

## Taxatierapport

Complex: KTM 093									
Datum: jun-24									
		Beoordelinselement		Eenheid		Bedrag		Beoord. Corr. Bedr.	
82,5	Tuin								
	20	m2	Gazon (max 40 m2)	€ 12,32	per m2	€ 246			
	40	m2	Bestrating (max 40 m2)	€ 5,14	per m2	€ 205			
	3	m1	Windscherm	€ 25,68	per m1	€ 77			
<b>Tuin inr. en beplanting</b>									
<b>Totaal tuin</b>		(Max 1000 euro)				€ 529	8,5	€ 450	
<b>Fundering</b>		(Max. zie opp. blokhut/tuinhuis)							
	20	m2	Betonplaat	€ 35,95	per m2				
		m2	Houten balklaag op poeren/tegels	€ 30,81	per m2	€ 616	2	€ 123	
Dakbedekking, inclusief dakbeschot									
		m2	Dakpannen	€ 41,08	per m2				
		m2	Stalen dakplaten	€ 30,81	per m2				
		m2	Shingels	€ 46,22	per m2				
		m2	Brandrol dikte>2,5mm	€ 41,08	per m2				
	30	m2	Brandrol dikte<2,5mm	€ 30,81	per m2	€ 924	2,5	€ 231	
		m2	Golfplaten / vezelcement	€ 25,68	per m2				
		m2	Sedumdak	€ 77,03	per m2				
<b>Binnenafwerking</b>									
	2	m1	Keukenblok	€ 112,97	per m1	€ 226			
		m2	Wandtegels	€ 20,54	per m2				
		m2	Vloertegels	€ 25,68	per m2				
	2	m2	Hardboard gips of décor plaat/steens	€ 8,22	per m2	€ 16			
		m2	Gips/Stucwerk	€ 8,22	per m2				
	18	m2	Schrootjes	€ 13,35	per m2	€ 240			
<b>Totaal binnenafwerking</b>						€ 483	4,5	€ 217	
<b>Blokhut</b>		oppervlak (Max 23 m2)							
		m2	Wanddikte 22/28 mm	€ 154,05	per m2 vl.opp				
		m2	Wanddikte 42/44 mm	€ 195,13	per m2 vl.opp				
		m1	Gemetselde borstwering	€ 46,22	per m1				
<b>Tuinhuis</b>		oppervlak (Max. 23 m2)							
		m1	Gemetselde borstwering	€ 46,22	per m1				
	20	m2 vl.opp	Houten wanden zonder borstwering	€ 97,57	per m2 vl.opp	€ 1.951			
		m2 vl.opp	Houten wanden met borstwering	€ 87,30	per m2 vl.opp				
		m2 vl.opp	Composiet/trespa wanden zonder bc	€ 112,97	per m2 vl.opp				
		m2 vl.opp	Composiet/trespa wanden met borst	€ 102,70	per m2 vl.opp				
		m2 vl.opp	Dun pvc wanden zonder borstwering	€ 71,89	per m2 vl.opp				
		m2 vl.opp	Dun pvc wanden met borstwering	€ 41,08	per m2 vl.opp				
		m2	Deuren vuren of grenenhout	€ 71,89	per m2				
	1,8	m2	Deuren hardhout/kunststof/aluminium	€ 123,24	per m2	€ 222			
<b>Tuinhuis wanden, deuren</b>						€ 2.173	2	€ 435	
<b>Totaal tuinhuis (tax.waarde)</b>				1.006,00					
<b>Berging</b>		(Max. 2 m2 òf berging òf kist, dus niet beiden taxeren)							
	1	m2		€ 82,16	per m2	€ 82	4	€ 33	
<b>Kist</b>		(Max 2 m2)							
		m2		€ 82,16	per m2				
<b>Kweekkas</b>		oppervlak m2 (Max. 20 m2)							
		m1	Fundering ringbalk van beton	€ 20,54	per m1				
	10	m1	Fundering poeren met kantplanken	€ 12,32	per m1	€ 123			
		m1	Fundering van aluminium	€ 10,27	per m1				
	10,8	m2	Aluminium opbouw beperkte hoogte	€ 138,65	per m2 vl.opp	€ 1.497			
		m2	Aluminium / staal / hout gecombinee	€ 154,05	per m2 vl.opp				
		m2	Aluminium opbouw met goede stahc	€ 154,05	per m2 vl.opp				
		m2	Staal opbouw	€ 82,16	per m2 vl.opp				
		m2	Hout opbouw		per m2 vl.opp				
<b>Totaal Kweekkas</b>						€ 1.621	5	€ 810	
		m3	Beschoeiing (alleen hardhout)		<b>per m3</b>				
<b>Totaal</b>								€ 2.299	
<b>Indruk Tuin</b>		Zie volgende pagina							

## Taxatierapport

### Indruk Tuin

In zijn algemeenheid geldt voor alle huisjes op ATV Levenslust dat het tuinhuisjes betreffen op een volkstuin.  
Ze zijn ook zodanig getaxeerd.

### De situatie:

Het betreft een siertuin met een tuinhuisje en een kas

### Huisje

Het betreft een oud slecht onderhouden huisje.

De grond om het huisje heen lijkt verhoogd, waardoor het in een soort bak staat.

De vochtige bak waar het huisje instaat heeft in de loop der tijd flinke schade aangebracht aan de fundering

Aan het dak is te zien dat er werking in het huisje optreedt, de staat van de onderzijde is niet overal goed te zien.

Waar we het kunnen zien is zijn de onderste delen van de staanders (dragende delen) en de balkuiteinden van de vloer (erg) slecht.

Bij de deur is makkelijk goed zichtbaar dat het hout aan de onderkant is aangetast en dat daarmee de basis is aangetast

Ook de kozijnen zijn op verschillende plekken erg slecht en bedekt met metaal

### Tuin

De tuin zelf is verzorgd en ziet er mooi uit

### Kas

De kas is een oude kas met beperkte stahoogte aan de zijkanten

Heeft handmatige dakopeners

Er zijn meerdere ruiten kapot en er is een houtenconstructie in de kas aanwezig waardoor er een soort werkbank is gemaakt.

### Berging

Er is een kleine buitenkast waar een nieuw dakje op ligt. De kast zelf is duidelijk oud.

### Aandachtspunten

Dit is tuin voor een klusser met twee rechterhanden.

Dit huisje heeft veel achterstallig onderhoud en de balkenvloer en staanders zijn aan de onderkant aangetast.

Zowel fundering, zijwanden en dak moeten goed aangepakt worden. Als tuinhuisje om even te zitten tijdens het tuinieren voldoet het nu

Ons advies is om het binnen afzienbare termijn, max 1 of 2 seizoenen te vervangen door ander huisje.

Er liggen teveel tegels op deze tuin, deze moeten worden afgevoerd.