TAXATIEVERSLAG WONINGEN

Aanduiding woning:

Straatnaam:	Muzenstraat	Waardepeildatum:	1 januari 2010
Huisnummer:	73-b		
Postcode:	2509 AE		
Woonplaats:	Den Haag		
Locatieomschrijving:	inclusief berging Zwarteweg 23		

Kadastrale objecten betrokken in deze taxatie:

Kadastrale gemeente:	sectie:	perceelnummer:	letter:	indexnummer:	oppervlakte:
's-Gravenhage	AE	1078	G		

Objectgegevens:		**Bijzondere kenmerken:**
Soort woning:	Benedenwoning	. 1 dakkapel
Buurt:	Centrum	
Bouwjaar:	1932	
Grootte van de woning: (exclusief bijgebouwen)	115 m^2	
Bijgebouwen:	Berging	

Marktgegevens:

De getaxeerde woning is verkocht:

Transportdatum:	verkoopprijs:	bijzondere omstandigheden:
3 april 2008	€ 210.000	familieverkoop

Andere relevante marktgegevens

Straatnaam:	Boslaan	Muzenweg	Muzenstraat
Huisnummer:	xx	yy	zz
Postcode:	2593 CZ	2509 AA	2509 AE
Woonplaats:	Den Haag	Den Haag	Den Haag
Soort woning:	Benedenwoning	Benedenwoning	Bovenwoning
Buurt:	Bezuidenhout	Centrum	Centrum
Bouwjaar:	1900 - 1920	1931	1926
Grootte van de woning:	150 m^2	115 m^2	140 m^2
Bijgebouwen:	-	-	-
Grondoppervlakte:	-	-	-
(tuinoppervlakte:)	-	40 m^2	-
Transportdatum:	11 juni 2010	10 januari 2009	-
Verkoopprijs:	€ 265.000	€ 185.000	-
Vastgestelde waarde:	€ 250.000	€ 230.000	€ 210.000

Vastgestelde waarde: € 225.000

TAXATIEVERSLAG OBJECTEN IN AANBOUW

Aanduiding object:

Straatnaam:	Nieuwedaal	Waardepeildatum:	1 januari 2010
Huisnummer:	13	Toestandspeildatum:	1 januari 2011
Postcode:	1122 NW		
Woonplaats:	Vinexdorp		
Locatieomschrijving:	Object in aanbouw (voortgang 40%)		

Kadastrale objecten betrokken in deze taxatie:

Kadastrale gemeente:	sectie:	perceelnummer:	letter:	indexnummer:	oppervlakte:
Vinexstad	VD	2065	G		250 m^2

Objectgegevens:		**Bijzondere kenmerken:**
Soort object:	Woning in aanbouw	. alle ruwe verdiepingsvloeren gereed
Buurt:	Dalen	
Bouwjaar:	2009	
Grootte van het object:	350 m^3	

Marktgegevens:

Van het getaxeerde object zijn de volgende marktgegevens verzameld:

Bouwjaar:	verkoopprijs:	bijzondere omstandigheden:

Opbouw taxatie en gecorrigeerde vervangingswaarde:

Woning	350 m^3	à € 500	€ 175.000	
Voortgang per 1-1-2011:	40%			€ 70.000
Grond	250 m^2	à € 300		€ 75.000
				€ 145.000
			Vastgestelde waarde:	€ 145.000

De vastgestelde waarde van een woning in aanbouw is bepaald op basis van de vervangingswaarde. Hiervoor wordt afzonderlijk de waarde voor de woning (bouwkosten) en de waarde voor de grond berekend. De waarde voor de woning wordt bepaald door het voortgangspercentage van de bouw op 1 januari te vermenigvuldigen met de geobjectiveerde stichtingskosten. De waarde voor de grond wordt niet gecorrigeerd voor een voortgangspercentage.