

**Waardering
Nieuwe weg 2
te Haarlem**



Hierbij verklaart ondergetekende:

De heer P.D.J. van der Woude RM/RT ingeschreven in de Kamer Wonen van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) onder registratienummer RT751350302 en in de kamer wonen van VastgoedCert V532768111.

Postadres JRS Jansen & Rutte Makelaars B.V., Postbus 667, 2003 RR te Haarlem.

Op verzoek van:

*Gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem*

op 25 januari 2018 te hebben opgenomen en gewaardeerd:

Vrijstaande woonboerderij met weiland, diverse opstallen, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden.

Plaatselijk bekend als:

Nieuweweg 2, 2033 DK Haarlem

Kadastraal bekend als:

kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie W, nummers 434, 512, 515 en 516 totaal groot één hectare negenenzestig are en vijftig centiare.

Met als doel: Waardevaststelling om inzicht te verkrijgen in de globale waarde van het getaxeerde per opnamedatum.

Status/gebruik: Het getaxeerde is thans in gebruik bij derden (antikraak), opgetrokken in traditioneel metselwerk, voorzien van houten kozijnen al dan niet met isolerende beglazing, houten en beton vloeren alsmede een met plaatmateriaal beschoten kap met dakpannen gedekt. Voor zover visueel waarneembaar heeft onder andere het dak van het getaxeerde recentelijk stormschade opgelopen.

Stand en ligging: Gelegen op redelijk goede stand en omgeving aan de rand van Haarlem. Belendingen worden gevormd door woonhuizen en bedrijvigheid (aannemersbedrijf gebr. Van der Bos). Diverse voorzieningen zoals (basis) scholen, kinderdagverblijven en winkels bevinden zich op circa 10 minuten fietsen van het getaxeerde.

Globale indeling: Begane grond: entree, voorkamer met schouw. Woonkamer, keuken met betonnen vloer, badkamer, kelder en trap naar de verdieping. Voorts deel met 8 paardenboxen.

Eerste verdieping: zolderetage met twee afgetimmerde slaapkamers. Boven de deel is eveneens een zolder gesitueerd.

Bereikbaarheid: Redelijke bereikbaarheid met de auto, matige bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Ontsluiting via de provinciale weg N205 richting autosnelweg A9 en A5. Busverbinding op fietsafstand, het NS station van Spaarnwoude is op circa 15 fietsminuten van het getaxeerde verwijderd.

Parkeren: Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemming: Bedrijfswoning.

Aan deze onroerende zaak, kent taxateur per opnamedatum een waarde vrij van huur en gebruik toe van circa.: **€ 875.000,- k.k.**

zegge: **ACHTHONDERDVIJFENZEVENTIGDUIZEND EURO**

Deze waardering is geen taxatie, zoals gebruikelijk door de bij de NVM aangesloten makelaars wordt uitgevoerd. Dit is slechts een waardering gebaseerd op visuele, globale opname. Naar de bouwkundige en/of technische staat is dan ook geen diepgaand onderzoek gedaan. Tenzij anders vermeld is geen uitgebreid onderzoek gedaan naar voorgaande aankomstitels, waaruit eventuele zakelijke rechten anders dan opgegeven zouden blijken.

Door ondergetekende is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen in bodem, water, gebouwen of gedeelten daarvan, welke schadelijk zouden kunnen zijn voor het milieu en de getaxeerde zaak. Bij de waardering is hiermee dan ook geen rekening gehouden.

Wel blijkt uit de verkoopinformatie van verkopend makelaar dat er onderzoek is uitgevoerd naar de gesteldheid van de bodem. Er is geen aanleiding voor de uitvoering van een ander onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De aangetoonde licht verhoogde concentraties in de grond en in het grondwater geven ook geen beperkingen ten aanzien van het gebruik van de locatie. Tevens zijn de daken van enkele bijgebouwen hoogstwaarschijnlijk voorzien van asbesthoudende materialen, het gebruik van asbesthoudende stoffen en/of materialen elders in het getaxeerde is, gezien het bouwjaar van het getaxeerde niet uit te sluiten.

Deze waardeverklaring is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en jegens anderen dan de opdrachtgever wordt dan ook geen enkele verantwoordelijkheid aanvaard.

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap,

Haarlem, 29 januari 2018

JRS Makelaars B.V.



P.D.J. van der Woude RM RT
Register Makelaar / Register Taxateur