



Nieuwbouwwaarde schatting Expertise van een bestaand gebouw voor en na werken

Klant

Mr Pierre Maillard
rue des Déportés 37
BE - 6600 Bastogne

Polisnr.: 235972

Verzekeringnemer is: eigenaar / bewoner
(gegevens verstrekt door de aanvrager)

Geëxpertiseerde goed : BE - 6600 Bastogne - rue des Déportés 37

GOED 1 - AANBEVOLEN TE VERZEKEREN NIEUWBOUWWAARDE

Opgelet: voor de polis gelieve de waarde van de toestand na werken te hanteren

HUIDIGE TOESTAND - BEBOUWD GOED

Voor het totale goed : € 698.682,00 (Abex : 612)
MPL 100 %

Opgesplitst :

totaal privégedeelte(s) : € 698.682,00
totaal beroepsgedeelte(s) : € 0,00

Opgesplitst per entiteit

Gebouw 1 - villa - vetusteit 14 % € 698.682,00

Bestemming 1 - woonst - vetusteit 14 % - MPL 100 %

Totaal	Casco	Afwerking	Vaste inrichting
€ 698.682,00	€ 348.260,00	€ 350.422,00	€ 0,00

TOESTAND NA WERKEN - BEBOUWD GOED

Voor het totale goed : € 715.371,00 (Abex : 612)
MPL 100 %

Opgesplitst :

totaal privégedeelte(s) : € 715.371,00
totaal beroepsgedeelte(s) : € 0,00

Opgesplitst per entiteit

Gebouw 1 - villa - vetusteit 14 % € 715.371,00

Bestemming 1 - woonst - vetusteit 14 % - MPL 100 %

Totaal	Casco	Afwerking	Vaste inrichting
€ 715.371,00	€ 357.363,00	€ 358.008,00	€ 0,00

Opgemaakt te Brussel,
De expert,





Geëxpertiseerde goed : BE - 6600 Bastogne - rue des Déportés 37

Geëxpertiseerde goed : BE - 6600 Bastogne - rue des Déportés 37

1. GOED 1

1.A. GOED 1 - HUIDIGE TOESTAND : BEBOUWD GOED

Geëxpertiseerd goed
bebouwd goed

Omgevingsfactoren

gelegen in lintbebouwing / normaal tot rustig verkeer / autosnelweg op 5 à 10 km / goed bereikbaar met wagen / aangename woonomgeving / nette, onderhouden buurt

MPL

totale mogelijke schade (MPL) : 100 %

Projectinfo

er was geen omstandige beschrijving van de materialen - de schatting is uitgevoerd op basis van standaardmaterialen / er was geen omstandige geschreven beschrijving van de materialen - de schatting is uitgevoerd op basis van mondelinge verklaringen / er was geen omstandige geschreven beschrijving van de materialen - de schatting is uitgevoerd op basis van de reeds aanwezige materialen / de werken werden reeds aangevat / geen bouwvergunning vereist / de werken wijzigen draagstructuur en indeling van het gebouw niet / de werken omvatten verfraaiings- en opfrissingswerken / werken : plaatsen carport en vernieuwen badkamer / de architect van de klant raamt de kostprijs (incl. BTW en erelonen) der werken door aannemers uitgevoerd op: € 20.000,00

1. A. 1. Gebouw 1 : villa



Geëxpertiseerde goed : BE - 6600 Bastogne - rue des Déportés 37



Fysische eigenschappen van het gebouw

villa / traditionele bouwwijze met spouwmuren / bouwjaar : 1970-1979 / er werden tussen 1990-1999 verbouwingen uitgevoerd / geen belending / gevelbekleding voor < 25 % in brandbaar materiaal / gevelbekleding voor < 25 % in lichte materialen

Samenstelling der daken

- hellend dak (>25°) / totale dakopbouw algemeen in goede staat / totale dakopbouw algemeen van normale prijsklasse / draagstructuur in hout / dakbedekking in steenachtige materialen / met dakraam(en) / met dakkapel(len) : 4 / er zijn goten buiten het gevelvlak gelegen

Samenstelling der gevels

gevels algemeen in goede staat / materiaalgebruik der gevels algemeen van normale prijsklasse

Buitenschrijnwerk

buitenschrijnwerk algemeen in goede staat / buitenschrijnwerk algemeen van duurdere prijsklasse / ramen voorzien van dubbele beglazing / klapluiken en-of rolluiken aanwezig

Klassering

het goed is niet geklasseerd

1. A .1.1. Bestemming 1 : woonst

Lokalen

Verdieping	Lokalen	A	S	K	Opp.	aant.
verd. -1	kelder	2	1	2	12-16m ²	1

Legende	
A	Afwerking / Uitrusting
S	Staat
K	Kostprijs materialen
aant.	Aantal lokalen
1	Zeer goed / hoog
2	Goed / hoger
3	Normaal
4	Minder goed / lager
5	Slecht/ laag

Geëxpertiseerde goed : BE - 6600 Bastogne - rue des Déportés 37

verd. +0	inkomhal	2	1	2	12-16m ²	1
	aparte toiletruimte	2	1	2	<7m ²	1
	vestiaire	2	1	2	<7m ²	1
	bureau	2	1	2	7-12m ²	1
	woonkamer	2	1	2	40-75m ²	1
	eetkamer	2	1	2	16-25m ²	1
	keuken (luxueuze inrichting)	2	1	2	12-16m ²	1
	bijkeuken	2	1	2	7-12m ²	1
	eetkamer	2	1	2	7-12m ²	1
	sauna	2	1	2	<7m ²	1
	speelkamer - hobbyruimte	2	1	3	7-12m ²	1
	aparte toiletruimte	3	1	3	<7m ²	1
	afsluitbare garage 2 wagens	3	1	3	40-75m ²	1
	stookplaats	3	1	3	12-16m ²	1
verd. +1	trappenhuis	2	1	2	<7m ²	1
	trappenhuis	2	1	2	7-12m ²	1
	aparte toiletruimte	2	1	2	<7m ²	1
	badkamer	2	1	2	12-16m ²	1
	doucheruimte	2	1	2	7-12m ²	1
	slaapkamer	2	1	2	12-16m ²	1
	slaapkamer	2	1	2	16-25m ²	2
slaapkamer	2	1	2	25-40m ²	1	
verd. +2	zolder	3	1	3	40-75m ²	1

Activiteit
woont

Compartimentering
er zijn geen aanpalende bestemmingen waarnaar brandoverslag mogelijk kan zijn

Antecedenten Brand
geen antecedenten volgens persoon ter plaatse

Verwarmingsinstallatie
de installatie wordt privaat gebruikt, enkel door deze bestemming / vloerverwarming : in goede staat / in de meeste lokalen / op basis van mazout / geïsoleerd rookafvoerkanaal, door brandbaar dak of wand : in goede staat

Bijverwarming
open haard : in zeer goede staat / op basis van hout / geïsoleerd rookafvoerkanaal, door brandbaar dak of wand : in goede staat

Elektrische installatie
de elektrische installatie wordt privaat gebruikt, enkel door deze bestemming / normale uitgeruste elektrische

Geëxpertiseerde goed : BE - 6600 Bastogne - rue des Déportés 37

installatie / elektrische installatie in goede staat / elektrische installatie voorzien van algemene en specifieke differentieelschakelaars / zekeringen conform / diefstalalarm

Specifieke inrichtingen

sauna / ingemaakte kasten

Buitenaanleg

privatief terras 75 m² : in goede staat / duurdere prijsklasse
terreinverhardingen 120 m² : in goede staat / duurdere prijsklasse
terreinafsluiting 5 m : in zeer goede staat / duurdere prijsklasse
overdekt terras 16,25 m² : in goede staat / duurdere prijsklasse

MPL

totaal mogelijke schade (MPL) 100%

1. A .1.1.2. Verdieping +0

1. A .1.1.2.5. woonkamer



1. A .1.1.2.7. keuken (luxueuze inrichting)



1. A .1.1.2.13. afsluitbare garage 2 wagens

Geëxpertiseerde goed : BE - 6600 Bastogne - rue des Déportés 37



1. A .1.1.3. Verdieping +1

1. A .1.1.3.1. trappenhuis



1. A .1.1.3.4. badkamer



1. A .1.1.3.5. doucheruimte

Geëxpertiseerde goed : BE - 6600 Bastogne - rue des Déportés 37



GOED 1 - AARD EN BEGROTING DER WERKEN

niet noodzakelijke, voorziene werken

Gebouw 1 - villa

villa

woonst

badkamer, volledig afbreken+nieuw plaatsen / carport , nog uit te voeren

Opmerkingen

Dit verslag werd opgemaakt in het kader van de brandverzekering, met als doel te komen tot een aanbevolen te verzekeren nieuwbouwwaarde. Elk ander gebruik is niet toegelaten. De vermelde informatie is dan ook enkel in die context verzameld, zonder daarom volledig te zijn en/of alle detailinformatie weer te geven.

Tenzij anders vermeld, omvat de aanbevolen te verzekeren waarde de normale wederopbouwwaarde (met gelijkwaardige materialen en technieken), erelonen à rato van 6,5% (architect, stabiliteit en veiligheidscoördinatie) en 21% BTW. Er wordt rekening gehouden met normale funderingen en grondwerken, tellers en aansluitingen aan nutsvoorzieningen indien deze aanwezig zijn. Beplantingen zijn niet inbegrepen.

De aanbevolen te verzekeren waarde houdt rekening met gemiddelde bouwprijzen gehanteerd door geregistreerde aannemers van gemiddelde klasse. Zij houdt geen rekening met afbraak- en opruimingskosten, en is overeenkomstig de toestand van het pand bij plaatsbezoek tenzij anders vermeld.

Onder casco dient te worden verstaan de winddichte ruwbouw, gepleisterd en gechapt en van alle tellers voorzien. Onder afwerking dient te worden verstaan zowel de technische uitrusting als de decoratieve behandeling van de ruimtes. Dit omvat o.a. elektrische en sanitaire leidingen en toestellen, verwarmings- en koelinstallaties, lichte wanden, vloer-, plafond- en muurafwerkingen. Onder vaste inrichting dient te worden verstaan alle uitbatingseigen onroerende (al dan niet door bestemming) commerciële inrichtingen en uitrustingen, b.v.: specifieke winkelinrichting, vaste kasten en togen, ingebouwde grootkeuken, gemetste oven, voedsilo, werkbrug, spuitcabine, publiciteitsborden, loketten, ...

De aanbevolen te verzekeren waarde werd nog NIET verminderd met de vetustiteit.

Alle informatie betreffende eventuele voorziene werken, wordt te goeder trouw gegeven en is gebaseerd op zichtbare elementen op het moment van plaatsbezoek en/of op de ter beschikking gestelde documenten en/of mondelinge informatie. Fouten of onvolledigheid in de verkregen informatie, en de eventuele gevolgen hiervan, vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

In geval van appartementsgebouwen is een eventuele waarde per typeappartement een gemiddelde waarde over de bezochte appartementen per type. De berekening houdt geen rekening met de verdeling opgenomen in de basisakte, noch mag zij gehanteerd worden voor het opstellen hiervan.

Ingeval van vrijstaande gemene muren worden deze volledig ingerekend. Zij dienen bij muurovername verrekend te worden.