

Fam. Bagha  
Tulpenstraat 63  
3530 Houthalen

Antwerpen, 07-01-2020

## Tulpenstraat 63, Houthalen

Geachte Heer,  
Geachte Mevrouw,

Hierna vindt u het beknopt verslag van de geschatte waarde van bovenvermelde goed.

### Identificatie

Soort : Appartement  
Aantal bouwlagen app. : 1  
Niet-geïnspecteerde bouwlagen : /  
Bouwjaar : 2010  
Recente verbouwing : 2010-2013  
Geplande werken : /  
Bruto-oppervlakte app. : 105 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte terras : 38 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers : 2  
Aantal badkamers : 1  
Garage : 1  
Orientatie voorgevel: noord

### Datum uitvoering schatting

7/01/2020

### Status gebouwen

Bewoond door eigenaar  
In uitstekende staat

### Huurgegevens

Niet verhuurd



## Waarde gebouwen

<b>Venale waarde</b>	<b>€ 270 000</b>
----------------------	------------------

<b>Verzekeringswaarde</b>	<b>€ 156 231</b>
Nieuwbouwwaarde	€ 156 231

<b>Gedwongen openbare verkoopwaarde</b>	<b>€ 229 500</b>
---	------------------

<b>Huurwaarde</b>			
min. Huurwaarde	3%	€	675
max. Huurwaarde	5%	€	1 125

## Venale waarde

De venale waarde, verkoopwaarde uit de hand, of veilbare waarde van een goed is de waarde die ieder redelijk mens wil betalen voor dat goed als het (met voldoende publiciteit) op de markt wordt aangeboden.

De venale waarde wordt bepaald aan de hand van : oppervlakte en ligging van de grond, oppervlakte van de woning, staat van de woning, vergelijkingspunten en andere.

## Verklaringen/Bemerkingen

De expert verklaart naar best vermogen en overtuiging dat alle verklaringen en informatie opgenomen in dit rapport correct zijn en dat geen relevante informatie werd achtergehouden door de bewoners/eigenaars en/of opdrachtgever van deze schatting.

Het doel van dit verslag is het bepalen van de normale gemiddelde venale waarde van het te expertiseren goed. Elk ander gebruik is niet toegelaten. De vermelde informatie is enkel in die context verzameld, zonder daarom volledig te zijn en/of alle detailinformatie weer te geven.

De schatting gebeurt op basis van een visuele inspectie. De technische installatie worden niet getest. Ook de afvoerleidingen en de staat van de funderingen worden niet gecontroleerd. Nadrukkelijk is er geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de schatter-expert is derhalve geen garantie voor het aan-of afwezig zijn van gebreken.

Het uitgangspunt van deze waardebepaling is dat er géén verborgen gebreken zijn, noch onzichtbare elementen aanwezig zijn aan het eigendom, de ondergrond of de structuren die de waarde van het onroerend goed positief of negatief zouden kunnen beïnvloeden. De schatter draagt géén enkele verantwoordelijkheid voor dergelijke factoren, noch voor het onderzoek dat vereist is om dergelijke factoren te onthullen.

Alle informatie betreffende stedenbouw, bodemverontreiniging, verhuring, voorziene werken, wordt te goeder trouw verzameld en is gebaseerd op zichtbare elementen op het ogenblik van plaatsbezoek en/of ter beschikking gestelde documenten en/of mondelinge informatie, en, indien vermeld ingewonnen bij de overheid ter zake bevoegd. De vermelding is enkel ten titel van inlichting. Fouten en/of onvolledigheden in de verkregen informatie en de eventuele gevolgen hiervan, vallen buiten de verantwoordelijkheid van de schatter.

De bedragen vermeld in dit schattingsverslag zijn onder voorbehoud van een :

- Gunstig bodemattest dat dient afgeleverd te worden door OVAM. Een ongunstig bodemattest kan de prijs zeer sterk beïnvloeden in de negatieve zin.

- Gunstig controle rapport elektrische installatie afgeleverd door een erkend organisme. Een ongunstig attest kan de kosten voor aanpassing verhogen.
- Gunstig Energie Certificaat type A. Sommige negatieve elementen in dit certificaat kunnen de kosten voor aanpassing verhogen

Elke schets, afmeting of oppervlakte in het rapport is benaderend. De schatter-expert heeft geen exacte afmetingen vastgesteld van het vastgoedobject of vertrouwt volledig op aangeleverde informatie die werd opgemaakt.

De opgegeven waarden zijn bepaald in de huidige staat en houden rekening met de marktsituatie op datum van opmaak. Wijzigingen die aan het eigendom worden gedaan, kunnen mogelijk de prijs beïnvloeden in de positieve of negatieve zin.

Gedaan in eer en geweten en te goeder trouw



Tobias Keereman  
Expert vastgoed