Beëdigd M.S.O.G. - Waardebepalingen - Plaatsbeschrijvingen   
 Energiedeskundige Private en Publieke gebouwen - Beëdigd Registerexpert KAVEX

Kerkestraat 56 bus 1 Filiaal: Langestraat 91  
3971 LEOPOLDSBURG 8400 OOSTENDE  
KBC BE 42 7350 1362 5454 BIC KREDBEBB  
BTW - BE -0879 152 669 BA 730.246.035 AXA  
RPR Antwerpen afdeling Hasselt E-mail: info@epe-partners.be

Eigenaar:

|  |  |
| --- | --- |
| Bedrijf: Nucleus Studios | BTW Nummer: BE 6543210 |
| Voornaam: Kevin | Achternaam: Gaethofs |
| Gemeente: Hasselt | Straat + nr: Pastoor Van Dijckstraat 11/6 |

Ligging van het goed:

|  |  |
| --- | --- |
| Straat: Kanaalstraat | Nummer: 200 |
| Gemeente: Leopoldsburg | Postcode: 3970 |

Kadastrale gegevens:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Afdeling: 1ste | Sectie: B | Perceel Nr: A304 |
| NIS-Code: 15010 | GKI: 650 | NGKI: 500 |

**1. Opdrachtomschrijving**

1.1 De OPDRACHTGEVERS, geven de opdracht aan de ondertekenende vastgoedexpert, zijnde GAETHOFS Eddy, Meetkundige Schatter Onroerende Goederen, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Hasselt om een waardebepaling te doen van het onroerend.

1.2 De VASTGOEDEXPERT-TAXATEUR heeft geen persoonlijke belangen bij de opstelling of de inhoud van het rapport en voert de waardebepaling uit naar best vermogen en volgens de deontologische code van KAVEX.

1.3 De DOELSTELLING van de taxatie is het bepalen van de Venale Waarde en de Gedwongen verkoopwaarde per waardepeildatum.

1.4 Deze taxatie heeft als WAARDEPEILDATUM 01/01/2018

1.5 Onze voorafgaande SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING is vereist voor elke openbaarmaking van dit taxatierapport of delen daarvan of voor een ander gebruik dan vermeld op het einde van oins rapport. Dit geldt ook voor publicatie op internet, het openbaar maken of verzenden aan derden van een verslag waarin onze naam wordt genoemd, alsmede ten aanzien van het gebruik van onze naam in elk ander document dat openbaar wordt gemaakt of ter beschikking wordt gesteld aan derden. In al deze gevallen dient u ons tijdig een concept van het document te verstrekken voordat het wordt verspreid.

**2. Privaatrechtelijke positie**

|  |  |
| --- | --- |
| Volle Eigendom | Ja |
| Verkaveling: | Nee |
| Overstromingsgevoelig: | Nee |
| Effectief overstromingsgebied: | Nee |
| Recht van opstal: | Nee |
| Erfdienstbaarheid: | Nee |
| Zonevreemd: | Nee |
| Voorkooprecht: | Nee |

**3. Algemene Afmetingen**

Terrein:

|  |  |
| --- | --- |
| Oppervlakte Alfa: 120 m² | Oppervlakte Beta: 600 m² |
| Diepte Perceel: 60 m | Breedte Perceel: 12 m |
| Configuratie Perceel: Regelmatig | Locatie Perceel: Centrum |

Alle maten zijn benaderend.

**4. Zonering**

|  |  |
| --- | --- |
| Zonering Alfa: | Woonzone |
| Zonering Beta: | Woonzone |

**5. Berekening van de grondwaarde**

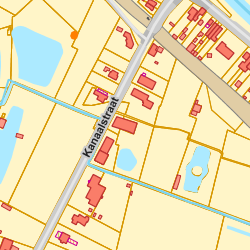
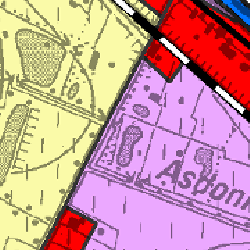
Waardering Grond Alfa

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Oppervlakte:** | **€/m²** | **Bebouwd:** | **Grondwaarde:** |
| 120 m² | 120 | 1 | 14400 € |

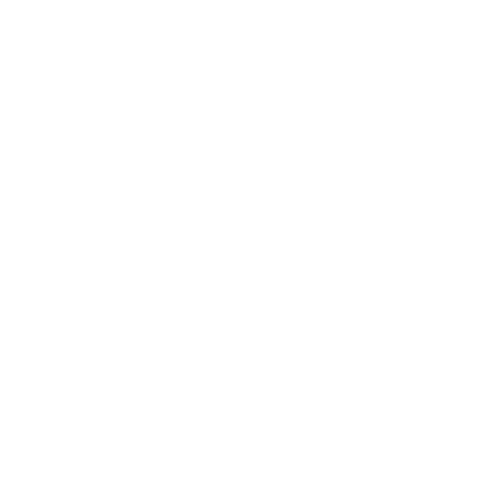
Waardering Grond Beta

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Oppervlakte:** | **€/m²** | **Bebouwd:** | **Grondwaarde:** |
| 600 m² | 40 | 1 | 24000 € |

**6. Geopunt**

**7. Kadaster**



**Besluit**

|  |  |
| --- | --- |
| Gelet op de ligging van het Onroerend Goed | Gelet op onze berekeningen |
| Gelet op de staat van onderhoud | Gelet op ons plaatsbezoek dd |

**Ramen wij volgende waarden:**

**Venale Waarde: 38400 €**

**Gedwongen Verkoopwaarde: 32640 €**

**GEBRUIK VAN HET SCHATTINGSVERSLAG EN VERANTWOORDELIJKHEID EXPERT**  
1) De expert heeft het Onroerend Goed bezocht en het rapport opgesteld naar best vermogen.  
2) De expert - Taxateur heeft geen persoonlijke belangen bij het opstellen van dit rapport.  
3) De expert - Taxateur heeft de inlichtingen die door de eigenaars aangebracht zijn voor waar aangenomen en geen onderzoek gedaan naar eventuele verborgen gebreken en stedenbouwkundige inbreuken.  
4) Deze waardebepaling houdt géén rekening met enige vorm van bodemverontreiniging.  
  
**Ik bevestig dat ik mijn opdracht in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk vervuld heb.**  
  
**Eddy Gaethofs**