



**Catershoflaan
2170 Merksem (België)**

Datum plaatsbezoek: 09 augustus 2019



Eigenaar(s)

De heer en mevrouw Schatting Schatting

Catershoflaan
2170 Merksem



Uw contactpersoon

Walter & Liesbet Daem - Van Sweeveldt
Zaakvoerder
BIV 508 012

T. 036 45 00 21
G. 0478 44 07 27
E. info@livas.be



Algemene info eigendom

ADRES

Adres	Catershoflaan
Gemeente	2170 Merksem
Land	België

EIGENDOM

Type eigendom	Huis - Huis
Bebouwing	Gesloten bebouwing
Algemene staat eigendom	Goede staat
Beschikbaarheid	Vanaf akte
Aankoopdatum	2006
Netto bewoonbare oppervlakte	283,78 m ²
Aantal slaapkamer(s)	3
Aantal badkamer(s)	2
Badkamertype	Douche
Aantal keuken(s)	1
Keukentype	Geïnstalleerd

OMGEVING

Buurt	Stadsrand
Afstand tot snelweg	500,00 m
Afstand tot station	500,00 m
Afstand tot openbaar vervoer	100,00 m
Afstand tot school	500,00 m
Afstand tot winkels	500,00 m
Afstand tot centrum	500,00 m



Nutsvoorzieningen

Elektriciteit	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Gas	Ja
Regenwaterput	Ja - 4.000,00 liter
Grondwaterput	Nee
Sterfput	Nee
Internet	Ja
Kabel TV	Ja



Algemene indruk

VERKOOPBAARHEID

Goede verkoopbaarheid

GUNSTIGE FACTOREN

Karaktervolle woning, voldoende slaapkamers, tuin, glasramen, pvc en allu dubbele ramen, dak geïsoleerd, parket, ek grotendeels vernieuwd, zonnepanelen met certificaten

NADELIGE FACTOREN

Waarschijnlijke aanwezigheid van asbest, geen buitengebruiksstellingsattest voor de verwijdering van de mazouttank, niet klassieke indeling > niet voor iedere koper ideaal.



Gegevens terrein

Perceel oppervlakte	226,00 m ²
Vorm van het terrein	Rechthoekig
Breedte straatkant	6,00 m
Oriëntatie achtergevel	Oosten
Staat van tuin	Aangelegd

 Indeling

GARAGE	91,37 m ²
GELIJKVLOERS	94,09 m ²
VERDIEPING 1	98,32 m ²

✓ Comfort

Rolluiken

Ja

✓ Energie

ZONNEPANELEN

Groenestroomcertificaten

Ja

ISOLATIE

Dakisolatie

Ja

RAMEN

Schrijnwerkerij

PVC

Schrijnwerkerij

Aluminium

Beglazing

Volledig dubbele beglazing



Stedenbouwkundige gegevens, ruimtelijke ordening & attesten

Bestemming gebouw

Privé - eengezins

INFORMATIEPLICHT

Dagvaarding	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil overstromingsgevoeligheid	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Kadastraal plan	Nee
As-built attest	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Sloopvergunning	Nee
Milieuvergunning	Nee
Voorkooprecht	Nee
Inplantingsplan	Nee
Bodemattest	Nee
Bouwvergunning	Ja
Bouwverplichtingen	Nee
Bouwovertreding	Nee
Wettelijke of conventionele erfdienstbaarheden	Nee

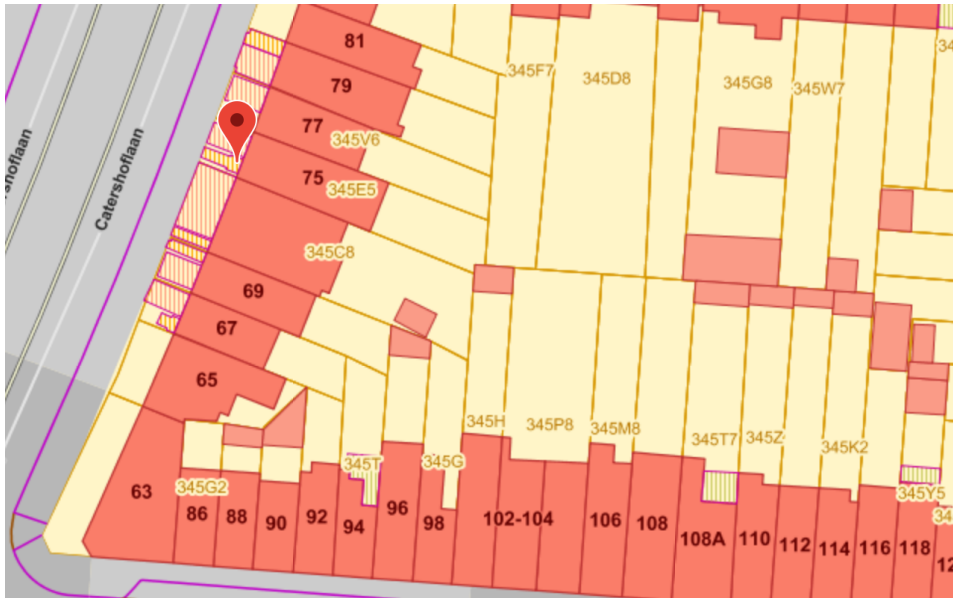


Keuringen

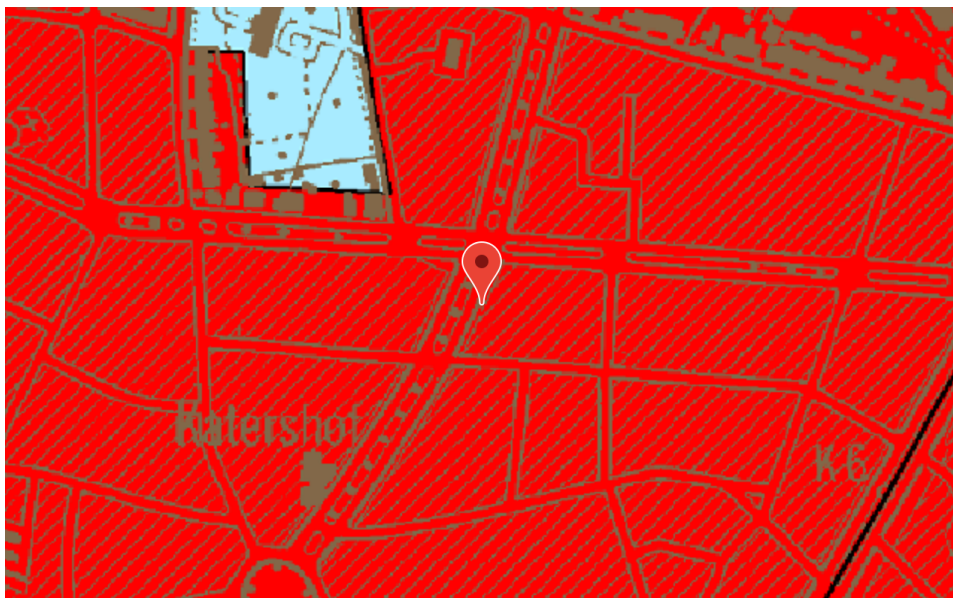
Elektrische keuring	Niet conform
Keuring stookolietank	Niet conform
Keuring verwarmingsketel	Conform



Kadastraal plan



Gewestplan





Watertoets



Recht van voorkoop



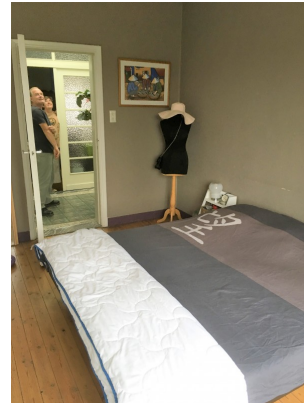
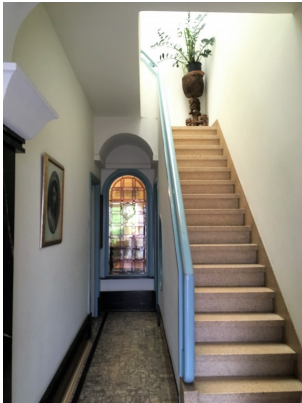


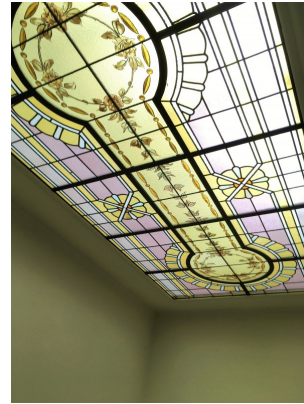
Map





Foto's







Waardeberekening perceel

Grondprijs per m ² min. / max.	€ 600,00 / € 600,00
Grondprijs per m ² gemiddeld	€ 600,00
Perceelgrootte in m ²	226,00 m ²
Grondwaarde	€ 135.600,00
Totale waarde perceel	€ 135.600,00



Oppervlakte berekening

Gemiddelde vloerplaatprijs

€ 774,62

NIVEAU/RUIMTE	VOLUME	OPP.	FACTOR	GERED. OPP.	PRIJS
GARAGE		91,37 m ²	100,00 %	91,37 m ²	€ 27.411,00
GELIJKVLOERS		94,09 m ²	100,00 %	94,09 m ²	€ 94.090,00
VERDIEPING 1		98,32 m ²	100,00 %	98,32 m ²	€ 98.320,00
Totale waarde opp.		283,78 m ²		283,78 m ²	€ 219.821,00



Waardeberekening constructies

Totale oppervlakte van de bebouwde lagen	283,78 m ²
Gereduceerde oppervlakte	283,78 m ²
Bouwjaar	
Vloerplaatprijs min. / max.	€ 774,62 / € 774,62
Gemiddelde vloerplaatprijs	€ 774,62
Waarde constructie exclusief vetustiteit	€ 219.821,00
% Vetustiteit ouderdom	5,00 %
% Vetustiteit (slijtage) gebruik	5,00 %
Totale waarde constructies	€ 197.838,90



Waardeberekening comfort en energie

Waarde energie	€ 4.850,00
- zonnepanelen	€ 4.850,00
Totale waarde comfort en energie	€ 4.850,00



Waardeberekening

	minimum	maximum
Grond	€ 135.600,00	€ 135.600,00
Gebouw	€ 219.821,00	€ 219.821,00
Vetusteit gebouw (10,00 %)	- € 21.982,10	- € 21.982,10
Comfort en energie	€ 4.850,00	€ 4.850,00
Totaal	€ 338.288,90	€ 338.288,90
Intrinsieke waarde		€ 338.288,90

Opgemaakt te Merksem, op 10 augustus 2019