

GRONDAANDELENVERSLAG

2020 Antwerpen - Julius De Geyterstraat nrs. 175/1101, 175/1201, 175/1301, 175/14101, 175/2201, 175/2301 en 177

- Vraagstelling(en): : De berekening van de aandelen moet bepaald worden in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel.
- Ligging : 2020 Antwerpen - Julius De Geyterstraat nrs. 175/1101, 175/1201, 175/1301, 175/14101, 175/2201, 175/2301 en 177
- Kadastraal : Antwerpen 9e afdeling / sectie I / nrs.2362 L12, P17, V11, M12 en C5
- Eigendom / Contact : AG VESPA / nieuw op te richten VME

Algemene samenvattende beschrijving van het eigendom

- Algemeen : Woonproject met 7 appartementen (waarvan 1 duplex), 4 parkeerplaatsen en gemeenschappelijke ruimtes



UITGANGSPUNTEN

De quotienten voor de bestemming zijn bepaald als volgt:

appartement/woning	1,00
betreedbaar plat/groen dak	0,20
parkeerplaats (<i>open</i>)	0,40
terras	0,35
tuin/koer tot 30m ²	0,10
vide	0,15

De bestemming houdt rekening met de functie en zodoende het gebruik en de waarde van de privatieve delen.

De quotienten voor de ligging zijn bepaald als volgt:

gelijkvloers	1,00
1e verdieping	1,025
2e verdieping	1,05
3e verdieping	1,075
4e verdieping	1,10

De ligging (verdieping, ...) houdt rekening met de waarde van de private kavels door het nut dat een mede-eigenaar haalt uit (de frequentie van) het gebruik van de gemeenschappelijke delen.

De oppervlakten die gebruikt worden in de berekeningen zijn netto-oppervlaktes.

Er werd voor de berekening van de oppervlaktes uitgegaan van de as-built plannen dd. 12/11/2021 die werden opgeleverd door de uitvoerende architect *ROOILIJN Architectuur (Antwerpen)*

Er werd geen nameting uitgevoerd van de plannen; kleine vergissingen of meetfouten in deze plannen zijn als normaal te beschouwen en hebben geen impact op de bepaling van de duizendsten.

Ook kleine aanpassingen van de netto vloeroppervlakte ten gevolge van aanpassingswerken hebben geen invloed op de bepaling van de duizendsten.

Het grondaandeel wordt bepaald door de gewogen oppervlakte te delen door het totaal van de som van alle gewogen oppervlakten van de privatieve delen van het gebouw, en uitgedrukt in duizendsten

Wanneer men alle grondaandelen optelt, bekomt men een getal dat gelijk is aan 100%. De keuze van de noemer (op duizendsten, of een veelvoud daarvan) werd zo gekozen om zo weinig mogelijk afrondingsfouten te hebben

Bij de berekening van de oppervlakten wordt er uitsluitend gebruik gemaakt van netto-oppervlakten en de gebruikte sleutel werd voor ieder appartement op dezelfde wijze bepaald en toegepast.

Opmerking:

De daken horen tot de gemene delen doch worden privaatief gebruikt voor de opstelling van technische installaties voor de respectievelijke gebouwen (gebouw zijde VII-Olympiadelaan en gebouw zijde Julius De Geyterstraat)

Beschrijving van het eigendom - berekeningstabel met de duizendsten per unit

Grondaandelen								<i>aandeel</i>	<i>Bestemming</i>
	<i>vloer</i>	<i>coëfficiënt</i>	<i>coëfficiënt</i>	<i>netto-</i>	<i>gewogen</i>	<i>som gewogen</i>		2000	
	<i>onderdeel</i>	<i>niveau</i>	<i>bestemming</i>	<i>ligging</i>	<i>oppervlakte</i>	<i>oppervlakte</i>	<i>oppervlakte</i>		
Julius De Geyterstraat 175/1101									woongelegenheid
appartement	1	1,00	1,025		89,3 m ²	91,5 m ²			
terras	1	0,35	1,025		6,0 m ²	2,2 m ²	93,7 m ²		
								297	
Julius De Geyterstraat 175/1201									woongelegenheid
appartement	2	1,00	1,05		81,6 m ²	85,7 m ²			
terras	2	0,35	1,05		6,0 m ²	2,2 m ²	87,9 m ²		
								278	
Julius De Geyterstraat 175/1301									woongelegenheid
appartement	3	1,00	1,075		90,7 m ²	97,5 m ²			
terras	3	0,35	1,075		6,0 m ²	2,3 m ²	99,8 m ²		
								316	
Julius De Geyterstraat 175/1401									woongelegenheid
appartement	4	1,00	1,10		69,8 m ²	76,8 m ²			
terras	4	0,35	1,10		8,3 m ²	3,2 m ²			
betreedbaar plat/groen dak	4	0,20	1,10		10,3 m ²	2,3 m ²	82,2 m ²		
								261	
Julius De Geyterstraat 175/2201									woongelegenheid
appartement	2	1,00	1,025		68,0 m ²	69,7 m ²			
terras	2	0,35	1,03		6,1 m ²	2,2 m ²	71,9 m ²		
								228	
Julius De Geyterstraat 175/2301									woongelegenheid
appartement	3	1,00	1,075		68,1 m ²	73,2 m ²			
terras	3	0,35	1,075		5,4 m ²	2,0 m ²	75,2 m ²		
								238	

Julius De Geyterstraat 177							woongelegenhed
appartement	0	1,00	1,00	31,1 m ²	31,1 m ²		
appartement	1	1,00	1,025	58,2 m ²	59,7 m ²		
vide	1	0,15	1,025	9,5 m ²	1,5 m ²		
tuin/koer tot 30m ²	0	0,10	1,00	17,5 m ²	1,8 m ²	94,0 m ²	
							298
autostaanplaats P1							autostaanplaats
parkeerplaats (open)	0	0,40	1,00	15,6 m ²	6,2 m ²	6,2 m ²	20
autostaanplaats P2							autostaanplaats
parkeerplaats (open)	0	0,40	1,00	15,5 m ²	6,2 m ²	6,2 m ²	20
autostaanplaats P3							autostaanplaats
parkeerplaats (open)	0	0,40	1,00	17,7 m ²	7,1 m ²	7,1 m ²	22
autostaanplaats P4							autostaanplaats
parkeerplaats (open)	0	0,40	1,00	17,5 m ²	7,0 m ²	7,0 m ²	22
				TOTAAL	631,2 m ²	631,2 m ²	2000

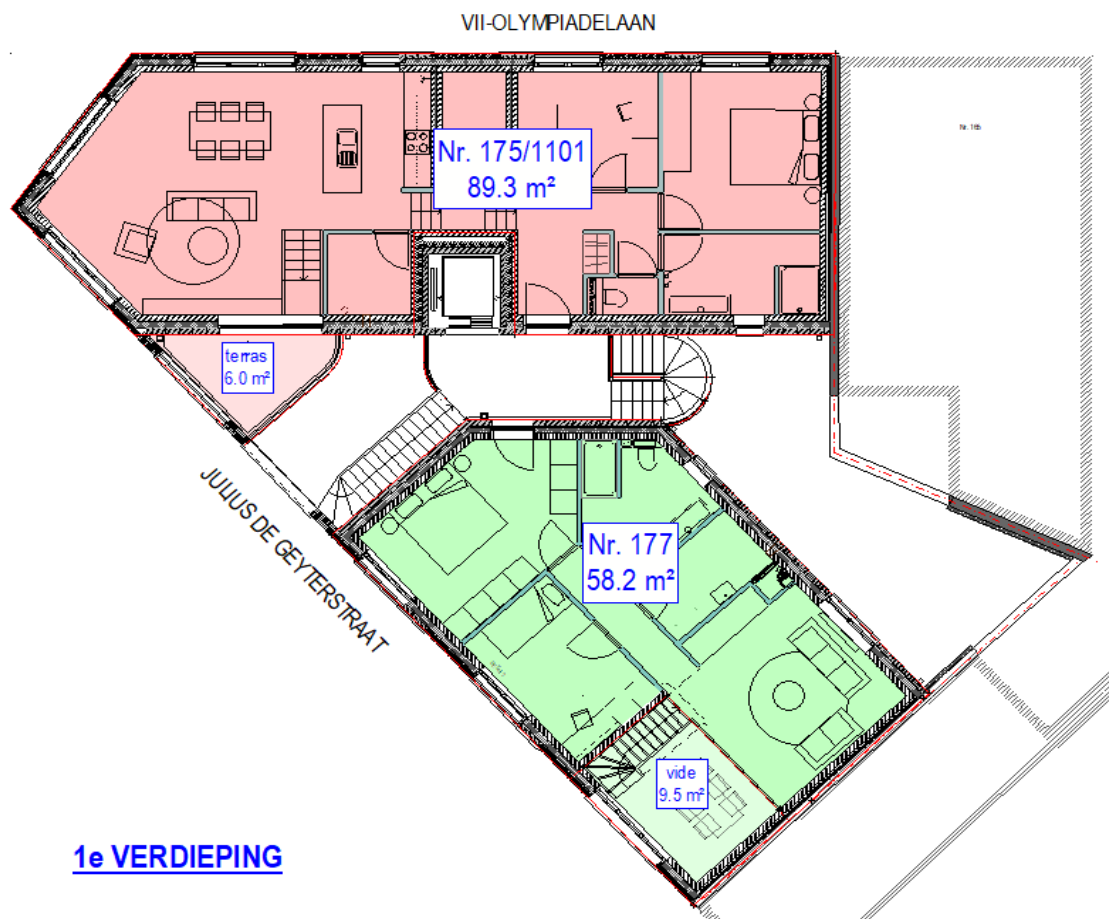
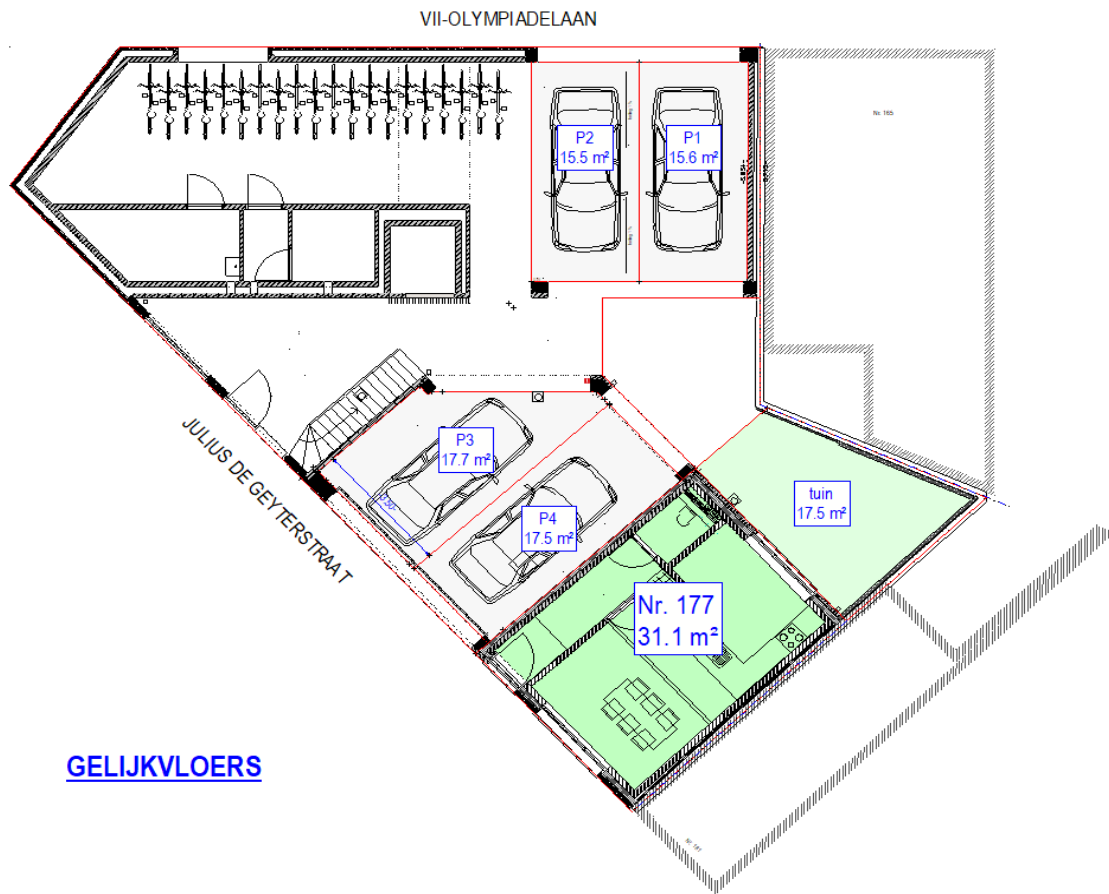
BESLUIT

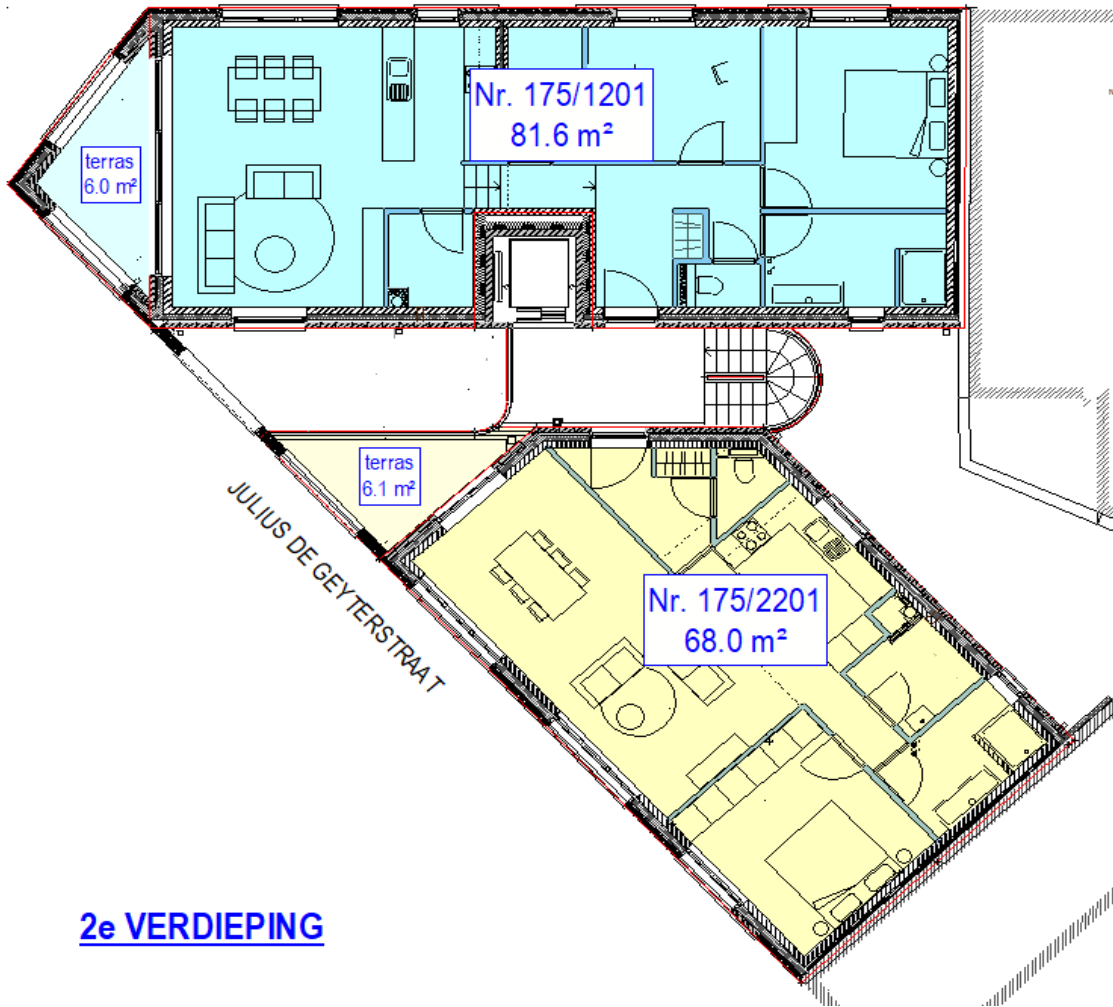
Julius De Geyterstraat 175/1101	297	/2000
Julius De Geyterstraat 175/1201	278	/2000
Julius De Geyterstraat 175/1301	316	/2000
Julius De Geyterstraat 175/1401	261	/2000
Julius De Geyterstraat 175/2201	228	/2000
Julius De Geyterstraat 175/2301	238	/2000
Julius De Geyterstraat 177	298	/2000
autostaanplaats P1	20	/2000
autostaanplaats P2	20	/2000
autostaanplaats P3	22	/2000
autostaanplaats P4	22	/2000

Opgemaakt op 12/04/2022 door ondergetekende,

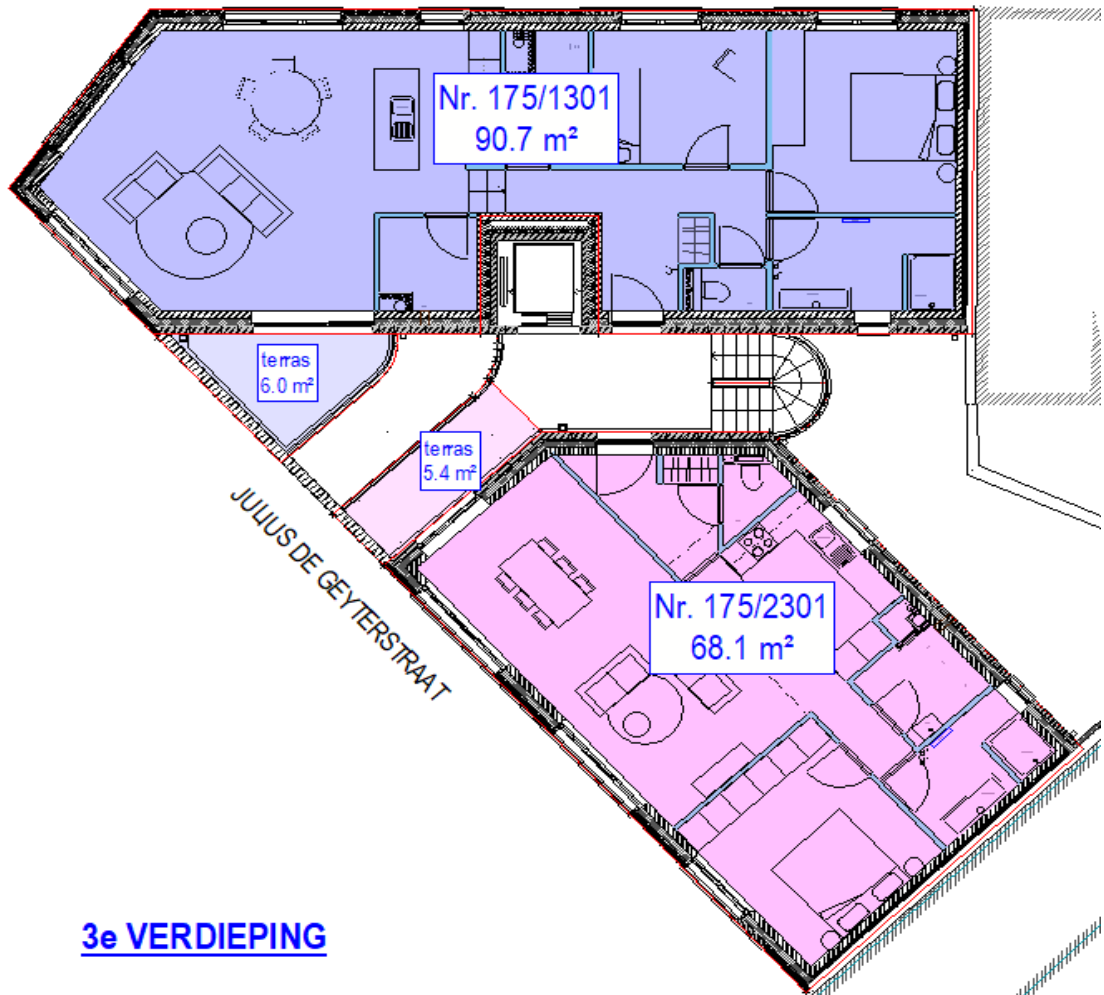
Danny Héroufosse
beëdigd landmeter-expert
LAN 040276

PLANNEN





2e VERDIEPING



3e VERDIEPING

