



Taxatieverslag

Belastingjaar 2022



GEMEENTE
JUIZEN



Dit is het WOZ-taxatieverslag van de woning aan de **Schietbergen 12, 6521 HJ te Juinen**

Gemeente Juinen

Postbus 10, 6521 AB Juinen

T: (024) 233 50 50

E: woz@juinen.nl

www.juinen.nl/woz

WOZ-objectnummer:

03960000001

Woonplaats: Schietbergen 12, 6521 HJ,

Juinen

Wijk/buurt: Weksels Woud

Type woning: Rijwoning, standaard

Bouwjaar: 1978

Energie label: B

Onderhoudstoestand	★★★★☆
Kwaliteit	★★★★☆
Voorzieningen in woning	★★★★☆
Ligging	★★★★☆
Uitstraling	★★★★☆
Doelmatigheid	★★★★☆

Onderdelen en grootte:

- Woning: 146 m²
- Aanbouw woonruimte, bouwjaar 1995: 25 m²
- Dakopbouw, bouwjaar 1995: 2 m²
- Vrijstaande berging: 7 m²
- Lulfel/ overkapping, bouwjaar 2005
- Grond bij woning: 141 m²



Uw WOZ-waarde

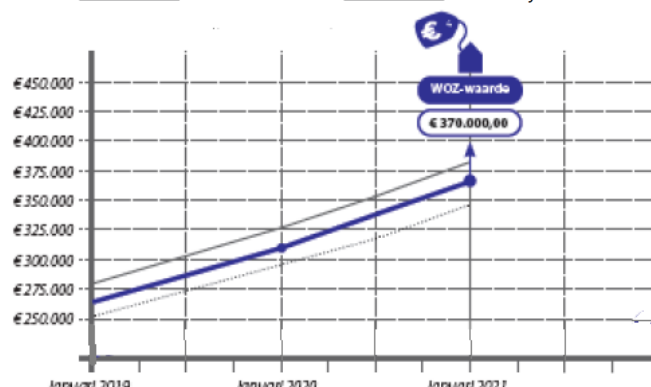
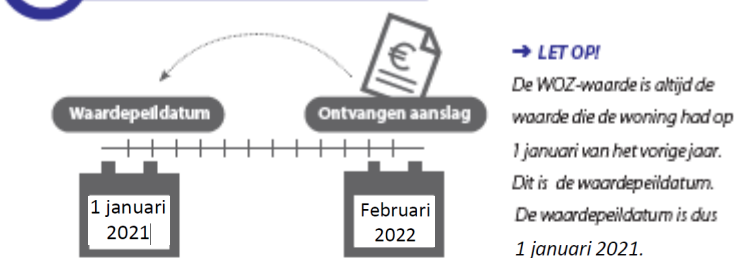
Voor uw woning is de vastgestelde WOZ-waarde:

€ 366.000,00

Dit is het bedrag dat een eventuele koper op **1 januari 2021** zou hebben betaald naar de toestand waarop uw woning zich op **1 januari 2021** bevond

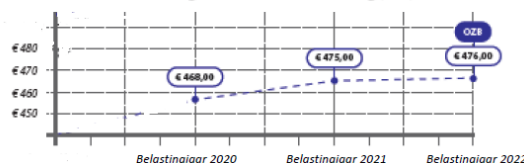


Ontwikkeling WOZ-waarde



Meer uitleg

- Ontwikkeling WOZ-waarde van uw woning.
- Gemiddelde WOZ-waarde van vergelijkbare woningen in uw buurt.
- ... Gemiddelde WOZ-waarde van alle woningen in de gemeente.
- - - Ontwikkeling Onroerendezaakbelasting (OZB).



Niet eens met de WOZ-waarde?



Vragen aan onze taxateur ?

T: (024) 233 50 50, bereikbaar

tussen 9 en 17 uur

E: woz@juinen.nl

+31 (0)6 123 123 12



Vergelijkbare verkochte woningen

maar met verschillen

Onze taxateurs hebben uw woning vergeleken met de honderden woningen die de afgelopen jaren zijn verkocht in Juinen. Hieronder ziet u vijf voorbeelden van woningen die verkocht zijn. Deze woningen hebben overeenkomsten en verschillen met uw woning.

Woning A



Woonplaats: Schietbergen 12, 6521 HJ, Juinen

Wijk: Wekels Woud

Type woning: Rijwoning, standaard

Bouwjaar: 1978

Energie label: B

Onderhoudstoestand	★★★★☆☆
Kwaliteit	★★★★☆☆
Voorzieningen in woning	★★★★☆☆
Ligging	★★★★☆☆
Uitstraling	★★★★☆☆
Doelmatigheid	★★★★☆☆

Onderdelen en grootte:

- Woning: 146 m²
- Aanbouw woonruimte, bouwjaar 1995: 25 m²
- Dakopbouw, bouwjaar 1995: 2 m²
- Vrijstaande berging: 7 m²
- Luifel/ overkapping, bouwjaar 2005
- Grond bij woning: 141 m²

Bijzonderheden:

Geen

Verkoopdatum: 11-05-2020

Verkoopprijs: € 390.000

WOZ-waarde:

(waardepeildatum 1-1-2021)

€ 366.000,00

Woning B



Woonplaats: Veronapad 54, 6555 IF, Juinen

Wijk: Koudehoven

Type woning: Hoekwoning, standaard

Bouwjaar: 1975

Energie label: B

Onderhoudstoestand	★★★★☆☆
Kwaliteit	★★★★☆☆
Voorzieningen in woning	★★★★☆☆
Ligging	★★★★☆☆
Uitstraling	★★★★☆☆
Doelmatigheid	★★★★☆☆

Onderdelen en grootte:

- Woning: 146 m²
- Aanbouw woonruimte, bouwjaar 1995: 25 m²
- Aanbouw woonruimte, bouwjaar 1999: 20 m²
- Dakopbouw, bouwjaar 1995: 2 m²
- Vrijstaande berging: 7 m²
- Luifel/ overkapping, bouwjaar 2005
- Grond bij woning: 141 m²

Bijzonderheden:

Na aankoop verbouwd

Verkoopdatum: 11-05-2020

Verkoopprijs: € 415.000

WOZ-waarde:

(waardepeildatum 1-1-2021)

€ 350.000,00

Woning C



Woonplaats: Koudehoven 5, 6574 HJ, Juinen

Wijk: De Herven

Type woning: Rijwoning, standaard

Bouwjaar: 1980

Energie label: B

Onderhoudstoestand	★★★★☆☆
Kwaliteit	★★★★☆☆
Voorzieningen in woning	★★★★☆☆
Ligging	★★★★☆☆
Uitstraling	★★★★☆☆
Doelmatigheid	★★★★☆☆

Onderdelen en grootte:

- Woning: 146 m²
- Aanbouw woonruimte, bouwjaar 1995: 25 m²
- Dakopbouw, bouwjaar 1995: 2 m²
- Vrijstaande berging: 7 m²
- Luifel/ overkapping, bouwjaar 2005
- Grond bij woning: 141 m²

Bijzonderheden:

Na aankoop verbouwd

Verkoopdatum: 11-05-2020

Verkoopprijs: € 395.000

WOZ-waarde:

(waardepeildatum 1-1-2021)

€ 347.000,00

Woning D

Woonplaats: Schietbergen 12, 6521 HJ, Juinen

Wijk: Wekels Woud

Type woning: Rijwoning, standaard

Bouwjaar: 1978

Energie label: B

Onderhoudstoestand	★ ★ ★ ☆ ☆
Kwaliteit	★ ★ ★ ☆ ☆
Voorzieningen in woning	★ ★ ★ ☆ ☆
Ligging	★ ★ ★ ☆ ☆
Uitstraling	★ ★ ★ ☆ ☆
Doelmatigheid	★ ★ ★ ☆ ☆

Onderdelen en grootte:

- Woning: 146 m²
- Aanbouw woonruimte, bouwjaar 1995: 25 m²
- Dakopbouw, bouwjaar 1995: 2 m²
- Vrijstaande berging: 7 m²
- Luifel/ overkapping, bouwjaar 2005
- Grond bij woning: 141 m²

Bijzonderheden:

Geen

Verkoopdatum: 11-05-2020

Verkoopprijs: € 390.000

WOZ-waarde:

(waardepeildatum 1-1-2021)

€ 383.000,00

Woning E

Woonplaats: Veronapad 54, 6555 IF, Juinen

Wijk: Koudehoven

Type woning: Hoekwoning, standaard

Bouwjaar: 1975

Energie label: B

Onderhoudstoestand	★ ★ ★ ☆ ☆
Kwaliteit	★ ★ ★ ☆ ☆
Voorzieningen in woning	★ ★ ★ ☆ ☆
Ligging	★ ★ ★ ☆ ☆
Uitstraling	★ ★ ★ ☆ ☆
Doelmatigheid	★ ★ ★ ☆ ☆

Onderdelen en grootte:

- Woning: 146 m²
- Aanbouw woonruimte, bouwjaar 1995: 25 m²
- Aanbouw woonruimte, bouwjaar 1999: 20 m²
- Dakopbouw, bouwjaar 1995: 2 m²
- Vrijstaande berging: 7 m²
- Luifel/ overkapping, bouwjaar 2005
- Grond bij woning: 141 m²

Bijzonderheden:

Na aankoop verbouwd

Verkoopdatum: 11-05-2020

Verkoopprijs: € 415.000

WOZ-waarde:

(waardepeildatum 1-1-2021)

€ 375.000,00

Hoe komt de WOZ-waarde van uw woning tot stand?

De gemeente Juinen moet elk jaar duizenden woningen en andere gebouwen in de gemeente waarderen. Daarom verzamelen wij het hele jaar door gegevens over zowel verkochte als niet verkochte woningen. Ons team van deskundigen verwerkt deze gegevens in het computermodel. Dit computermodel vergelijkt de bij de gemeente bekend zijnde gegevens van uw woning met alle woningen die de afgelopen jaren zijn verkocht. Links ziet u een overzicht van woningen die op of omstreeks de waardepeildatum zijn verkocht. Wij analyseren nauwkeurig de overeenkomsten en verschillen tussen uw woning en de getoonde woningen. De verkochte woningen hoeven niet identiek aan uw woning te zijn. Zeer waarschijnlijk zullen ze zelfs op onderdelen verschillen. Met deze verschillen houdt het computermodel rekening bij de waardering.

Heeft u aanvullende vragen?

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u aanvullende vragen heeft. Neem dan een kijkje op onze site:

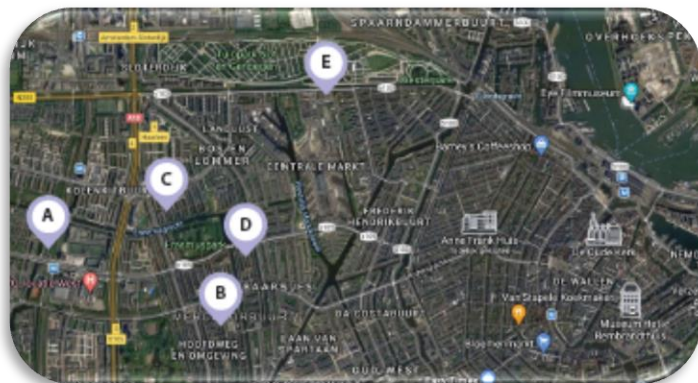


www.vragenoverdewoz.nl

Naast een duidelijke video uitleg vindt u hier ook een groot aantal veel gestelde vragen met bijbehorende antwoorden. Ook laten wij u zien welke stappen u kunt zetten als u het niet eens bent met de vastgestelde WOZ-waarde.



De gemeente Juinen houdt gegevens bij over alle woningen die de afgelopen jaren zijn verkocht. Wij analyseren zo de woningmarkt. De verkochte woningen worden vergeleken met uw woning. Op die manier bepalen onze taxateurs de WOZ-waarde van uw woning zo nauwkeurig mogelijk. Op de kaart hieronder staan enkele verkoopcijfers die zijn meegenomen bij het waarderen van uw woning.



Verkoopprijs & verkoopdatum van woningen in uw gemeente

A	€ 366.000	►	03-02-2019
B	€ 350.000	►	29-05-2019
C	€ 347.000	►	15-07-2019
D	€ 383.000	►	12-05-2020
E	€ 375.000	►	21-10-2019



Om uw woning te waarderen, kijken wij naar de verschillende onderdelen van de woning.

Zo kan de woning bestaan uit een hoofdgebouw, een garage en grond. Door uw woning in onderdelen te verdelen, kunnen wij deze makkelijker vergelijken met andere woningen.

Pieterstraat 6, 6515 LE Juinen		
Onderdeel	Grootte	Modelwaarde
Woning	152 m ²	€ 220.000
Aanbouw woonruimte	152 m ²	€ 14.000
Dakkapel, achterzijde		€ 4.000
Vrijstaande berging	12 m ²	€ 7.000
Grond bij woning*	280 m ²	€ 125.000
Totale waarde		€ 370.000

* Grondwaarde Staffel I: 0-100 m² = € 477/m²

Staffel II: 100-300 m² = € 428/m²

→ Voor meer informatie
www.wozwaardeloket.nl



De waarde van uw woning wordt beïnvloed door de buurt en de ligging. Uw woning ligt in de buurt Wexels Woud. Kenmerken van deze wijk zijn:

• Aantal inwoners	5.670
• Aantal woningen	2.387
• Gemiddelde huishoudensgrootte	2,1
• Percentage eengezinswoningen	23 %
• Percentage koopwoningen	68 %
• Gemiddelde woningwaarde	€ 385.000
• Afstand tot grote supermarkt	3,5 km
• Afstand tot school	1,2 km
• Scholen binnen 3 km	4

Vragen aan onze taxateur?

T: (024) 233 50 50, bereikbaar
tussen 9 en 17 uur
E: woz@juinen.nl
+31 (0)6 123 123 12

