

waardebepaling volgens de vloerplaatprijsmethode

eigendom: Bosmanslei 27, 2018 Antwerpen
 datum: 22 oktober 2010

	€/m ²	minimum	gemiddelde	maximum
vloerplaatprijs:	€/m ²	1.800,00	2.000,00	2.200,00
grondprijs:	€/m ²	600,00	700,00	800,00

constructiewaarde:

kelder	breedte	diepte	81,99 m ²	41,00 m ²	73.791,00 €	81.990,00 €	90.189,00 €	
kelder	3,70 m	5,00 m	18,50 m ²	0,5	9,25 m ²	16.650,00 €	18.500,00 €	20.350,00 €
traphal	4,00 m	5,90 m	23,60 m ²	0,5	11,80 m ²	21.240,00 €	23.600,00 €	25.960,00 €
extra	2,20 m	0,80 m	1,76 m ²	0,5	0,88 m ²	1.584,00 €	1.760,00 €	1.936,00 €
kelder (verwarming)	2,00 m	7,50 m	15,00 m ²	0,5	7,50 m ²	13.500,00 €	15.000,00 €	16.500,00 €
berging (tuin)	2,00 m	2,35 m	4,70 m ²	0,5	2,35 m ²	4.230,00 €	4.700,00 €	5.170,00 €
berging	1,00 m	4,85 m	4,85 m ²	0,5	2,43 m ²	4.365,00 €	4.850,00 €	5.335,00 €
berging (wijn)	2,80 m	4,85 m	13,58 m ²	0,5	6,79 m ²	12.222,00 €	13.580,00 €	14.938,00 €

gelijkvloers	breedte	diepte	101,08 m ²	101,08 m ²	181.935,00 €	202.150,00 €	222.365,00 €	
bureau	4,00 m	5,00 m	20,00 m ²	1,0	20,00 m ²	36.000,00 €	40.000,00 €	44.000,00 €
hal	3,00 m	1,00 m	3,00 m ²	1,0	3,00 m ²	5.400,00 €	6.000,00 €	6.600,00 €
wachtzaal	2,85 m	2,70 m	7,70 m ²	1,0	7,70 m ²	13.851,00 €	15.390,00 €	16.929,00 €
wc	2,00 m	0,90 m	1,80 m ²	1,0	1,80 m ²	3.240,00 €	3.600,00 €	3.960,00 €
inkomhal	6,30 m	4,60 m	28,98 m ²	1,0	28,98 m ²	52.164,00 €	57.960,00 €	63.756,00 €
garage	6,00 m	6,60 m	39,60 m ²	1,0	39,60 m ²	71.280,00 €	79.200,00 €	87.120,00 €

1ste verdiep	breedte	diepte	105,16 m ²	94,64 m ²	170.355,15 €	189.283,50 €	208.211,85 €	
leefruimte	6,70 m	6,00 m	40,20 m ²	0,9	36,18 m ²	65.124,00 €	72.360,00 €	79.596,00 €
leefruimte (erker)	1,80 m	0,35 m	0,63 m ²	0,9	0,57 m ²	1.020,60 €	1.134,00 €	1.247,40 €
eetkamer	5,00 m	5,00 m	25,00 m ²	0,9	22,50 m ²	40.500,00 €	45.000,00 €	49.500,00 €
keuken	2,14 m	5,00 m	10,70 m ²	0,9	9,63 m ²	17.334,00 €	19.260,00 €	21.186,00 €
hal (wc en vestiaire)	3,95 m	4,60 m	18,17 m ²	0,9	16,35 m ²	29.435,40 €	32.706,00 €	35.976,60 €
traphal	2,35 m	4,45 m	10,46 m ²	0,9	9,41 m ²	16.941,15 €	18.823,50 €	20.705,85 €

2de verdiep	breedte	diepte	91,72 m ²	73,38 m ²	132.080,40 €	146.756,00 €	161.431,60 €	
slaapkamer	5,80 m	5,00 m	29,00 m ²	0,8	23,20 m ²	41.760,00 €	46.400,00 €	51.040,00 €
badkamer	3,85 m	2,50 m	9,63 m ²	0,8	7,70 m ²	13.860,00 €	15.400,00 €	16.940,00 €
overloop	2,45 m	1,55 m	3,80 m ²	0,8	3,04 m ²	5.468,40 €	6.076,00 €	6.683,60 €
dressing	3,85 m	3,40 m	13,09 m ²	0,8	10,47 m ²	18.849,60 €	20.944,00 €	23.038,40 €
overloop met kast	4,20 m	1,05 m	4,41 m ²	0,8	3,53 m ²	6.350,40 €	7.056,00 €	7.761,60 €
slaapkamer (tuin)	3,00 m	5,00 m	15,00 m ²	0,8	12,00 m ²	21.600,00 €	24.000,00 €	26.400,00 €
slaapkamer (tuin)	4,20 m	4,00 m	16,80 m ²	0,8	13,44 m ²	24.192,00 €	26.880,00 €	29.568,00 €

3de verdiep	breedte	diepte	93,38 m ²	65,36 m ²	117.652,50 €	130.725,00 €	143.797,50 €	
hal	2,35 m	8,35 m	19,62 m ²	0,7	13,74 m ²	24.724,35 €	27.471,50 €	30.218,65 €
slaapkamer	4,00 m	4,00 m	16,00 m ²	0,7	11,20 m ²	20.160,00 €	22.400,00 €	24.640,00 €
badkamer	3,50 m	1,85 m	6,48 m ²	0,7	4,53 m ²	8.158,50 €	9.065,00 €	9.971,50 €
slaapkamer	6,00 m	5,80 m	34,80 m ²	0,7	24,36 m ²	43.848,00 €	48.720,00 €	53.592,00 €
annex	2,40 m	3,00 m	7,20 m ²	0,7	5,04 m ²	9.072,00 €	10.080,00 €	11.088,00 €
slaapkamer	5,50 m	4,00 m	22,00 m ²	0,7	15,40 m ²	27.720,00 €	30.800,00 €	33.880,00 €
keuken	2,30 m	3,00 m	6,90 m ²	0,7	4,83 m ²	8.694,00 €	9.660,00 €	10.626,00 €

subtotaal:			494,32 m²	392,25 m²	713.614,05 €	792.904,50 €	872.194,95 €
-------------------	--	--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

vetusteit: -78.497,55 € -87.219,50 € -95.941,44 €

factor ouderdom: 6 % -42.816,84 € -47.574,27 € -52.331,70 €

factor gebruik: 2 % -14.272,28 € -15.858,09 € -17.443,90 €

factor onderhoud: 3 % -21.408,42 € -23.787,14 € -26.165,85 €

subtotaal:			11 %		635.116,50 €	705.685,01 €	776.253,51 €
-------------------	--	--	-------------	--	---------------------	---------------------	---------------------

grondwaarde: 379,00 m² 600,00 € 700,00 € 800,00 €

oppervlakte: 379,00 m² 227.400,00 € 265.300,00 € 303.200,00 €

TOTAAL:					862.516,50 €	970.985,01 €	1.079.453,51 €
----------------	--	--	--	--	---------------------	---------------------	-----------------------