

## WAARDEBEPALING

Opdracht is verstrekt door : De heer E.A.C. Creemers en  
Mevrouw E.A.H. Meijer  
Opdracht is verstrekt aan : Aspre Vastgoed  
Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 5  
6245 CA Eijsden  
Telefoon : (043) 311 25 33

De waardebepaling is beoordeeld door : Retrae, D.H.E.P.  
Ingeschreven bij Stg. VastGoedCert Rotterdam  
kamer Wonen/MKB : op 16 augustus 2007  
Lidnummer : RMT 06.708.5.5310  
Datum opname en inspectie : 23 juni 2011

### Type object, adres en plaats

Het woonhuis, type vrijstaand, met kantoor, berging, tuin, ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Bornedaal 7, 6228 GZ Maastricht.

### Doel van de waardebepaling

De waardebepaling is bedoeld om inzicht te verstrekken in de waarde van het object in het huidige economische verkeer.

*De waardebepaling is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.*

### Waardering

Het object is per opnamedatum gewaardeerd op:

- marktwaarde vrij van huur en gebruik:  
**€ 435.000,=**  
*zegge: vierhonderdvijfendertigduizend euro*
- executie waarde vrij van huur en gebruik:  
**€ 385.000,=**  
*zegge: driehonderdvijfentachtigduizend euro*

### Kadastrale omschrijving object

Het perceel/perceel met opstal(len), kadastraal bekend

Gemeente : Maastricht  
Sectie : P  
Nummer : 3921  
Grootte : 4 a 82 ca  
Bron : Kadaster Eindhoven  
d.d. 21 juni 2011

**Object**

Nadere omschrijving van het object	: Vrijstaand woonhuis met kantoor en berging.
Bouwaard, materialen en constructie	: De onroerende zaak is traditioneel vervaardigd met in spouw uitgevoerde gemetselde gevels, betonnen vloeren, voorzien van houten kozijnen, houten kapconstructie, zadeldak met keramische pannen gedekt.
Bouwjaar/ ouderdom	: Circa 1980.
Indeling	
-Begane grond	: Entree, hal met opgang naar verdieping, meterkast en toiletruimte met closet en fontein. Woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de tuin. Woonkeuken met lichte keukenopstelling voorzien van koelkast, vaatwasser, oven en keramische kookplaat. Voormalige garage, omgebouwd tot kantoorruimte en berging. Recentelijk aangelegde tuin met sierbestrating, vijver, houten berging met overkapping en zij-ingang.
-1 <sup>e</sup> verdieping	: Overloop met toegang tot de diverse vertrekken. 3 slaapkamers, tussenkamer en de geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel in badmeubel en toilet.
Indicatie woonoppervlakte en inhoud	
-Oppervlakte	: Circa 165 m <sup>2</sup> .
-Inhoud	: Circa 570 m <sup>3</sup> .
Wijk, stand, belendingen	: Het object is gelegen in een woonerf, op goede woonstand tussen gelijksoortige bebouwing.

### **Courantheid**

Bij aanbieding aan de markt tegen de gewaardeerde waarde zal deze waarde naar verwachting van de taxateur kunnen worden gerealiseerd binnen een termijn van circa 3 tot 6 maanden, gelet op de ligging en prijsklasse.

### **Foto`s**



Aldus opgemaakt te Eijsden op 24 juni 2011

D.H.E.P. Retrae RMT

*Paraaf taxateur(s):*

*Adres: Bornedaal 7 te Maastricht*