Platglas	€ 10,00	0	0%	€ -	0
Hekwerk per meter	€ 10,00	0	0%	€ -	0
Schoeiing per meter	€ 100,00	0	0%	€ -	0
	aanvinken met 1:		kwaliteit %		
Tuinaanleg	€ 75,00	1	50%	€ 37,50	0
				€ 117,50	

7 Onderhoud — één rood vakje aanvinken met 1

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

8 Herstelwerkzaamheden — rood vakje aanvinken met 1

Verwijderen van Bamboe,	€ -150,00	1	100%	€ -150,00
Bomen, Duizendknoop	€ -			
Afvoeren overbodige materialen	€ -200,00	0	0%	€ -
				€ -150,00

9 Diversiteit — één rood vakje aanvinken met 1

Hoge diversiteit en vijver	€ 75,00	1	80%	€ 60,00
Hoge diversiteit, geen vijver	€ 50,00	0	0%	€ -
Gemiddelde diversiteit	€ 25,00	0	0%	€ -
(weinig voedsel, veel kijkgroen)				
Weinig/geen diversiteit	€ -	0	0%	€ -
(geen voedsel)				
				€ 60,00

12 Overig

	€ -			€ -
				€ -

Totaal waarde tuin:	**€ 976,00**