

## AANVULLENDE INFORMATIE BIJ DE TAXATIEDOCUMENTEN.

Adres: Ooievaar 21

### 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 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 Ooievaar 21:**

- Aan de buitenzijde zijn steenstrips aangebracht.

- Vloer van de badkamer veert. Inspecteer de vloer op lekkage en mogelijk aantasting van de balkenlaag!!
- Het kitwerk in de badkamer moet worden vernieuwd.
- Er zijn scheuren in de voegen achter het toilet.
- Het kozijn van de badkamer verdient aandacht
- Het kozijn van het dakraam is aan de onderzijde slecht. Dat verdient aandacht.
- De twee openslaande ramen kunnen vanwege het zonnescherf niet open.
- Alle hoeklatten bij de ramen vervangen!!
- In de dorpel van het keukenraam zit een gaatje.
- De schuifpui rolt niet goed. Kan waarschijnlijk worden verholpen door de onderrail te slijpen. Aandacht!!
- De kunstofschroten plafond golven.
- De gaslang binnen vervangen.
- De vloer van de schuur moet gecheckt worden. Is niet goed.
- De onderste rij planken van de buitenwand schuur vertoont rotte plekken, vervangen.
- Het kozijn van de schuurdeur is aan de onderzijde rot.

**WAARSCHUWING:**

Neem de opmerking hierboven serieus. Verwaarlozing van onderhoud leidt snel tot verval.