



**THOMA
POST**

makelaars met meer

Taxatierapport
Grote Drijfweg 17
te LOCHEM

Opgemaakt door:
THOMA POST MAKELAARS LOCHEM
Prins Bernhardweg 7
7241 DH LOCHEM

Thoma Post Makelaars
Prins Bernardweg 7
7241 DH Lochem

T 0573 222 444
E lochem@thomapost.nl
www.thomapost.nl

NL20ABNA0547490704
KvK 08037238 7241
BTW NL005796568B01



TAXATIERAPPORT

Ondergetekende

: **R.M. Vos**, makelaar in en taxateur van onroerende goederen,
kantoorhoudende Prins Bernhardweg 7 te Lochem,
Als makelaar o.g./taxateur o.g. beëdigd: **17 december 1987** te
Zutphen. Lid van: **NVM**, lidnummer **3092**, ingeschreven bij
Stichting VastgoedCert te Rotterdam,
kamer Wonen/MKB, certificaatnr. **RMT06.609.1575**.
kamer Bedrijfsmatig Vastgoed, certificaatnr. **BV01.20.506.5.1575**.
kamer Landelijk Vastgoed, certificaatnr. **LV01.20.506.5.0732**.

aangezocht als deskundige ter bepaling van de marktwaarde

verklaart ten verzoek van:

A. Klein Wassink
Grote Drijfweg 17
7241 NM Lochem

op 31 juli 2017 te hebben opgenomen en gewaardeerd het hierna te noemen onroerend goed, te weten:

De caravanstalling met ondergrond en erf aan de Grote Drijfweg 17 te Lochem.

Plaatselijk bekend:

Grote Drijfweg 17 te Lochem

Kadastraal bekend

Gemeente:

Lochem

Sectie:

Q

Nummer:

162 gedeeltelijk

Grootte:

plus minus 1000 m²

Bron:

Kadaster en adviseur opdrachtgever, de heer Zandbelt.

Paraaf:

Thoma Post Makelaars
Prins Bernardweg 7
7241 DH Lochem

T 0573 222 444
E lochem@thomapost.nl
www.thomapost.nl

NL20ABNA0547490704
KvK 08037238 7241
BTW NL005796568B01



- Doel van de taxatie** : Waardebepaling in verband met functiewijziging.
- Bestaande uit** : De caravanstalling (256 m²), voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, met ondergrond en omliggend erf.
- Constructie** : Betonsysteembouw en ½ steens metselwerk. Dakbedekking deels asbest, deels ondulineplaten.

Algemeen

- Ligging** : In het buitengebied van Lochem.
Stand : Normaal agrarisch.
Onderhoud : Matig
Milieu : Dakbedekking is gedeeltelijk asbesthoudend.
Bestemming : Agrarisch.

Ondergetekende verklaart aan voornoemd onroerend goed een **marktwaarde** toe te kennen van:

€ 20, -- per m² ondergrond en omliggende grond
zegge: -- TWINTIG EURO PER VIERKANTE METER --

Marktwaarde als bouwkaavel voor een vrijstaand woonhuis van 750 m³

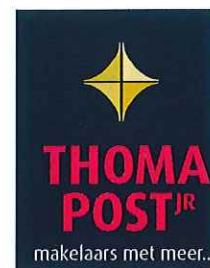
€ 175.000,-
zegge: -- HONDERDVIJFENZEVENTIGDUIZEND EURO--

Paraaf:

Thoma Post Makelaars
Prins Bernardweg 7
7241 DH Lochem

T 0573 222 444
E lochem@thomapost.nl
www.thomapost.nl

NL20ABNA0547490704
KvK 08037238 7241
BTW NL005796568B01



Referenties

Goorseweg 30 A Lochem	Transactieprijs € 150.000,- Verkoopdatum: 15 juli 2015 Perceeloppervlakte 7565 m ²
Zwiepseweg Lochem	Transactieprijs € 200.000,- Verkoopdatum: 2 oktober 2016 Perceeloppervlakte 1650 m ²
Kaaldijk 4 Ruurlo	Transactieprijs € 182.500,- Verkoopdatum: 01 april 2017 Perceeloppervlakte 7500 m ²

Marktwaarde;

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.

Bij deze taxatie is rekening gehouden met de ligging, de onderhoudstoestand, de grootte, marktsituatie ter plaatse en verdere waardebepalende factoren.

Bij de bepaling van de waarde van het onderhavige onroerend goed is het uitgangspunt dat de grond vrij is van verontreinigde stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor mens en milieu en alle h9uten onderdelen vrij zijn van boktor, schimmels en dergelijke. Ofschoon mijnerzijds geen vermoeden bestaat dat het niet vrij zou zijn van voornoemde stoffen aanvaardt ondergetekende geen enkele aansprakelijkheid.

Ondergetekenden aanvaarden ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en geen verantwoordelijkheid ten aanzien van eventuele gebreken, omissies en dergelijke, welke tijdens een geveltaxatie niet kunnen worden beoordeeld, zowel wat betreft het in- en uitwendige van het object en de aanhorigheden. Evenmin zijn eventueel toegevoegde waarden meegenomen in deze taxatie, welke is gedaan te goede trouw, naar beste kennis en wetenschap, op de eed door ons als makelaar bij de aanvaarding onzer bediening als zodanig afgelegd.

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

Voor elke taxatie geldt de waarde als een momentopname ten tijde van de aangegeven taxatiedatum. Later gebruik of toepassing van de waardering vereist overleg met de taxateur.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en ondertekend te Lochem,
31-07-2017 te Lochem

R.M. Vos

Paraaf:

Kadaster

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

Betreft: LOCHEM Q 162 11-9-2017
Grote Drijfweg 17 7241 NM LOCHEM 9:32:21
Uw referentie: grote drijfweg 17
Toestandsdatum: 8-9-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: LOCHEM Q 162
Grootte: 1 ha 93 a 10 ca
Coördinaten: 228746-466614
Omschrijving kadastraal object: WONEN (AGRARISCH) TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Grote Drijfweg 17
7241 NM LOCHEM
Herinrichtingsrente: € 112,97 Eindjaar: 2022
Ontstaan op: 1-11-2006
Ontstaan uit: LOCHEM Q 154

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75273 d.d. 5-10-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Antonie Hendrikus klein Wassink

Grote Drijfweg 17

7241 NM LOCHEM

Geboren op: 28-07-1948

Geboren te: LOCHEM

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 12394/1 reeks ARNHEM d.d. 22-10-1993

Eerst genoemde object in
brondocument: LOCHEM Q 92

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Hendrika Dirkje van Tolij

Grote Drijfweg 17

7241 NM LOCHEM

Geboren op: 08-02-1950

Geboren te: BRUMMEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 506/10003 reeks ARNHEM d.d. 6-6-2005

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, 11 september 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

LOCHEM

Q

162



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.