

Schattingsverslag

Renning Tuinwijk 3
9950 Waarschoot



Dit schattingsverslag is opgesteld door
Mike Makdis van Zabun op 17/10/2024.

Inhoudsopgave

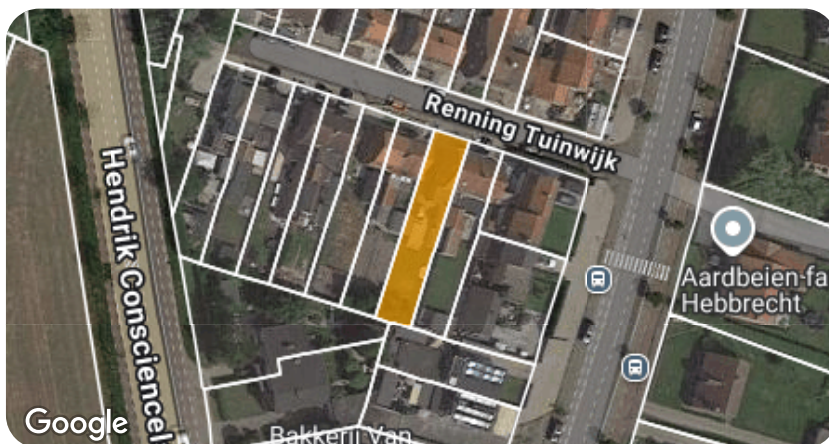


Overzicht	3
AI-schatting	4
Analytische schatting	8
Gelijkaardige panden	9
Foto's	10

Overzicht

Adres en perceel

Geschatte woning
Renning Tuinwijk 3
9950 Waarschoot



Perceelkenmerken

Totale perceeloppervlakte
295,91 m²

Perceelbreedte
7,45 m

Perceeldiepte
39,00 m

Regelmatigheid van het perceel
Regelmatig

Type pand
Huis

Subtype pand
Halfopen bebouwing

Schattingsresultaat

AI-schatting (50%) € 323.733

Analytische schatting (50%) € 172.710

Gewogen gemiddelde € 248.222

Eigen schatting € 260.000

Toelichting eigen schatting
TEST

AI-schatting

AI-schatting: € 323.733

Schattingsbereik: € 323.733 - € 390.752

In onderstaande grafiek tonen we hoe de AI-schatting stand is gekomen.

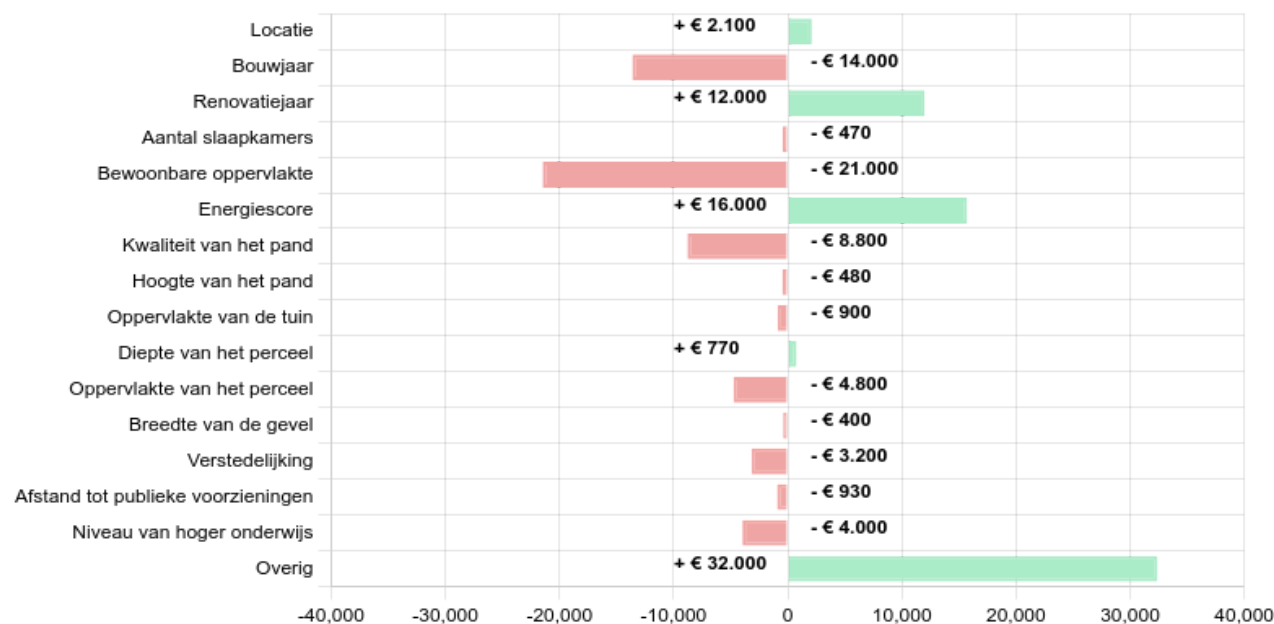
De gemiddelde prijs van het type woning werd hier niet mee in rekening gebracht. De gemiddelde prijs van dit type woning bedraagt: € 319.725

Datazekerheid 

Datazekerheid is **heel hoog**.

Waardezekerheid 

Waardezekerheid is **heel hoog**.



Gebouwkenmerken

Constructie

Algemene kwaliteit van de woning

Laag

Hoogte gebouw

10,20 m

Algemene staat van het gebouw

Te renoveren met behoud van meer dan de structuur

Bouwjaar

1950

Aantal gevels

3

Asbest aanwezig

Ja

Renovaties

Is er (deels) gerenoveerd?

Ja

Renovatiejaar

2020

Type

Ramen

Beschrijving

Dubbel

Energie

Energielabel

E

Structuur

Externe schrijnwerkerij

PVC

Raamtype

Dubbel glas (na 2015)

Daktype

Zadeldak

Isolatie plat dak

Licht (+/- 3cm)

Isolatie hellend dak

Licht (+/- 3cm)

Dakmateriaal

Pannendak, bitumen

Indeling

Binnenkijken

Aantal verdiepingen

3

Staat gelijkvloers

Beschadigd

Staat eerste verdieping

Te renoveren met behoud van meer dan de structuur

Staat tweede verdieping

Te renoveren met behoud van meer dan de structuur

Niet-bewoonbare oppervlakte

20,00 m²

Bewoonbare oppervlakte

140,00 m²

Staat bewoonbare oppervlakte

Te renoveren met behoud van meer dan de structuur

Totale grondoppervlakte

295,91 m²

Aantal slaapkamers

3

Aantal keukens

1

Aantal badkamers

1

Aantal toiletten

1

Aantal garages

1

Staat garage

Wat achterstallig onderhoud

Aantal zolders

1

Staat zolder

Te renoveren met behoud van meer dan de structuur

Buitenkijken

Tuin
Ja

Oppervlakte tuin
207,00 m²

Tuinafwerking
Omheining, aangelegd

Zwembad
Nee

Terras
Ja

Oppervlakte terras
30 m²

Overdekt terras
Nee

Oprit
Ja

Aantal parkeerplaatsen buiten
2

Voorzieningen

Nuttige informatie

Aanwezige nutsvoorzieningen
Water, elektriciteit, riolering,
internet, telefoon

Type primaire warmteproductie
Elektrisch

Type warmwaterproductie
Elektrisch

Zonnepanelen
Nee

Type koeling
Geen

Ventilatietype
Geen

Elektriciteit conform
Nee

Extra informatie

Economische factoren

Hypotheekrendement +10 jaar
3,38

Gezondheidsindex
212,41

ABEX-index
1.032,00

Locatiefactoren - Macro

Aantal industriezones
2

Aantal monumenten
0

Kustregio
Nee

Locatiefactoren - Meso

Aantrekkelijkheid locatie
Laag

Dichtheid van gebouwen
4.06 %

Bevolkingsdichtheid
1684 inw./km²

Opleidingsgraad hoger onderwijs
21.14 %

Gemiddeld inkomen
€ 30.657

Gemiddelde leeftijd
45

**Gemiddeld
werkgelegenheidspercentage**
95.57 %

Locatiefactoren - Micro

Overstromingsgevoeligheid
Laag risico

Visuele kwaliteit
Laag

Straattype
Residentieel

Rechtstreekse afstand tot de weg
2 m

Snelheidsbeperking
<= 90 km/u

**Rechtstreekse afstand tot openbaar
vervoer**
30 m

Toegankelijkheid via de weg
Goed

**Toegankelijkheid via openbaar
vervoer**
Goed

Rechtstreekse afstand tot snelweg
10.488 m

Rechtstreekse afstand tot station
4.744 m

**Rechtstreekse afstand tot
stadscentrum**
1.100 m

Rechtstreekse afstand tot school
3.431 m

**Rechtstreekse afstand tot hoger
onderwijs**
7.447 m

Rechtstreekse afstand tot horeca
1.487 m

Rechtstreekse afstand tot bakkerij
67 m

Rechtstreekse afstand tot ziekenhuis
4.872 m

Rechtstreekse afstand tot bank
1.093 m

**Rechtstreekse afstand tot
windturbine**
> 250m

**Rechtstreekse afstand tot
hoogspanningskabel**
> 100m

**Rechtstreekse afstand tot
hoogspanningsmast**
2118 m

**Rechtstreekse afstand tot
kerncentrale**
49.467 m

Dichtbij een spoorweg
Nee

Analytische schatting

Waarde gebouw

€ 60.560

Waarde andere werken

€ 0

Waarde grond

€ 112.150

Totale waarde

€ 172.710



Waarde gebouw

Verdieping	Type	Oppervlakte	Nieuwbouwkost	Sleet	Totale waarde
0	Garage	20,00 m ²	€ 860/m ²	60 %	€ 6.880
0	Gelijkvloers	70,00 m ²	€ 1.220/m ²	70 %	€ 25.620
1	Woonruimte	70,00 m ²	€ 1.220/m ²	80 %	€ 17.080
3	Zolder	45,00 m ²	€ 1.220/m ²	80 %	€ 10.980
Totale waarde gebouw					€ 60.560

Waarde grond

Type	Oppervlakte	Nieuwbouwkost	Totale waarde
Grond	295,91 m ²	€ 379/m ²	€ 112.150
Totale waarde grond			€ 112.150

Gelijkaardige panden

Dit zijn recente vastgoedtransacties in de omgeving die gelijkaardig zijn aan het geschatte pand.

	Adres	Prijs	Datum	Slpk(s)	Bouwjaar	Woonopp.	Grondopp.
🏠	Renning Tuinwijk, 9950 Lievegem	€ 269.000	03/2024	2	1919	112m ²	187m ²
🏠	Notelaarstraat, 9950 Lievegem	€ 199.000	06/2024	2		140m ²	305m ²
🏠	Beke, 9950 Gent	€ 385.000	07/2024	3		130m ²	329m ²
🏠	Leest, 9950 Lievegem	€ 235.000	10/2024	3	1940	155m ²	231m ²
🏠	Leest, 9950 Lievegem	€ 229.000	09/2024	3	1919	110m ²	536m ²

Foto's

