

VvE Wijckermolen 2 t/m 150  
Postbus 1800  
2280 DV RIJSWIJK

DCS Taxatie & Advies B.V.  
Deventerstraat 59  
7322 JK Apeldoorn  
Telefoon 055-366 61 15\*  
E-mail info@slagerexpertise.nl  
Internet www.slagerexpertise.nl

Apeldoorn, 11 juli 2019

Dossier: T.2019/07/6932

### TAXATIERAPPORT

Ondergetekende, SLAGER EXPERTISE, taxateurs te Apeldoorn, verklaart met deze, ten behoeve van partijen (verzekerde en verzekeraars), ten behoeve van af te sluiten brand en/of andere verzekeringen, ter voldoening aan artikel 7:960 B.W. te hebben opgenomen en gewaardeerd, de hierna specifiek omschreven

### OPSTALLEN

van een halfvrijstaand gebouwencomplex waarin 60 woonappartementen en 3 commerciële ruimten met inpandige bergingen en garages in de onderbouw, staande en gelegen Wijckermolen 2 t/m 150 (even) en Meesterstraat 13 t/m 33 (oneven) + 33 ABC, 1941 JA BEVERWIJK

en wel tot een herbouwwaarde van:

14.400.000

(zegge: --veertien miljoen vier honderd duizend euro--).

Het geheel conform de omschrijving op de vervolgbladen 2 t/m 4.

De getaxeerde waarde is in euro, geldt per **taxatiedatum** en dient geïndexeerd verzekerd te worden.

Dit taxatierapport is geldig tot **11 juli 2025**.

Ondergetekende verklaart verder niet te zijn de verzekerde zelf noch op enigerlei wijze in dienstbetrekking tot deze te staan of namens deze op te treden.

Voormelde taxatie vond plaats naar beste kennis en wetenschap om te dienen waar zulks zal behoren.

  
SLAGER EXPERTISE

Dossier: T.2019/07/6932

Een in goede staat van onderhoud verkerend halfvrijstaand gebouwencomplex waarin 60 woonappartementen en 3 commerciële ruimten met bergingen en garages in de onderbouw, staande en gelegen **Wijkermolen 2 t/m 150 (even) en Meesterstraat 13 t/m 33 (oneven) + 33 ABC, 1941 JA BEVERWIJK.**

Het geheel kan naar bouwwaard en bestemming als volgt worden omschreven:

Constructie:

Betonnen draag - en vloerconstructies;

Gemetselde buiten - en binnenwanden,  
waarin

Houten - en kunststof kozijnen, ramen en deuren;

De platte dakvlakken zijn afgewerkt met een bitumineuze  
bedekking; voor zover beloopbaar zijn tegels op tegeldragers  
toegepast;

Bestemming:

60 woonappartementen (huisnr's 32 t/m 150) en  
3 commerciële ruimten (huisnr's 2/4 en 6) en  
26 garages (huisnr's 8 t/m 30) + adressen Meesterstraat;

Het geheel, met in achtneming van het navolgende,  
tot een herbouwwaarde van

14.400.000

Bouwwolume: ca. 23.000 m<sup>3</sup>

Dossier: T.2019/07/6932

In deze taxatie zijn mede-inbegrepen:

1. Alle vaste vloer -, plafond -, wand - en trap - afwerkingen, koven, isolaties etc.
2. Alle vaste en vast ingebouwde kasten en keukeninrichting voorzover van toepassing inclusief apparatuur.
3. Sanitair alsmede aan- en afvoerleidingen t.b.v. koud- en warmwater alsmede rioleringen tot 3 meter buiten de gevels; hydrofoorinstallatie.
4. De elektrische zwak- en sterkstroominstallaties met verdeelinrichtingen, binnen- en buitenarmaturen etc in algemene ruimten.
5. Bekabeling t.b.v. c.a.i., telefoon en datacommunicatie.
6. De noodverlichtingsinstallatie met armaturen, voeding etc.
7. De gasgestookte blokverwarmingsinstallatie met ketels, rookgasafvoeren, leidingen, radiatoren alsmede regel - en registratieapparatuur etc.
8. De warmwatervoorziening middels centraal systeem.
9. De gasleidingen met appendages.
10. Brandpreventiemiddelen.
11. Personenliftinstallatie.
12. Toegangsdeurcontrôle woonappartementen middels intercomsysteem.
13. **Alle** voor rekening en risico van de leden van de V.v.E. resp. gebruikers **in de woonappartementen** aangebrachte bouwkundige - en/of installatietechnische voorzieningen en/of faciliteiten, waaronder begrepen wand afwerkingen, keukens, badkamerafbouw - en inrichting, alle harde (zwevende) topdekvloeren, zonweringen en/of rolluiken.
14. **Alle** voor rekening en risico van de leden van de V.v.E. **in de commerciële ruimten** aangebrachte bouwkundige - en/of installatietechnische voorzieningen en/of faciliteiten.



Dossier: T.2019/07/6932

(vervolg: In deze taxatie zijn mede-inbegrepen:)

15. Terreinverharding tot 3 meter uit de gevels alsmede hekwerken ter afscherming privé terrein.
16. Belettering op de gevels en enige roerende zaken van de V.v.E.
17. De B.T.W. tot de percentages geldend ten tijde van deze taxatie.
18. Legeskosten, precario en alle overige kosten verbandhoudend met het oprichten van een bouwwerk.
19. Honoraria van architecten, constructeurs en technische adviseurs alsmede de kosten van toezicht tijdens herstel of herbouw.

Bij deze taxatie zijn buiten beschouwing gelaten:

1. De fundamente tot onderzijde parterre- en/of keldervloeren.
2. Alle voor rekening en risico van de gebruikers in de commerciële ruimten aangebrachte bouwkundige - en/of installatietechnische voorzieningen en/of faciliteiten.

De getaxeerde waarde is in euro en geldt per **taxatiedatum**.

SLAGER EXPERTISE

