

Taxatierapport Ooievaar 15

20 maart 2024

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 (alleen voor Verkopende partij) contact opnemen met:

Peter Sluyters: 06 10 60 77 68

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.

Ooievaar 15

Nieuwwaarde prijspeil 2020	€	21.934,50	(tuinhuis plus schuur)
Waarde na afschrijving	€	16.070,63	(tuinhuis plus schuur)
Waarde na Taxatie	€	11.329,02	(tuinhuis plus schuur)
Waarde tuin	€	1.653,35	(tuin na taxatie)
Overige bouwwerken	€	400,00	(overige bouwwerken na afschrijving en na taxatie)
Totaal Verkoopwaarde	€	13.382,37	

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		
Ooievaar 15		
40		

1 Fundering

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Stalen H-Balken				
HEA 140	x		100,0%	€ 480,00
HEA160				€ -
HEA 180				€ -
Houten Balken	x		90,0%	€ 121,50
Betonnen rand				€ -
Betonnen rand met vorstrand				€ -
Betonnen Bak				€ -
Betonnen Plaat				€ -
Anders, nl.:				€ 601,50

2 Vloer

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Balken	x		90,0%	€ 243,00
Vloerdelen				€ -
Plaatmateriaal, Osb, Spaanplaat				€ -
Plaatmateriaal, multiplex, underlayment, MDF, betonplex	x		85,0%	€ 357,00
Afwerkvloer, laminaat	x		80,0%	€ 218,40
Afwerkvloer, hout				€ -
Afwerkvloer, zeil, vinyl, anders				€ -
Isolatie vloer				€ -
Anders, nl.:				€ 818,40

3 Buitenwanden

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Buitenzijde bekleding				
Rabatdelen hout, vuren				€ -
Rabatdelen hout, grenen				€ -
Rabatdelen hout, hard hout	x		80,0%	€ 945,00
Rabatdelen kunstof				€ -

Blokhut	28mm dik			€	-
Blokhut	44mm dik			€	-
Anders, nl.:				€	945,00

Binnenzijde bekleding		Ja	Nee		
Schrootjes hout		x		85,0%	€ 152,28
Schrootjes triplex groot					€ -
Schrootjes kunstof		x		85,0%	€ 49,09
Plaatmateriaal, OSB, Spaanplaat					€ -
Plaatmateriaal, Multiplex, MDF		x		85,0%	€ 156,19
Gipsplaten		x		85,0%	€ 13,39
Blokhut enkelwandig					€ -
Anders, nl.:				€	370,95

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

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		71,7%	€ 161,25
Wastafel	x		80,0%	€ 63,00
Slaapkamer	x		80,0%	€ 900,00
Anders, nl.:				€ 1.559,25

5 Deuren

aantal Ja Nee taxatie % Prijs na taxatie

Buitendeur	hardhout				€	-
	vuren				€	-
	kunststof				€	-
Dubbele openslaande buitendeur	hardhout	1	x	85,0%	€	637,50
	vuren				€	-
	kunststof				€	-
Schuifpui aluminium/metaal	aluminium/metaal				€	-
	hardhout				€	-
	kunststof				€	-
Kozijnen deuren	hardhout	1	x	85,0%	€	57,38
	vuren				€	-
	kunststof				€	-
Binnendeur	Hardhout				€	-
	MDF	2	x	85,0%	€	280,50
	Board/Honingraad				€	-
Anders, nl.:					€	975,38

6 Ramen

drie types in grootte (maten ongeveer)

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					€ -
normaal raam openslaand	5	x		85,0%	€ 956,25
raam groot					€ -
raam klein dicht					€ -
raam klein openslaand	1	x		80,0%	€ 48,00
enkel glas	6	x		88,3%	€ -
dubbel glas					€ -
Kozijnen hardhout	6	x		80,0%	€ 324,00
Kozijnen kunststof					€ -

Kozijnen vuren				€	-
Anders, nl.:				€	1.328,25

7 Dak

Vorm Dak	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Zadeldak	x		66,7%	€ 1.250,00
Schilddak				€ -
Tentdak				€ -
Lessenaarsdak				€ -
Tondak				€ -
Aangekapt dak				€ -
Plat dak				€ -
Anders, nl.:				€ 1.250,00

Plafond aanwezig		x		€ -
Balkenconstructie hard hout				€ -
Balkenconstructie vuren hout	x		85,0%	€ -
Isolatie				€ -
Dakbedekking				
Bitumen	x		66,7%	€ -
Metalen dakpan platen				€ -
Shingles				€ -
Dakpannen				€ -

Anders, nl.:				
Boeidelen hardhout, watervast multiplex				€ -
Boeidelen vuren	x		23,3%	€ 17,50
Boeidelen trespa				€ -
Goot kunststof				€ -
Goot zink	x		80,0%	€ 225,00
Afvoer hemelwater PVC	x		80,0%	€ 24,00
Afvoer hemelwater zink				€ -
aantal:				
Waterton	1	x	80,0%	€ 48,00

Anders, nl.: € **314,50**

8 Keuken, water/gas

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Basic Keuken				€ -
Complete Keuken	x		85,0%	€ 127,50
Luxe Keuken				€ -
Keukenblok tot 250cm met spoelbak en kraan				€ -
Keukenblok groter dan 250 cm met spoelbak en kraan	x		85,0%	€ 191,25
Aansluiting gas (butagas)	x		85,0%	€ 95,63
Geiser	x		80,0%	€ 210,00
Gaskist	x		80,0%	€ 60,00
Accukist	x		85,0%	€ 51,00

Anders, nl.: € **735,38**

9 Vaste electra, wandcontactdozen (stopcontacten) en schakelaars

	aantal	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Wandcontactdozen 220V					€ -
Schakelaars 220 V					€ -
Bedrading 220V					€ -
Wandcontactdozen 12V					€ -
Schakelaars 12V					€ -
Bedrading 12V					€ -
					€ -

10 Terras

	aantal m2	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Terras, hardhout			x		€ -
Terras, tegels	62	x		66,7%	€ 310,00
Overkapping terras	11	x		100,0%	€ 206,25

Anders, nl.: € **516,25**

11 Schuur

	Ja	Nee
Aanwezig	x	

	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Vloer betonplaat	x		75,0%	€ 253,13
Vloer hout				€ -
Fundering stalen H-balken				€ -
Buitenwand Rabatdelen	x		66,7%	€ -
Buitenwand anders, schrootjes				€ -
Enkelwandig incl. deur	x		66,7%	€ 188,00
Dubbelwandig incl. deur				€ -
	aantal			
Ramen klein dicht	4	x	66,7%	€ 120,00
Ramen klein openslaand				€ -
Dak				
Bitumen	x		58,3%	€ 98,44
Metalen dakpannen platen				€ -
Anders, nl.:				€ 659,56

12 Algemeen huis

Schilderwerk, aantal jaren geleden:		taxatie %	Prijs na taxatie
Buitenwand		33,3%	€ 60,00
Ramen + kozijnen		71,7%	€ 17,20
Deuren + kozijnen		71,7%	€ 8,60
Hang en sluitwerk			
Deuren		76,7%	€ 17,25
Ramen, openslaand		76,7%	€ 62,10
			€ 165,15

13 Algemeen schuur

Schilderwerk, aantal jaren geleden:		taxatie %	Prijs na taxatie
Buitenwand			€ -
Ramen + kozijnen	4	66,7%	€ 2,00
Deur	1	66,7%	€ 8,00
Hang en sluitwerk			
Deur	1	50,0%	€ 11,25
Ramen, openslaand	0		€ -

€	21,25
---	-------

Subtotaal	€	11.329,02
------------------	---	------------------

14 Algemeen indruk tuinhuis en schuur

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

Correctie tuinhuis	€	-
Correctie schuur	€	-

Totaal waarde tuinhuis	€	11.329,02
-------------------------------	---	------------------

15 Tuin

Totaal waarde tuin	€	1.653,35
---------------------------	---	-----------------

16 Overige bouwerken

Beschoeiing	aantal m	Ja	Nee	taxatie %	Prijs na taxatie
Houten palen + planken 10-30cm (Azobe)					€ -
Houten palen + planken > 30 cm (Azobe)					€ -
Stalen palen met harthouten planken					€ -
Stalen palen met kunststof planken					€ -
Verticale Damwand messing en groef					€ -
Vlonderplanken					€ -

Kas klein					€ -
Kas groot					€ -

Broeibakken					€ -
-------------	--	--	--	--	-----

Platglas					€ -
----------	--	--	--	--	-----

Hekwerk			x			€ 400,00
Hekwerk						€ -

Pergola						€ -
---------	--	--	--	--	--	-----

Totaal overige bouwwerken:	€ 400,00
-----------------------------------	-----------------

Totaal Verkoopprijs :	€ 13.382,37
------------------------------	--------------------

(tuintuis, schuur, tuin, overige bouwwerken)

TUINTAXATIE

Perceel:	Ooievaar 15
Datum:	9-3-2024
Getaxeerd door:	Leden Bomencommissie
Taxatiewaarde:	€ 1.653,35

Bomen	Maximum prijs	Het % invullen voor gezondheid						taxatie
		aantal groot	%	aantal middel	%	aantal klein	%	
	€ 100,00							
Esdoorn				1	40%			€ 24,00
(Krul)Hazelaar		1	100%					€ 100,00
Hulst		1	100%					€ 100,00
Portugese Laurier		1	100%					€ 100,00
Magnolia		1	100%					€ 100,00
Plataan		1	80%					€ 80,00
Totaal								€ 504,00

Fruitdragend	€	groot	%	middel	%	klein	%	taxatie
Appel	-			2	50%			€ 60,00
Totaal								€ 60,00

Struiken	€	groot	%	middel	%	klein	%	taxatie
Hertshooi	30,00					1	39%	€ 5,85
Hortensia (Hydrangea)				1	80%	1	60%	€ 33,00
Laurier						1	30%	€ 4,50
Phyrus		1	100%			2	60%	€ 68,00
Rhododendron		1	60%					€ 30,00
Skimmia		2	100%					€ 100,00
Totaal								€ 241,35

3. Klimplanten	€ 10,00	groot	%	middel	%	klein	%	
Hedera		1	100%					€ 20,00
Totaal								€ 20,00

4. Coniferen	€ 15,00	groot	%	middel	%	klein	%	
Conifeer		4	80%	2	100%			€ 220,00
Conifeer				1	60%			€ 18,00
Totaal								€ 238,00

aantal meters invullen

5. Hage prijs per m	€ 15,00	groot	%	middel	%	klein	%	
Gevarieerde Haag		12	80%					€ 288,00
Totaal								€ 288,00

6. Vaste planten		aantal	kwaliteit %	
Per stuk	€ 5,00			€ -
Per m2	€ 25,00	1	60%	€ 15,00
Totaal				€ 15,00

Rozen

Treur-, struikrozen	€ 10,00			
---------------------	---------	--	--	--

	€ -
Totaal	€ -

Heide- en hebesoorten	€ 3,00			
-----------------------	--------	--	--	--

	€ -
Totaal	€ -

Riet en Grassen	€ 30,00			
-----------------	---------	--	--	--

	€ -
Totaal	€ -

Bamboe

Bamboe woekerend	€ -			
Bamboe in kuip/pol	€ 40,00			
Bamboe niet woekerend	€ 40,00			

	€ -
	€ -
	€ -

Totaal	€	-
---------------	---	---

7. Waterplanten

per totaal	€	25,00		
per stuk	€	5,00		

€	-
€	-

Totaal	€	-
---------------	---	---

8. Tuinindeling

Vijver per m3	€	20,00		
Gazon per m2	€	5,00	24	60%

€	-
€	72,00

Totaal	€	72,00
---------------	---	--------------

aanvinken met 1:

Tuinaanleg	€	75,00	1
------------	---	-------	---

kwaliteit %

100%

€	75,00
---	--------------

Compost ja	€	50,00	1
Compost nee	€	-50,00	

80%

€	40,00
€	-

9. Grondkwaliteit

één rood vakje aanvinken met 1

Uitstekend	€	100,00	
Goed	€	75,00	
Matig	€	50,00	1
Slecht	€	-25,00	
Verwaarlozing	€	-150,00	

80%

€	-
€	-
€	40,00
€	-
€	-

10. Onderhoud

één rood vakje aanvinken met 1

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

80%

€	-
€	60,00
€	-
€	-
€	-

11. Herstelwerkzaamheden

rood vakje aanvinken met 1

Verwijderen van Bamboe,	€	-150,00	
-------------------------	---	---------	--

--

€	-
---	---

Bomen, Duizendknoop				
Afvoer overbodig materiaal	€	-200,00		€ -

12. Diversiteit

één rood vakje aanvinken met 1

Hoge diversiteit en vijver	€	75,00			€ -
Hoge diversiteit, geen vijver	€	50,00			€ -
Gemiddelde diversiteit (weinig voedsel, veel kijkgroen)	€	25,00			€ -
Weinig/geen diversiteit (geen voedsel)	€	-	1	100%	€ -

TOTAAL	€	1.653,35
---------------	----------	-----------------