

<b>Kadastrale gegevens:</b>	
Gemeente	Houthalen-Helchteren
Afdeling	1ste deelgemeente Houthalen
Sectie	D
Perceelnummers	872/n/2 P0000 - 872/p/2 P0000
Kadastraal inkomen (basis)	4.957 €
Groot	51a 93ca (volgens titel)
<b>Afmetingen (bruto)</b>	
Perceelsbreedte	88,67 m <sup>1</sup>
Gevelbreedte	32,2 m <sup>1</sup>
Bebouwde oppervlakte (bruto)	
° hoofdbouw	
<b>niveau 0</b>	
industriegebouw	783 m <sup>2</sup>
bedrijfswoningen	218 m <sup>2</sup>
° bijgebouw	///
<b>NADERE BESCHRIJVING VAN HET GOED</b>	
Niveau -1	///
Niveau 0	° polyvalent industriegebouw inkom naar toonzaal, bureau 1, tussenhal inclusief kitchenette, separaat toilet, sanitair lokaal, magazijn, atelier, bureau 2, studio met kitchenette en slaaphoek/ voormalig bureau, inpandige garage/atelier
	° bedrijfswoning 1 inkomhal, slaapkamer 1 inclusief technisch lokaal ensuite, woonkamer inclusief open keuken, slaapkamer 2 met inlooptdressing, separaat toilet, badkamer, berging inclusief was- en cv-plaats
	° bedrijfswoning 2 inkomhal, slaapkamer, badkamer, woonkamer met open leefkeuken, separaat toilet, berging inclusief was- en cv-plaats
° bijgebouw	///
Extern comfort	het perceel is toegankelijk via een elektrische schuifpoort; aansluiting op de openbare riolering; inrit en buitenparkings in asfalt; terrassen in waterdoorlatende betonklinkers; het overige van het perceel is voorzien van grind en groenbeplanting met inheems struikgewas

<b>BESCHRIJVING VAN DE GEBRUIKTE MATERIALEN</b>	
Metselwerk	<p>buitenmuren: verticaal geplaatste sandwichpanelen bestaande uit twee geprofileerde stalen platen; prefabplint in glad gewapend beton (architectonisch zichtbeton); deurdorpels in natuursteen, aluminium raamtabletten</p> <p>binnenmuren/scheidingswanden horizontaal geplaatste architectonische vezelcement panelen, lichtgewapende prefab betonpanelen</p>
Dak (hellend)	///
Dak (licht-hellend)	///
Dak (vlak)	<p>éénlaags hoogpolymeer membraan (2017) op zelfdragende en geprofileerde metalen platen (steeldeck), lichtstraat in gebogen dubbelwandig polycarbonaat inclusief rookluiken</p>
Schrijnwerk buiten	<p>volledig omheind perceel, aluminium dakrand, sectionale industriepoorten, kunststof en aluminium kaders/deuren</p>
Schrijnwerk binnen	<p>wandafwerking in gipskarton, houten paneeldeuren, glazen deuren en tussenwanden, systeemplafonds</p>
Bevloering	<p>basis: funderingszolen in staalvezelbeton op grindkernen, gewapende betonvloer afwerking: polybeton, keramische tegels, linoleum</p>
Isolatie	<p>ramen, thermisch onderbroken profielen met dubbele beglazing muren, geëxpandeerd polystyreen daken, harde rotswolplaten</p>
Afwerking	<p>vloeren, polyethyleen de afwerking is in overeenstemming met het hedendaagse comfort</p>
<b>BESCHRIJVING VAN NUTSVOORZIENINGEN EN HET COMFORT</b>	
Nutsvoorzieningen	<p>elektriciteit, telefoon, tv-distributie, aardgas, stadswater, rioleringsaansluiting</p>
Verwarmingssysteem	<p>centrale verwarming en sanitair warm water door middel van installaties op aardgas, merk Vaillant type condensatie, in combinatie met (design)radiatoren en luchtverplaatsing</p>
Comfort	<p>2 geïnstalleerde keukens, twee geïnstalleerde badkamers, houthaard, gashaard, pelletkachel, airconditioning, parlofoon, videofoon, regenwater, infiltratieput, putwater, waterverzachter, brandpreventie, domotica, inbouw verlichting, fotovoltaïsche panelen, alarm, voorbereiding bovenloopkraan (5 ton)</p>

<p><b>BIJZONDERE ELEMENTEN NOPENS HET TE SCHATTEN GOED</b></p> <p>Bouwjaar  Vergunningenstelsel</p> <p>Staat van onderhoud gebouw  Staat van onderhoud extern comfort  Bijzondere kosten; geplande kosten  Erfdienstbaarheden</p> <p>Bouwtrend (traditioneel, prefab-constructie, industriebouw)</p>	<p>2011  12 april 2010: verbouwen en uitbreiden van bestaand industriegebouw  goed  goed  ///  de notariële eigendomsakte vermeldt geen bijzondere erfdienstbaarheden met betrekking tot onderhavig vastgoed  industriebouw</p>
<p><b>BIJZONDERE ELEMENTEN NOPENS DE OMGEVING VAN HET TE SCHATTEN GOED</b></p> <p>Aspect van de betrokken omgeving</p> <p>Ligging ten opzichte van dienstverlenende centra</p> <p>Verkeersmogelijkheden, bereikbaarheid</p> <p>Mogelijkheden ten opzichte van het openbaar vervoer</p>	<p>stadscentrum, dorpskom, rand van de bebouwde kom, voormalige sociale woonwijk, residentiële omgeving, landbouwzone, toeristische zone, handelsstraat, <b>nijverheidszone</b></p> <p>gelegen in de nabijheid van dienstverlenende centra op enkele autominuten</p> <p>goed bereikbaar, via de openbare verharde weg</p> <p>gelegen in de directe nabijheid van openbaar vervoer</p>
<p>Weguitrusting</p> <p>Milieuvriendelijke of -storende elementen</p>	<p>openbare verharde weg inclusief alle moderne nutsvoorzieningen  gelegen in de onmiddellijke nabijheid van bedrijven en inrichtingen die geuren en/of lawaai verspreiden</p>
<p><b>BIJZONDERE ELEMENTEN VAN WAARDE-VERMINDERING</b></p>	<p>beperkt koperspubliek in deze prijsklasse</p>
<p><b>BIJZONDERE ELEMENTEN VAN WAARDE-MEERDERING</b></p>	<p>polyvalent industriegebouw met uitbreidingsmogelijkheden, breed perceel op een zichtlocatie, toepassing van degelijke materialen</p>
<p><b>OPMERKING(EN)</b></p>	<p>bij de berekening conform de vloerplaatmethode zijn de door ons gekende vergelijkingspunten genomen van de effectief verkochte onroerende goederen in de deelgemeente Houthalen</p>