

Berekening van de gemene delen van een gebouw

Appartementsgebouw

Kerkstraat 75 77
9200 Dendermonde

In het jaar tweeduizend vijfentwintig, de veertiende oktober.

Wij, ondergetekende landmeters-experten Filip Vlaeminck en Sander Veyt, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde, ingeschreven op het Tableau van de federale raad van landmeters-experten onder de nummers Lan 061264 en Lan 131537, kantoorhoudende Rossevaalstraat 70a te 9280 Lebbeke (0477/34.91.95 & 0472/35.94.92 – info@fstopo.be - www.fstopo.be), handelend voor landmeetbureau FS Topo vof,

zijn overgegaan tot de berekening van de gemene delen van een gebouw.

Kerkstraat 75 77

9200 Dendermonde

Gekadastraerd of het geweest zijnde:

Dendermonde 1° afd. sectie C nr. 88e

Waarvan de beschrijving hierna volgt en zoals aangeduid op bijgaande plannen.

VOORAFGAANDE OPMERKINGEN:

Wij hebben de vergunde stedenbouwkundige bestemming niet gecontroleerd, noch haar overeenstemming met de van kracht zijnde reglementering.

De berekeningen werden uitgevoerd op basis van zelf uitgevoerde metingen.

De grens tussen de gemene en privatieve delen wordt bepaald in de as van de wanden die hen scheiden.

De gemene delen zijn aangeduid met gele kleur op de bijgaande plannen

BESCHRIJVING:

Deel A: GEMENE DELEN

De grond.

De steunmuren, alsook de funderingen. Alle dragende elementen, balken, pijlers en vloerplaten. De binnenmuren die privatieve delen scheiden of tussen gemene delen en privatieve delen met hun bekleding en bepleistering.

De gevels, daken en afsluitingsmuren.

Alle leidingen en aansluitingen, schachten, verluchtungskanalen en technische kokers zijn dienstig voor gemeenschappelijk gebruik.

De inkomhal, koer en traphal.

Deel B: PRIVATIEVE DELEN:

1. Commerciële ruimte CR 1

De kelder en gelijkvloerse verdieping, begrijpende in privateive eigendom:

- Een commerciële ruimte met kelder en tuin.

Het geheel aangeduid in paarse kleur op bijgaand plan.

Oppervlakte -1:	17.91 m ²
Oppervlakte +0:	102.81 m ²
Oppervlakte tuin:	114.81 m ²

Tussenkost in de gemene delen van het totaal gebouw voor 3280/10.000sten.

2. App. 1

De eerste verdieping en tweede verdieping, begrijpende in privateive eigendom:

- Een appartement met terras en zolderruimte.

Het geheel aangeduid in blauwe kleur op bijgaand plan.

Oppervlakte +1:	110.23 m ²
Oppervlakte +1 terras:	8.31 m ²
Oppervlakte +2:	42.65 m ²

Tussenkost in de gemene delen van het totaal gebouw voor 3558/10.000sten.

3. App. 2

De tweede verdieping en dakverdieping, begrijpende in privateive eigendom:

- Een appartement met zolderruimte.

Het geheel aangeduid in groene kleur op bijgaand plan.

Oppervlakte +2:	69.35 m ²
Oppervlakte dakverdieping:	73.77 m ²

Tussenkost in de gemene delen van het totaal gebouw voor 3162/10.000sten.

OPMETING, BEREKENING EN MOTIVATIE:

De aandelen houden rekening met de respectievelijke waarde van elk lot in functie van haar vloeroppervlakte, hun gebruik en hun situering.

Men stelt de coëfficiënten ter weging vast voor elk onderdeel of groep van onderdelen volgens hun gebruik en ligging.

De gewogen oppervlakte van een entiteit wordt verkregen door toepassing van het product van de oppervlakten van haar onderdelen met de coëfficiënt.

Het aandeel van een entiteit is het resultaat dat verkregen wordt door de som van de gewogen oppervlakten van de entiteiten in dit gebouw.

Er werd beslist 10.000 aandelen te gebruiken voor de totaliteit van de mede-eigendom.

Plannen in bijlage:

Kelderverdieping

Gelijkvloerse verdieping

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Dakverdieping

Aldus opgemaakt te Lebbeke; 14/10/2025

"We zweren in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk onze opdracht te hebben vervuld."

Voor landmeetbureau FS Topo vof,

Filip Vlaeminck
Beëdigd landmeter-expert
Lan 061264

Sander Veyt
Beëdigd landmeter-expert
Lan 131537

