finc nv
Kantersteen 47
BE - 1000 Brussel
tel. 02/515 12 00

1039990-53 /VEN

Schatting marktwaarde (verkoopswaardeschatting)
bestaand gebouw in huidige toestand

Dhr. Chris Smet

Heuvelkouterweg 117
BE - 1770 Liedekerke

Geschatte goed : BE - 1770 Liedekerke - Stationsstraat 338

GOED 1 5a 34ca





HUIDIGE TOESTAND : BEBOUWD GOED MET GEMENGDE BESTEMMING

Marktwaardes

€ 690.000,00 Verkoop uit de hand
€ 620.000,00 Vrijwillige openbare verkoop
€ 483.000,00 Gedwongen verkoop

Algemene appreciatie van het goed

goede ligging / aangename omgeving / goede mobiliteit / goede verkoopbaarheid / goede verhuurbaarheid / hoog risico op overstroming van het perceel

Gebouw 1 : handelspand

de expertise betreft het volledige gebouw / geen gemeenschappelijk lift aanwezig / gemeenschappelijke staanplaatsen in openlucht: 6

beenhouwerij / professioneel gebruik

verdieping	niet ingericht					ingericht	Totaal
	kelder	garage	zolder	overig	subtot.		
+0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132,00	**132,00 m²**
Totaal	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*132,00*	***132,00 m²***
bijgebouwen : geen							

bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat / energiewaarde niet gekend / de entiteit heeft in het algemeen een minder goede energieperformantie / parking / overdekt terras / kleine koer / staanplaatsen in openlucht: 2

appartement / professioneel gebruik

verdieping	niet ingericht					ingericht	Totaal
	kelder	garage	zolder	overig	subtot.		
+1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,00	**86,00 m²**
Totaal	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*86,00*	***86,00 m²***
bijgebouwen : geen							

bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat / energiewaarde niet gekend / de entiteit heeft in het algemeen een minder goede energieperformantie / dakterras

appartement / professioneel gebruik

verdieping	niet ingericht					ingericht	Totaal
	kelder	garage	zolder	overig	subtot.		
+2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69,00	**69,00 m²**
Totaal	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*69,00*	***69,00 m²***
bijgebouwen : geen							

bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat / energiewaarde niet gekend / de entiteit heeft in het algemeen een minder goede energieperformantie / geen buitenruimte aanwezig

Plaatsbezoek: 08/10/2026 Datum verslag: 13/10/2026

trappen en gangen / professioneel gebruik

verdieping	niet ingericht					ingericht	**Totaal**
	kelder	garage	zolder	overig	subtot.		
+0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,00	**13,00 m²**
+1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,00	**9,00 m²**
+2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,00	**8,00 m²**
Totaal	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*30,00*	***30,00 m²***
bijgebouwen : geen							

bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat / geen verwarmingsinstallatie aanwezig / energiewaarde niet gekend / de entiteit heeft in het algemeen een minder goede energieperformantie / geen buitenruimte aanwezig

Gebouw 2 : bijkomende constructie

de expertise betreft het volledige gebouw / gevelbekleding voor > 50 % in lichte materialen / gevelbekleding voor > 75% in brandbaar materiaal

bergruimte / professioneel gebruik

verdieping	niet ingericht					ingericht	**Totaal**
	kelder	garage	zolder	overig	subtot.		
+0	0,00	0,00	0,00	27,00	27,00	0,00	**27,00 m²**
Totaal	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*27,00*	*27,00*	*0,00*	***27,00 m²***
bijgebouwen : geen							

bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat / geen verwarmingsinstallatie aanwezig / kleine koer

Opgemaakt te Brussel,
finc nv,

Kostprijs schatting : 350,00 € (incl. BTW)

1. GOED 1

1.A. GOED 1 - HUIDIGE TOESTAND : BEBOUWD GOED MET GEMENGDE BESTEMMING



Geschatte goed
bebouwd goed met gemengde bestemming

Ligging
gelegen in een dorpskom / normaal tot rustig verkeer / maximale snelheid in de straat: 50 km/h / goede ligging

Omgeving
woonomgeving / normaal zicht op omgeving / nette, onderhouden buurt / geen of weinig leegstand in de omgeving / aangename omgeving

Mobiliteit
goed bereikbaar met wagen / oprit snelweg op 2km / bus- of tramhalte op 300m / treinstation op 300m / supermarkt op 1km / school op 300m / politiecommissariaat op 1km / brandweerkazerne op 2km / goede mobiliteit

Kadastraal inkomen
het kadastraal inkomen werd ons niet medegedeeld

Huidige marktomstandigheden
goede verkoopbaarheid / goede verhuurbaarheid

Perceel

Perceelsafmetingen

totale oppervlakte van het terrein:	534 m²
bebouwde oppervlakte van het terrein:	172 m²
percentage bebouwde oppervlakte van het terrein:	32 %

Gegevens per administratief perceel
capakey: 23044A0225/00G005 / perceelsoppervlakte: 534 m² / perceelsbreedte aan de straat: 11,58 m / minimum breedte perceel: 9,58 m / maximum breedte perceel: 15,67 m / minimum diepte perceel: 49,34 m / maximum diepte perceel: 55,28 m / West georiënteerd / woongebied / het perceel is niet gelegen in natuurgebied / geen hoogspanningslijn in de nabije omgeving / hoog risico op overstroming van het perceel / geen klassering teruggevonden

Fysische eigenschappen van het terrein
er is enkel een kleine koer aanwezig / het terrein wordt voornamelijk gebruikt als parking / perceel met normale vorm / vlak terrein (< 5%) / het terrein ligt gelijk met de straat / normaal terrein

Stedenbouwkundige context
alle stedenbouwkundige informatie is gebaseerd op mondelinge mededelingen ter plaatse / de bouwvergunningen waren niet beschikbaar / de persoon ter plaatse meldt dat er geen stedenbouwkundige overtredingen zijn

Erfdienstbaarheden
er zijn geen erfdienstbaarheden gekend of opgemerkt ter plaatse

1. A. 1. Gebouw 1 : handelspand





Fysische eigenschappen van het gebouw

handelspand / de expertise betreft het volledige gebouw / aan twee zijden belendend / normale stijl of uitzicht

Metrische gegevens van het gebouw

oppervlakte grondvlak: 145 m² / gevelbreedte: 9,76 m / minimale breedte: 9,76 m / maximale breedte: 9,81 m / minimale diepte: 14,82 m / maximale diepte: 14,85 m / volume: 1.038 m³ / maximale hoogte: 11,67 m / totaal aantal bouwlagen bovengronds: 3

Structurele eigenschappen van het gebouw

bouwwijze: traditioneel gemetst met spouwmuren

Samenstelling der daken

hellend dak (>25°) / draagstructuur in hout / dakbedekking in steenachtige materialen / er zijn geen lichte materialen gebruikt als dakbedekking / aantal dakramen: 6 / de dakgoten hangen buiten het gevelvlak / het regenwater wordt opgevangen en gerecupereerd, regenwatertank: 10.000 l / het dak is in goede staat
plat dak (< 5°) / draagstructuur in betonnen liggers - spanten / dakbedekking in soepele materialen (roofing, EPDM) / er zijn geen lichte materialen gebruikt als dakbedekking / dakgoten plat dak / het regenwater wordt opgevangen en gerecupereerd (dezelfde tank) / het dak is in goede staat

Samenstelling der gevels

alle gevels / in steenachtige materialen / gevelbekleding volledig solide / gevelbekleding volledig in onbrandbaar materiaal / de gevel is in goede staat

Buitenschrijnwerk

alle buitenschrijnwerk / in aluminium / rolluiken aanwezig / het buitenschrijnwerk is in goede staat

Gemeenschappelijke lift

geen gemeenschappelijk lift aanwezig

Gemeenschappelijke inkomhal

toegangscontrole door parlofoon / gemeenschappelijke inkomhal normaal uitgerust / de gemeenschappelijke inkomhal is in goede staat / gemeenschappelijke inkomhal met normale stijl of uitzicht / gemeenschappelijke inkomhal met normale of standaard materialen

Gemeenschappelijke parkingplaatsen

gemeenschappelijke staanplaatsen in openlucht: 6

1. A .1.1. Bestemming 1 : beenhouwerij / professioneel gebruik

Geschatte goed : BE - 1770 Liedekerke - Stationsstraat 338







Lokalen

Verdieping	Lokalen	A	S	U	K	Opp.	aant.
verd. +0	handelsruimte	3	2	3	3	25-40m²	1
	werkplaats	3	2	3	3	16-25m²	1
	koelruimte	3	2	3	3	16-25m²	1
	berging	3	2	3	3	4-8m²	1
	werkplaats	3	2	3	3	12-16m²	1
	keuken (normale inrichting)	3	2	3	3	12-16m²	1
	wasplaats	3	2	3	3	<4m²	1
	aparte toiletruimte	3	2	3	3	<4m²	1

	Legende
A	*Afwerking / Uitrusting*
S	*Staat*
U	*Uitzicht / Stijl*
K	*Kostprijs materialen*
aant.	*Aantal lokalen*
1	*Zeer goed / hoog*
2	*Goed / hoger*
3	*Normaal*
4	*Minder goed / lager*
5	*Slecht/ laag*

Vloeroppervlakte

totaal : 132,0 m² ingericht : 132,0 m²

Plaatsbezoek

de entiteit werd volledig bezocht

Detailbestemming

beenhouwerij

Activiteit

handel / professioneel gebruik

Fysische eigenschappen van de entiteit

bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat / toegankelijk via het openbaar domein / toegankelijk via de gemene delen

Specifieke inrichtingen

vaste koeltoog: 8 m / koelcel 12 m²

Verwarmingsinstallatie

privatieve installatie / decentraal systeem / voor verwarming / voor koeling / voor sanitair warm water / op basis van elektriciteit / op basis van een aircosysteem (lucht-lucht warmtepomp) / aircotoestellen (plafondmodel) / aircotoestellen (wandmodel) / de verwarmingsinstallatie is in goede staat
privatieve installatie / centraal systeem / voor verwarming / voor sanitair warm water / op basis van aardgas / radiatoren / de verwarmingsinstallatie is in goede staat

Verluchtingssysteem

privatieve installatie / centraal systeem / verluchtingssysteem met natuurlijke toevoer, doorvoer en mechanische afvoer (C) / het verluchtingssysteem is in goede staat

Elektrische installatie

privatieve installatie / traditionele bekabeling / geen risico's vastgesteld / ouderdom installatie gelijk aan bouwjaar / geen attest beschikbaar / de elektrische installatie is in goede staat

Energieperformantie

energiewaarde niet gekend / vermoedelijk thermische vloerisolatie aanwezig / vermoedelijk thermische wandisolatie aanwezig / vermoedelijk thermische dakisolatie aanwezig / enkele beglazing / dubbele beglazing / geen bronnen van duurzame energie / de entiteit heeft in het algemeen een minder goede energieperformantie

Buitenruimtes

overdekt terras / parking / oppervlakte: 16 m²
kleine koer

Parkeerplaatsen

staanplaatsen in openlucht: 2

1. A .1.1.1. Verdieping +0

1. A .1.1.1.1. handelsruimte








1. A .1.1.1.2. werkplaats





1. A .1.1.1.3. koelruimte






1. A .1.1.1.4. berging



1. A .1.1.1.5. werkplaats

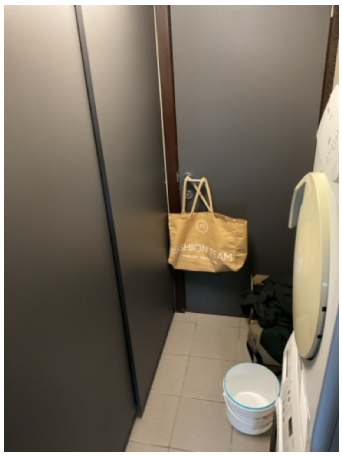




1. A .1.1.1.6. keuken (normale inrichting)




1. A .1.1.1.7. wasplaats



1. A .1.1.1.8. aparte toiletruimte




1. A .1.2. Bestemming 2 : appartement / professioneel gebruik





Lokalen

Verdieping	Lokalen	A	S	U	K	Opp.	aant.
verd. +1	woonkamer - keuken	3	3	3	3	25-40m²	1
	inkomhal	3	3	3	3	4-8m²	1
	slaapkamer	3	3	3	3	12-16m²	1
	badkamer	3	3	3	3	4-8m²	1
	aparte toiletruimte	3	3	3	3	<4m²	1
	wasplaats	3	3	3	3	4-8m²	1

	Legende
A	*Afwerking / Uitrusting*
S	*Staat*
U	*Uitzicht / Stijl*
K	*Kostprijs materialen*
aant.	*Aantal lokalen*
1	*Zeer goed / hoog*
2	*Goed / hoger*
3	*Normaal*
4	*Minder goed / lager*
5	*Slecht/ laag*

Vloeroppervlakte

totaal : 86,0 m² ingericht : 86,0 m²

Plaatsbezoek

de entiteit werd niet bezocht / niet bezocht wegens niet toegankelijk op moment van expertise

Detailbestemming

appartement

Activiteit

handel / professioneel gebruik

Fysische eigenschappen van de entiteit

bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat / toegankelijk via de gemene delen

Specifieke inrichtingen

vaste koeltoog: 8 m / koelcel 12 m²

Verwarmingsinstallatie

privatieve installatie / centraal systeem / voor verwarming / voor sanitair warm water / op basis van aardgas / radiatoren / de verwarmingsinstallatie is in goede staat

Verluchtingssysteem

geen verluchtingssysteem aanwezig

Elektrische installatie

privatieve installatie / traditionele bekabeling / parlofonie / geen risico's vastgesteld / ouderdom installatie gelijk aan bouwjaar / geen attest beschikbaar / de elektrische installatie is in goede staat

Energieperformantie

energiewaarde niet gekend / vermoedelijk thermische vloerisolatie aanwezig / vermoedelijk thermische wandisolatie aanwezig / vermoedelijk thermische dakisolatie aanwezig / enkele beglazing / dubbele beglazing / geen bronnen van duurzame energie / de entiteit heeft in het algemeen een minder goede energieperformantie

Buitenruimtes

dakterras / oppervlakte: 50 m²

Parkeerplaatsen
geen parkeerplaatsen aanwezig bij deze entiteit

1. A .1.3. Bestemming 3 : appartement / professioneel gebruik

Lokalen

Verdieping	Lokalen	A	S	U	K	Opp.	aant.
verd. +2	woonkamer - keuken	3	3	3	3	25-40m²	1
	inkomhal	3	3	3	3	4-8m²	1
	slaapkamer	3	3	3	3	12-16m²	1
	badkamer	3	3	3	3	4-8m²	1
	aparte toiletruimte	3	3	3	3	<4m²	1
	wasplaats	3	3	3	3	4-8m²	1

	Legende
A	*Afwerking / Uitrusting*
S	*Staat*
U	*Uitzicht / Stijl*
K	*Kostprijs materialen*
aant.	*Aantal lokalen*
1	*Zeer goed / hoog*
2	*Goed / hoger*
3	*Normaal*
4	*Minder goed / lager*
5	*Slecht/ laag*

Vloeroppervlakte
totaal : 69,0 m² ingericht : 69,0 m²

Plaatsbezoek
de entiteit werd volledig bezocht

Detailbestemming
appartement

Activiteit
handel / professioneel gebruik

Fysische eigenschappen van de entiteit
bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat / toegankelijk via de gemene delen

Specifieke inrichtingen
vaste koeltoog: 8 m / koelcel 12 m²

Verwarmingsinstallatie
privatieve installatie / centraal systeem / voor verwarming / voor sanitair warm water / op basis van aardgas / radiatoren / de verwarmingsinstallatie is in goede staat

Verluchtingssysteem
geen verluchtingssysteem aanwezig

Elektrische installatie
privatieve installatie / traditionele bekabeling / parlofonie / geen risico's vastgesteld / ouderdom installatie gelijk aan bouwjaar / geen attest beschikbaar / de elektrische installatie is in goede staat

Energieperformantie
energiewaarde niet gekend / vermoedelijk thermische vloerisolatie aanwezig / vermoedelijk thermische wandisolatie aanwezig / vermoedelijk thermische dakisolatie aanwezig / enkele beglazing / dubbele beglazing / geen bronnen van duurzame energie / de entiteit heeft in het algemeen een minder goede energieperformantie

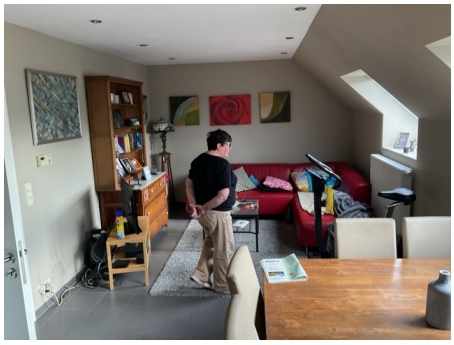
Buitenruimtes
geen buitenruimte aanwezig

Parkeerplaatsen
geen parkeerplaatsen aanwezig bij deze entiteit

1. A .1.3.1. Verdieping +2

1. A .1.3.1.1. woonkamer - keuken






1. A .1.3.1.2. inkomhal



1. A .1.3.1.3. slaapkamer



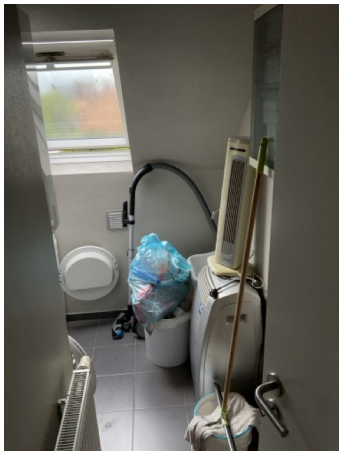
1. A .1.3.1.4. badkamer



1. A .1.3.1.5. aparte toiletruimte



1. A .1.3.1.6. wasplaats









1. A .1.4. Bestemming 4 : trappen en gangen / professioneel gebruik

Lokalen

Verdieping	Lokalen	A	S	U	K	Opp.	aant.

	Legende
A	*Afwerking / Uitrusting*
S	*Staat*
U	*Uitzicht / Stijl*

verd. +0	inkomhal - trappenhuis	3	3	3	3	12-16m²	1
	stookplaats	3	3	3	3	<4m²	1
verd. +1	trappenhuis	3	3	3	3	4-8m²	1
verd. +2	trappenhuis	3	3	3	3	4-8m²	1

K	*Kostprijs materialen*
aant.	*Aantal lokalen*
1	*Zeer goed / hoog*
2	*Goed / hoger*
3	*Normaal*
4	*Minder goed / lager*
5	*Slecht/ laag*

Vloeroppervlakte
totaal : 30,0 m² ingericht : 30,0 m²

Plaatsbezoek
de entiteit werd volledig bezocht

Detailbestemming
trappen en gangen

Activiteit
handel / professioneel gebruik

Fysische eigenschappen van de entiteit
bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat / toegankelijk via het openbaar domein

Specifieke inrichtingen
vaste koeltoog: 8 m / koelcel 12 m²

Verwarmingsinstallatie
geen verwarmingsinstallatie aanwezig

Verluchtingssysteem
geen verluchtingssysteem aanwezig

Elektrische installatie
privatieve installatie / traditionele bekabeling / parlofonie / geen risico's vastgesteld / ouderdom installatie gelijk aan bouwjaar / geen attest beschikbaar / de elektrische installatie is in goede staat

Energieperformantie
energiewaarde niet gekend / vermoedelijk thermische vloerisolatie aanwezig / vermoedelijk thermische wandisolatie aanwezig / vermoedelijk thermische dakisolatie aanwezig / enkele beglazing / dubbele beglazing / geen bronnen van duurzame energie / de entiteit heeft in het algemeen een minder goede energieperformantie

Buitenruimtes
geen buitenruimte aanwezig

Parkeerplaatsen
geen parkeerplaatsen aanwezig bij deze entiteit

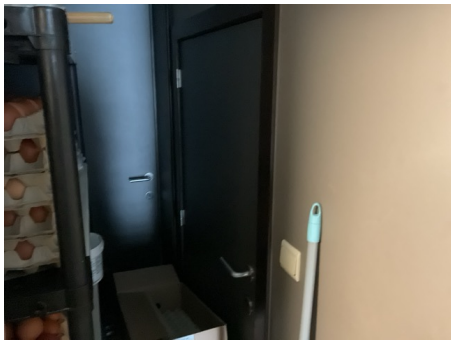
1. A .1.4.1. Verdieping +0

1. A .1.4.1.1. inkomhal - trappenhuis





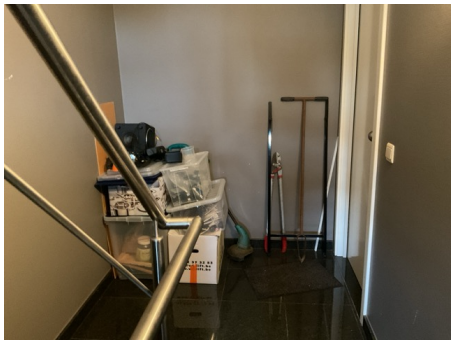
1. A .1.4.1.2. stookplaats



1. A .1.4.2. Verdieping +1

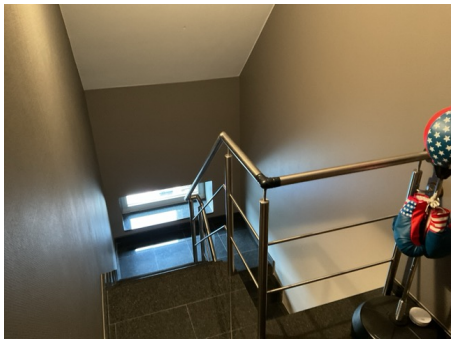
1. A .1.4.2.1. trappenhuis

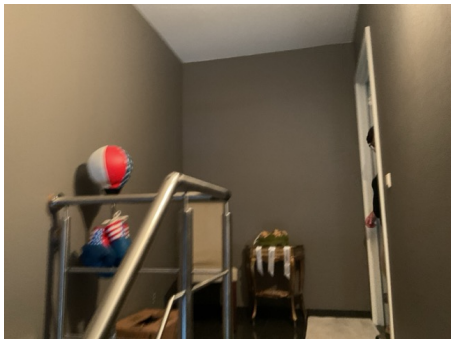




1. A .1.4.3. Verdieping +2

1. A .1.4.3.1. trappenhuis





1. A. 2. Gebouw 2 : bijkomende constructie

Fysische eigenschappen van het gebouw

bijkomende constructie / de expertise betreft het volledige gebouw / geen belending / normale stijl of uitzicht

Metrische gegevens van het gebouw

oppervlakte grondvlak: 27 m² / gevelbreedte: 4,3 m / minimale breedte: 3,91 m / maximale breedte: 3,91 m / minimale diepte: 6,94 m / maximale diepte: 6,94 m / volume: 59 m³ / maximale hoogte: 2,51 m / totaal aantal bouwlagen bovengronds: 1

Structurele eigenschappen van het gebouw

bouwwijze: houtskelet

Samenstelling der daken

plat dak (< 5°) / draagstructuur in hout / dakbedekking in soepele materialen (roofing, EPDM) / er zijn geen lichte

materialen gebruikt als dakbedekking / dakgoten plat dak / het dak is in goede staat

Samenstelling der gevels
alle gevels / in houten materialen / gevelbekleding voor > 50 % in lichte materialen / gevelbekleding voor > 75% in brandbaar materiaal / gevel met niet dragend houten vakwerk / de gevel is in goede staat

Buitenschrijnwerk
alle buitenschrijnwerk / in hout / het buitenschrijnwerk is in goede staat

1. A .2.1. Bestemming 1 : bergruimte / professioneel gebruik

Lokalen

Verdieping	Lokalen	A	S	U	K	Opp.	aant.
verd. +0	berging	4	3	3	4	25-40m²	1

	Legende
A	*Afwerking / Uitrusting*
S	*Staat*
U	*Uitzicht / Stijl*
K	*Kostprijs materialen*
aant.	*Aantal lokalen*
1	*Zeer goed / hoog*
2	*Goed / hoger*
3	*Normaal*
4	*Minder goed / lager*
5	*Slecht/ laag*

Vloeroppervlakte
totaal : 27,0 m² ingericht : 0,0 m²

Plaatsbezoek
de entiteit werd volledig bezocht

Detailbestemming
bergruimte

Activiteit
parkeren/berging / professioneel gebruik

Fysische eigenschappen van de entiteit
bouwjaar: 2005-2009 / de entiteit is algemeen in goede staat

Verwarmingsinstallatie
geen verwarmingsinstallatie aanwezig

Verluchtingssysteem
geen verluchtingssysteem aanwezig

Elektrische installatie
privatieve installatie / traditionele bekabeling / geen risico's vastgesteld / ouderdom installatie gelijk aan bouwjaar / geen attest beschikbaar / de elektrische installatie is in goede staat

Energieperformantie
niet van toepassing

Buitenruimtes
kleine koer

Parkeerplaatsen
geen parkeerplaatsen aanwezig bij deze entiteit

1. A .2.1.1. Verdieping +0

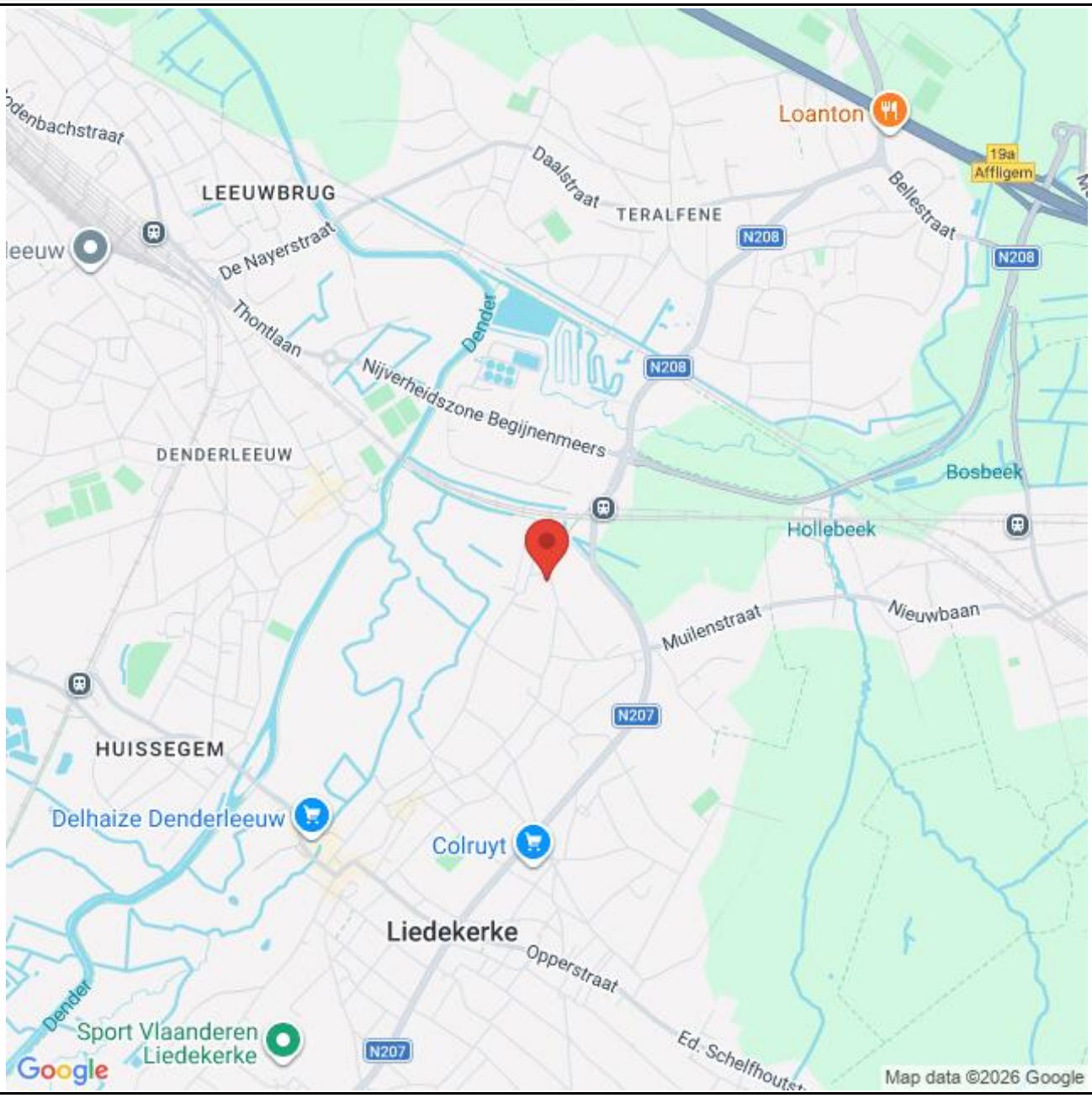
1. A .2.1.1.1. berging

Geschatte goed : BE - 1770 Liedekerke - Stationsstraat 338

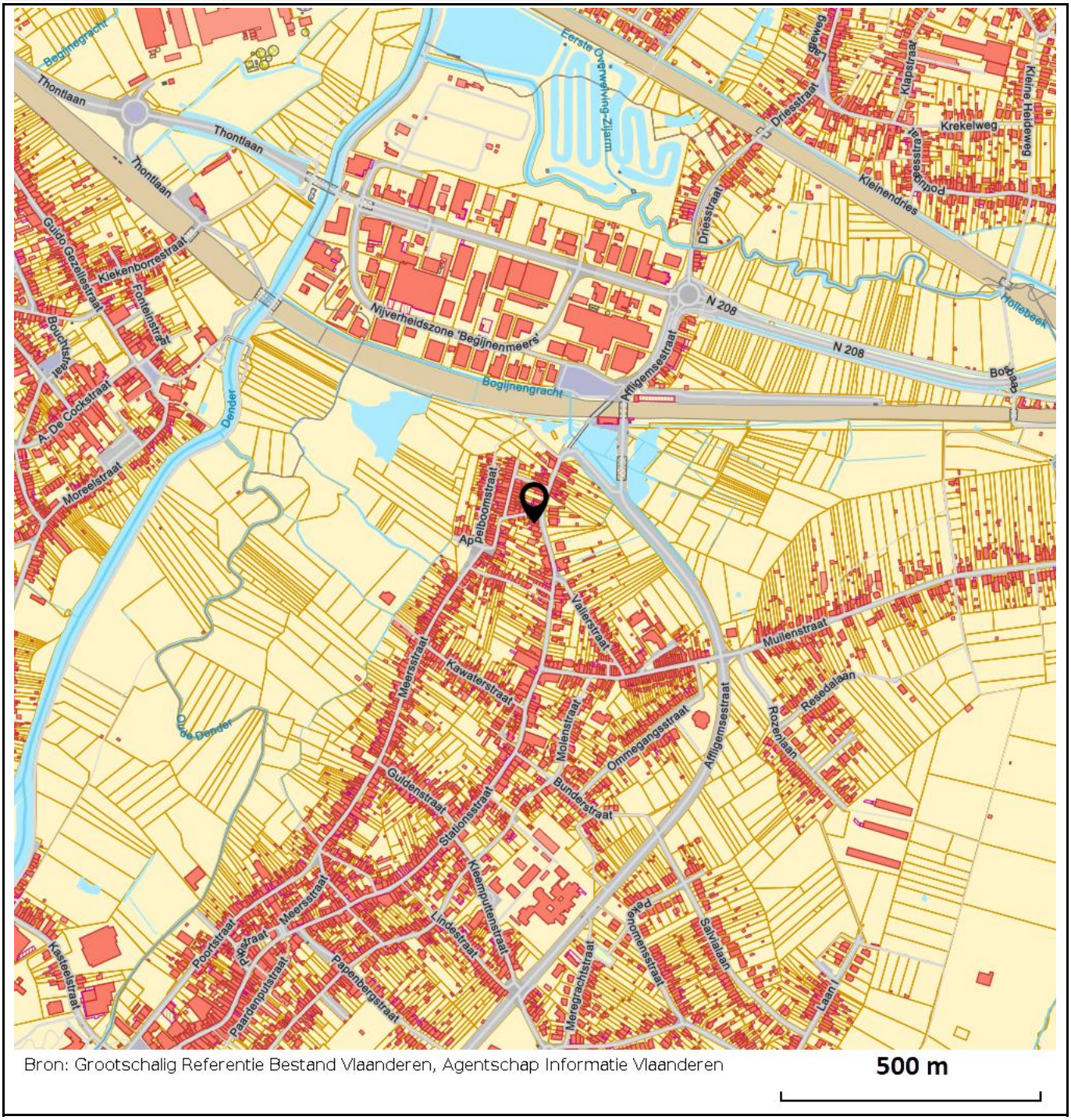




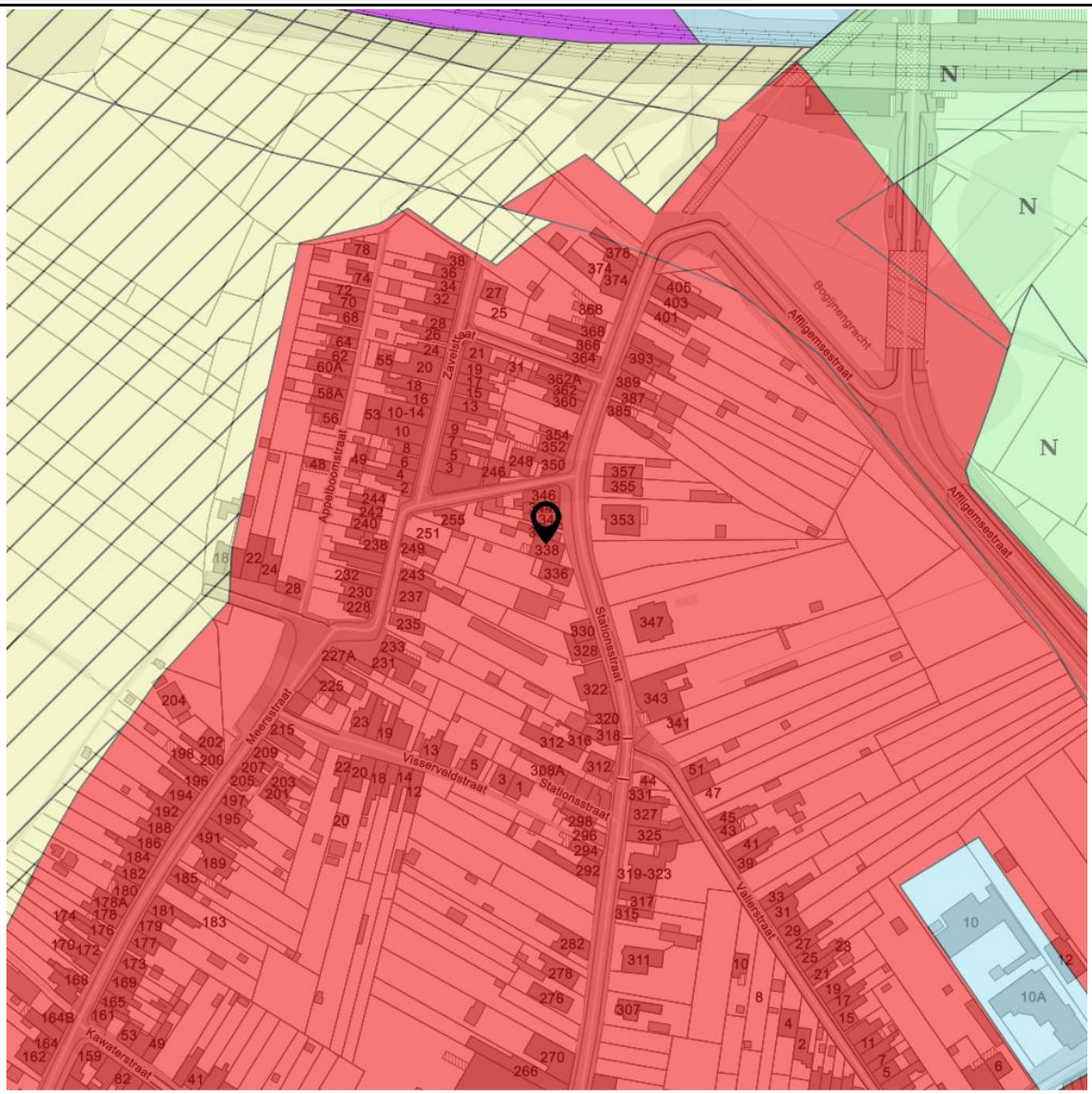
GOED 1 - HUIDIGE TOESTAND - BIJLAGE 1 : LIGGINGSPLAN



GOED 1 - HUIDIGE TOESTAND - BIJLAGE 2 : LIGGINGSPLAN



GOED 1 - HUIDIGE TOESTAND - BIJLAGE 3 : STEDENBOUWKUNDIGE ZONES



Bron: Vlaamse overheid - Departement Omgeving
(bevat overheidsinformatie, verkregen onder de modellicentie voor gratis hergebruik Vlaanderen v1.0)

100 m

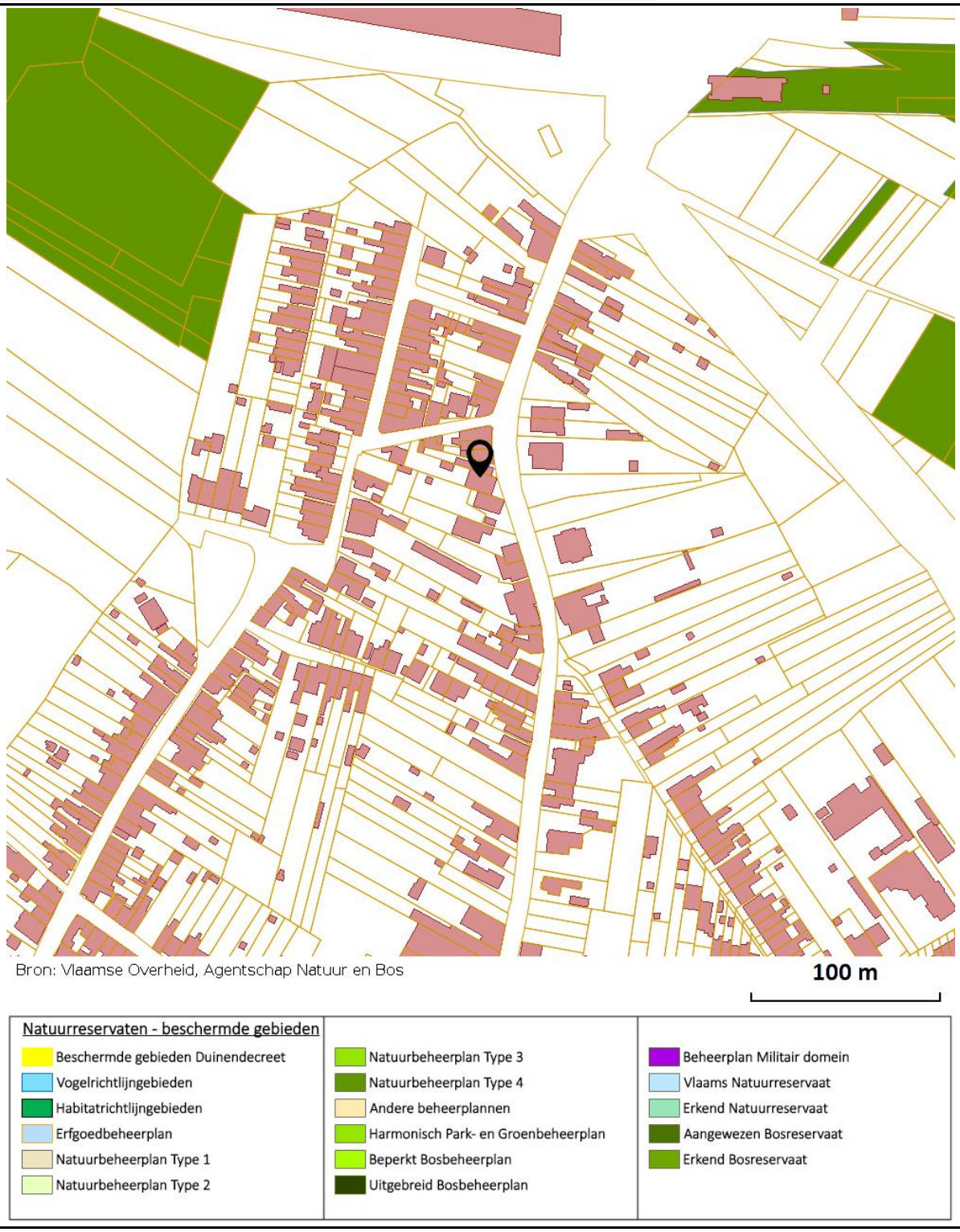
Gewestplan - bestemming

- Woongebieden
- Woonuitbreidingsgebieden
- Woongebieden met landelijk karakter
- Woongebieden met historische waarde
- Industriegebieden
- Gebieden voor KMO's en ambacht
- Dienstverleningsgebieden
- Agrarische gebieden
- Bosgebieden
- Groengebieden
- Landschappelijke waardevolle gebieden
- Recreatiegebieden
- Gebieden voor openbaar nut
- Waterwegen

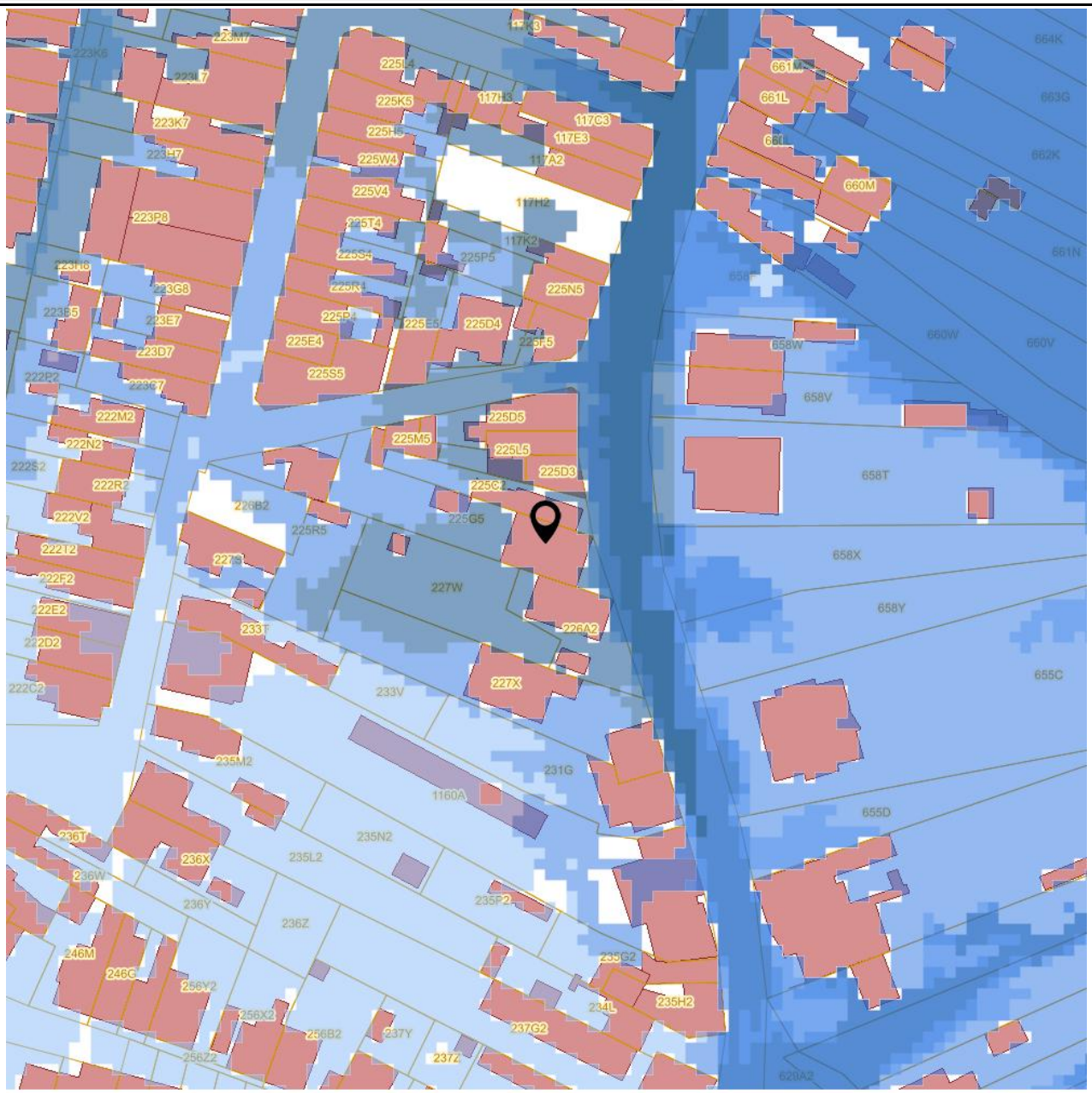
GOED 1 - HUIDIGE TOESTAND - BIJLAGE 4 : ONROEREND ERFGOED



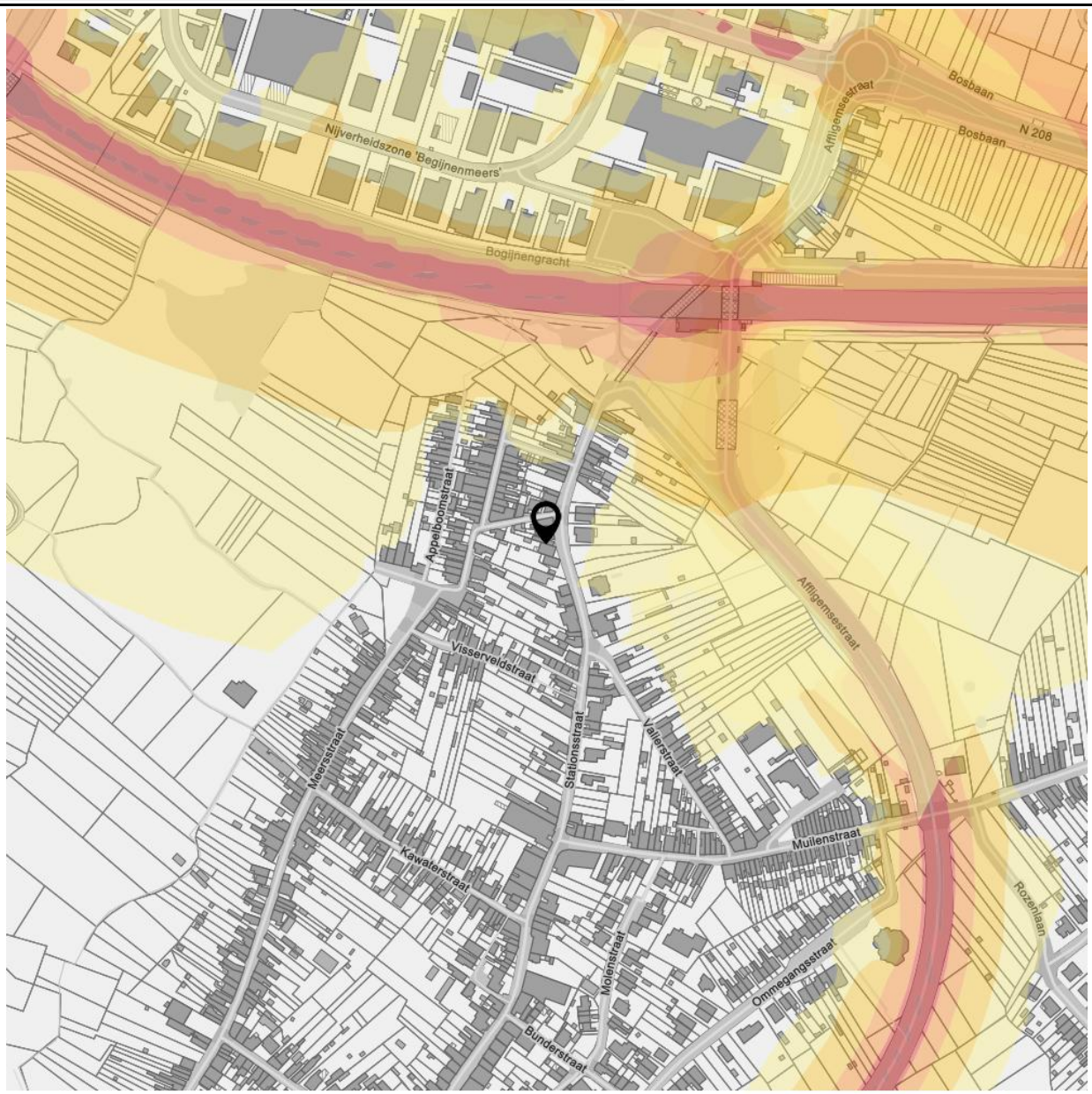
GOED 1 - HUIDIGE TOESTAND - BIJLAGE 5 : NATUUR- EN GROENGEBIEDEN



GOED 1 - HUIDIGE TOESTAND - BIJLAGE 6 : OVERSTROMINGSKAART



GOED 1 - HUIDIGE TOESTAND - BIJLAGE 7 : GELUIDSOVERLAST



Bron: Strategische geluidsbelastingskaart, referentiejaar 2021, belangrijke en aanvullende wegen, belangrijke en aanvullende spoorwegen, belangrijke luchthaven, Lden, Vlaamse Overheid - Dep. Omgeving (BJO) en AWV (Afdeling Wegenbouwkunde)

250 m

Geluidsbelastingskaart

- 55-60 dB
- 60-65 dB
- 65-69 dB
- 70-75 dB
- >=75 dB

Algemene voorwaarden

Toepassingsgebied - Deze algemene voorwaarden gelden voor alle bestellingen die worden geplaatst voor schattingen uitgevoerd door finc NV, met maatschappelijke zetel Kantersteen 47 te 1000 Brussel, ondernemingsnummer RPR Brussel 0477.315.422 ("finc"). De tarievenlijst maakt deel uit van deze algemene voorwaarden. Deze algemene voorwaarden worden aangevuld door de bijzondere voorwaarden die worden opgenomen in de opdrachtbevestiging. Door het plaatsen van een bestelling erkent de opdrachtgever dat hij van deze voorwaarden heeft kennisgenomen, en ze heeft aanvaard. Toepassing van andere algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

Onafhankelijkheid - finc is een onpartijdige, objectieve en onafhankelijke schatter. finc is voldoende onafhankelijk van het kredietaanvaardingsproces bij financiele instellingen, zodat finc een onpartijdige en objectieve waardebepaling kan opstellen voor schattingen die worden aangevraagd in de context van een kredietaanvraag.

Vakbekwaamheid - finc is een ervaren en vakbekwame schatter en bij laat zich bij schattingen leiden door gangbare marktpraktijken en internationale "best practices".

Plaatsbezoek - herroepingsrecht. Behoudens indien uitdrukkelijk anders werd overeengekomen doet finc steeds een plaatsbezoek voorafgaand aan een schatting. Vanaf de datum van zijn bestelling kan de opdrachtgever gedurende 14 dagen vooralsnog kosteloos en zonder opgave van reden zijn opdracht herroepen. Dit kan heel per e-mail aan contact@finc.be of per telefoon 0800/99134 (Nederlands) of 0800/99135 (Frans). In voorkomend geval betalen wij uw voorafbetaling onverwijld terug. Indien evenwel met de uitvoering van de opdracht op verzoek van de opdrachtgever of met zijn uitdrukkelijk voorafgaande instemming werd begonnen tijdens deze periode kan de opdrachtgever zijn herroepingsrecht niet meer uitoefenen. finc begint met de uitvoering van de opdracht zodra de opdrachtgever het initiatief neemt om een plaatsbezoek in te plannen. Eens het plaatsbezoek uitgevoerd is zal de volledige prijs gefactureerd worden. Herplanning vanaf het tweede mislopen plaatsbezoek wordt aangerekend aan: 50 € inclusief BTW. In geval bij de aanvraag een gewenste leveringsdatum wordt vermeld, zal finc alle redelijke inspanningen leveren om hieraan te voldoen, zonder dat dit gegarandeerd kan worden. Het inplannen van het plaatsbezoek wordt pas uitgevoerd na ontvangst van de voorafbetaling en de eventueel gevraagde documenten van de opdrachtgever.

Prijs - De prijs voor de schatting is een vaste prijs, die concreet geval per geval wordt berekend op basis van parameters zoals die ons vooraf door de opdrachtgever werden opgegeven en in toepassing van de aangehechte tarievenlijst.
Enkel indien finc achteraf tot de vaststelling komt dat de ingegeven parameters onjuist blijken, of indien de opdrachtgever zijn opdracht wijzigt, kan er eventueel een bijkomend bedrag aan de opdrachtgever worden gefactureerd. In voorkomend geval zal het schattingsverslag pas worden vrijgegeven nadat ook dit bijkomende bedrag werd voldaan.
De opgegeven prijs is in EUR en BTW inbegrepen.

Betalingsvoorwaarden - De betaling is onmiddellijk opeisbaar bij het plaatsen van de bestelling, de betaling gebeurt per overschrijving of on-line per bankkaart. De betaalkaarten die worden aanvaard worden op de website aangegeven.
De beveiligde kaartbetaling wordt uitgevoerd door onze gespecialiseerde provider. Door het meedelen van zijn bankgegevens geeft de opdrachtgever finc de goedkeuring om zijn bankkaart te debiteren ten bedrage van de aangegeven prijs. Bij foutmelding of indien de kaart niet kan gedebiteerd worden kan de bestelling niet doorgaan. De opdrachtgever krijgt bevestiging indien de betaling successvol was.
De factuur wordt overgemaakt per e-mail.
Indien de schatting uiteindelijk niet doorgaat worden de voorafbetalingen aan de opdrachtgever terugbetaald.

Schatting aan marktwaarde - Behoudens andere afspraak is de voorgestelde schatting steeds een schatting aan marktwaarde. Onder "marktwaarde" wordt verstaan, met betrekking tot vastgoed het geraamde bedrag waartegen het goed op de dag van de schatting door een willige verkoper op marktconforme wijze zou kunnen worden verkocht aan een willige koper na een deugdelijke verkoopprocedure waarbij elk van de partijen met kennis van zaken, voorzichtig en zonder dwang heeft gehandeld. Transactiekosten (zoals notariskosten) of belastingen (zoals registratierechten of BTW) zijn niet inbegrepen in de marktwaarde. Onze schatting beperkt zich tot een schatting van het gebouw en houdt geen rekening met een eventuele pas de porte of handelsfonds.
Wanneer finc een huurwaarde schat is dit eveneens aan marktwaarde. Daaronder wordt verstaan: het geraamde bedrag waartegen het goed op de dag van de schatting door een willige verhuurder zou kunnen worden verhuurd aan een willige huurder aan de contractuele voorwaarden van een feitelijke of hypothetische huurovereenkomst die op marktconforme wijze wordt verhuurd na een deugdelijke verhuurprocedure waarbij elk van de partijen met kennis van zaken, voorzichtig en zonder dwang heeft gehandeld.

Uitgangspunten bij een schatting - Alle informatie betreffende stedenbouw, bodemverontreiniging, verhuring, voorziene werken, wordt te goeder trouw verzameld en is gebaseerd op zichtbare elementen op het ogenblik van plaatsbezoek en/of ter beschikking gestelde documenten en/of mondelinge informatie, en, indien vermeld ingewonnen bij de bevoegde overheid. De vermelding is enkel ten titel van inlichting. Fouten en/of onvolledigheden in de verkregen informatie, en de eventuele gevolgen hiervan, vallen buiten de verantwoordelijkheid van finc.

Behoudens indien uitdrukkelijk andersluidend beding gaan wij bij elke schatting uit van de volgende werkhypothesen:
(1) Afwezigheid van asbest of andere potentieel gevaarlijke stoffen die bij de bouw gebruikt werden
(2) Afwezigheid van eventuele bodemverontreiniging of andere verborgen gebreken
(3) De conformiteit van het pand met de geldende wetgeving en andere voorschriften
(4) De perfecte werking van de technische installaties (elektriciteit, verwarming, andere), de sanitaire installaties en rioleringen
(5) Dat het gebouw over alle eventueel vereiste vergunningen of administratieve goedkeuringen beschikt en dat het huidige gebruik conform is met voornoemde vergunningen of administratieve goedkeuringen. Dat er geen stedebouwkundige plannen zijn die van aard zijn om de waardering te beïnvloeden en dat de verkoper over een geldige eigendomstitel beschikt.

Het verifieren van deze veronderstellingen behoort niet tot de taken van finc. In voorkomend geval laat de opdrachtgever zich hiervoor door specialisten bijstaan. Het schattingsverslag is evenmin een conformiteitsgarantie.

Indien het onroerend goed verhuurd is, doet het schattingsverslag geen uitspraak over de eventuele verhoopte huurinkomsten noch over de solvabiliteit van de huurders.

Bestemmeling schattingsverslag
Ons schattingsverslag wordt opgesteld op basis van de informatie die we kregen van de opdrachtgever en is steeds uitsluitend voor de opdrachtgever bestemd. Onder geen beding kunnen wij voor de inhoud van het verslag aansprakelijk gesteld worden door een andere persoon dan door onze opdrachtgever.
De opdrachtgever ontvangt onverwijld een kopie van het schattingsverslag, op voorwaarde evenwel dat de verschuldigde prijs integraal werd voldaan. finc behoudt zich het recht voor om het schattingsverslag pas over te maken na ontvangst van het eventuele openstaande saldo.
Indien de opdrachtgever ons de contactgegevens van zijn financiële instelling (en/of makelaar of agent) heeft gegeven zullen wij eveneens een kopie van het schattingsverslag aan de financiële instelling van de opdrachtgever (en/of makelaar of agent) bezorgen.

Gebruik schattingsverslag - Het schattingsverslag bevat informatie uit de databestanden van finc die beschermd zijn door auteursrechten en door databankenrecht. finc geeft de opdrachtgever een beperkt en niet-exclusief gebruiksrecht om het schattingsverslag af te printen en te gebruiken, voor persoonlijke en niet-commerciële doeleinden. Elk ander gebruik is uitdrukkelijk uitgesloten behoudens voorafgaand en expliciet schriftelijk akkoord van finc.

Aansprakelijkheid - finc is slechts verantwoording verschuldigd t.o.v. de opdrachtgever. finc kan niet aansprakelijk gesteld worden voor onrechtstreekse schade zoals verlies aan inkomen of gemiste besparingen, en evenmin voor elke schade die het gevolg zou zijn van een gebruik van het schattingsverslag buiten de stricte context die werd overeengekomen.
In geval van aansprakelijkheid van finc met betrekking tot de opdracht die het voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst, is de eventueel uit te keren schadevergoeding aan de opdrachtgever beperkt tot maximaal het bedrag dat de opdrachtgever heeft betaald voor de schatting. finc is niet aansprakelijk in geval van overmacht, zoals bijvoorbeeld indien de website niet toegankelijk is omwille van storing in het telecommunicatienetwerk of Internet.

Naverkoopdienst
Onze klantendienst is bereikbaar op het nummer 0800/99134 (Nederlands) of 0800/99135 (Frans) (alle werkdagen van 8:30 tot 12:30 en van 13:00 tot 17:00 uur), per e-mail op contact@finc.be of per brief op volgend adres: finc NV, t.a.v. de Klantendienst, Kantersteen 47, 1000 Brussel.
Ter informatie: consumenten hebben de mogelijkheid om via een on-line platform te kiezen voor alternatieve geschillenbeslechting, ter informatie vindt u hierbij ons email adres: contact@finc.be en de link: https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/?event=main.home.show&reload=false .

Bescherming persoonsgegevens
De verantwoordelijke voor de verwerking van uw persoonsgegevens is finc NV, met maatschappelijke zetel te Kantersteen 47, 1000 Brussel, ondernemingsnummer RPR Brussel BE 0477.315.422. U kan ons per e-mail op contact@finc.be en telefonisch tijdens de kantooruren bereiken op nummer 0800/99134 (Nederlands) of 0800/99135 (Frans) (alle werkdagen van 8:30 tot 12:30 en van 13:30 tot 17:00 uur).
De persoonsgegevens die wij u bij de bestelling verzoeken op te geven zijn noodzakelijk voor het realiseren van de schattingsopdracht.
Wij verwerken uw persoonsgegevens voor de volgende doeleinden: antwoorden op uw verzoek tot inlichtingen of offerte, uitvoeren van uw bestelling en dienst na-verkoop, verbetering van onze dienstverlening voor nieuwe opdrachten.
De juridische basis voor het verwerken van uw persoonsgegevens is de uitvoering van uw bestelling, en ons rechtmatig belang om voorschrijdend inzicht te verwerven dat we kunnen aanwenden voor nieuwe schattingen van hetzelfde of van andere panden of voor meer algemene patrimoniumschattingen.
Wij delen deze persoonsgegevens met onze interne en externe medewerkers of leveranciers, eventueel met uw financiele instelling (of makelaar of agent) indien die een kopij van ons schattingsverslag ontvangt, en in beperkte mate met andere klanten in de mate dat wij uw pand eventueel als een relevant vergelijkingspunt vermelden in een ander schattingsverslag.
Wij bewaren uw persoonsgegevens zo lang als nodig is om voornoemde doelstellingen te realiseren. U heeft het recht om toegang te vragen tot uw persoonsgegevens. Indien deze persoonsgegevens onvolledig of onjuist zijn, kan u om de rechtzetting verzoeken.

Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken
Deze overeenkomst is onderworpen aan Belgisch recht. Indien de opdrachtgever een consument is, is de rechtbank van de woonplaats van de opdrachtgever exclusief bevoegd om kennis te nemen van enig geschil. Indien de opdrachtgever geen consument is, zijn de rechtbanken te Brussel exclusief bevoegd

Slotbepaling
finc behoudt zich het recht voor om deze voorwaarden op elk ogenblik te wijzigen. In voorkomend geval zijn de nieuwe voorwaarden van toepassing op alle bestellingen die vanaf de publicatie van de gewijzigde voorwaarden worden geplaatst.

Versie: 22/09/2025