



BNP PARIBAS REAL ESTATE

VASTGOEDSCHATTING

Expertisetype
Verkoopwaarde



Categorie
2-3 gevelwoning

Lokalisatie
8900 IEPER
VEURNSEWEG 80

Klant : Kenny Laheye
Expert : BV Schat mijn huis
Datum v.h. bezoek : 30 / 10 / 2024
Uitgiftedatum : 08 / 11 / 2024
Rapport nr. 105291



Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80



INLEIDING

Definitie van waarde

De verkoopwaarde van een pand (of venale waarde zonder aankoopkosten ^[1]) is de prijs die een koper kan betalen, wetende dat het gebouw vrij verkocht wordt (geen gedwongen verkoop), dat de transactie plaatsvindt op de datum van de taxatie, dat de tijdsduur dat het te koop wordt aangeboden redelijk is, dat de prijzen stabiel blijven gedurende deze periode en dat er geen rekening wordt gehouden met enige bijzondere waarde voor een koper die zich eventueel in bijzondere omstandigheden bevindt.

Algemene voorbehoudsbepalingen en overwegingen

Onze waardebeoordelingen worden opgemaakt volgens de gebruikelijke algemene voorwaarden :

De waardebeoordeling van BNP Paribas Real Estate Advisory Belgium gebeurt op basis van informatie die wordt verstrekt via het webplatform. Deze informatie wordt geacht correct te zijn. Onze klant is verantwoordelijk voor het verstrekken van alle informatie die nodig is voor deze waardebeoordeling. Onze taak omvat niet het fysiek opmeten van de panden. De waardebeoordeling van vastgoed op BNP Paribas Real Estate Advisory Belgium is gebaseerd op de oppervlakte van de percelen en gebouwen zoals blijkt uit de informatie die wordt verstrekt op het webplatform. Er kan dus geen enkele garantie worden gegeven met betrekking tot de oppervlakte van de panden die worden onderzocht. Wij voeren geen analyses uit van wettelijke documenten (basisakte, enz.) noch controles van de conformiteit van de gebouwen waarvoor andere professionals verantwoordelijk zijn. Onze conclusies veronderstellen dus dat de panden in orde zijn met de van kracht zijnde wetten en reglementen.

Wij zijn uitgegaan van het principe dat de eigendomstitels geldig en commercieel tegenstelbaar zijn en dat de eigendommen vrij zijn van hypotheek. Aangezien wij niet alle wettelijke documenten hebben verkregen met betrekking tot de eigendomstitel van het pand, raden wij aan dat in dit verband een juridische analyse wordt uitgevoerd.

^[1]Aankoopkosten: registratierechten van 12 % in Vlaanderen en 12,5 % in Brussel en Wallonië, vermeerderd met notariskosten die kunnen gaan van 0,05 % tot 5,00 %.

De taak van BNP Paribas Real Estate Advisory Belgium bestaat uit het inschatten van de economische waarde van het pand en omvat geen technische en/of structurele expertise. De gebouwen worden dus geacht vrij te zijn van verborgen gebreken en/of schadelijke materialen zoals bijvoorbeeld asbest, bodemverontreiniging, asbestvezels, huiszwam e.d. Bij het opstellen van deze schatting wordt ervan uitgegaan dat er geen enkel gevaarlijk of verboden materiaal aanwezig is dat de waarde van de panden verlaagt.

De elektriciteits-, verwarmings- of andere installaties werden niet getest. Ook de afvoerleidingen werden niet gecontroleerd. Wij zijn echter uitgegaan van het principe dat alle installaties naar behoren werken.

De kwesties van stedenbouwkundige aard zoals het naleven van het van kracht zijnde gewestplan, het verkrijgen en het naleven van de bouwvergunning(en) of andere exploitatievergunning(en) passen niet in het kader van deze waardebeoordeling. De panden worden geschat rekening houdend met hun huidige gebruik als conform met de stedenbouwkundige voorschriften.

BNP Paribas Real Estate Advisory Belgium geeft zijn waardebeoordeling van een pand op uitdrukkelijke voorwaarde dat zijn klanten en/of eventuele derden (gekend of ongekend) erkennen dat het schattingsverslag geenszins betrekking heeft op de staat van de gebouwen, van hun funderingen, van de vloeren of van de installaties en dus in geen geval gelijkgesteld zou kunnen worden met enige garantie met betrekking tot deze punten.

Deze schatting houdt geen rekening met de uitrustingen en materialen die geen deel uitmaken van de technische installaties van de gebouwen. Alle materialen, uitrustingen en andere installaties die volledig of hoofdzakelijk gekoppeld zijn aan de activiteiten van de bewoners zijn specifiek uitgesloten. Ook de meubels en inrichting, verlichtingstoestellen, wandarmaturen, voertuigen, reserves en mobiele werktuigen zijn uitgesloten. Er werd geen rekening gehouden met een eventuele goodwill (handelsfonds-sleutelgeld) als gevolg van het huidige gebruik van de panden.

Voor opbrengstgebouwen werd geen enkel onderzoek gevoerd met betrekking tot de financiële solvabiliteit van de huurders. Wij gaan ervan uit dat de huurders in staat zijn hun financiële verplichtingen na te komen. Wij gaan er ook van uit dat er geen aanzienlijke huurachterstanden bestaan en geen omstandigheden die aanleiding geven tot verbreking van de huurovereenkomst. Dit verslag moet worden beschouwd als vertrouwelijk voor de partijen aan wie het is gericht en is enkel bestemd voor hun eigen gebruik. Het mag dus niet worden gebruikt voor andere doeleinden of bekendgemaakt worden aan derden, behoudens het akkoord van ons bedrijf.



Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80



KADASTRALE INDELING

Divisie : IEPER 4 AFD/DEEL BRIELEN/ Sectie : A Nummer : 0398/00S000
Kadastraal oppervlakte : 0 ha, 3 a, 69 ca

SAMENVATTING VAN DE INGEVOERDE CRITERIA

Kenmerken van het goed

Bouwdatum van het gebouw	voor 1950	Oppervlakte atelier / tuinhuisje	7 m²	Aantal slaapkamers	3
Bewoonbare oppervlakte	111 m²	Aantal garages	1	Aantal badkamer(s)	1
Oppervlakte van het terrein	369 m²	Aantal externe parkeerplaatsen	1	Kwaliteit van de materialen / binnenafwerkingen	Goed
Orientatie van de grond	Noordoosten	Aantal gevels	3		
Oppervlakte van kelders en zolder(s)	3 m²	Breedte van de grond of gevel	8,2 m		

Staat van het gebouw

Dak	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.
Raamwerk / beglazing	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.
Verwarming	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.
Keuken	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.
Sanitair	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.
Vloerbedekking	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.
Schilderwerk	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.
Elektriciteit	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.
Tuin / Inrit	Niet onderhouden	Normaal onderhoud	Aangelegde tuin	Uitzonderlijke tuinaanleg

Eventuele hinder

Geluidshinder	Geen	Zwak	Matig	Belangrijk
Zicht op burens	Geen	Zwak	Matig	Belangrijk
Omgeving / buurt	Slecht	Matig	Goed	Zeers goed
Overstromingsgebied	Ja		Nee	

Andere waarderingselementen

Algemene charme/stijl	Geen	Een beetje	Vrij veel	Veel	Enorm veel
Lichtsterkte	Zeers donker	Donker	Normaal	Helder	Zeers helder
Vrij uitzicht	Geen	Gedeeltelijk	Mooi	Vrij mooi	Uitzonderlijk
Zonnepanelen / warmtepompen	Ja		Nee		



Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80



EPC

Belangrijkste kenmerken

Renovatiejaar
EPC datum

2022
26/09/2024

Primaire energie
Werkelijk verbruik

252 Kwh/m²/y

252 kWh / (m² jaar)



252 Kwh/m²/y
Primaire energie

Extra kenmerken

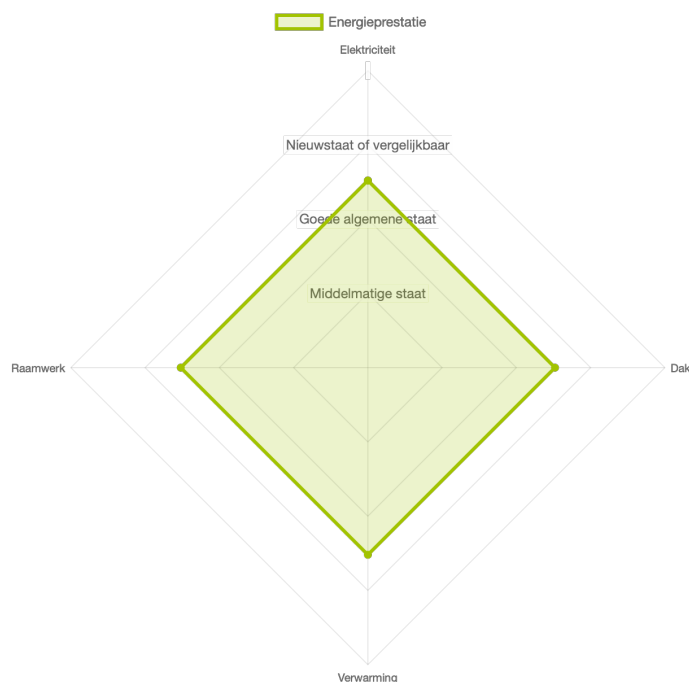
Bouwvergunning	Nee	Ja	In aanvraag	Nog aan te vragen		
Renovatie werken	Volledig		Gedeeltelijk			Licht
Milieuvergunning	Nee	Ja	In aanvraag	Nog aan te vragen		
Bodem	Blanco attesten		Kleine sanering	Grote sanering	Geen attesten aanwezig	
Asbest	Geen asbest aanwezig		Kleine asbestsanering	Grote asbestsanering	Asbestveilig	Geen info
Overstroming	Risicozone Overstroming		Risicozone Overstroming	Mogelijks Overstromingsgevoelig	Niet overstromingsgevoelig	
Verwarming	Gas	Stookolie	Elektriciteit	Warmtepomp	Geothermie	Warmtenetwerk
Water recuperatie	Nee	>5000 liter		>10000 liter		>50000 liter



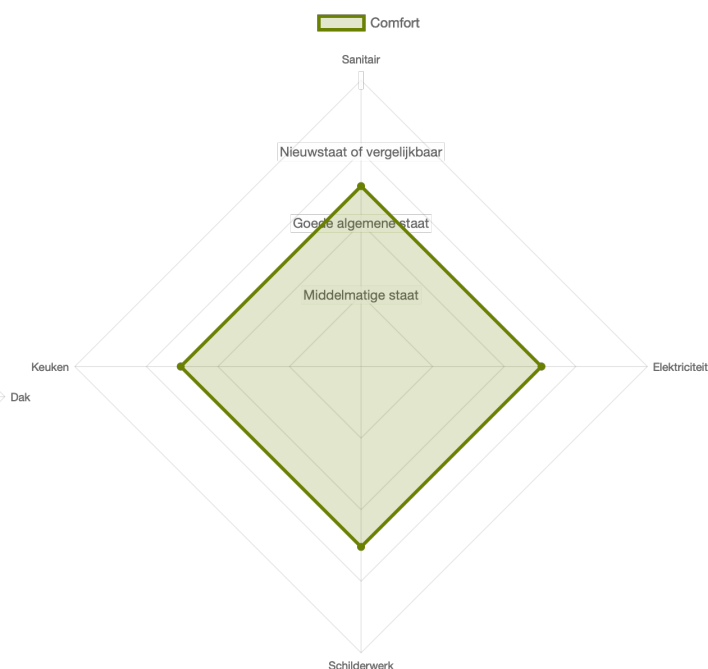
Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80



ENERGIEPRESTATIE



COMFORT



BEWOONBARE OPPERVlakTEN VAN DE VERDIEPINGEN

Verdieping	Oppervlakte in m2
Tweede verdieping - zolder	3,32 m ²
Tweede verdieping - bewoonbaar	11,57 m ²
Eerste verdieping	32,58 m ²
Gelijkvloers en aanbouw	66,67 m ²
Koterij	6,66 m ²
Garage	14,11 m ²

SWOT ANALYSIS

Sterktes & opportuniteiten

- Grondwaterput wordt gebruikt voor de binneninstallatie en buiteninstallatie;
- Halfopen bebouwing;
- EK is conform AREI;

Zwaktes & dreigingen

- Eerste verdieping trappenhal dient esthetisch nog afgewerkt te worden en tweede verdieping volledig;
- Af te werken;



Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80



COMMENTAAR VAN DE VASTGOEDEXPERT

Een pand gekadastreerd onder de gemeente IEPER, Divisie IEPER 4 AFD/DEEL BRIELEN/, Sectie A, Nummer(s) 0398/00S000, voor een totale oppervlakte van 3 a 69 ca. Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen bedraagt : €435.

NADER BESCHRIJVEN VAN HET GOED

Het betreft een halfopen bebouwing gelegen in Brielen. De woning dateert oorspronkelijk van de periode tussen 1919 en 1930 en werd in 2022 gerenoveerd. Op heden bevindt de woning zich in een af te werken toestand. De woning is gelegen in een residentiële omgeving. Er is een goede verbinding richting Ieper.

INDELING

Gelijkvloers: Inkom, leefruimte, eetplaats, badkamer, toilet, keuken, berging, technische berging

Eerste verdieping: Nachthal, 2 slaapkamers

Tweede verdieping: Nachthal, slaapkamer, zolderberging

Exterieur: Tuin, garage, koterij

BESCHRIJVING VAN DE GEBRUIKTE MATERIALEN

Metselwerk : Goed

Dak : Hoofdgebouw: Zadeldak, Pannenstructuur, bestaande dakconstructie, geïsoleerd 18cm MW | Aanbouw: Plat dak, EPDM, geïsoleerd met 15 CM PUR

Schrijnwerk : Hout - Dubbel beglazing | PVC - Dubbel beglazing (2 ramen eerste verdieping)

Isolatie : Goed

BESCHRIJVING VAN NUTSVOORZIENINGEN EN HET COMFORT

Nutsvoorzieningen : Elektriciteit, stadswater, telefoon, aardgas

Verwarmingsinstallatie : CV - aardgas (bouwjaar ketel 2020)

Comfort : Keuken, badkamer, grondwaterput

TECHNISCHE GEGEVENS:

EPC-waarde: 252 kWh/m²

Keuring elektriciteit: Ja, conform AREI

Bouwjaar: Van 1919 tot 1930

Renovatiejaar: 2022

BIJZONDERE ELEMENTEN BETREFFENDE DE OMGEVING VAN HET TE SCHATTEN GOED

Aspect van de betrokken omgeving : Centraal gelegen

Ligging ten opzichte van dienst verlenende centra : Zeer goed

Verkeersmogelijkheden, bereikbaarheid : Zeer goed

Bereikbaarheid tot het openbaar vervoer : Zeer goed

Weguitrusting : Zeer goed

Belangrijke waarschuwing : Belangrijke geopolitieke gebeurtenissen of sanitaire risico's, zowel nationaal als internationaal, kan de algemene economie van een land beïnvloeden in positieve of negatieve zin op de vastgoedmarkt. Dit kan resulteren in een daling of juist een opleving van de vastgoedmarkt voor bepaalde categorieën van onroerende goederen. Schattingen die in deze perioden worden verricht, moeten, gezien de toegenomen onzekerheid die deze gebeurtenissen met zich meebrengen, met enige voorzichtigheid gehanteerd worden. Wij raden u aan bij ons terug te komen voor een beslissing of een update indien nodig, zelfs binnen een korte periode na onze bevindingen.



Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80



WAARDE

Op basis van de ingevoerde criteria is de verkoopwaarde van het goed berekend op

Marktwaarde:	226.000,00 €
Gedwongen verkoopwaarde:	192.000,00 €

Benoit FORGEUR MRICS
Senior Valuation
Consultant

Nabil MOULOUA MRICS
BNP Paribas Real
Estate

(€)

Veurnseweg 80
8900 Ieper

datum
7-11-2024

rendabiliteitsmethode (kapitalisatie van de geschatte huurwaarde)

Woning	110,82 m ² x	80 €/m ²	8.866 €
Garage	14,11 m ² x	30 €/m ²	423 €

totale geschatte huurwaarde 9.289 €

(a) geschatte huurwaarde :

9.289 €

(b) rendement :

3,50%

265.397 €

(d) aankoop kosten

13,00%

-29.842 €

Marktwaaarde voor aankoopkosten

235.555 €

huidige huur

0 €

huidige huur + huurwaarde op leegstand:

9.289 €

gemiddelde opzegtermijn:

3,00 jaar(s)

correctie**Totaal geactualiseerd gebrek aan huur**

0 €

leegstand

0,00 maand

0 €

makelaarskosten

18,15%

0 €

leegstand & makelaarskosten

0 €

huurvrije periode (op leegstand)

0,00 maand

0 €

huurvrije periode (heden van toepassing)

0,00 maand

0 €

totaal huurvrije periode

0 €

Uit te voeren werken99,25 m² x

-5.000 €

Potentiële gecreeerd uit werken

-6.000 €

totale correcties:

-6.000 €

marktwaaarde (excl. aankoopkosten)

229.555 €

weerhouden marktwaaarde (excl aankoopkosten)

230.000 €

Validatie methode (eenheidsprijzen - excl. aankoopkosten)**Constructie**

Gelijkvloers en aanbouw	66,67 m ² x	1.500 €/m ²	100.005 €
Eerste verdieping	32,58 m ² x	1.250 €/m ²	40.725 €
Tweede verdieping - bewoonbaar	11,57 m ² x	1.250 €/m ²	14.463 €
Tweede verdieping - zolder	3,32 m ² x	600 €/m ²	1.992 €
Koterij	6,66 m ² x	300 €/m ²	1.996 €
Garage	14,11 m ² x	550 €/m ²	7.761 €

Grondaandeel

Bouwgrond	369,00 m ² x	165 €/m ²	60.848 €
-----------	-------------------------	----------------------	----------

227.789 €

totale correcties:

-6.000 €

weerhouden marktwaaarde (excl aankoopkosten)

222.000 €

Gemiddelde waarde tussen de 2 methoden

226.000 €

Weerhouden marktwaaarde (excl aankoopkosten)

226.000 €

Gedwongen verkoopwaarde

192.100 €

aankoopkosten

13,00%

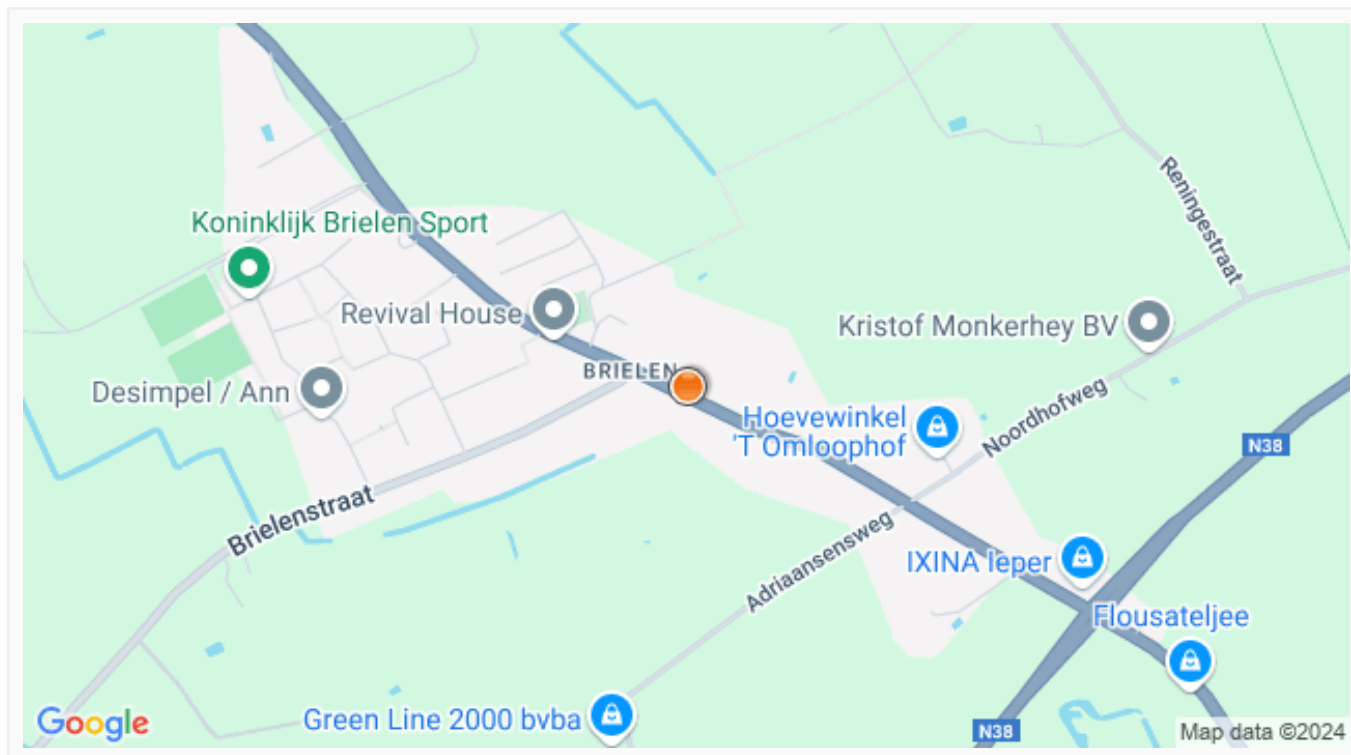


Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPEL - VEURNSEWEG 80

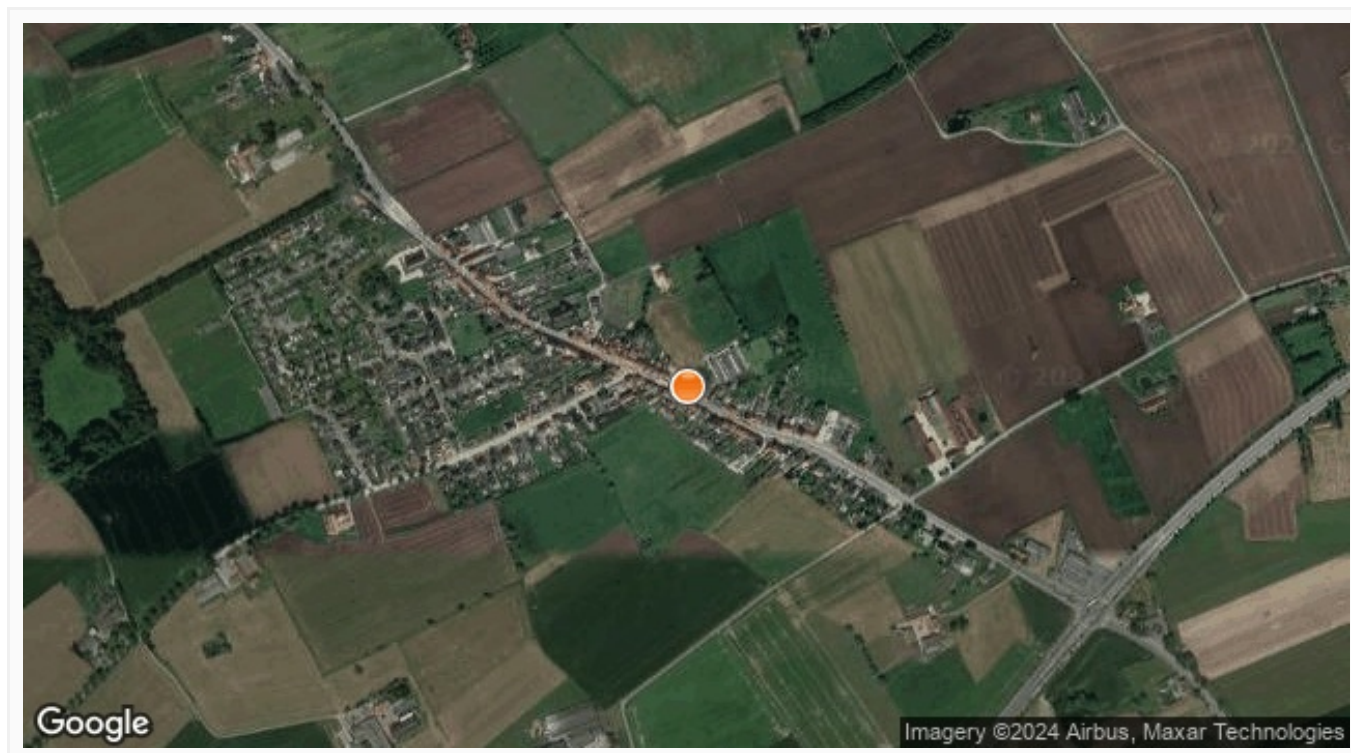


VISUALS

Plan



Satelliet





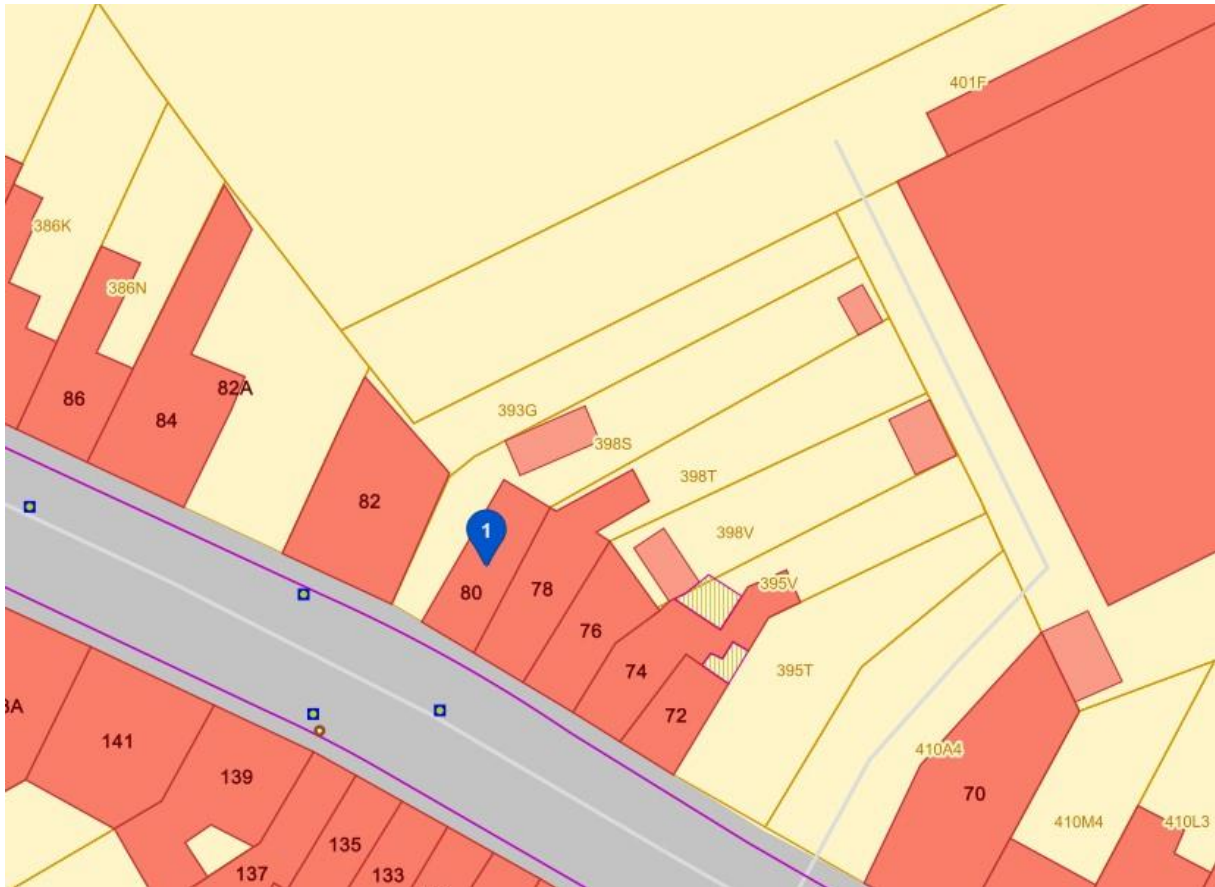
Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80



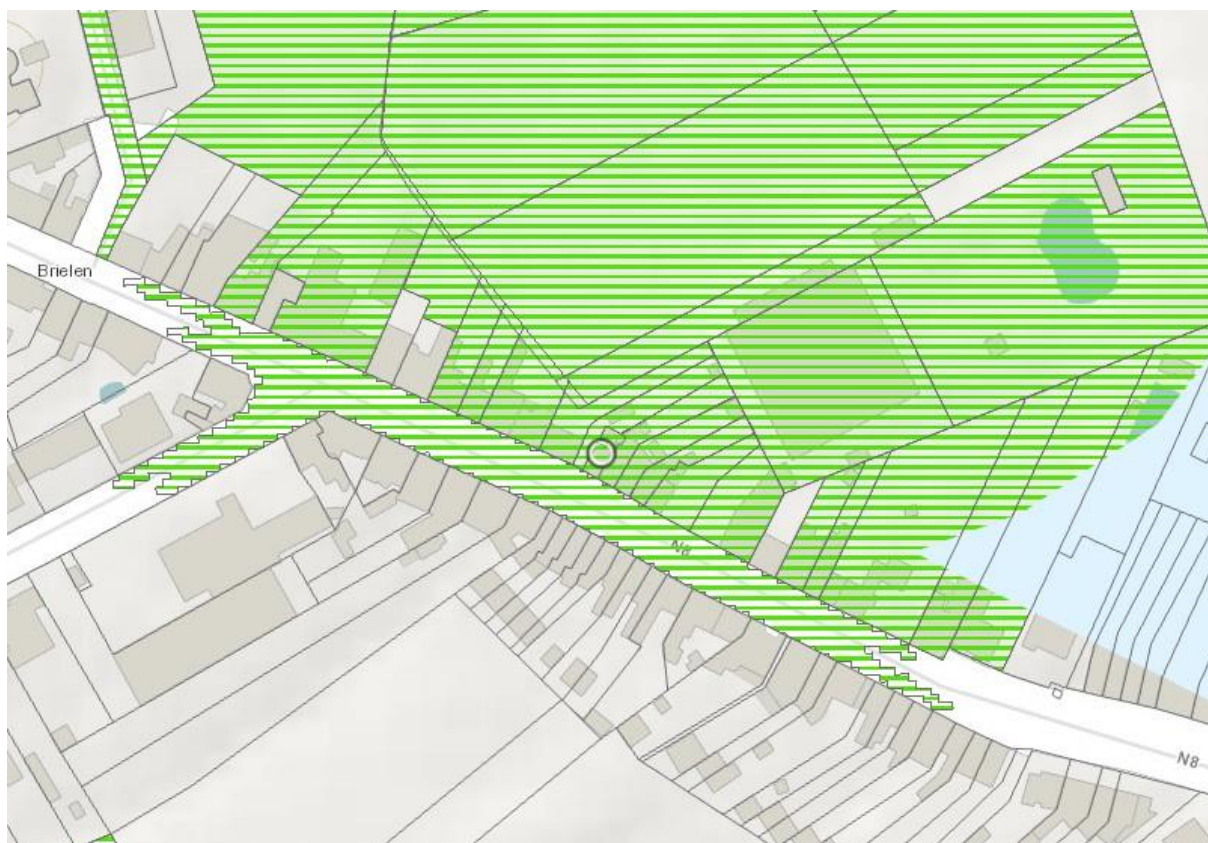
Plattegrond perceel



CADGIS



WATERTOETS



GEWESTPLAN



Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



Veurnseweg 80, 8900 Ieper

woning, halfopen bebouwing | oppervlakte: 126 m²

certificaatnummer: 20240926-0003388521-RES-1

Energielabel

252 kWh / (m² jaar)



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 26-09-2024

Handtekening:

Hannes Yolande Magdalena Pyfferoen

Algemene Certificaten voor Elektriciteit & Gas
EP21377

Dit certificaat is geldig tot en met 26 september 2034.

ELEKTRISCHE KEURING



VINÇOTTE vzw
Erkend Controleorganisme I Externe dienst voor technische controles op de werkplaats
Maatschappelijke zetel: Jan Ollieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde • België
BTW: BE 0402 726.875 • RPR Brussel • BNP Paribas Fortis: BE 25 2100 4144 1482 • BIC: GEBABEBB

☒ Bollebergen 2a bus 12, 9052 Gent
☐ Jan Ollieslagerslaan 35, 1800 Vilvoorde
☐ Noordersingel 23, 2140 Antwerpen
☐ Rue Phocas Lejeune 11, 5032 Gembloux

Tel: +32 9 244 77 11
Tel: +32 2 674 57 11
Tel: +32 3 221 86 11
Tel: +32 81 432 611

gent@vincotte.be
brussels@vincotte.be
antwerpen@vincotte.be
gembloux@vincotte.be

Verslag nr.: 30740807



N 403566

Resi code: 1

VERSLAG: ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING (Boek 1 – KB 8/09/2019) – ALG. DIRECTIE ENERGIE

Verantwoordelijke uitvoering van het werk :

Installatie :

Eigenaar / Uitbater / Beheerder :

Naam, voornaam :	Naam, voornaam : LARREYE	Adres : Veurnestraat 80
Ident. Kaart nr. :	Post nr. + Stad : 8300 Ieper	Tel. : 1
BTW nr.: BE		

Basis van het onderzoek : Boek 1 – KB 8/09/2019 (BS 28/10/2019) ("AREI") 0

☒ Gelijkvormigheidscontrole vóór ingebruikname – nieuwe installatie (6.4.)	☒ Wooneenheid	☐ Vóór 1/10/1981
☐ Gelijkvormigheidscontrole vóór ingebruikname – belangrijke wijziging/uitbreiding (6.4.)	☐ Werkeenheid	☒ Tussen 1/10/1981 & 1/06/2020
☐ Controlebezoek (6.5.)	☐ Werfinstallatie	☐ Vanaf 1/06/2020
☐ Controlebezoek verzwarende aansluiting oude installatie (8.4.1.)	☐ Gemeenschappelijke delen van residentieel geheel	
☐ Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)	☐ Technische lokalen van een residentieel geheel	
☐ Vrij controlebezoek oude installatie (8.4.3. of 8.4.4.)	☐ Gedecentraliseerde productie-installatie	
Afwijkingen Deel 8: ☒ Toegepast ☐ Niet toegepast	☐ Andere installatie:	

Algemene gegevens elektrische installatie :

☐ Document begin van de uitvoering 01/06/2020: nr. Datum

Gegevens verdeler	EAN	☒ EAN niet meegedeeld	☐ kWh meter niet geplaatst
Naam verd.:	kWh meter nr.: 5485527	meterstand dag: 8592	nacht:
.....	Bescherming aansluiting (A): ☐ 020 ☐ 025 ☒ 032 ☐ 040 ☐ 050 ☐ 063 ☐ 080 ☐ 100	nr.	meterstand:
Gegevens installatie	Ontworpen voor U _N : ☒ mono 230 V ☐ 3x230 V ☐ 3N400 V	Type aardelektrode: ☐	
.....	Maximale nominale stroom (A): ☐ 020 ☐ 025 ☒ 032 ☐ 040 ☐ 050 ☐ 063 ☐ 080 ☐ 100	☐ aardingslus ☒ pen / baar	
.....	Voedingsleiding hoofdbord: 3 X 6 mm ² - Type: 411	Aardverbindingssyst.: ☒ IT ☐	
Beschrijving installatie	Algemene differentieelstroominrichting: 40 A / 300 mA	Aantal borden: 1	Aantal eindstroombanen: 22 + 220 (U, X)
☐ Zie bijlage(n)			

Metingen - testen - controles - verzegeling :

☒ Rechtstreekse aanraking	☒ Onrechtstreekse aanraking	☐ Montage	☐ Verplaatst materiaal	☒ Vast materieel	☒ > doorsnede	☒ Schema's
☒ Aardingsweerstand: 2.46 Ω	☒ Algemeen isolatieniveau: 2.12 MΩ	☐ Controle-foutus	☒ Continuïteit (equipot., PE)	☒ Test diff.		
Alg. diff.: ☐ was verzegeld ☐ werd verzegeld ☐ werd niet verzegeld ☐ kan niet verzegeld worden				Schema's en plannen getekend: Ja / ☒ Nee		

Inbreuken - Opmerkingen (voor de betekenis van eventuele codes: zie keerzijde)

Vastgestelde inbreuken	Geen inbreuken vastgesteld
Nieuwe installatie	
☐ Nihil	
Vastgestelde inbreuken	
Bestaande installatie	
☐ Nihil	
Opmerkingen	
☐ Nihil	

Besluit :

Een nieuwe controle moet worden uitgevoerd vóór

☒ De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van Boek 1 (KB 8/09/2019).
☐ De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 (KB 8/09/2019).

☒ door hetzelfde erkend organisme (*).

Agent bezoeker :

Voor de directeur generaal : Handtekening

Naam : Bekker Bidien Agent nr.: 3901 Datum: 3.12.2019

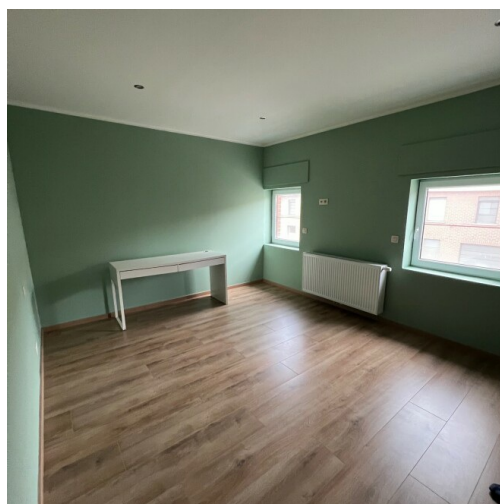
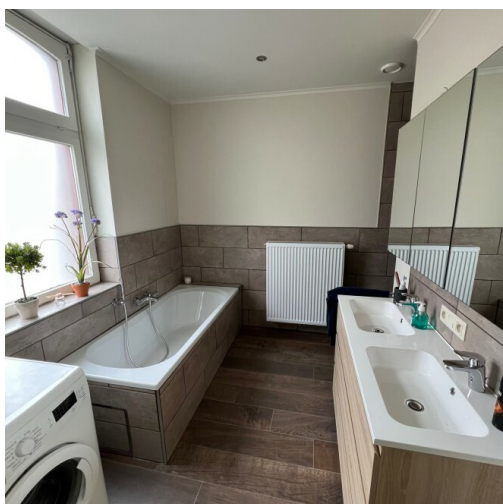
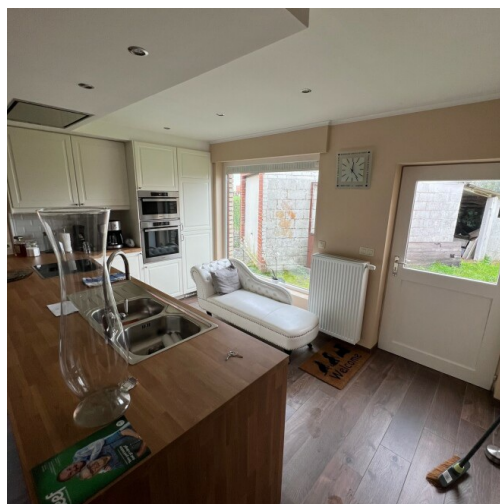
Bijlage(n) : ☐ Situatieplan(nen) : 411 ☐ Eéndraadsschema(s) : 4

- Dit verslag dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie en dit dossier dient elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden.
- De Federale Overheidsdienst Economie dient onmiddellijk ingelicht te worden over elk ongeval aan personen overkomen en rechtsreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.
- De controle heeft enkel betrekking op de zichtbare en toegankelijke delen van de installatie.
- Op basis van de ter plaatse verkregen informatie is het niet mogelijk de datum van realisatie van de elektrische installatie vast te stellen.
- Wij raden U aan om het (de) schema(s) te vervolledigen voor de delen die niet zichtbaar waren tijdens onze controle. In geval van twijfel over de veiligheid van deze elementen, nodigen we u ten zeerste uit om een bijkomende controle te laten uitvoeren.
- De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de inbreuk zijnde installatie, indien ze in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen en goederen. Indien bij het nieuw controlebezoek, na max. 1 jaar, wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.



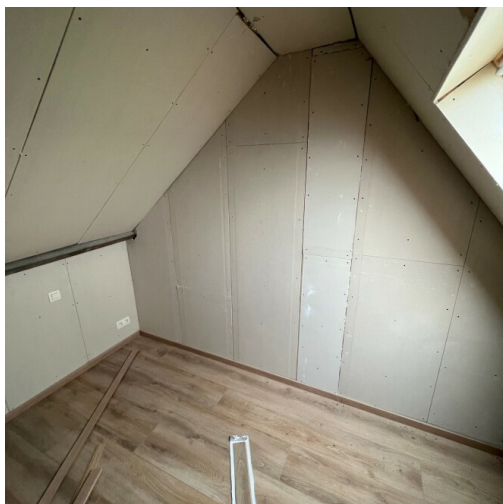
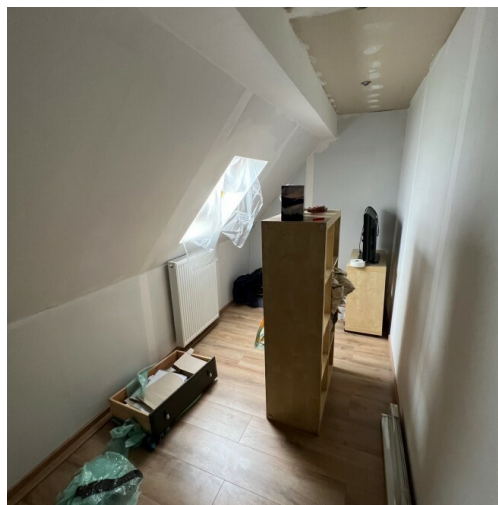
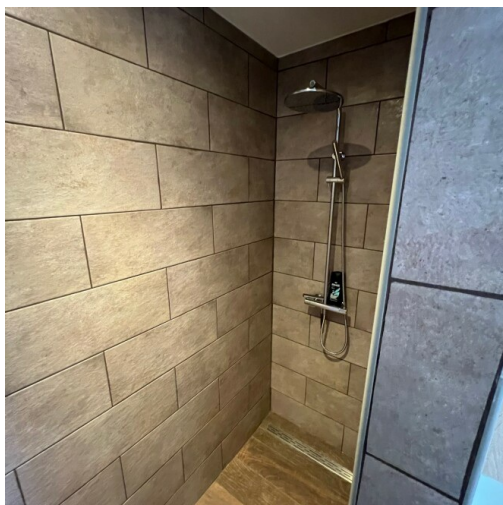
Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80

FOTO'S





Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80





Expertisetype : Verkoopwaarde
Categorie : 2-3 gevelwoning
Lokalisatie : 8900 IEPER - VEURNSEWEG 80



ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VAN PROPERTYVALUE.BE

U bereidt een bestelling voor op www.propertyvalue.be (de 'Website'). Deze algemene verkoopvoorwaarden (de 'Voorwaarden') beschrijven de prestaties die op de Website beschikbaar zijn en de rechten en verplichtingen van de gebruikers. Door een bestelling op de Website te plaatsen, verklaart u dat u kennis hebt genomen van deze Voorwaarden en ze aanvaardt. U kunt geen bestelling plaatsen indien u niet aanvaardt om door deze Voorwaarden gebonden te zijn en ze na te leven.

I. IDENTIFICATIE VAN BNP PARIBAS REAL ESTATE BELGIUM SA/NV

De service wordt geleverd door de vennootschap BNP Paribas Real Estate Belgium SA/NV (hierna 'BNPPRE') met maatschappelijke zetel gevestigd te 1150 Bruxelles, Avenue Louise 235, geregistreerd op de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0479.098.539, RPR Brussel.

II. BESCHRIJVING VAN DE DIENSTEN

BNPPRE is een vastgoedexpert die schattingen uitvoert met bezoek op basis van metingen van de plannen 'as built' van het pand. Bij gebreke van plannen worden de oppervlakten ter plaatse nagemeten.

Nadat uw bestelling voltooid is door de betaling van de prijs tegen de hierna uiteengezette voorwaarden zal 'het Verslag' in PDF formaat opgestuurd worden via een e-mail naar uw persoonlijk adres. Indien u op de website bent aangemeld, kunt u dit verslag ook online raadplegen via uw account.

III. BETALING

De Diensten worden door BNPPRE gefactureerd op basis van het geldend tarief op het ogenblik dat uw bestelling wordt geregistreerd. De prijzen zijn in euro, alle belastingen inbegrepen.

De prijs die u wordt gefactureerd is vermeld op het overzicht van de bestelling dat u ter bevestiging ontvangt. Deze prijs is de definitieve prijs. Het Verslag wordt geleverd na ontvangst van uw betaling.

Zodra uw bestelling bevestigd is, zal een expert van BNPPRE contact met u nemen voor een bezoek van uw eigendom. Nadat dit bezoek is gebeurd, zal de expert zijn expertiseverlag opstellen en zal er een verzoek om betaling naar u worden gestuurd om deze op te leveren. Wij wijzen u erop dat het gefactureerde eindbedrag gebaseerd is op de oppervlakte-informatie die de expert van BNPPRE in ons systeem heeft opgezocht. BNPPRE is geen enkele Service verschuldigd waarvoor het niet voorafgaand werd betaald.

BNPPRE aanvaardt betalingen volgens de volgende modaliteiten: bankkaarten (debet-krediet) via de beveiligde applicatie van de Belgische maatschappij Stripe alsook via bankoverschrijving.

Er is geen enkele terugbetaling mogelijk.

Indien u de kopie van het bestelde Verslag nog niet heeft ontvangen of indien het bestand onleesbaar of beschadigd is, hebt u echter het recht om te vragen dat u een nieuwe kopie wordt toegestuurd. Die aanvraag kunt u richten aan info.propertyvalue@bnpparibas.com

IV. BNPPRE DIENST

Indien u de BNPPRE Dienst hebt besteld, garandeert u dat de professional van BNPPRE op de afgesproken datum toegang zal hebben tot het gebouw om het vereiste bezoek af te leggen.

Indien de professional van BNPPRE op de afgesproken datum geen toegang tot het gebouw krijgt, worden de verplichtingen van BNPPRE eenvoudigweg geannuleerd zonder dat enige terugbetaling verschuldigd is.

Indien de professional van BNPPRE op de afgesproken datum geen toegang tot het gebouw krijgt, worden de verplichtingen van BNPPRE eenvoudigweg geannuleerd zonder dat enige terugbetaling verschuldigd is en zullen er dossierkosten ter waarde van € 50 aan u worden gefactureerd.

Het bedrag van de honoraria voor de 'BNPPRE Dienst' wordt onmiddellijk (en automatisch) berekend op basis van de gegevens die de klant op het online formulier invoert. BNPPRE behoudt zich het recht voor om na het bezoek bijkomende honoraria te factureren indien blijkt dat de ingevoerde gegevens niet overeenstemmen met de werkelijkheid.

V. INTRESTVOETEN/ ACHTERSTALLIGE BETALINGEN

Voor particulieren behoudt BNPPRE zich het recht voor om een rentevoet van 8 % op het verschuldigde bedrag te eisen indien dit bedrag niet betaald is binnen de 60 dagen gerekend vanaf de verzendingsdatum van het verzoek om betaling. Na de ingebrekestelling zal deze rentevoet achtereenvolgens elke 30 dagen na de eerste toepassing van deze rentevoet worden toegepast.

Voor maatschappijen/ ondernemingen behoudt BNPPRE zich het recht voor om een rentevoet van 2 % op het verschuldigde bedrag te eisen indien dit bedrag niet betaald is binnen de 60 dagen gerekend vanaf de verzendingsdatum van het verzoek om betaling. Na de ingebrekestelling zal deze rentevoet achtereenvolgens elke 30 dagen na de eerste toepassing van deze rentevoet worden toegepast.

VI. AANSPRAKELIJKHEID

BNPPRE wijst elke aansprakelijkheid af voor rechtstreekse of onrechtstreekse verliezen of schade, zoals winst-, omzet- en inkomstenderving, verlies van gegevens of klanten of eender welke schade die voortvloeit uit de inhoud van het Verslag of het gebruik dat u ervan maakt. Voor de gevallen waarin de wet geen aansprakelijkheidsbeperking toestaat, aanvaardt u dat de aansprakelijkheid van BNPPRE tegenover u, om welke reden ook, in geen geval hoger kan zijn dan het bedrag van de vergoeding die u daadwerkelijk aan BNPPRE voor de Diensten hebt betaald.

VII. INTELLECTUELE EIGENDOM

BNPPRE kent u een beperkte en niet-exclusieve licentie toe om het Verslag af te drukken en voor persoonlijk niet-commercieel gebruik te bewaren. Hierbij verklaart u af te zien van enig ander gebruik van de Verslagen of delen van Verslagen (door reproductie op een andere wijze dan het afdrukken van één enkele kopie, publicatie of hergebruik van de in de Verslagen vervatte gegevens), hetgeen streng verboden is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BNPPRE. Elk gebruik van het Verslag of van de erin vervatte gegevens in strijd met deze licentie wordt beschouwd als een daad van namaking en beëindigt automatisch de licentie die BNPPRE u door deze bepaling had toegekend.

VIII. ONLINE PRIVACY

Op het ogenblik van de bestelling vraagt BNPPRE u om enkele persoonlijke gegevens mee te delen en uw toestemming om deze persoonlijke gegevens te gebruiken voor het beheer van zijn contractuele relaties en om u op de hoogte te houden van andere bestaande of toekomstige producten of diensten van BNPPRE, alsook om u uitnodigingen te sturen om enquêtes in te vullen over de diensten van BNPPRE.

BNPPRE verkoopt of verhuurt uw persoonlijke gegevens niet aan derden. Uw persoonlijke gegevens zullen uitsluitend aan derden worden meegedeeld in het kader van de toepassing van een wettelijke of verordenende bepaling of ten behoeve van het normale bedrijfsbeheer.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens hebt u het recht om zich kosteloos en op aanvraag te verzetten tegen de verwerking van uw persoonsgegevens met het oog op direct marketing. U mag uw persoonsgegevens in onze registers raadplegen, rechtzetten of wijzigen. Algemeen genomen mag u deze gegevens steeds en zo vaak u wilt kosteloos wijzigen. Indien u hulp nodig heeft of vragen hebt over het wijzigen van uw persoonsgegevens kunt u contact opnemen met de klantendienst van BNPPRE via info.propertyvalue@bnpparibas.com

IX. TOEPASSELIJK RECHT EN RECHTSBEVOEGDHEID

U kunt deze Website raadplegen vanuit eender welke plaats ter wereld. Zonder rekening te houden met de middelen waarmee of de plaats van waar u de Website raadpleegt, aanvaardt u dat deze Voorwaarden worden beheerst door en geïnterpreteerd conform het Belgisch recht, met uitzondering van de regels van het internationaal privaatrecht. Geschillen behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van Brussel (België) en u aanvaardt uitdrukkelijk de bevoegdheid van deze hoven en rechtbanken.

X. VARIA

Indien een van de bepalingen van deze Voorwaarden door een bevoegde rechtbank onuitvoerbaar of ongeldig beschouwd wordt, wordt de draagwijdte van deze bepaling beperkt of wordt de bepaling geschrapt, maar blijven de overige bepalingen van deze Voorwaarden geldig en toepasbaar tussen de partijen.

Behalve de gevallen die doorgaans door de wetsbepalingen en de rechtspraak worden erkend, worden gevallen van onbeschikbaarheid van de telecommunicatievoorzieningen of van het Internet, panne van de installaties waarop de Website is ondergebracht, brand, waterschade, blokkering van de transport- of bevoorradingsmiddelen en algemene of gedeeltelijke staking uitdrukkelijk beschouwd als bijzondere gevallen van overmacht met de door het toepasselijk recht voorziene gevolgen.

BNPPRE behoudt zich het recht voor om deze Voorwaarden te allen tijde te wijzigen. Elke wijziging treedt in werking voor de bestellingen die na de wijzigingsdatum worden geplaatst.