

TAXATIERAPPORT BURGEMEESTER FREIJTERSLAAN 68, 4703ER ROOSENDAAL

Beste heer H. Cloosterman

U heeft mij gevraagd de marktwaarde te bepalen van **Burgemeester Freijterslaan 68, 4703ER ROOSENDAAL**. Ik ben **C.J.M. Buijsen** van **Kees Buijsen Makelaar** uit **ROOSENDAAL**. Ik ben onafhankelijk taxateur en heb deze taxatie uitgevoerd volgens een vaste methode. In dit taxatierapport leest u wat de marktwaarde van de woning is op **9 februari 2024** (*waardepeildatum*) en hoe ik die bepaald heb.

Waar in dit taxatierapport de mannelijke voornaamwoorden 'hij', 'hem' of 'zijn' worden gebruikt, kunt u deze ook in voorkomende situaties als 'zij' of 'haar' lezen.

Sommige woorden zijn schuingedrukt. Dat zijn de officiële termen.

A. Opdracht

Opdrachtgever

Bedrijfsnaam opdrachtgever:	KNCV
Contactpersoon:	De heer H. Cloosterman
Adres:	Loire 150
Postcode en plaats:	2491AK 's-Gravenhage

De opdrachtgever noemen wij in de rest van dit document 'u'.

Taxatiebedrijf en taxateur

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf:	Kees Buijsen Makelaar
Adres:	Molenstraat 10
Postcode en plaats:	4701JS ROOSENDAAL
KvK-nummer:	89205812
Naam taxateur:	De heer C.J.M. Buijsen
Inschrijfnummer NRV:	RT437085016
Lid van of aangesloten bij:	VBO

Het taxatiebedrijf en de taxateur samen noemen wij in de rest van dit document 'wij'. De taxateur die de taxatie heeft uitgevoerd noemen we verder 'ik'.

B. Inspectie

Inspectiegegevens

Ik geef u een indruk van **Burgemeester Freijterslaan 68, 4703ER ROOSENDAAL** en van de omgeving. Voor die indruk gebruik ik mijn zintuigen, mijn kennis van de omgeving en van de woningen in de omgeving en informatie die ik heb gekregen van u of van anderen.

Inspectiedatum:	9 februari 2024
Volledige inspectie:	Ja
Anderen aanwezig bij inspectie:	Anderen Executeur testamentair.
Bijzonderheden:	Nee

C. Gegevens getaxeerde woning

De woning

Hieronder beschrijf ik de woning. Daarbij heb ik de [Fotowijzer](#) woningen gebruikt. Dit document laat met foto's zien wat taxateurs bedoelen met de verschillende woningtypes.

Woningtype:	galerijflat
Bijzonder woningtype:	appartement
Bijgebouwen:	Garage / Berging
Adres:	Burgemeester Freijterslaan 68
Postcode en plaats:	4703ER ROOSENDAAL
Afstand tussen vestigingsadres van de taxateur en de getaxeerde woning:	0.64 kilometer
<i>Hemelsbreed</i>	

D. Doel van de taxatie

Waarom heeft u mij gevraagd de woning te taxeren?
U heeft mij gevraagd de woning te taxeren met het volgende doel:

Een andere reden, namelijk
vereffening nalatenschap.

E. Waardering

Wat is 'marktwaarde'?

De officiële definitie van marktwaarde is:

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.'

De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen. Er zijn daarbij een paar voorwaarden:

1. De verkoper heeft reclame gemaakt voor verkoop van de woning.
2. De koper en de verkoper hebben genoeg verstand van woningprijzen.
3. De koper en de verkoper handelen nadat ze er goed over hebben nagedacht.
4. De koper en de verkoper handelen vrij en zonder dwang.

De kosten die betaald worden bij de koop en overdracht maken geen onderdeel uit van de marktwaarde.

Wat is de marktwaarde van de woning?

Ik heb de woning en wat daarbij hoort getaxeerd. De waarde hieronder is de marktwaarde op 9 februari 2024.

Marktwaarde: € 145.000,-

Hoe kom ik aan deze waarden?

Taxateur heeft gebruik gemaakt van de vergelijkingsmethode. In het rapport zijn de gebruikte referenties weergegeven en uitgeschreven. De waarde wordt op € 5000,- nauwkeurig afgerond.

Is verder onderzoek nodig?

Er is geen verder onderzoek nodig naar deze woning.