AANVULLENDE INFORMATIE BIJ DE TAXATIEDOCUMENTEN.

Merel 10

Algemeen:

Bij iedere taxatie beoordelen 3 taxateurs de kwaliteit van de verschillende onderdelen waaruit het betreffende tuinhuis is opgebouwd. Dat levert een overzicht op van de waarde die aan de gebruikte materialen wordt toegekend. In die waardebepaling wordt uitgegaan van de huidige prijs van de gebruikte materialen (prijspeil 2021). Vervolgens wordt er rekening gehouden met de ouderdom van de materialen (afschrijving) en daaroverheen komt het oordeel van de taxateurs.

De taxateurs geven bovendien nog een algemeen oordeel over de toestand waarin het tuinhuis zich bevindt, waardoor de waarde kan toenemen (bij uitstekend of excellent ) of verminderen (bij voldoende, matig of slecht). Wordt het algemeen oordeel “goed” gegeven dan blijft de waarde hetzelfde.

De taxateurs beoordelen eveneens de schuur en eventuele bouwwerken op het terrein, waaronder de beschoeiing aan de waterkant, het hekwerk, kassen of broeibakken.

De taxatie van de tuin wordt gedaan door de tuintaxateurs (meestal 2) die verstand hebben van planten en met name de gezondheid van de aanwezige planten.

Dat alles is terug te vinden in het uiteindelijk taxatierapport.

Wat niet eenvoudig terug te vinden is in dat rapport zijn de opmerkingen en aanbevelingen van de taxateurs over wat er zou moeten worden aangepakt op korte of langere termijn.

Daarnaast is aan de verkopende partij gevraagd om inzicht te geven in eventuele gebreken die niet gemakkelijk bij de taxatie kunnen worden gezien.

Die opmerkingen geven een indicatie waar de koper voor komt te staan.

**BELANGRIJK**

**Tijdens de taxatie zijn er onderdelen die niet kunnen worden gezien door de taxateurs. Vaak is het niet mogelijk om de balken onder de vloer goed te inspecteren zonder gaten in de vloer te maken. Er wordt wel goed gekeken of een vloer bv schuin loopt of verdacht veert. Dat kan wijzen op een gebrek. Daarom geven wij hier de opmerkingen van de taxateurs weer. Dat kunnen vermoedens zijn van verborgen gebreken.**

**Als koper wordt u geacht binnen twee maanden uw huisje te inspecteren op eventuele gebreken die niet door de taxateurs zijn opgemerkt. Binnen die periode wordt een deel van de koopsom door de vereniging achtergehouden ter compensatie van eventuele verborgen gebreken.**

**De volgende opmerkingen zijn er bij de taxatie van 6 november 2021 gemaakt:**

* De betonnen bak voelde vochtig aan.
* De vloer tussen WC en douche voelt verdacht aan. Dat kan wijzen op verrotte balk of vloerdelen. Het is aan te bevelen dat te checken op verborgen gebreken.
* De vloer van de schuur en de betonnen bak van de schuur voelt vochtig aan
* De onderste rabatdelen van de schuur zijn rot en moeten vervangen worden
* De fundering van het houten terras is niet stabiel.
* De electra werkt niet en moet opnieuw worden aangelegd.
* Een raampje van de schuur is kapot
* De beschoeiing is onder de maat.

Opmerkingen over de tuin:

* De Buxus heeft mot
* De blauwe regen groeit in het huisje. Pas op aandacht!
* De Bamboe begint te woekeren door de tuin: in toom houden!! Dat kan door de bamboe in een of meerdere potten te plaatsen of verwijderen!!
* Er is zevenblad geconstateerd in de tuin, moet verwijderd worden. Dat levert een boete op wanneer dat niet weggehaald wordt.
* De Perzik is geënt. Enthout komt door.