

DE VOLGENDE PASSAGES UIT HET TAXATIERAPPORT
GAAN ENKEL TER INDICATIE VAN:

1. DE INDELING,
2. DE STAAT VAN ONDERHOUD,
3. MILIEU-ASPECTEN,
VAN DIT OBJECT,

ALS DOOR TAXATEUR WAARGENOMEN BIJ DE OPNAME OP 7 JANUARI 2020.

WEGENS DE SINDS DE TAXATIE VERSTREKEN TERMIJN KAN VERKOPER ER
NIET VOOR INSTAAN DAT DEZE ASPECTEN THANS ONGEWIJZIGD ZIJN.

H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. Object

a. Nadere omschrijving van het object:

Beleggingsobject omvattende een zelfstandige studio met grote achtertuin (huisnummer 1), en een kamerverhuurpand - 20 zit-/slaapkamers
Traditionele bouw; drie bouwlagen, zolder en kelder, metselwerkgevels, betonvloeren, houten- en kunststof kozijnen, hellend dak, pannen gedekt.
Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas.
Elektra-installatie: voldoende groepen
Verwarming: c.v.-gas en radiatoren.
Warm water: via de verwarmingsinstallatie; combiketel.
Keukeninrichting: studio - eigen keukeninrichting;

b. Toegepaste constructie, materialen en installaties:

	kamerverhuurpand: drie eenvoudige keukens. Sanitair: studio - eigen sanitair; kamerverhuurpand: drie toiletruimte en drie doucheruimten.
c. Er zijn bijzonderheden met het oog op reeds uitgevoerde energiebesparende voorzieningen:	Nee
d. Bouwjaar:	1925
e. Indeling:	Begane grond - (huisnummer 1): studio: - niet geinspecteerd - huurder niet thuis Begane grond - huisnummer 3): entree , gang, zit-/slaapkamer, trappenhuis, berging en toegang kelder 1e Verdieping: overloop, centrale gang, toiletruimte, keuken, douche, zeven zit-/slaapkamers. 2e Verdieping: overloop, centrale gang, toiletruimte, keuken, douche, zes zit-/slaapkamers. Zolder: centrale gang, toiletruimte, keuken, douche, zes zit-/slaapkamers.
f. Gebruiksoppervlakten: Volgens opgave van: is de gebruiksoppervlakte als volgt verdeeld:	taxateur
- wonen:	420 m ²
- overige inpandige ruimte:	130 m ²
- gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
- externe bergruimte:	0 m ²
g. Indicatie bruto inhoud:	1595 m ³ (exclusief de externe bergruimte)

2. Omgeving

a. Locatie, bereikbaarheid, voorzieningen:	Gelegen in een rustige woonomgeving in een woonwijk. Goede bereikbaar met eigen vervoer en openbaar vervoer Redelijk goede woonomgeving
Aard van de belendingen:	aan de linkerzijde een horeca op de begane grond pet wonen op de bovengelegen verdiepingen, aan de rechterzijde een woonhuis met inpandige garage
b. De waarde wijkt meer dan 15% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving:	Nee
c. De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de (toekomstige) waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkelingen):	Nee

3. Funderingen

a. Geraadpleegde informatie:	
In dit kader zijn door de taxateur de volgende bronnen geraadpleegd:	
1. Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden:	Nee
2. Gemeentelijke / provinciale risicokaart voor fundering aanwezig:	Nee
3. F30/KCAF funderingsrapportage (< 5 jaar):	Nee
4. Eigenaar:	Nee
5. Andere bronnen:	Nee
b. Op basis van de in H.3.a. geraadpleegde bronnen en de plaatselijke kennis van de	Nee

taxateur is in de directe omgeving van het object of bij het object zelf gerelateerde funderingsproblematiek bekend dan wel is er sprake van visueel waarneembare funderingsschade :

4. Energielabel

Het object beschikt over:

- b. een voorlopig energielabel met de letter: F

I. ONDERHOUDSTOESTAND, NIEUWBOUW, VERBOUWING EN/OF VERBETERING

2. Bestaande bouw

- a. In zijn algemeenheid kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven:
- binnenonderhoud: voldoende
 - buitenonderhoud: goed
 - bouwkundige constructie: goed
 - aanvullende toelichting op de onderhouds- en bouwkundige staat van het object: Nee
- b. De taxateur heeft gebreken waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden: Nee
- c. De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud t.b.v. de instandhouding van het object bedragen meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde: Nee
- d. De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek: Nee
- e. Volgens de taxateur wordt het object: slordig gebruikt
- f. De taxateur heeft ernstige gebruiksschade geconstateerd: Nee

J. MILIEU/VERONTREINIGING

1. Geraadpleegde informatie

In dit kader zijn door de taxateur de volgende bronnen geraadpleegd:

- a. Kadaster: Ja
- b. Gebruiker/Eigenaar: Nee, Geen informatie uit deze bron
- c. Bodemloket / gemeente: Ja
- d. Bodemloket: Er zijn geen historische gegevens bekend die aanleiding geven tot het adviseren van een inventariserend bodemonderzoek.

2. Bijzonderheden

- a. Het kadaster geeft een milieumelding: Nee
- b. Op basis van de onder J.1 geraadpleegde instanties of personen kan worden vastgesteld dat er sprake is/kan zijn van bodemverontreiniging: Nee
- c. Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten: Nee

3. Asbest

- a. De taxateur heeft asbestverdacht materiaal waargenomen/heeft aanwijzingen dat dit materiaal aanwezig is: Nee, gezien het bouwjaar bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen in het object zijn verwerkt.