

TAXATIERAPPORT



**BERENDS
-NAAFS-**
makelaars



Stokreefsweg 7a te Enter





**BERENDS
- NAAFS -**
makelaars

Grotestraat 19, 7471 BK GOOR
Gemeente Hof van Twente
T (0547) 27 25 47
F (0547) 27 15 78
www.berendsnaafs.nl
info@berendsnaafs.nl

TAXATIERAPPORT

DE TAXATEUR

Hendrikus Gerrit Aanstoot, Register makelaar en Register taxateur, beëdigd door de Arrondissementsrechtbank te Almelo op 13 december 2000, lid van de NVM sectie Agrarisch en Landelijk Vastgoed, ingeschreven in de kamers Landelijk Vastgoed (L1601.217) en wonen van Vastgoed cert. (RMT07.1511.5433) te Rotterdam, ingeschreven in de kamers Landelijk Vastgoed en wonen Stichting Vastgoedcert. te Rotterdam, reg.nr.RT413403343, werkzaam voor Berends-Naafs Makelaars, gevestigd Grotestraat 19, 7471 BK Goor.

DE OPDRACHTGEVER

De heer M.H.J. Freriksen, Stokreefsweg 7a, 7468 SC Enter.

11/12



OBJECT

Een voormalig aangebouwd bedrijfsgedeelte van een boerderij, thans bewoond door opdrachtgever en zijn familie.

Plaatselijk bekend: **Stokreefsweg 7a, 7468 SC Enter**

KADASTRALE BEKENDHEID

Gemeente Wierden,
Sectie AC, nummer 88,
Het gehele object groot 63 are en 25 centiare 0.63.25 ha.).

EIGENDOMSSITUATIE

Het registergoed is eigendom van de heer Maik Hermannus Johannes Freriksen, geboren op 5 maart 1977 te Wierden, wonend op het getaxeerde adres Stokreefsweg 7a, 7468 SC Enter.

BESTEMMING

Het registergoed heeft ten tijde van de opname de bestemming wonen, echter voordien was er geen bestemming wonen aanwezig, de bewoning wordt door de Gemeente gedoogd.

BRON

De gegevens voor dit rapport zijn afkomstig van:

- Kadaster Zwolle
- Gemeente Wierden (ruimtelijk plannen)
- De eigenaar
- De heer ing. C.R.C. Wiggers

1112

TAXATIEBASIS

De waarde in het economisch verkeer in vrij opleverbare staat, zowel met als zonder de bestemming wonen.

DOEL TAXATIE

Waardebepaling voor de Gemeente Wierden om het waardeverschil inzichtelijk te maken met of zonder woonbestemming.

WAARDEBEPALING per opnamedatum 9 november 2017

Rekening houdend met de ligging, de onderhoudstoestand, de huidige marktsituatie en verdere waardebepalende factoren,

Waarde in het economische verkeer (vrij opleverbare staat WEV) zonder woonbestemming	<u>€ 60.000,--</u>
---	--------------------

zegge: zestigduizend euro

Waarde in het economische verkeer (vrij opleverbare staat WEV) met een woonbestemming	<u>€ 120.000,--</u>
--	---------------------

zegge: éénhonderdtwintigduizend euro

Ondergetekende verklaart het registergoed op 9 november 2017 te hebben opgenomen en te hebben onderzocht.

W/2

OMSCHRIJVING

Het betreft hier een in 1960 gebouwd voormalig aangebouwde bedrijfsgedeelte van een boerderij. Opgetrokken van spouwmuren en gedekt met pannen op een asbest beschoten dak.

Dit eenvoudig ingericht woongedeelte kent de volgende indeling: hal + toilet, berging, kelderkast, slaapkamer met aansluitend een douche, woonkamer met eenvoudige open keuken voorzien van vaatwasser, koelkast en gaskookplaat.

1^e verdieping: overloop met 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, toilet en vaste wastafel.

OPMERKINGEN

- Voorzien van gedeeltelijk beton ramen met enkel glas en gedeeltelijk voorzien van thermopane beglazing.
- Centrale afzuiging
- CV Intergas bouwjaar 2011
- Geen dak-, vloer of muurisolatie
- Inhoud ca. 500 m³
- De onderhoudstoestand is goed.
- De woonvoorzieningen voldoen niet meer aan de huidige maatstaven.

REFERENTIE'S

Als referentieobject is gebruikt:

Witmoesdijk 4 te Enter verkocht 7 juli 2016, koopsom € 190.000,-- k.k., kadastraal bekend gemeente Wierden, Sectie Z, nummer 174 groot 14 are en 85 centiare (0.14.85ha.), bouwjaar 1962, woonoppervlakte ± 79 m² Bron Kadaster.

Jagersweg 7a te Enter, verkocht september 2017, koopsom 227.000,-- k.k., vrijstaand woonhuis op 1885 m² grondoppervlakte, inhoud ± 350 m³, woonoppervlakte ca. 110 m², Bron NVM uitwisseling

VERANTWOORDING

Deze taxatie betreft uitsluitend een waarde-oordeel ten behoeve van het hiervoor omschreven doel.

De aanwezigheid van bodemverontreiniging is niet bekend en ook niet onderzocht; met de gevolgen van eventuele aanwezigheid is bij deze taxatie geen rekening gehouden.

De aard en het gebruik van het getaxeerde alsmede dat van belendende percelen geven geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake zou zijn van bodemverontreiniging.

140

Deze taxatie is geschied overeenkomstig de Voorwaarden NVM.
De makelaar-taxateurs aanvaarden ten aanzien van de inhoud van dit rapport
geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te Enter en Goor.
d.d. 9 en 27 november 2017.

De taxateur,

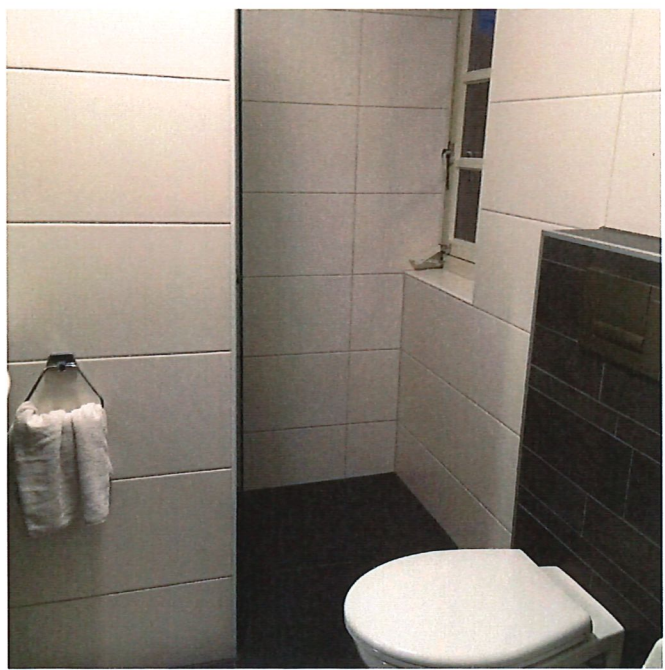
H.G. Aanstoot

Register-makelaar-taxateur o.g.



vastgoedcert
gecertificeerd





Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: WIERDEN AC 88 9-11-2017
Stokreefsweg 7 A 7468 SC ENTER 16:06:28
Uw referentie: stokreefsweg
Toestandsdatum: 8-11-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WIERDEN AC 88
Grootte: 63 a 25 ca
Coördinaten: 237422-477598
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Stokreefsweg 7 A
7468 SC ENTER
Ontstaan op: 26-11-2015

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75686 d.d. 25-1-2016

HERVERKAVELINGSKOSTEN TE VERWACHTEN
Betrokken persoon: Deldenerbroek
Ontleend aan: HYP4 67242/165 d.d. 26-11-2015

BESLUIT OP GROND VAN ARTIKEL 110 I WET GELUIDHINDER
OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ: 4 60620 33
Ontleend aan: HYP4 67242/165 d.d. 26-11-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING
Betrokken bestuursorgaan: Provincie Overijssel
Ontleend aan: HYP4 59721/61 d.d. 24-3-2011

Gerechtigde**EIGENDOM**

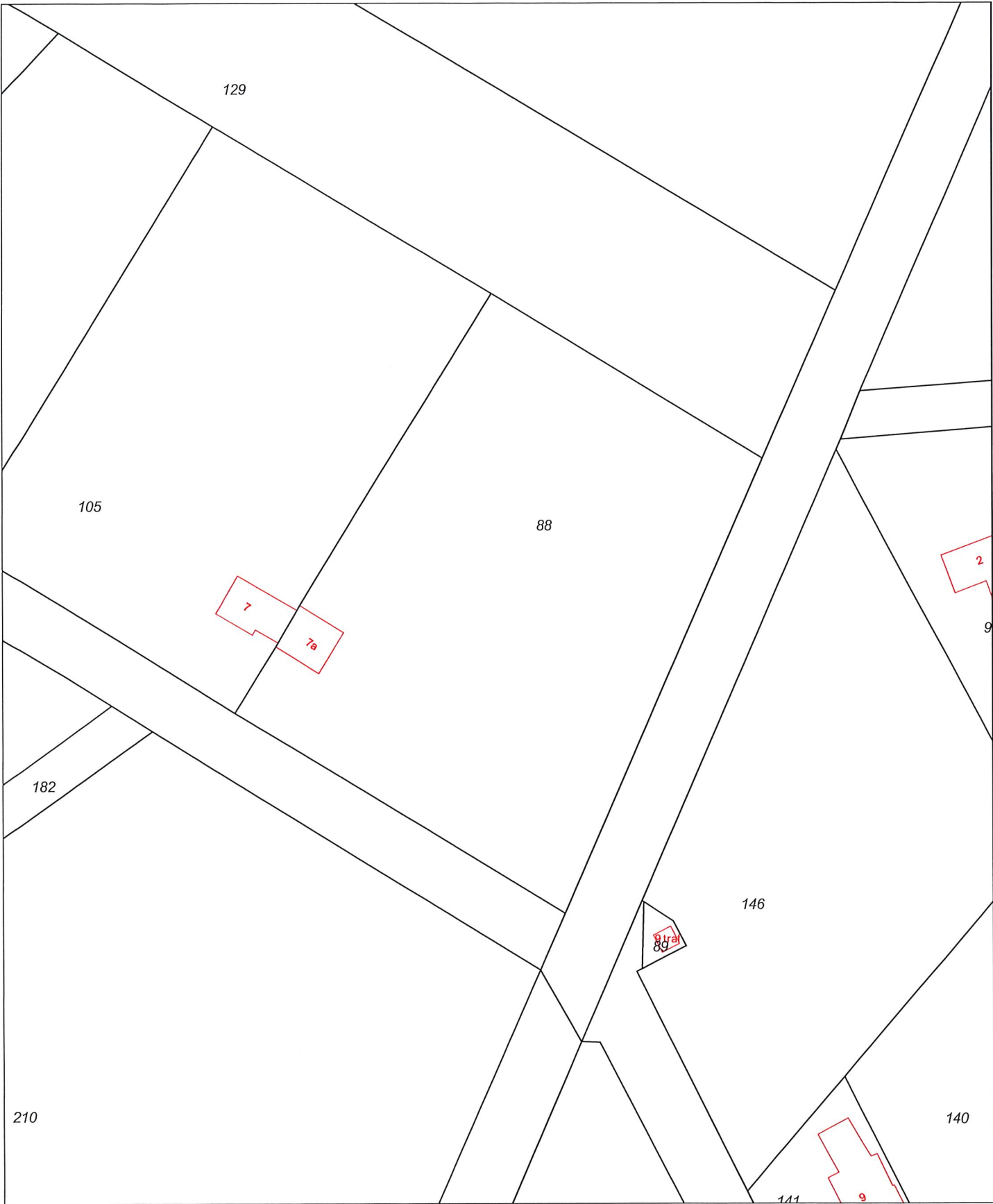
De heer Maik Hermannus Johannes Freriksen
Stokreefsweg 7 A
7468 SC ENTER
Geboren op: 05-03-1977
Geboren te: WIERDEN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Recht ontleend aan: HYP4 67242/165 d.d. 26-11-2015
Eerst genoemde object in WIERDEN AC 88
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Ontleend aan: HYP4 67242/165 d.d. 26-11-2015

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 november 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

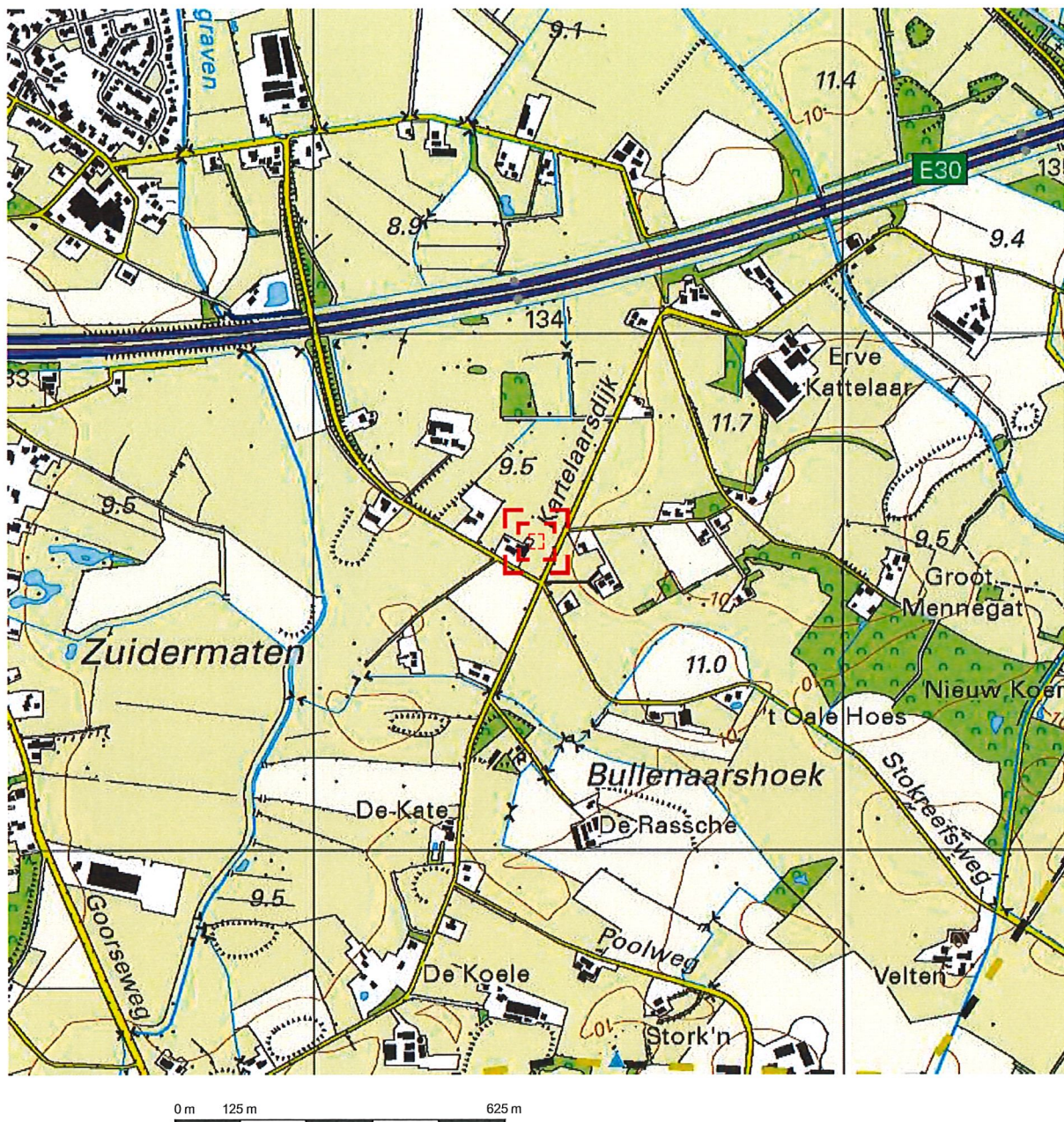
WIERDEN

AC

88

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

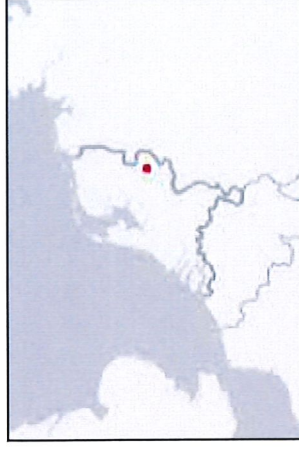
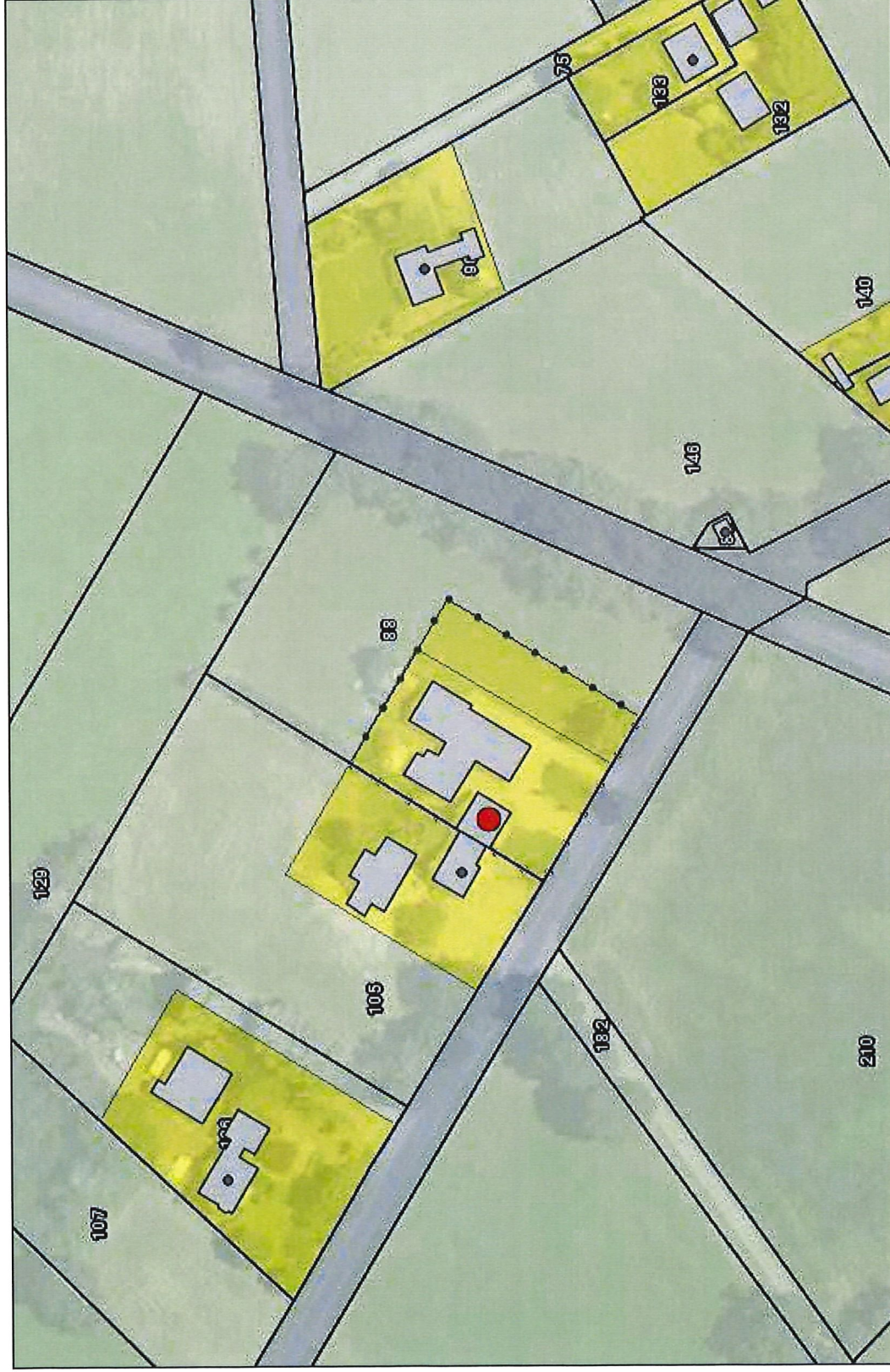
 Hier bevindt zich Kadastraal object WIERDEN AC 88
Stokreefsweg 7A, 7468 SC ENTER
CC-BY Kadaster.



BEROUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	---	---

stokreefsweg 7a Enter

plankaart



Legenda

- Ligplaats
- Pand
- Standplaats
- Adressen
- Gemeenten
- Landsgrens
- Provincies



Geoweb versie 5.1

Copyright © 2014 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

Auteur: Henk

Datum: 09-11-2017

Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.