

Waarde Woning

Schelde-Rijnweg 20

4691TB Tholen

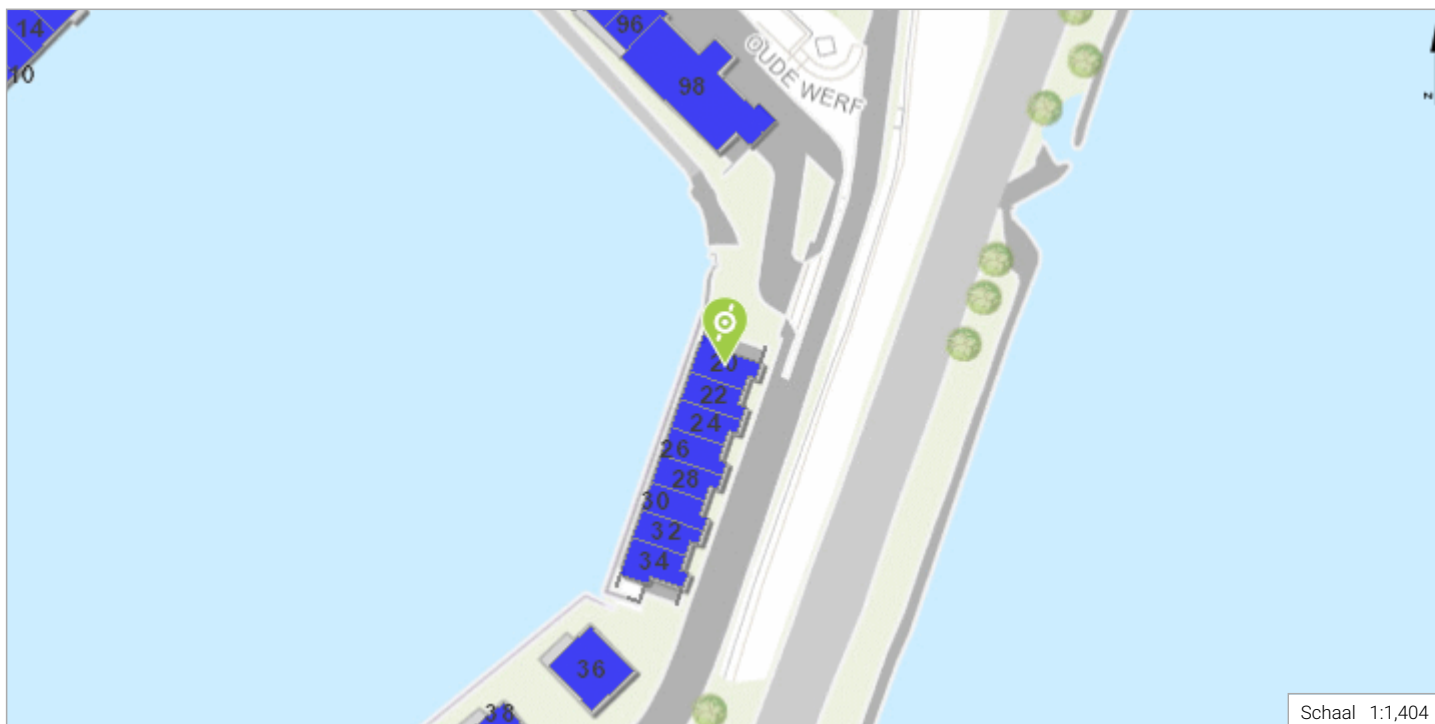
JAAP.NL
ALLES OVER HUIZEN



INHOUDSOPGAVE

Woninginformatie	1
Luchtfoto	2
Woningwaarde	3
Hypotheek	4
Gemeentelijke Belastingen	5
Gemeentelijke Belastingen - OZB	6
Hypothecair Bericht	7
Disclaimer	9

WONINGINFORMATIE



WONINGGEGEVENS

Postcode: 4691TB
Plaats: Tholen
Bouwjaar: 2003
Oppervlakte: 243 m²

TOELICHTING

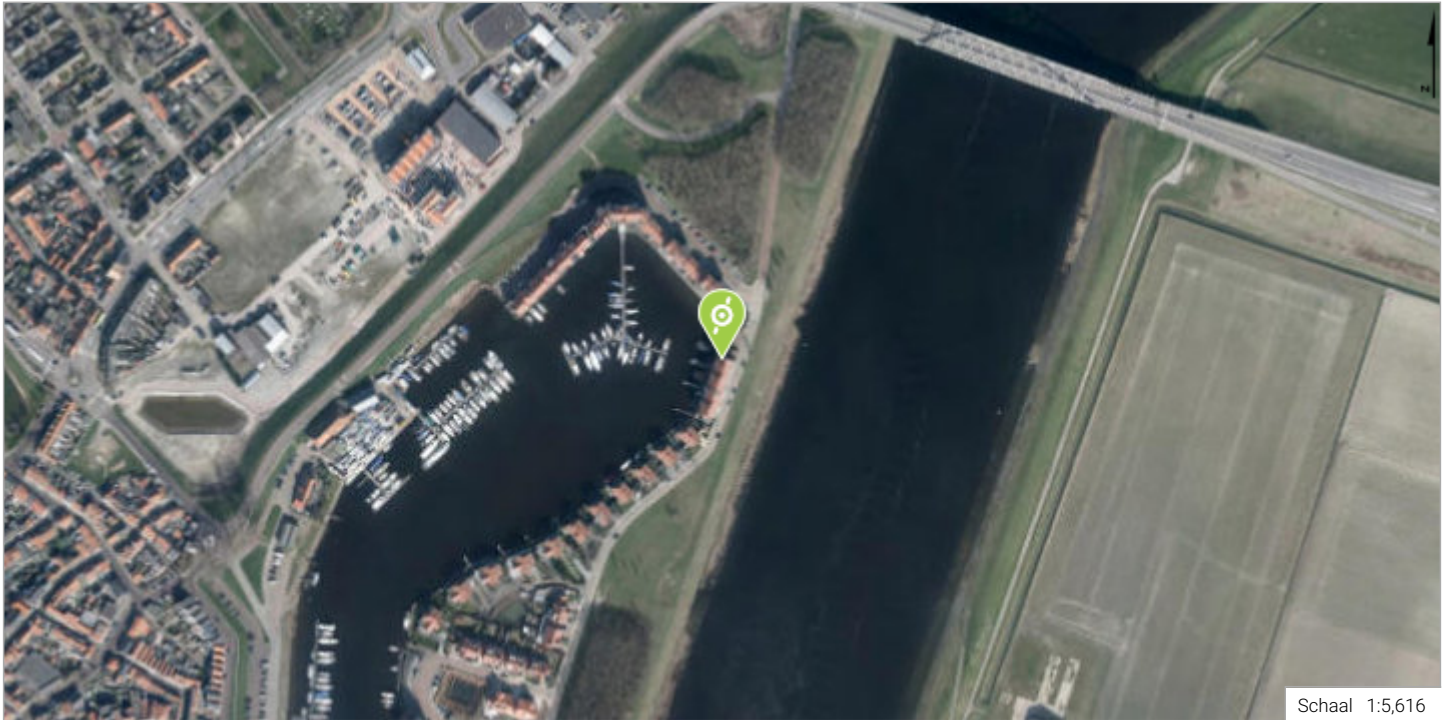
Hierboven ziet u een kaart van het bouwjaar van het gemarkeerde pand en de directe omgeving. De data is afkomstig van de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en is onderdeel van het overheidsstelsel van basisregistraties. Gemeenten zijn bronhouders van de BAG. Zij zijn verantwoordelijk voor het opnemen van de gegevens in de BAG en voor de kwaliteit ervan.

Bron: Kadaster

Kadasterinformatie

- < 1400
- 1401 - 1900
- 1901 - 1930
- 1931 - 1945
- 1946 - 1960
- 1961 - 1980
- 1981 - 2000
- > 2000

LUCHTFOTO



Luchtfoto van de woning en de omgeving.

Bron: ESRI

WONINGWAARDE

WONINGGEGEVENS

Adres:	Schelde-Rijnweg 20
Postcode:	4691TB
Plaats:	Tholen
Bouwjaar:	2003
Woonoppervlakte:	243 m2

De indicatieve waarde van dit pand is 540378 Euro.

Peildatum: 1 juli 2015

De Spotzi woningwaarde is gebaseerd op een modelmatige berekening. Hierin worden zowel kenmerken van de woning en de omgeving, als de verkoopgegevens van vergelijkbare panden in de directe omgeving van het te taxeren pand meegenomen. Tevens wordt rekening gehouden met de landelijke/regionale indexering van de woningwaarde, om een zo accuraat mogelijke waarde-indicatie te kunnen geven.

Het woningwaardemodel is met name van toepassing op eengezinswoningen en appartementen, en niet geschikt voor bedrijfspanden, (woon)boerderijen, woonboten, en panden die in ruime mate afwijken van de standaard typen woningen.

Heb ik een taxatie nodig?

Het Spotzi Taxatie Rapport is veel goedkoper dan een taxatie, aangezien er geen taxateur nodig is. Echter, bij de koop van een woning stelt de geldverstrekker (de bank) een taxatierapport verplicht voor het verstrekken van een hypothecaire lening. Daarbij is een onafhankelijk oordeel van een deskundige en erkende taxateur vereist. Bij bezichtiging van het object let hij/zij onder meer op omgevingsfactoren (bestemmingsplan, winkelcentrum, etc.), staat van het onderhoud, de functionaliteit van de indeling en isolatie en energiezuinige maatregelen. Het Taxatie Rapport geeft een objectieve, accurate woningwaarde af, maar volstaat niet voor het aanvragen van een hypothecaire lening.

Bron: Spotzi / Kadaster

HYPOTHEEK

HYPOTHEEKLASTEN

De gemiddelde hypotheeklast voor deze woning bedraagt:

1896 Euro per maand.

Dit bedrag is gebaseerd op basis van een modaal inkomen* en een annuïteitenhypotheek (3,5% rente, 5 jaar vast).

** In onze berekening is rekening gehouden met een belastingvoordeel van 38% op de rentelasten van de hypotheek.*

De basisvormen van de hypotheek lening zijn de lineaire hypotheek en de annuïteitenhypotheek. Vanaf circa 1980 is er een stormachtige ontwikkeling geweest op het terrein van hypothecaire leningen. Dit heeft geleid tot een veelheid aan financieringsvormen, die betrekking hebben op de afgesproken rente en op de wijze van aflossing en belastingvoordelen. Afhankelijk van de geldgever is het mogelijk om een combinatie te maken tussen verschillende hypotheekvormen.

TOELICHTING

Om u een idee te geven wat de gemiddelde maandlasten zouden kunnen zijn voor dit pand hebben wij een voorbeeldberekening gemaakt voor een annuïteitenhypotheek. Een annuïteitenhypotheek is een hypotheekvorm waarmee een eigen woning kan worden gefinancierd. Een annuïteitenhypotheek is een hypotheekvorm waarbij er iedere maand een vast bedrag betaald wordt. Dit bedrag bestaat uit twee delen: 1) De rente die je moet betalen over de lening. 2) De aflossing die wordt gebruikt om de lening terug te betalen.

Hoewel je altijd hetzelfde maandbedrag betaalt, verandert geleidelijk de verdeling van dit bedrag over rente en aflossing. In het begin bestaat het grootste deel uit rente en een klein deel uit aflossing. Naarmate de looptijd vordert, wordt een steeds groter deel van dit maandbedrag gebruikt voor aflossing en dus een kleiner deel voor rentebetalingen. Het bedrag dat je geleend hebt wordt steeds lager, omdat je stapje voor stapje het geleende geld terugbetaalt.

Bron: Spotzi / Kadaster

GEMEENTELIJKE BELASTINGEN

OZB-BELASTING

De OZB-belasting bedraagt **517 Euro per jaar**.

Dit OZB-tarief, voor eigenaren van woningen, is gebaseerd op de Spotzi woningwaarde, en niet op de WOZ-waarde die ten grondslag ligt voor dit type belasting. Afhankelijk van hoe de WOZ-waarde door de desbetreffende gemeente is vastgesteld, kan de getoonde OZB-belasting hoger of lager uitvallen.

TOELICHTING

Onroerendezaakbelasting (OZB) is in Nederland een belasting die door gemeenten wordt geheven aan eigenaren en gebruikers van onroerende zaken (zoals een eigen woning). Alle gemeenten in Nederland heffen de OZB. Het beslaat zo'n 8% van de totale gemeentelijke inkomsten per jaar.

RIOOL- EN REINIGINGSHEFFING

De jaarlijkse riool- en reinigingsheffing binnen de gemeente Tholen betreft voor een eenpersoonshuishouden:

Reinigingsheffing: **218 Euro per jaar**

Rioolheffing: **106 Euro per jaar**

En voor een gemiddeld gezin:

Reinigingsheffing: **290 Euro per jaar**

Rioolheffing: **106 Euro per jaar**

TOELICHTING

De reinigingsheffing is een gemeentelijke heffing voor het ophalen en verwerken van huisvuil, dit tarief verschilt per gemeente.

Rioolheffing is een belastingtarief voor het gebruik van de riolering. Beide heffingen hebben een differentiatie naar het type huishouden, namelijk naar eenpersoonshuishouden of een gemiddeld gezin.

TOTAAL JAARLIJKSE LASTEN

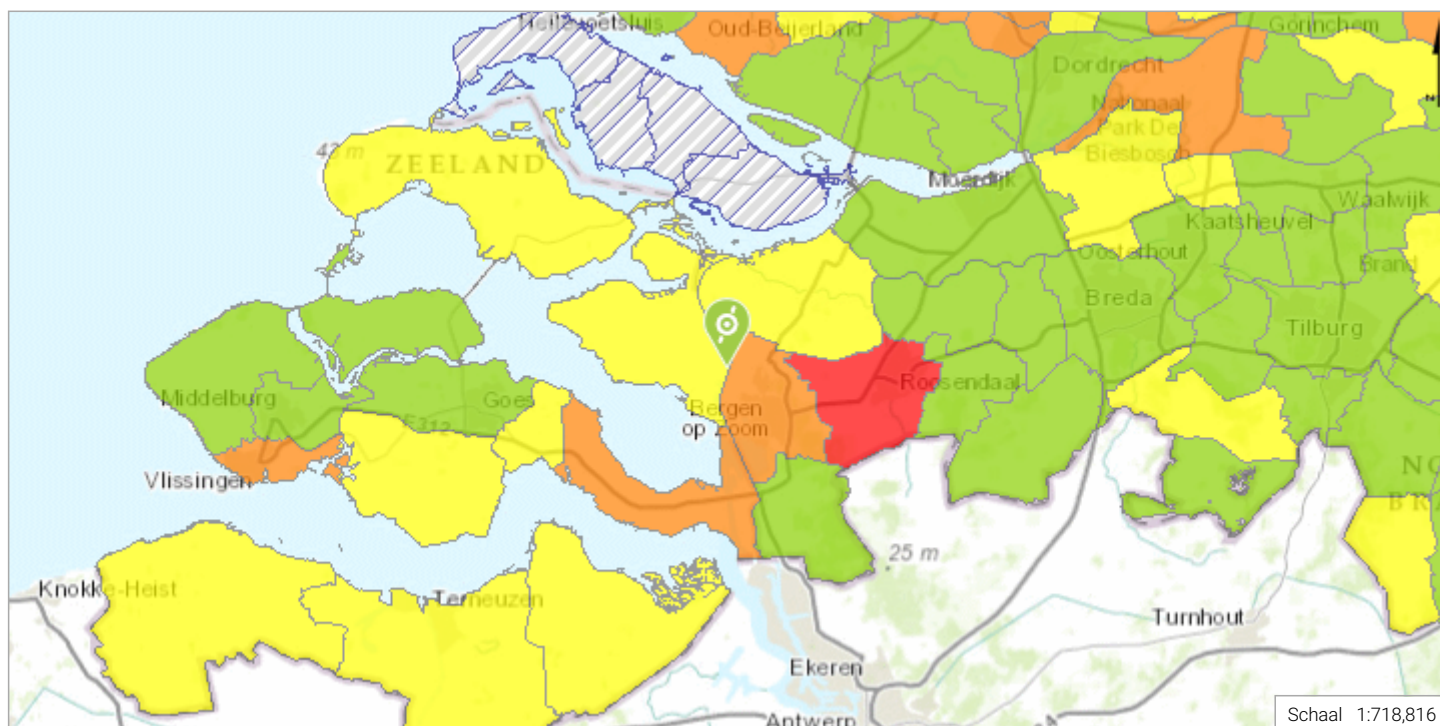
De totaal jaarlijkse lasten bestaande uit de optelsom van de OZB-belasting van de geselecteerde woning en de riool- en reinigingsheffing binnen de gemeente Tholen betreft:

Voor een eenpersoonshuishouden: **841 Euro**

Voor een gemiddeld gezin: **913 Euro**

Bron: Spotzi / Kadaster

GEMEENTELIJKE BELASTINGEN - OZB



In de gemeente Tholen bedraagt de belasting in 2014 voor een gemiddeld gezin: 769 Euro per jaar.

(Het landelijk gemiddelde in Nederland is ongeveer 750 euro per jaar)

TOELICHTING

Bovenstaande kaart geeft een benadering van de gemeentelijke belasting in de gekozen gemeente en omringende gemeenten. De hier getoonde gemeentelijke belasting bestaat uit een optelling van riool- en reinigungsheffing voor een gemiddeld gezin en de onroerendezaakbelasting (OZB) voor een gemiddeld gezin. Het getoonde tarief geldt dus niet voor het geselecteerde pand maar als gemiddeld tarief per gemeente. Middels deze informatie is het mogelijk gemeenten met elkaar te vergelijken.

Bron: Spotzi

Tarief	
	Tarief niet bekend
	< 750 euro
	750 - 800 euro
	800 - 850 euro
	> 850 euro

HYPOTHECAIR BERICHT

HYPOTHECAIR OBJECT BERICHT

Betreft: THOLEN K 205
Schelde-Rijnweg 20, 4691TB, Tholen
Toestandsdatum: 30-09-2015
Datum bericht: 01-10-2015
Tijd bericht: 13:13:53

KADASTRAAL OBJECT

Kadastrale aanduiding: THOLEN K 205

INSCHRIJVING

Register: HYP3 MIDDELBURG DEEL 5120 NUMMER 60
Ingeschreven op: 07-11-2003 om 09:00
Ondertekend op: 06-11-2003 om 11:12
Eenzijdig opzegbaar: JA
Betrokken recht: EIGENDOM

HYPOTHEEKHOUDER

Rechtspersoon: COOPERATIEVE RABOBANK OOSTERSCHELDE UA
Zetel: GOES
Adres: LIVINGSTONEWG 13, 4462GL, GOES

HYPOTHEEKHOUDER

Rechtspersoon: RABOHYPOTHEEKBANK NV
Zetel: AMSTERDAM
Adres: FELLENOORD 15, 5612AA, EINDHOVEN
Gekozen woonplaats: PC KNOOK, THOLEN

BEDRAG EN RENTEVOET

Hoofdsom: 407.397 euro

TOELICHTING

Een hypothecair bericht geeft aan welke hypotheeken en/of beslagen geregistreerd zijn op een kadastraal perceel. De datum van inschrijving wordt hierbij weergegeven.

Het hypothecair bericht bevat de actuele basisgegevens uit de Basisregistratie Kadaster vanaf 1995. Tot 1995 zijn alleen delen en nummers van inschrijving bij een perceel opgenomen en zijn de overige gegevens te vinden in de openbare registers. Vanaf 1995 worden de volgende gegevens toegevoegd:

- * de namen van de schuldeisers of beslagleggers (hypotheekhouder)
- * de datum van inschrijving bij het Kadaster
- * de hoofdsom of het bedrag van inschrijving/beslaglegging

* de rentevoet (indien in de akte vermeld)

* het zakelijk recht waarop de inschrijving betrekking heeft (erfpacht, opstal e.d.).

Zijn er geen hypotheken en/of beslagen dan wordt dit op het hypothecair bericht aangegeven.

Het hypothecair bericht is voornamelijk nuttig om te bekijken of er geen schuldeisers zijn en of dat er wellicht beslag gelegd is op de woning. Het vermelde hypothecaire bedrag (de hoofdsom) is daarentegen niet altijd het bedrag wat daadwerkelijk aan hypotheek is opgenomen. Dit kan lager zijn, omdat bijvoorbeeld al een deel is afgelost.

Veelal geeft de bank je ook meer hypothecaire ruimte om later eventueel een verbouwing te financieren. Je hoeft dan niet meer langs de notaris om opnieuw een hypotheek af te sluiten. Je verhoogt dan gewoon de hypotheek bij je bank binnen de ruimte die je al gekregen hebt. Bijvoorbeeld iemand koopt een huis van Euro 200.000,- en neemt ook voor dit bedrag een hypotheek. De bank schrijft echter Euro 250.000,- in bij het Kadaster (uiteraard in overleg met de klant). Je kan bijvoorbeeld 10 jaar later aan de bank vragen om de resterende Euro 50.000,- op te nemen voor bijvoorbeeld een nieuwe keuken en een serre. Uiteraard ervan uitgaande dat je dan meer verdient. De bank kan je dit bedrag op dat moment geven zonder dat een nieuwe hypotheek bij het Kadaster ingeschreven hoeft te worden. Dit bespaart je dan kosten.

Ook om deze reden kan het vermelde hypothecaire bedrag hoger dan zijn de werkelijke hypotheek.

Bron: Kadaster

DISCLAIMER

Dit rapport is opgesteld door Spotzi B.V. in opdracht van JAAP.NL

Dit rapport is gebaseerd op informatie van commerciële dataleveranciers, provincies, waterschappen en overige (rijks)diensten. Bij elke informatielaag is aangegeven van welke bron de informatie afkomstig is.

Spotzi B.V. heeft de uiterste zorg besteed aan het verwerken van deze gegevens. Spotzi B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de juistheid van deze informatie. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden verleend

Bij vragen over de inhoud van dit rapport kunt u contact opnemen met kadasterdata@jaap.nl. Vermeld daarbij bij voorkeur het opgevraagde adres en de datum van opvraging van het rapport.