

## AANVULLENDE INFORMATIE BIJ DE TAXATIEDOCUMENTEN.

Adres: Ooievaar 1

### 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 2023). 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 excellent of goed) of verminderen (bij matig, onvoldoende of slecht). Wordt het algemeen oordeel "voldoende" 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 drie 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 Ooievaar 1 op 6 juli 2024:**

- De vloerdelen zijn vervangen door betonplex platen

- De buitenwanden: links achter zit de onderste plank los.
- Alle onderste planken zijn slecht en moeten er af voor ventilatie.
- Het dak, twee wanden en de vloer zijn geïsoleerd.
- Van het raampje van de badkamer is de glaslat rot.
- De goot is van aluminium.
- De geiser is 11 liter en van recente datum (2022).
- De beschoeiing bestaat uit palen en is nauwelijks te zien.
- Het hekwerk verdient de nodige aandacht.
- Het kozijn van het grote raam is gerepareerd met twee componenten plamuur.
- Raamkozijn achter rechtsonder en linksonder verdient aandacht.
- Fundering van de schuur: stoepbanden op betonplaat.
- Er ontbreken hoeklatten bij de schuur.
- De schuurdeur is slecht, moet worden afgehangen.
- Het glas van de schuurdeur is stuk.
- Achterkant schuur moet nog worden geschilderd.