



Naamsesteenweg 232  
3001 Heverlee (België)

Datum plaatsbezoek: 13 januari 2019



## ESTIMAKER: Wat zijn de voordelen

Als referentie op het gebied van immowebistes heeft FW4 altijd een nauwe band gehad met de vastgoedmarkt. Vanwege de hechte relatie met onze klanten, alsook onze voorliefde voor immobiliën, hechten we ontzettend veel waarde aan de noden en problemen van makelaars.

Met Estimaker is het ons doel om de ideale oplossing te bieden voor waardebepalingen — dit op een krachtige maar intuïtieve manier.

### GEMAKKELIJK IN GEBRUIK

Via de intuïtieve online applicatie stelt u in geen tijd een schattingsverslag op vanop uw computer, laptop of tablet.

### HANDIGE MARKTANALYSE

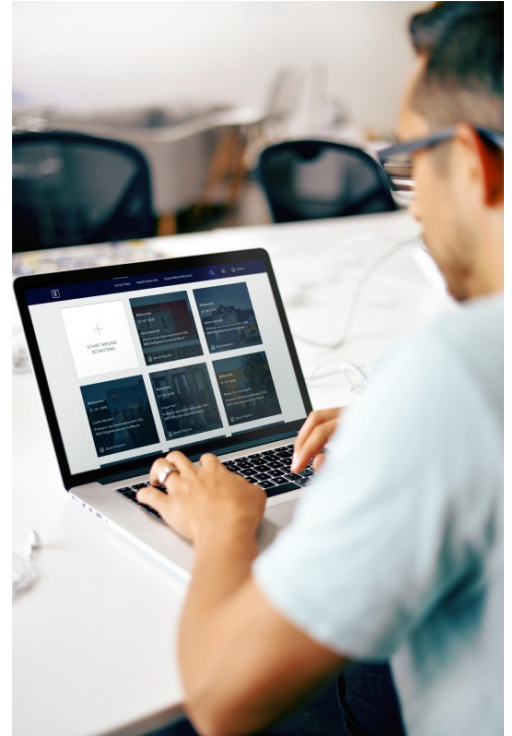
Gebruik bestaande data uit uw vastgoedaanbod in marktanalyses (optie) of geef zelf panden als vergelijkingspunten voor uw schattingsverslag.

### VLABEL CONFORM VERSLAG

In enkele klikken verkrijgt u een professioneel ogend rapport dat voldoet aan de richtlijnen van de Vlaamse belastingdienst.

### EASY CONNECT

Alle informatie die u ingeeft kan moeiteloos doorgestuurd worden naar uw vastgoedsoftware Whise . Zo bespaart u dubbel werk.





## Eigenaar(s)

De heer Cedric Vanhooft  
Wettelijke vertegenwoordiger

Negen Bundersstraat 65  
1933 Sterrebeek (België)

G. 0479 07 93 31  
E. cedric@fw4.be

Rechten in eigendom:

Deze persoon is eigenaar van het pand.



## Uw contactpersoon

Cedric Vanhooft - FW4  
Sales Manager  
BIV 123.456

T. 016 89 51 89  
G. 0479 07 93 31  
E. cedric@fw4.be



## Algemene info eigendom

## ADRES

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Adres    | Naamsesteenweg 232 |
| Gemeente | 3001 Heverlee      |
| Land     | België             |

## EIGENDOM

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Opbrengsteigendom            | Ja                         |
| Leegstaand                   | Ja                         |
| Type eigendom                | Huis - Huis                |
| Bebouwing                    | Gesloten bebouwing         |
| Type constructie             | Houtskeletbouw             |
| Bouwjaar                     | 1942                       |
| Algemene staat eigendom      | Goede staat                |
| Beschikbaarheid              | Af te spreken met eigenaar |
| Bebouwde oppervlakte         | 123,00 m²                  |
| Bruto bewoonbare oppervlakte | 230,00 m²                  |
| Netto bewoonbare oppervlakte | 188,30 m²                  |
| Aantal slaapkamer(s)         | 4                          |
| Aantal badkamer(s)           | 2                          |
| Badkamertype                 | Alle comfort               |
| Aantal keuken(s)             | 1                          |
| Keukentype                   | VS volledig geïnstalleerd  |

## INFO VERHUUR

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Type huurcontract     | 3-6-9 Contract       |
| Duurjaar huurcontract | 2021                 |
| Huurprijs             | € 890,00             |
| Huurder               | Billy Van Den Brande |
| Telefoon huurder      | 016 89 51 89         |

## OMGEVING

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Buurt                        | Centraal , nabij invalswegen , bosrijk |
| Afstand tot snelweg          | 1.200,00 m                             |
| Afstand tot station          | 3.000,00 m                             |
| Afstand tot openbaar vervoer | 400,00 m                               |
| Afstand tot school           | 700,00 m                               |
| Afstand tot winkels          | 500,00 m                               |
| Afstand tot centrum          | 500,00 m                               |



## Renovaties

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Renovatiedatum    | 2010                   |
| Type renovatie    | Dak volledig vernieuwd |
| Details renovatie |                        |

|                   |                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Renovatiedatum    | 2018                                                                                                                                              |
| Type renovatie    | Grondige renovatie en uitbreidingswerken                                                                                                          |
| Details renovatie | Gelijkvloers werd uitgebreid met 37m².<br>De vloer werd volledig vernieuwd, valse plafonds werden vernieuwd en geïsoleerd, nieuwe muurbedezetting |



## Nutsvoorzieningen

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



## Algemene indruk

### VERKOOPBAARHEID

Curabitur aliquet quam id dui posuere blandit. Nulla porttitor accumsan tincidunt. Curabitur arcu erat, accumsan id imperdiet et, porttitor at sem. Sed porttitor lectus nibh. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus et ultrices posuere cubilia Curae; Donec velit neque, auctor sit amet aliquam vel, ullamcorper sit amet ligula.

Nulla porttitor accumsan tincidunt. Nulla porttitor accumsan tincidunt. Curabitur non nulla sit amet nisl tempus convallis quis ac lectus. Nulla quis lorem ut libero malesuada feugiat. Proin eget tortor risus.

Donec sollicitudin molestie malesuada. Cras ultricies ligula sed magna dictum porta. Sed porttitor lectus nibh. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus.

### GUNSTIGE FACTOREN

Donec sollicitudin molestie malesuada. Cras ultricies ligula sed magna dictum porta. Sed porttitor lectus nibh. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus.

### NADELIGE FACTOREN

Donec sollicitudin molestie malesuada. Cras ultricies ligula sed magna dictum porta. Sed porttitor lectus nibh. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus.

### OMSCHRIJVING

Curabitur aliquet quam id dui posuere blandit. Nulla porttitor accumsan tincidunt. Curabitur arcu erat, accumsan id imperdiet et, porttitor at sem. Sed porttitor lectus nibh. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus et ultrices posuere cubilia Curae; Donec velit neque, auctor sit amet aliquam vel, ullamcorper sit amet ligula.

Nulla porttitor accumsan tincidunt. Nulla porttitor accumsan tincidunt. Curabitur non nulla sit amet nisl tempus convallis quis ac lectus. Nulla quis lorem ut libero malesuada feugiat. Proin eget tortor risus.

Donec sollicitudin molestie malesuada. Cras ultricies ligula sed magna dictum porta. Sed porttitor lectus nibh. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus.



## Gegevens terrein

|                                           |                                                           |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Perceel oppervlakte                       | 450,00 m²                                                 |
| Bebouwbare oppervlakte                    | 120,00 m²                                                 |
| Vorm van het terrein                      | Rechthoekig met een versmalling aan einde van het terrein |
| Rel. hoogteligging tov straat of omgeving | 1,00 m                                                    |
| Rooilijn breedte                          | 9,00 m                                                    |
| Breedte straatkant                        | 9,00 m                                                    |
| Oriëntatie achtergevel                    | Zuidwest                                                  |
| Staat van tuin                            | Aangelegd                                                 |
| Bodemoccupatie                            | Grond voor huisvesting                                    |



## Extra gegevens grond

|                                |                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------|
| Weiland/landbouwgr.            | Ja - 2 - 5.000,00 m²                   |
| Extra info weiland/landbouwgr. | Meer uitleg over dit veld mogelijk     |
| Paardenstallen                 | Ja - 1 - 100,00 m²                     |
| Zadelkamer                     | Nee                                    |
| Binnenpiste                    | Ja                                     |
| Extra info binnenpiste         | Meer uitleg over dit veld mogelijk     |
| Buitenpiste                    | Ja                                     |
| Extra info buitenpiste         | Meer uitleg over dit veld mogelijk     |
| Bos                            | Ja                                     |
| Extra info bos                 | Meer uitleg over dit veld mogelijk     |
| Park                           | Ja                                     |
| Extra info park                | Meer uitleg over dit veld mogelijk     |
| Zwembad                        | Ja - L: 4,00 m - D: 2,00 m - B: 4,00 m |
| Extra info zwembad             | Meer uitleg over dit veld mogelijk     |
| Poolhouse                      | Ja                                     |
| Extra info poolhouse           | Meer uitleg over dit veld mogelijk     |
| Vijver                         | Ja - L: 2,00 m - D: 1,00 m - B: 3,00 m |
| Extra info vijver              | Meer uitleg over dit veld mogelijk     |
| Tennisvelden                   | Ja - 90,00 m²                          |
| Extra info tennisvelden        | Meer uitleg over dit veld mogelijk     |
| Tuinhuis                       | Ja                                     |
| Magazijn                       | Ja                                     |



## Extra beschrijving grond

Curabitur non nulla sit amet nisl tempus convallis quis ac lectus. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus et ultrices posuere cubilia Curae; Donec velit neque, auctor sit amet aliquam vel, ullamcorper sit amet ligula. Mauris blandit aliquet elit, eget tincidunt nibh pulvinar a. Nulla quis lorem ut libero malesuada feugiat.

Quisque velit nisi, pretium ut lacinia in, elementum id enim. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus. Donec rutrum congue leo eget malesuada. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus.

Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus et ultrices posuere cubilia Curae; Donec velit neque, auctor sit amet aliquam vel, ullamcorper sit amet ligula. Sed porttitor lectus nibh. Quisque velit nisi, pretium ut lacinia in, elementum id enim. Nulla porttitor accumsan tincidunt.

## Indeling

|                    |           |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| KELDER             |           |           | 25,00 m²  |
| GELIJKVLOERS       |           |           | 118,00 m² |
| - Inpandige garage |           |           | 5,00 m²   |
| - Toiletten        | L: 3,00 m | B: 1,00 m | 3,00 m²   |
| - Woonkamer        | L: 4,00 m | B: 4,00 m | 16,00 m²  |
| - Eetkamer         | L: 6,00 m | B: 3,00 m | 18,00 m²  |
| - Keuken           | L: 6,00 m | B: 3,00 m | 18,00 m²  |
| - Bureau           | L: 4,00 m | B: 4,00 m | 16,00 m²  |
| - Berging          | L: 3,00 m | B: 2,00 m | 6,00 m²   |
| - Inpandige garage | L: 9,00 m | B: 4,00 m | 36,00 m²  |
| VERDIEPING 2       |           |           | 24,00 m²  |
| - Slaapkamers 3    | L: 3,00 m | B: 3,00 m | 9,00 m²   |
| - Slaapkamers 4    | L: 3,00 m | B: 4,00 m | 12,00 m²  |
| - Badkamers 2      |           |           | 3,00 m²   |
| VERDIEPING 1       |           |           | 51,30 m²  |
| - Slaapkamers 1    | L: 4,00 m | B: 4,20 m | 16,80 m²  |
| - Slaapkamers 2    | L: 5,00 m | B: 4,00 m | 20,00 m²  |
| - Badkamers 1      | L: 3,00 m | B: 3,00 m | 9,00 m²   |
| - Nachthal         |           |           | 5,50 m²   |



## Gegevens gebouw

## VERDIEPINGEN EN AFMETINGEN

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| # Verdiepingen | 2                                    |
| Gevelbreedte   | 12,00 m                              |
| Gelijkvloers   | B: 9,00 m - D: 15,00 m - H: 2,70 m   |
| Verdieping 1   | B: 9,00 m - D: 12,00 m - H: 2,70 m   |
| Verdieping 2   | B: 12,00 m - D: 12,00 m - H: 12,00 m |
| Zolder         | B: 9,00 m - D: 9,00 m - H: 22,00 m   |
| Kelder         | B: 9,00 m - D: 4,00 m - H: 2,00 m    |

## DAK

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Hoofdgebouw                | Puntdak - Dakpannen        |
| Extra info dak hoofdgebouw | Vrij veld: Test extra info |
| Aanbouw                    | Lessenaarsdak - Stro       |
| Extra info dak aanbouw     | Vrij veld: Test extra info |
| Bijgebouw                  | Schuin dak - Andere        |
| Extra info dak bijgebouw   | Vrij veld: Test extra info |
| Materiaal dakgoten         | EPDM en zinc               |
| Staat dakgoot              | Uitstekende staat          |

## GEVEL AFWERKING

|                |           |
|----------------|-----------|
| Type afwerking | Baksteen  |
| Type afwerking | Aluminium |
| Type afwerking | Crepi     |

## PARKEERGELEGENHEID

|               |    |
|---------------|----|
| Garage binnen | Ja |
|---------------|----|



## Extra beschrijving gebouw

Curabitur non nulla sit amet nisl tempus convallis quis ac lectus. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus et ultrices posuere cubilia Curae; Donec velit neque, auctor sit amet aliquam vel, ullamcorper sit amet ligula. Mauris blandit aliquet elit, eget tincidunt nibh pulvinar a. Nulla quis lorem ut libero malesuada feugiat.

Quisque velit nisi, pretium ut lacinia in, elementum id enim. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus. Donec rutrum congue leo eget malesuada. Pellentesque in ipsum id orci porta dapibus.

Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus et ultrices posuere cubilia Curae; Donec velit neque, auctor sit amet aliquam vel, ullamcorper sit amet ligula. Sed porttitor lectus nibh. Quisque velit nisi, pretium ut lacinia in, elementum id enim. Nulla porttitor accumsan tincidunt.

## Comfort

|                         |                                                                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Parlofoon               | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Videofoon               | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Rolstoelvriendelijk     | Ja - Vrij veld: Test extra infoVrij veld: extra info voor dit veld |
| Open haard              | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Gemeubeld               | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Rolluiken               | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Air conditioning        | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Domotica                | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Elektrische installatie | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Alarm                   | Ja                                                                 |
| Branddetectoren         | Ja - Vrij veld: Test extra infoVrij veld: extra info voor dit veld |
| Veiligheidsdeuren       | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Gepanserde deur         | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Brandwerende deuren     | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Lift                    | Ja - Vrij veld: extra info voor dit veld                           |
| Keuken                  | Ja - Koelkast, stoomoven, teppanyaki, grill plaat                  |
| Badkamer                | Ja                                                                 |

## Energie

### EPC/E-PEIL

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| EPC-score + EPC-klasse | 144,00 kWh/m <sup>2</sup> - B |
| EPC-code               | azerty-123456                 |

## VERWARMING

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| CO <sub>2</sub> uitstoot     | 100,00 kg/kWh              |
| Verwarming + Type verwarming | individueel - stookolie cv |
| Merk verwarmingsinstallatie  | Vaillant                   |
| Installatiedatum             | 2017                       |

## VENTILATIE

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Type ventilatiesysteem | Type C+  |
| Merk ventilatiesysteem | Vaillant |
| Installatiedatum       | 2016     |

## ZONNEPANELEN

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Aantal + Rendement       | 32 - 23.349,00 kWh/j       |
| Type                     | Hybride zonnepanelen - PVT |
| Merk                     | Vaillant                   |
| Installatiedatum         | 2016                       |
| Groenestroomcertificaten | Ja - € 1.234,00            |

## ZONNEBOILER

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Aantal liter + aantal collectoren | 2.000,00 liter - 2    |
| Type                              | Klassieke zonneboiler |
| Merk                              | Vaillant              |
| Installatiedatum                  | 2018                  |

## ISOLATIE

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Spouwmuur     | Ja - Isolatie - Ja - 14cm isolatie |
| Dakisolatie   | Ja                                 |
| Vloerisolatie | Ja                                 |

## RAMEN

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Schrijnwerkerij      | Aluminium                              |
| Schrijnwerkerij      | Staal                                  |
| Schrijnwerkerij      | Hout en PVC                            |
| U-waarde schrijnwerk | 1,10 W/m <sup>2</sup> .K               |
| Beglazing            | Hoog rendementsglas                    |
| Type beglazing       | Thermische en akoestische onderbreking |
| U-waarde glas        | 1,10                                   |



## Stedenbouwkundige gegevens, ruimtelijke ordening &amp; attesten

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Bestemming gebouw  | Privé - eengezins                     |
| Bestemming terrein | Woongebied - Gebied voor dagrecreatie |

## KADASTER

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Kadaster sectie                | 1                      |
| Kadaster nummer                | 23082C0161/00W002      |
| Kadaster opp.                  | 3,00 m²                |
| Entiteit                       | 4                      |
| Afdeling                       | ZAVENTEM 4 AFD/LEUVEN/ |
| Details                        | 6                      |
| Kadastraal inkomen             | € 111,00               |
| Geïndexeerd kadastraal inkomen | € 222,00               |
| K.I. onroerende voorheffing    | € 333,00               |

## INFORMATIEPLICHT

|                                                |                                                                       |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Dagvaarding                                    | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| O-peil overstromingsgevoeligheid               | Mogelijk overstromingsgevoelig gebied                                 |
| O-peil zonetype                                | Afgebakend overstromingsgebied                                        |
| Kadastraal plan                                | Ja                                                                    |
| As-built attest                                | Ja                                                                    |
| Verkavelingsvergunning                         | Nee                                                                   |
| Sloopvergunning                                | Nee                                                                   |
| Voorkooprecht                                  | Ja                                                                    |
| Inplantingsplan                                | Ja                                                                    |
| Bodemattest                                    | Ja                                                                    |
| Bouwverplichtingen                             | Ja                                                                    |
| Bouwovertreding                                | Nee                                                                   |
| Wettelijke of conventionele erfdienstbaarheden | Nee                                                                   |

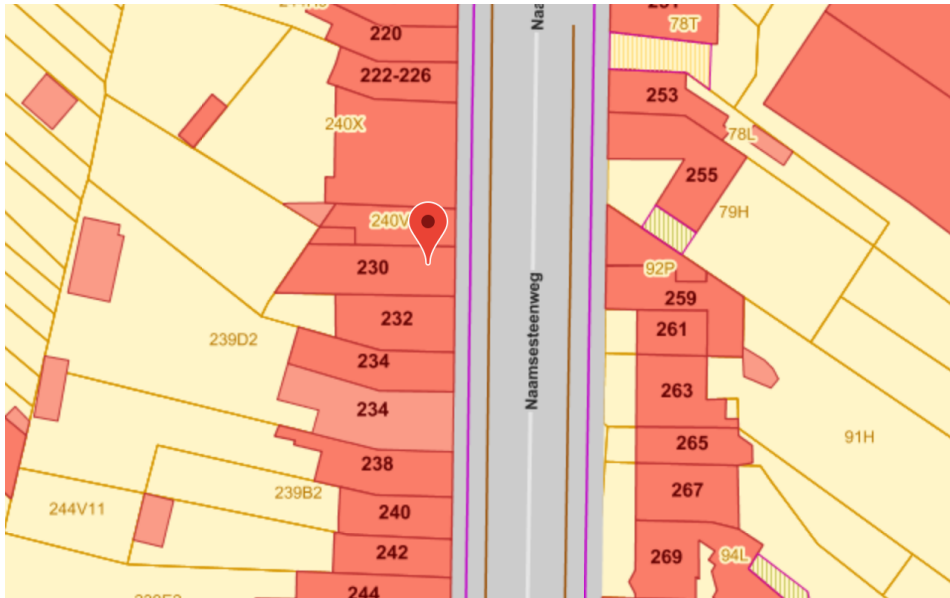


## Keuringen

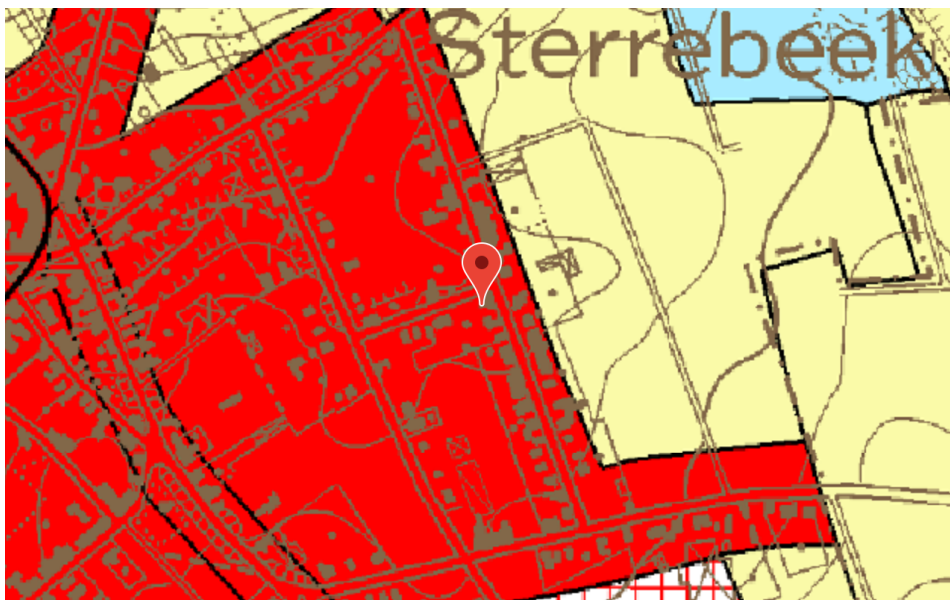
|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Elektrische keuring      | Conform - 20/04/0818 |
| Keuring stookolietank    | Niet conform         |
| Keuring verwarmingsketel | Conform - 20/04/0818 |
| Keuring ventilatie       | Niet conform         |



## Kadastraal plan



## Gewestplan



 Inplantingsplan



 Watertoets





## Recht van voorkoop



## Map



 Foto's



Oprit



Voorkant



Inkomhal







## Vergelijkingspunten



HUIS (Gesloten bebouwing)

Steenweg op Gierle 177, 2300 Turnhout (België)

Vraagprijs: € 235.000,00

Online: november 2019

3 272,00 m<sup>2</sup> 467,00 m<sup>2</sup>

HUIS (Open bebouwing)

3080 Tervuren

Vraagprijs: € 375.000,00

Online: februari 2019

3 140,00 m<sup>2</sup>

HUIS (Open bebouwing)

1933 Sterrebeek

Vraagprijs: € 520.000,00

Online: maart 2019

4 130,00 m<sup>2</sup> 1.100,00 m<sup>2</sup> 1963

HUIS (Open bebouwing)

1933 Sterrebeek

Vraagprijs: € 650.000,00

Online: maart 2019

4 185,00 m<sup>2</sup> 626,00 m<sup>2</sup> 1992

HUIS (Half open bebouwing)

1933 Sterrebeek

Vraagprijs: € 545.000,00

Online: maart 2019

4 200,00 m<sup>2</sup> 470,00 m<sup>2</sup> 1990



HUIS (Half open bebouwing)  
waalsestraat 22, 1933 Sterrebeek

Vraagprijs: € 415.000,00

Online: maart 2019

|   |                       |                       |      |
|---|-----------------------|-----------------------|------|
| 3 | 135,00 m <sup>2</sup> | 500,00 m <sup>2</sup> | 1961 |
|---|-----------------------|-----------------------|------|



Naamsesteenweg 232  
3001 Heverlee (België)

9,2 /10



#### Openbaar vervoer

Goed aanbod

Er is op minder dan 250m een treinstation aanwezig

Er is op minder dan 250m een belangrijke bushalte aanwezig



#### Onderwijs

Zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets



#### Winkels & diensten

Zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets



#### Ontspanning, sport & cultuur

Zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets



#### Gezondheid & zorg

Zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets

Meer informatie over de mobiscore? Ga naar [www.mobiscore.be](http://www.mobiscore.be)



## Waardeberekening perceel

|                                           |   |                       |             |                       |
|-------------------------------------------|---|-----------------------|-------------|-----------------------|
| Grondprijs per m <sup>2</sup> min. / max. |   |                       |             | € 230,00 / € 260,00   |
| Grondprijs per m <sup>2</sup> gemiddeld   |   |                       |             | € 245,00              |
| Perceelgrootte in m <sup>2</sup>          |   |                       |             | 450,00 m <sup>2</sup> |
| Grondwaarde                               |   |                       |             | € 110.250,00          |
| Extra's grond                             |   |                       |             | € 64.000,00           |
| - paardenstallen                          | 1 | 100,00 m <sup>2</sup> | € 20.000,00 | € 20.000,00           |
| - tennisvelden                            |   | 90,00 m <sup>2</sup>  | € 10.000,00 | € 10.000,00           |
| Totale waarde perceel                     |   |                       |             | € 174.250,00          |



## Oppervlakte berekening

Gemiddelde vloerplaatprijs

€ 1.300,00

| NIVEAU/RUIMTE      | VOLUME | OPP.                  | FACTOR   | GERED. OPP.           | PRIJS        |
|--------------------|--------|-----------------------|----------|-----------------------|--------------|
| KELDER             |        | 25,00 m <sup>2</sup>  | 50,00 %  | 12,50 m <sup>2</sup>  | € 16.250,00  |
| GELIJKVLOERS       |        | 118,00 m <sup>2</sup> | 84,24 %  | 99,40 m <sup>2</sup>  | € 129.220,00 |
| - Inpandige garage |        | 5,00 m <sup>2</sup>   | 100,00 % | 5,00 m <sup>2</sup>   | € 6.500,00   |
| - Toiletten        |        | 3,00 m <sup>2</sup>   | 80,00 %  | 2,40 m <sup>2</sup>   | € 3.120,00   |
| - Woonkamer        |        | 16,00 m <sup>2</sup>  | 100,00 % | 16,00 m <sup>2</sup>  | € 20.800,00  |
| - Eetkamer         |        | 18,00 m <sup>2</sup>  | 100,00 % | 18,00 m <sup>2</sup>  | € 23.400,00  |
| - Keuken           |        | 18,00 m <sup>2</sup>  | 100,00 % | 18,00 m <sup>2</sup>  | € 23.400,00  |
| - Bureau           |        | 16,00 m <sup>2</sup>  | 100,00 % | 16,00 m <sup>2</sup>  | € 20.800,00  |
| - Berging          |        | 6,00 m <sup>2</sup>   | 100,00 % | 6,00 m <sup>2</sup>   | € 7.800,00   |
| - Inpandige garage |        | 36,00 m <sup>2</sup>  | 50,00 %  | 18,00 m <sup>2</sup>  | € 23.400,00  |
| VERDIEPING 2       |        | 24,00 m <sup>2</sup>  | 100,00 % | 24,00 m <sup>2</sup>  | € 31.200,00  |
| - Slaapkamers 3    |        | 9,00 m <sup>2</sup>   | 100,00 % | 9,00 m <sup>2</sup>   | € 11.700,00  |
| - Slaapkamers 4    |        | 12,00 m <sup>2</sup>  | 100,00 % | 12,00 m <sup>2</sup>  | € 15.600,00  |
| - Badkamers 2      |        | 3,00 m <sup>2</sup>   | 100,00 % | 3,00 m <sup>2</sup>   | € 3.900,00   |
| VERDIEPING 1       |        | 51,30 m <sup>2</sup>  | 100,00 % | 51,30 m <sup>2</sup>  | € 66.690,00  |
| - Slaapkamers 1    |        | 16,80 m <sup>2</sup>  | 100,00 % | 16,80 m <sup>2</sup>  | € 21.840,00  |
| - Slaapkamers 2    |        | 20,00 m <sup>2</sup>  | 100,00 % | 20,00 m <sup>2</sup>  | € 26.000,00  |
| - Badkamers 1      |        | 9,00 m <sup>2</sup>   | 100,00 % | 9,00 m <sup>2</sup>   | € 11.700,00  |
| - Nachthal         |        | 5,50 m <sup>2</sup>   | 100,00 % | 5,50 m <sup>2</sup>   | € 7.150,00   |
| Totale waarde opp. |        | 218,30 m <sup>2</sup> |          | 187,20 m <sup>2</sup> | € 243.360,00 |



## Waardeberekening constructies

|                                          |            |                         |
|------------------------------------------|------------|-------------------------|
| Totale oppervlakte van de bebouwde lagen |            | 218,30 m²               |
| Gereduceerde oppervlakte                 |            | 187,20 m²               |
| Bouwjaar                                 |            | 1942                    |
| Aantal jaren voor vetusteit ouderdom     |            | 77 jaren                |
| Vloerplaatprijs min. / max.              |            | € 1.200,00 / € 1.400,00 |
| Gemiddelde vloerplaatprijs               |            | € 1.300,00              |
| Waarde constructie exclusief vetusteit   |            | € 243.360,00            |
| Waarde dak                               |            | € 5.000,00              |
| - dak aanbouw                            | € 2.000,00 | € 2.000,00              |
| - dak bijgebouw                          | € 3.000,00 | € 3.000,00              |
| Totale waarde constructies               |            | € 248.360,00            |



## Waardeberekening comfort en energie

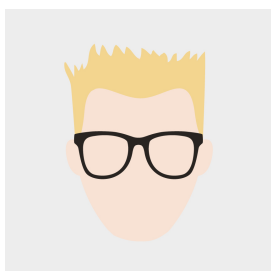
|                                  |             |       |             |
|----------------------------------|-------------|-------|-------------|
| Waarde comfort                   |             |       | € 10.754,76 |
| - videofoon                      | € 12,00     | - 11% | € 10,68     |
| - gemeubeld                      | € 12,00     | - 11% | € 10,68     |
| - rolluiken                      | € 12,00     | - 11% | € 10,68     |
| - air conditioning               | € 12,00     | - 11% | € 10,68     |
| - domotica                       | € 12.000,00 | - 11% | € 10.680,00 |
| - veiligheidsdeuren              | € 12,00     | - 11% | € 10,68     |
| - gepanserde deur                | € 12,00     | - 11% | € 10,68     |
| - brandwerende deuren            | € 12,00     | - 11% | € 10,68     |
|                                  |             |       |             |
| Waarde energie                   |             |       | € 31.722,00 |
| - zonnepanelen                   | € 9.500,00  |       | € 9.500,00  |
| - zonneboiler                    | € 22.222,00 |       | € 22.222,00 |
|                                  |             |       |             |
| Totale waarde comfort en energie |             |       | € 42.476,76 |



## Waardeberekening

|                                | minimum             | maximum             |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Grond                          | € 103.500,00        | € 117.000,00        |
| Extra's grond                  | € 64.000,00         | € 64.000,00         |
| Gebouw                         | € 224.640,00        | € 262.080,00        |
| Extra's gebouw                 | € 5.000,00          | € 5.000,00          |
| Comfort en energie             | € 42.476,76         | € 42.476,76         |
| <b>Totaal</b>                  | <b>€ 439.616,76</b> | <b>€ 490.556,76</b> |
| Intrinsieke waarde             |                     | € 465.086,76        |
| <b>Adviesprijs</b>             | <b>€ 370.000,00</b> | <b>€ 400.000,00</b> |
| Commissie                      | 3 %                 | - € 11.544,00       |
| Commissie btw                  | 21,00 %             | - € 2.424,24        |
| <b>Bedrag voor eigenaar(s)</b> | <b>€ 356.031,76</b> | <b>€ 384.899,20</b> |

Opgemaakt te Heverlee, op 18 maart 2019



Cedric Vanhooff  
Sales Manager

BIV 123.456

T. 016 89 51 89  
G. 0479 07 93 31  
E. [cedric.vanhooff@telenet.be](mailto:cedric.vanhooff@telenet.be)



Besluit

iuyf



## Waarom kiezen voor FW4?

### EEN EERSTELAS MOBIELE ERVARING

Uit recente statistieken blijkt dat meer dan 40% van vastgoedzoekers mobiel surft. Het is dus essentieel dat uw website aangenaam bruikbaar is op verschillende apparaten. Helaas houden traditionele sites geen rekening met kleinere en soms onnauwkeurige aanraakschermen. Gelukkig bieden de meeste webontwikkelaars tegenwoordig ondersteuning voor smartphones en tablets aan als bijkomende optie. Bij FW4 is responsive webdesign standaard inbegrepen in al onze ontwerpen, zonder meerkost. We kiezen er bewust voor om uitsluitend complete producten te leveren. Producten die aangenaam bruikbaar zijn door iedere bezoeker, ongeacht hun apparaatkeuze.

Responsive webdesign is een verzameling van moderne technieken en werkwijzen die ervoor zorgen dat een website op elk scherm optimaal getoond wordt. Door het formaat van de elementen op de pagina aan te passen en de inhoud te herschikken volgens de grootte van het scherm, is men verzekerd dat alle bezoekers een uitstekende ervaring zullen hebben, of ze nu surfen op een smartphone, tablet, laptop of HDTV.

### ZOEKMACHINEVRIENDELIJK

Search engine optimization, kortweg SEO, is het opmaken van de broncode van een website op een manier die door zoekrobots eenvoudig te begrijpen is. Door crawlers zoals Google en Bing een handje te helpen bij het begrijpen van de inhoud van een pagina, hoeft men niet bang te zijn om zoekende surfers te mislopen.

### NAADLOOS GEÏNTEGREERD

De panden en projecten op uw website worden automatisch opgehaald vanuit uw software. U beheert uw aanbod zoals gewoonlijk, kiest welke panden u wil publiceren, en de website verzorgt zelf de rest. Bovendien worden bezoekers die u contacteren onmiddellijk toegevoegd aan uw contactenbestand als potentiële kopers of huurders, gekoppeld aan de panden waarvoor ze interesse toonden. Ook geïnteresseerden die hun droompand niet vonden kunnen hun gegevens achterlaten, waarna ze automatisch berichten ontvangen over nieuw aanbod op uw site.

### BEHEREN IS KINDERSPEL

Inhoud toevoegen, bewerken of verwijderen kan op elk uur van de dag, zonder enige kostprijs of nood aan technische kennis. In enkele kliks wijzigt u contactgegevens, voegt u video's en foto's toe of maakt u zelfs complete pagina's of slideshows. Een indrukwekkende aanwezigheid op het internet onderhouden hoeft dus zeker geen ingewikkelde opdracht te zijn.