



LANDMETER-EXPERT

**BEPALING WAARDEVERMEERDERING
PILKEMSEWEG – 8900 IEPER**



Landmeter-expert Harm Boutte beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Ieper en ingeschreven op de tableau van de landmeters-experten.

Identificatienummer schatter-expert: 005949079819

Lannummer: LAN13 1561

Broekenstraat 19, 8950 Heuvelland

Kantoor: Westkaai 27, 8900 Ieper

DATUM: DOSSIER ONTVANGEN OP: 2/12/2024
PLAATSBEZOEK OP: 10/12/2024
EXPERTISE VERRICHT OP: 27/02/2025
VERSLAG OVERGEMAAKT OP: 27/02/2025

DOEL: *Meerwaardebepaling van de grond die niet langer aangeduid wordt als toekomstig openbaar domein ter hoogte van de Pilkemseweg.*

OPDRACHTGEVER: *Stad Ieper, Ter Waarde 1, 8900 Ieper*

Referentiedatum: 10/12/2024

Inhoud

IDENTIFICATIE VAN HET GOED.....	3
BESCHRIJVING VAN HET GOED	3
Algemene beschrijving	3
Plannen	4
WAARDEBEPALING	6
ALGEMENE BEPALINGEN	7

IDENTIFICATIE VAN HET GOED

- Aard van het goed: *Tuin + grond + bebouwde grond*
- Ligging van het goed: *Pilkemseweg – 8900 Ieper*
- Kadastrale gegevens: *-Ieper, 8^e afdeling, Boezinge, sectie B*
-Ieper, 7^e afdeling, deel Sint-Jan, sectie A
-Ieper, 5^e afdeling, deel Boezinge, sectie B

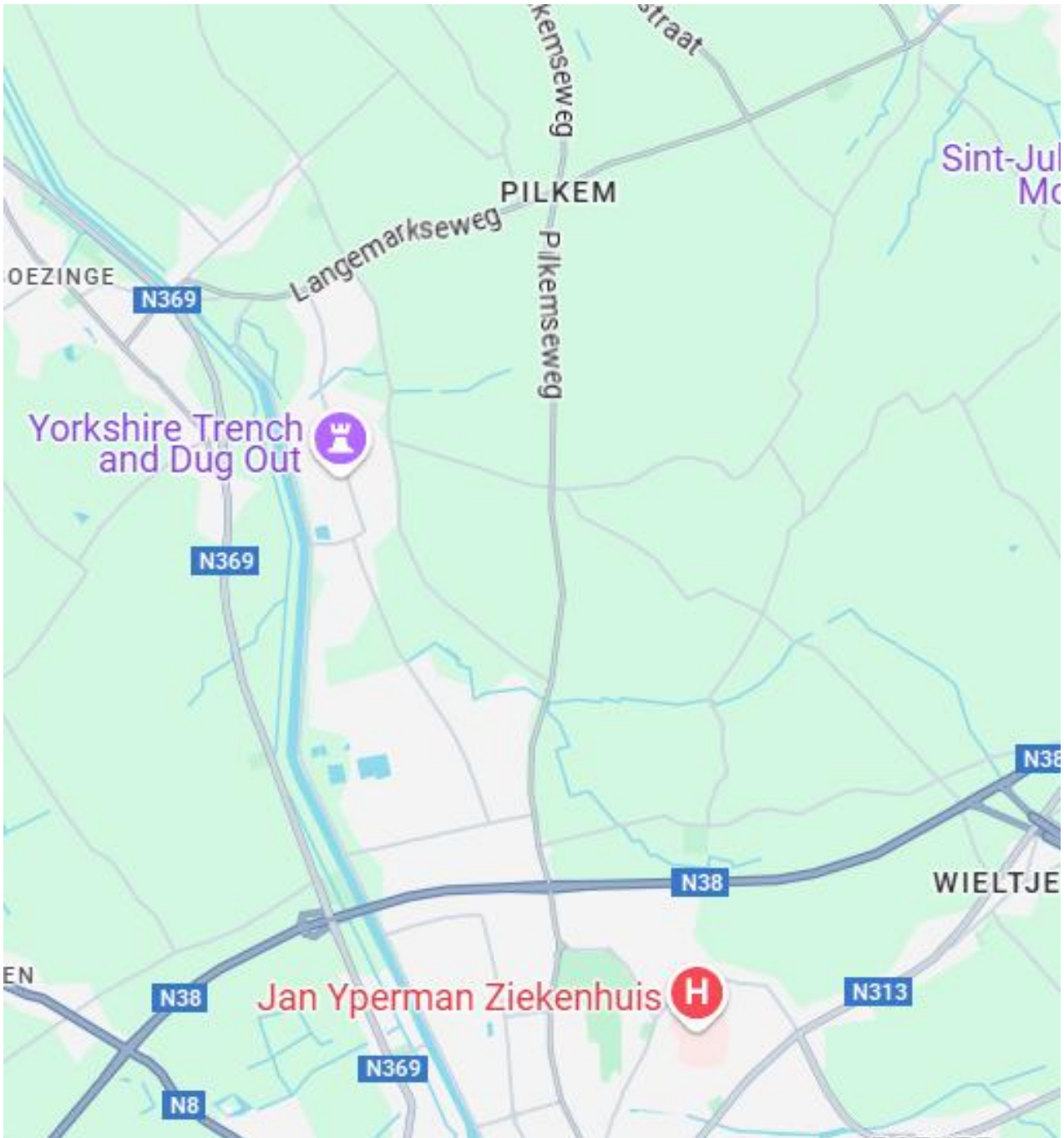
BESCHRIJVING VAN HET GOED

Algemene beschrijving

Gronden die door de verlegging van de goedgekeurde rooilijn (RP04-01 - KB 31 mei 1957) naar de feitelijke rooilijn (plan landmeter-expert H. Boutte, dd. 26/02/2025) niet meer getroffen worden door de rooilijn.

Plannen

Liggingsplan



Situeringsplan



WAARDEBEPALING

De schatting wordt uitgevoerd aan de hand van de analytische methode.

*Gelet op de waarderingselementen, de huidige toestand van het goed en de huidige evolutie in de immobiliënmarkt wordt de waardevermeerdering op datum van **27 februari 2025** bepaalt op **NIHIL**.*

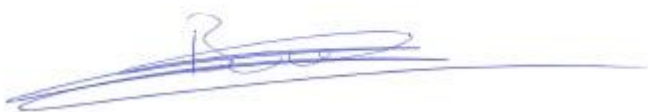
ALGEMENE BEPALINGEN

1. De landmeter-expert draagt geen verantwoordelijkheid voor zaken van wettelijke aard die de geschatte eigendom beïnvloeden. Tenzij anders vermeld, wordt er verondersteld dat men het goed in onbeperkt eigendom heeft.
2. Elke schets in het rapport kan benaderende afmetingen tonen en wordt bijgevoegd om de lezer in staat te stellen het goed visueel voor te stellen.
3. De landmeter-expert gaat er van uit dat er geen verborgen of onzichtbare elementen aanwezig zijn aan de eigendom, de ondergrond of de structuren die de waarde van het goed positief of negatief zouden beïnvloeden. De landmeter-expert draagt geen verantwoordelijkheid voor dergelijke factoren, noch voor het onderzoek dat vereist is om dergelijke elementen te ontdekken.
4. De landmeter-expert neemt aan dat alle verklaringen en informatie opgenomen in het rapport waar en correct zijn en dat geen relevante informatie werd achtergehouden.
5. Alle uiteengezette conclusies en beoordelingen betreffende het onroerende goed in dit expertise-rapport werden voorbereid door ondertekende landmeter-expert. Enkel de landmeter-expert is gemachtigd voor het aanbrengen van wijzigingen. Hij kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor elke andere aangebrachte wijziging.
6. Onder voorbehouden van een geldig bodem-atteest en afwezigheid van bodemverontreinigingen.
7. De schatting betreft een moment-opname in de tijd. De schatting dient regelmatig te worden geherwaardeerd in functie van wijzigingen allerhande (bv. Wijziging van de markt van vraag en aanbod, wijziging van het onroerend goed door slijtage of verbouwingen, wijzigen van omstandigheden in de omgeving rond het onroerend goed, wijziging tussen belanghebbenden,...)

Opgemaakt in twee exemplaren te leper op 27/02/2025

“Ik zweer dat ik mijn opdracht in eer en geweten getrouw heb vervuld.”

Harm Boutte
LAN 13 1561



EINDE VAN HET VERSLAG