



TAXATIERAPPORT BURGEMEESTER FREIJTERS LAAN 68, 4703ER ROOSENDAAL

Beste opdrachtgever,

U heeft mij gevraagd de marktwaarde te bepalen van **Burgemeester Freijterslaan 68, 4703ER ROOSENDAAL**. Ik ben **C.E.C. Touw** van **Touw Taxaties B.V.** uit **WOUW**. 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 **15 maart 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', 'hen' of 'hun' of 'die' of 'diens' lezen.

Sommige woorden zijn schuingedrukt. Dat zijn de officiële termen.

A. Opdracht

Opdrachtgever

Naam opdrachtgever:

De heer A.P.M. van Loenhout

Adres:

Postcode en plaats:

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

Taxatiebedrijf en taxateur

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf:

Touw Taxaties B.V.

Adres:

Bremere 33

Postcode en plaats:

4724HD WOUW

KvK-nummer:

67857914

Naam taxateur:

De heer C.E.C. Touw

Inschrijfnummer NRVt:

RT347087794

Lid van of aangesloten bij:

NVM

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:

15 maart 2024

Volledige inspectie:

Ja

Anderen aanwezig bij inspectie:

Anderen executeur (de heer A.P.M. van Loenhout) inzake de nalatenschap van [REDACTED] was aanwezig ten tijde van de inspectie.

Bijzonderheden:

Nee

C. Gegevens 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
Adres:	Burgemeester Freijterslaan 68
Postcode en plaats:	4703ER ROOSENDAAL
Afstand tussen vestigingsadres van de taxateur en de getaxeerde woning:	4.57 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:

U wilt de woning verkopen

Bepalen van de prijs bij verkoop(beslissing)

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, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.'

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 15 maart 2024.

Marktwaarde: € 148.000,-

Hoe kom ik aan deze waarden?

Hiervoor heb ik drie appartementen geselecteerd die recent verkocht zijn en waarvan de transactie prijs bij mij bekend is, en overeen komen met het getaxeerde object. Deze noemen we referentie objecten. Met overeen komen bedoel ik dat het gebruiksoppervlak t.b.v. de functie wonen, het bouwjaar en het aantal woonlagen grotendeels overeen komen. Ook is gekeken naar de indeling van de appartementen en de locatie van die appartementen. Deze liggen in de buurt van het getaxeerde object en dat is belangrijk voor de waarde bepaling. Alle drie de appartementen zijn uitgebreid bestudeerd en de verschillen in kaart gebracht met het getaxeerde object. De verschillen zijn gecorrigeerd om tot een waarde te komen die het getaxeerde object zo veel mogelijk benadert. Zo heb ik een beeld gekregen van de waarde van de vergelijkbare appartementen om de waarde van het getaxeerde object te kunnen bepalen.

Is verder onderzoek nodig?

Er is geen verder onderzoek nodig naar deze woning.