



OPSTALLEN

Van : Provincie Limburg
"Kasteel Groot Buggenum"

Loorderstraat 1/3

6096 NE Grathem

vervaldatum : 6 mei 2021



Bezoekdatum:
6 mei 2015

Uw referentie:
dhr. H.E.A.A. Kuijpers

Onze referentie:
J.A.M. Pater NIVRE-re/ssn

Communicatie:
020 - 398 72 93 ☎
b.pater@lengkeek.nl ✉

Taxatierapport

nummer: 609829-5

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

OPSTALLEN

Van : Provincie Limburg
"Kasteel Groot Buggenum"

Loorderstraat 1/3

6096 NE Grathem

Recapitulatie van de bedragen

Totaal herbouwwaarde	: €	3.950.000
Opruimingskosten (premier risque)	: €	225.000

Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Lengkeek Taxaties is niet de verzekerde zelf en is niet in dienstbetrekking bij verzekerde. De taxatie is ten behoeve van een verzekering en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek.

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap te Grathem/Amsterdam,
12 november 2015.



Blad Inhoudsopgave

4 Definities en uitgangspunten

1. Verantwoording
2. Taxatiebegrippen
3. Waarderingsgrondslag en waardebegrippen

7 Omschrijvingen en waarderingen

13 Staat van in- en uitsluitingen

15 Fotobladen



DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN



1. Verantwoording

Inleiding

De taxatie is gebaseerd op Artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek en heeft te gelden ten aanzien van al hetgeen is opgenomen onder de omschrijving "Vaste Taxatie" als deskundigentaxatie als bedoeld in genoemd artikel. Ter toelichting treft u onderstaand de tekst van het betrokken artikel aan:

Artikel 7:960 Burgerlijk Wetboek

"De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij duidelijk in een voordeliger positie zou geraten. De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van de waarde van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige".

Opruimingskosten

Voor zover in het taxatierapport waardering ten aanzien van "Opruimingskosten" is opgenomen, wordt nadrukkelijk bepaald dat het hier een advies betreft waarbij dit advies geenszins heeft te gelden als deskundigentaxatie als voornoemd. Nadrukkelijk wordt tevens verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder taxatiebegrippen. Het bedrag wordt op basis van premier risque geadviseerd.

Prijswijzigingen / indexering

In deze taxatie is *geen* rekening gehouden met eventuele kortingen en/of subsidies en eventuele prijswijzigingen. De taxatie is een *momentopname*. Om te zorgen dat waardefluctuaties door een verzekering worden gevolgd c.q. afgedekt kan deze taxatie dienen als basis voor een geïndexeerde verzekering.

Geldigheidsduur taxatie

Ten aanzien van de geldigheidsduur van het taxatierapport verwijzen wij u naar hetgeen hieromtrent in polissen dan wel anderszins tussen partijen is geregeld.

Waardepeildatum

De waardepeildatum en daarmee de datum van het taxatierapport is de datum van bezoek/taxatie op locatie.

BTW

De getaxeerde bedragen zijn op verzoek van verzekerde exclusief BTW.



2. Taxatiebegrippen

Gebouw:

Voor zover in deze taxatie wordt gesproken over "gebouw", wordt hierbij uitgegaan van en gebaseerd op de onderstaande begripsomschrijving:

De in het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is en volgens verkeersopvattingen daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen die naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. Tenzij nader in dit rapport vermeld, zijn de funderingen van de verzekering uitgesloten. Met het begrip "gebouw" wordt gelijkgesteld: bijgebouwen, terreinafscheidingen, toegangspoorten en dergelijke, alsmede afneembare delen van een gebouw.

Opruimingskosten:

Voor zover in deze taxatie is begrepen een advies ten aanzien van "Opruimingskosten" wordt bij opruimingskosten uitgegaan van en gebaseerd op de navolgende begripsomschrijving:

De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van verzekerde c.q. te verzekeren zaken en die het rechtstreeks en noodzakelijk gevolg zijn van een gevaar waartegen verzekerd is. In het advies zijn niet begrepen de eventuele extra kosten, verbonden aan al die schadelijke stoffen, in, onder of nabij de getaxeerde opstallen of inventaris, die in het kader van de vigerende milieuwetgeving opgeruimd dan wel onder bijzondere condities opgeruimd dienen te worden.

3. Waarderingsgrondslag en waardebegrippen

Als waarderingsgrondslag voor de vaste taxatie geldt de herbouwwaarde tenzij in het taxatierapport anders wordt vermeld.

Onder herbouwwaarde wordt verstaan het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw – op dezelfde locatie en naar constructie en indeling gelijkwaardig – onmiddellijk na de gebeurtenis. Dat is met inbegrip van architectenhonorarium, kosten voor advies, tekeningen en toezicht tijdens de bouw, leges en dergelijke.

Als waarderingsgrondslag voor de geadviseerde te verzekeren kosten voor opruiming geldt het prijsniveau met betrekking tot de noodzakelijke werkzaamheden op prijspeilniveau van de peildatum van het rapport.



OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN



Omschrijving:

Gebouw 1 - Kasteel Groot Buggenum

Bouwaard: Opgetrokken in steen met houten kapconstructies gedekt met pannen, leien en een bitumineuze dakbedekking. De zaal is opgetrokken in een staalskeletconstructie met een Profielplaten platdak gedekt met een bitumineuze dakbedekking.

De souterrain- en begane grondvloer zijn van beton.
De overige vloeren zijn van hout.

Indeling: **Kelder:**
Hal, toiletten, c.v. ruimte en wijnkelder.

Parterre:
Achteringang, bijkeuken, toiletten, trappenhuis, zaal, keukens, personeelskamer, vestibule, garderobe, eetkamer, salon, hal, eetzaal en zitkamer.

1^e Etage:
Trappenhuis/entresol, werkkamer en spreekkamer.

2^e Etage:
Trappenhuis, overloop, expositie, toilet, badkamers, slaapkamers.

3^e Etage:
Torenkamer.

Afwerking: **De vloeren** in de toiletten, zaal, badkamer, achteringang, keuken, slaapkamer, zitkamer en hal in de kelder zijn betegeld.

Marmer in de personeelskamer, hal, vestibule, trappenhuis, eetkamer en eetzaal.

Parket in de salon.

De wanden in de toiletten, badkamers, achteringang, keuken en personeelskamer zijn betegeld.

Een eikenhouten paneelbetimmering in de salon.



De overige wanden zijn gestuct of behangen.

De plafonds zijn veelal gestuct.

Een eikenhouten balkenvloer in de zitkamer.

Geornamenteerd stucwerk in de salon.

Houten panelen in de slaapkamer.

Diversen: Twee smeedijzeren toegangshekken tussen
gemetselde kolommen.

Het gevelmetselwerk is geschilderd.

De kozijnen, ramen en deuren zijn van hout, aluminium
en staal.

Luiken voor diverse ramen.

Voor de hoofdentree ligt een hardstenen bordes
met trap, voorzien van een smeedijzeren
hekwerk.

De vijver in de kasteeltuin is geheel ommuurd.

De toren is geheel met leien afgewerkt.

In de tuin staat een theekoepel met kelderruimte,
welke is opgetrokken in steen met een houten
kapconstructie gedekt met leien.

De trappen zijn gemetseld.

De vloeren zijn van steen, houten kozijnen.

De theekoepel heeft een marmeren vloer, een
betegelde lambrisering en een schroten plafond.

Naast de zitkamer staat een stenen schuur met
pannendak.

Het interieur op de parterre is deels betimmerd
met eikenhouten lambriseringen en wandpanelen.



Een hardstenen wastafel met spiegel in de garderobe.

De kelder en torenkamer trap zijn afgewerkt met marmer.

Een monumentale houten trap in de hal.

Het gebouw wordt verwarmd door een gasgestookte c.v. installatie met 2 ketels fabrikaat Nefit.

Naast de ketel staat een indirect gestookte boiler geïnstalleerd.

Het gebouw is voorzien van een luchtbehandeling met airconditioningsinstallatie.

Het bijbehorende koetshuis heeft een houten kapconstructie gedekt met pannen en dakleer.

Bestaande uit zaal, toiletten en werkplaats.

De vloer is van steen en klinkers.

Houten, kozijnen en deuren.

Getaxeerd op

€ 3.680.000

Zegge: **DRIE MILJOEN ZESHONDERDTACHTIGDUIZEND EURO**



Gebouw 2 - Portierswoning

Bouwaard: Opgetrokken in steen met een geïsoleerde kapconstructie gedekt met pannen.

De vloer zijn van steen en hout.

Indeling: **Kelder:**
Opslagruimte.

Parterre:
Badkamer, bijkeuken, keuken, hal, woonkamer, werkkamer.

1^e Etage:
Overloop, toilet en 3 slaapkamers.

Afwerking: **De vloer** in het toilet is betegeld.

De wanden in het toilet, badkamer en keuken zijn betegeld.

De overige wanden zijn gestuct.

De plafonds op de parterre zijn gestuct.

Boardplaten in de werkkamer.

Diversen: De kozijnen, ramen en deuren zijn van hout.

Deels voorzetramen.

Tegen de achtergevel is een terrasoverkapping met lessenaardak gedekt met pannen.

In de badkamer zijn een ligbad, toilet en een wastafel geïnstalleerd.



Het huis wordt verwarmd door een gasgestookte
c.v. installatie, ketelfabrikaat Vaillant.

Meeberekend is de houten tuinschuur
achter de woning

GETAXEERD BEDRAG HERBOUWWAARDE	€	270.000
--------------------------------	---	---------

Zegge: **TWEEHONDERDZEVENTIGDUIZEND EURO**



STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN



STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN

Wel getaxeerd zijn: (voor zover aanwezig).

1. Alle vaste vloer-, trap-, wand- en plafondafwerkingen zoals: tegelvloeren, parket, geplakt linoleum of colovinyln, ondervloeren van board, wandbetegelingen, betimmeringen, lambriseringen, stukadoorswerken, schilder-, behang- en sauswerken, boardplafonds en verlaagde akoestische of systeemplafonds, isolaties, etc.
2. De vaste kasten, radiator- en leidingomtimmeringen, vensterbanken, vast ingebouwde keukens.
3. Het sanitair met aan- en afvoerleidingen, warm- en koudwaterleidingen en heetwatertoestellen, eventuele wateronthardingstoestellen, alsmede hydrofoorinstallaties.
4. De gasleidingen met appendages, kranen en kleppen etc.
5. De elektrische installatie voor licht en zwakstroom en eventuele noodstroominstallatie.
6. De elektrische krachtinstallatie tot aan de schakelaars van de machinerieën, transformatoren en hoogspanningsinstallatie.
7. De verlichtingsarmaturen, die vast tot de gebouwen behoren.
8. De terreinverlichting met armaturen, vast aangebrachte reclameborden en/of neoninstallaties.
9. De centrale verwarmingsinstallaties, echter met uitzondering van ondergrondse olietanks of gastanks, evenals stads- of blokverwarmingsapparatuur, voor zover eigendom van derden én (voldoende) elders verzekerd.
10. De liftinstallaties en roltrappen.
11. De luchtverversingsinstallaties, afzuiginstallaties, ventilatiesystemen, airco-installaties e.d.
12. De kraanbanen exclusief de kraaninstallaties, voor zover deze integraal deel uit maken van het gebouw.
13. De aanlegkosten van huistelefoon of oproepinstallaties en telex.
14. De bliksembeveiligingsinstallatie.
15. De centrale antennesystemen.
16. De glazenwasinstallatie.
17. De inbraakalarminstallatie.
18. De sprinklerinstallatie.
19. De rookmeldinstallatie, brandalarm- en beveiligingsinstallatie.
20. De brandblusleidingen met haspels, slangen en spuitstukken.
21. De brandtrappen.
22. De ingebouwde rolschermen, vast aangebrachte jaloezieën, markiezen, luxaflex en andere zonweringen.
23. De hemelwaterafvoer en rioleringen voor zover op eigen terrein.
24. Het architectonorum en kosten van adviseurs en opzichters tijdens herstelling of herbouw, precario rechten en legeskosten.
25. De overige gebouwgebonden installaties en alles wat voorts aard- en nagelvast met het gebouw is verbonden.
26. Voor zover apart getaxeerde gebouwen gemeenschappelijke muren hebben, zijn deze voor de helft bij de betreffende opstal gerekend.
27. De terreinbestrating en betegelingen buiten de gevels, terreinafscheidingen, hekken, vlaggenmasten, kleine timmerages.
28. De funderingen beneden de begane grondvloeren, resp. kelder- of souterrainvloeren.

Niet getaxeerd zijn:

29. De roerende zaken, zoals stoffering, lichtarmaturen voor zover niet op- en ingebouwd en voorts al hetgeen specifiek tot de bedrijfsuitrusting en/of inventaris behoort en al dan niet per afzonderlijk rapport is getaxeerd en/of (elders) verzekerd of hetgeen geen eigendom van verzekerde is.
30. De btw.



FOTOBLADEN













