

AMELOOT Eddy Comm. V.
Gezwooren landmeter
Lan 04 0025
Molenwalstraat 13
8972 Roesbrugge-Haringe

tel. 057/301242
gsm. 0475/918315
email eddy.ameloot@telenet.be
Btw. 538/685/738

BNPPF. BE70 0017 0729 3057
BA verzek. Allianz ZCN400066453/130

S c h a t t i n g s v e r s l a g

Dit document bevat persoonlijke informatie en gegevens die privacygevoelig zijn! Niets uit dit document mag geheel noch gedeeltelijk gekopieerd of verspreid worden onder eender welke vorm dan ook zonder toestemming van de auteur of de betrokken personen. De nationale en internationale regelgeving (GDPR) hieromtrent dient gevolgd te worden.

Het jaar tweeduizend en vijftwintig, de 10^e september;

Is de ondergetekende **Eddy Ameloot**, Meetkundige-Schatter van onroerende goederen, beëdigd bij de rechtbank van eerste aanleg te Veurne, wonende en kantoorhoudend te 8972 Roesbrugge-Haringe, Molenwalstraat 13.

LAN-nummer: 04-0025
Identificatienummer VLABEL: 003212620192

Ten verzoeken van **Zuidijzerpolder** ingevolge opdracht per mail van 26 augustus 2025.

Adres: Zwartestraat 7, 8647 Lo-Reninge (Reninge)
Ondernemingsnummer:

Doel: waardebeoordeling voor aankoop gronden
Referentiedatum: **10/09/2025**

Overgegaan tot de schatting van de venale waarde van volgende eigendom:

Deel weiland gelegen nabij de Meersdreef te Stavele.

De schatting wordt uitgevoerd rekening houdend met de ligging, de aard van de eigendom, zijn grootte, de oriëntering, zijn bereikbaarheid en zijn mogelijkheden.

Omschrijving:

Kadastrale gegevens:



De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan gelijkelijk veruangen door een dataset (= Bgn_Relu oftewel Gebouwen/gewesten) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan



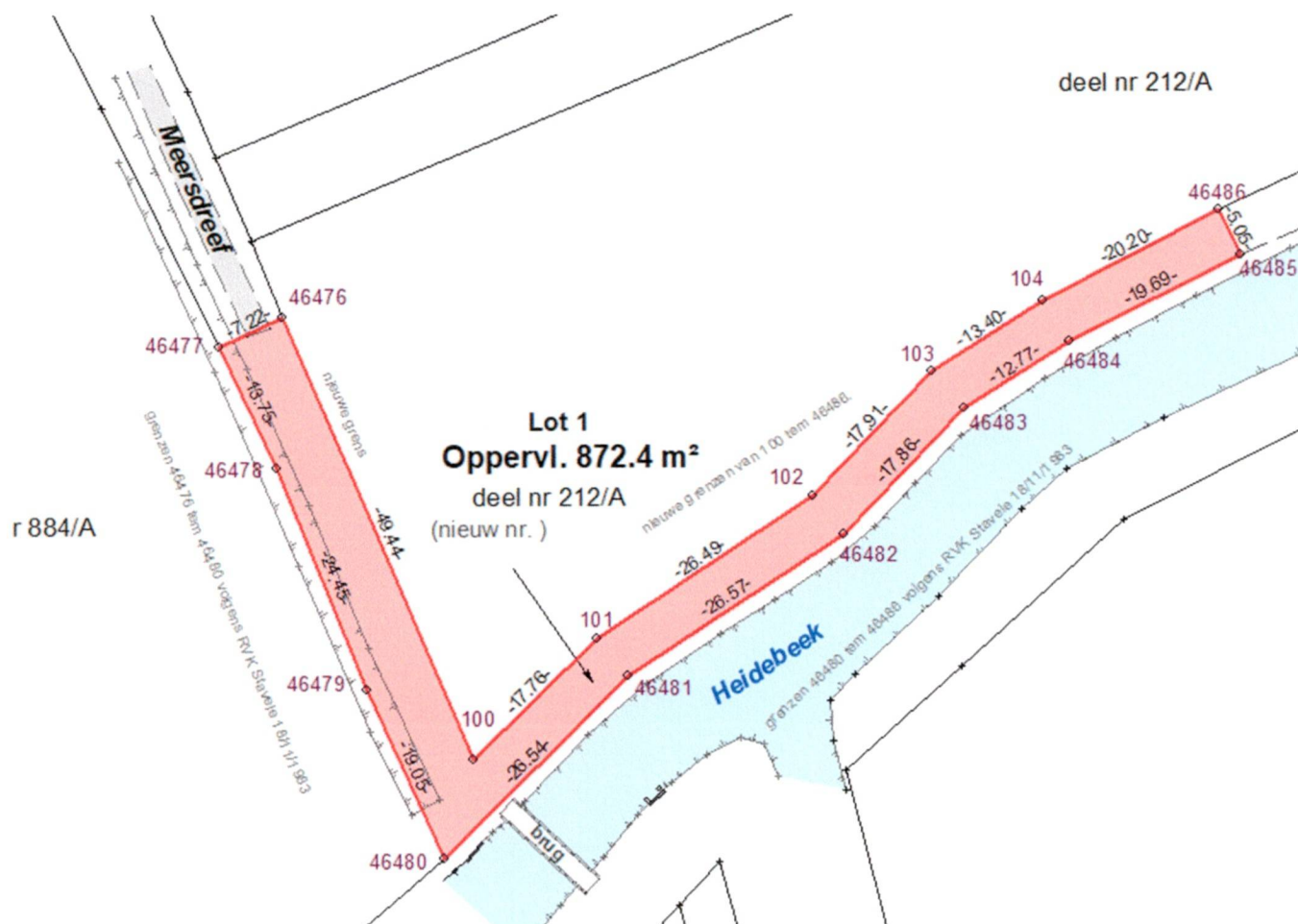
SCHATTINGSVERSLAG

Datum: 10/09/2025

zaak: Zuidijzerpolder

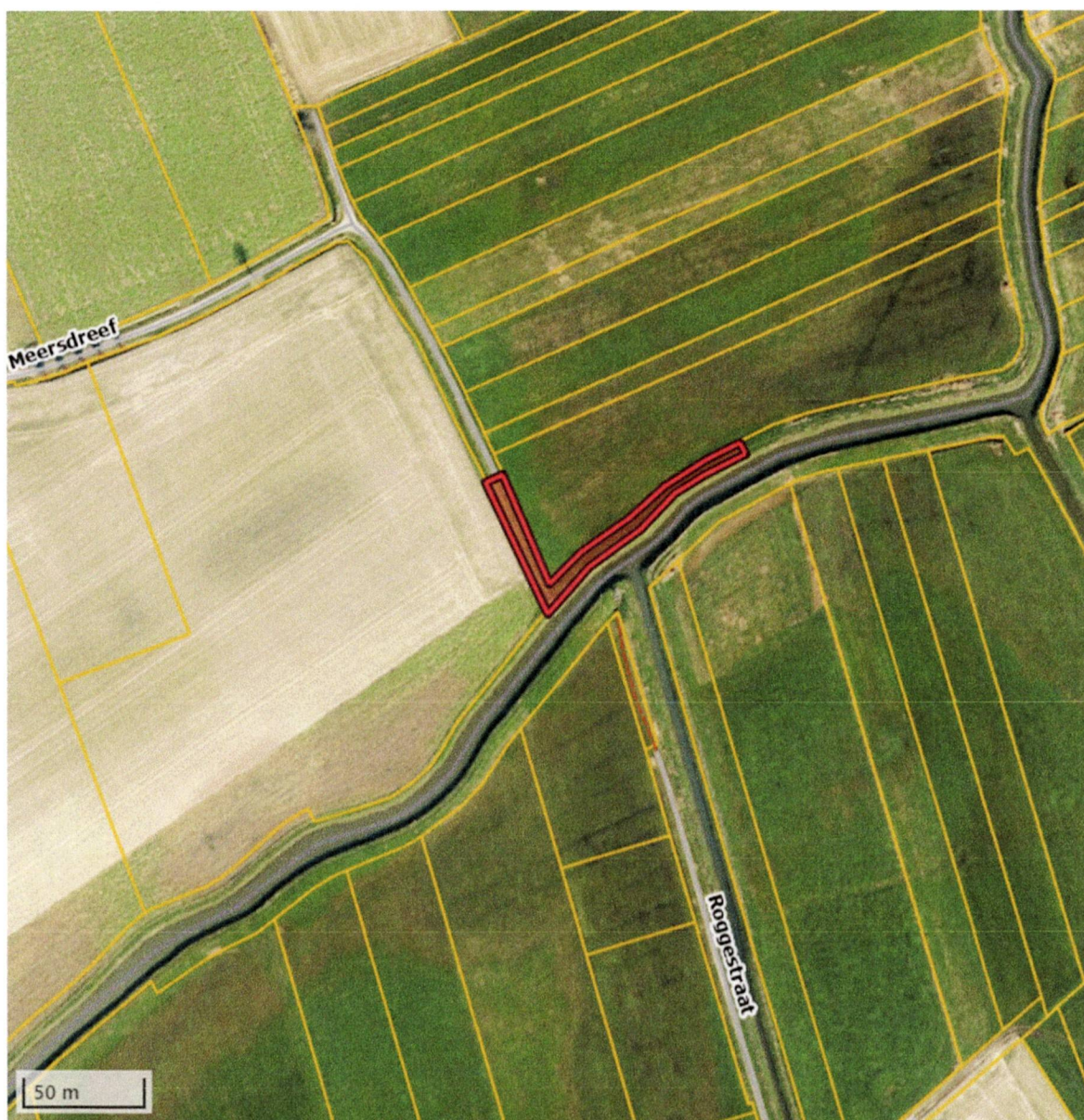
Gemeente Alveringem, 8° afdeling Stavele, Sectie A deel van nr 212/A met een opgemeten oppervlakte van 872,4 m².

Uittreksel uit het opmetingsplan:



Ligging:

Perceel is gelegen aan het einde van doodlopende gedeelte van de Meersdreef te Stavele.

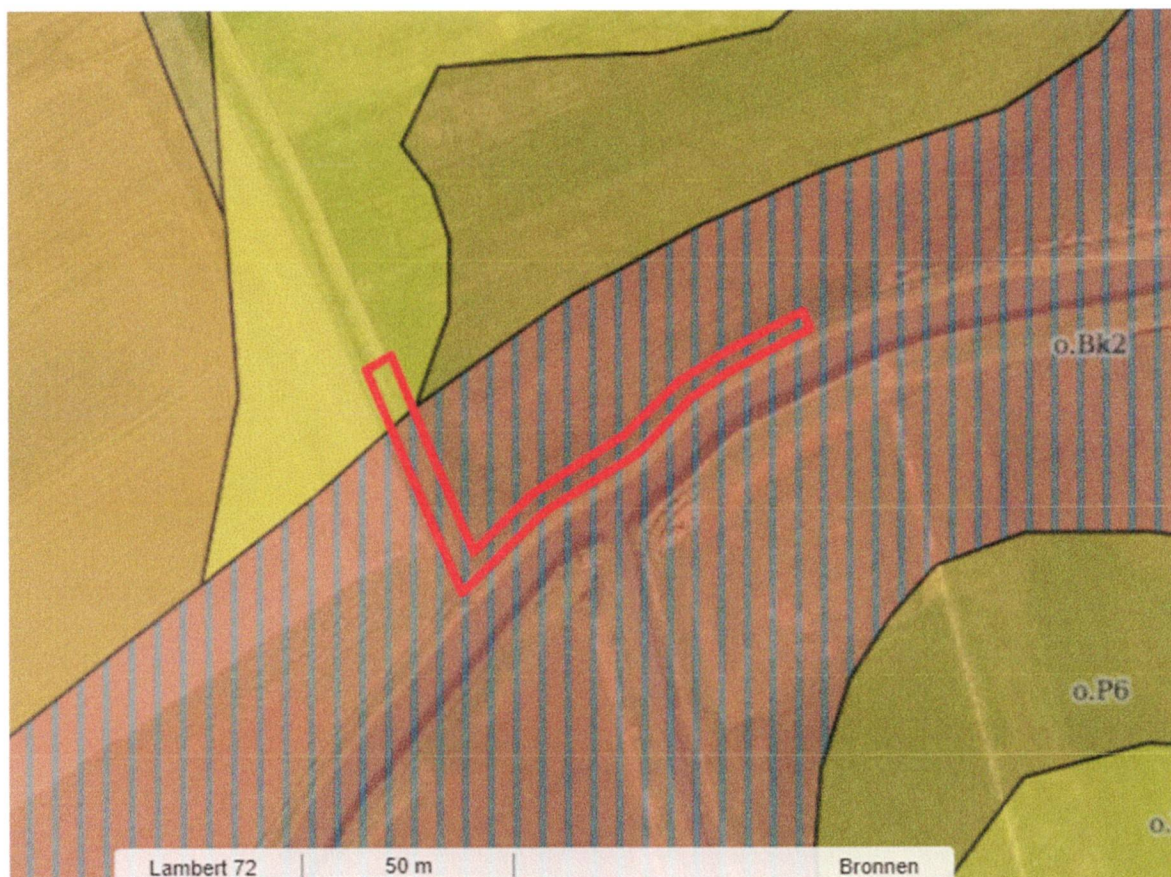


Beschrijving/ beoordeling:

Deel van perceel weiland met een oppervlakte van 874,4 m² uitgemeten uit groter perceel weiland.

Strook wordt aangekocht om verbinding te kunnen maken tussen de Meersdreef en de Roggestraat. Verbinding mogelijk via Brug over de Heidebeek.

Vanaf deze brug is er op de oever van de Heidebeek ook verbinding met wandelpad.
Huidig gebruik is maaiweide.

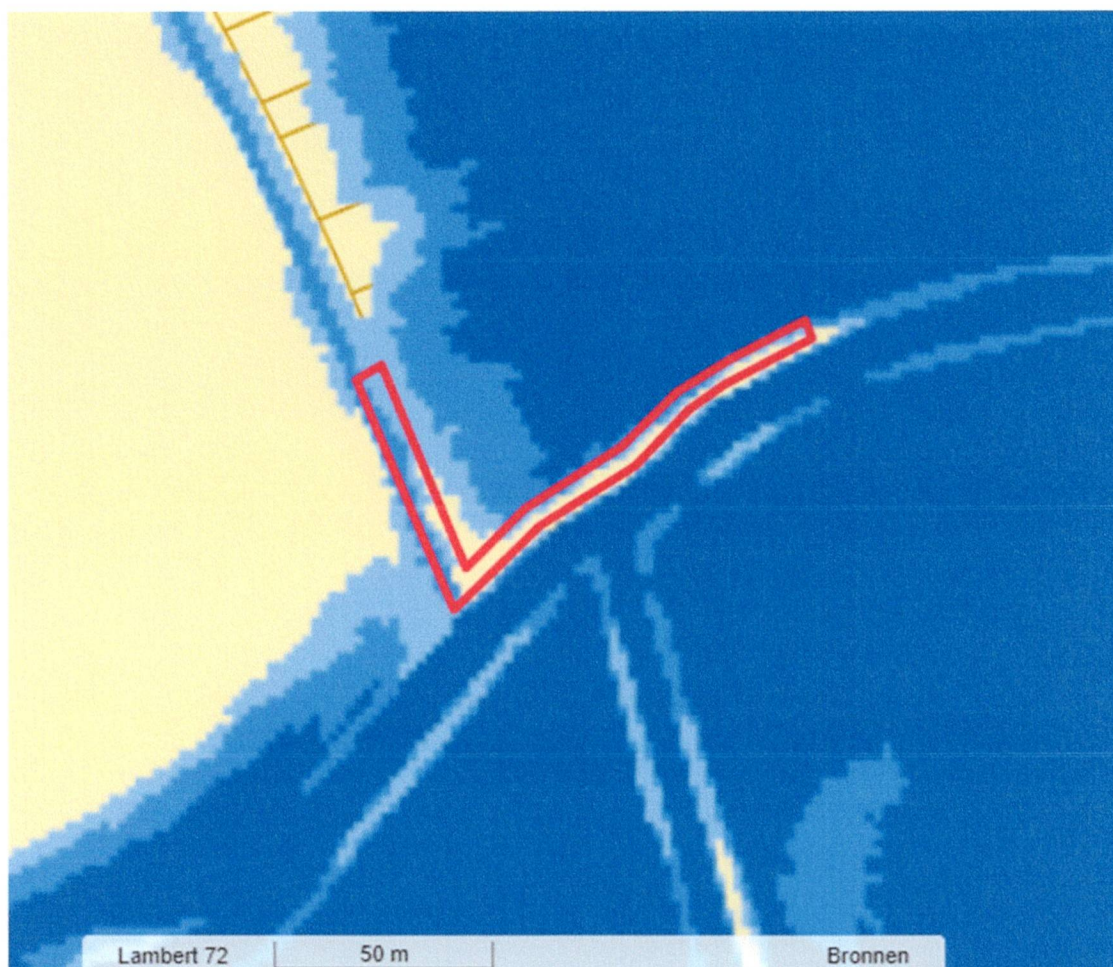
Bodemkaart:

Legende bij bodemkaart:

o.Bk2: Poelgronden met ontkalkte zware klei (Oudlandpolders), zware klei, tussen 60 en 100 cm diepte rustend op veen (De indeling in bodemtypen is gebaseerd op de diepte waarop het veen onder de klei voorkomt).

o.P5: (klein deel): overdekte Pleistocene gronden - gebroken poldermateriaal op Pleistoceen zand, zware klei, tussen 20 en 60 cm diepte, rustend op Pleistoceen.

Warteroets: perceel is deels overstromingsgevoelig pluviaal en volledig overstromingsgevoelig fluviaal.



Vorkooprecht: vorkooprecht ten voordele van pachter, geen ander vorkooprecht gekend.

Erfdienstbaarheden: geen gekend

Ovam: geen opmerkingen.

Stedenbouwkundige gegevens: gelegen volgens het gewestplan Ieper-Poperinge van 14/8/1979 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.



Vergelijkingspunten:

Recente gerelateerde vergelijkingspunten betreffende uit ter handse verkopeningen kunnen niet worden toegevoegd vanwege de ontstentenis van aflevering dienaangaande, door de bevoegde en officieel gedelegeerde administratie van de patrimoniumdocumentatie. Dit met als argumenterende en motiverende maatstafvoering: "de reglementering ter vrijwaring van de burgerlijke privacy" en de nieuwe regelgeving GDPR (General Data Protection Regulation).

Verschillende referenties in het bezit van de ondertekende deskundige welke werden gebruikt voor de afweging van de waarde.

Recente verkoop in de omgeving werd uitgevoerd aan 50.000 euro/Ha.

Belangrijke voorwaarden bij gebruik van het verslag:

- De schatting wordt opgemaakt na visuele inspectie, derhalve kan er geen rekening gehouden worden met eventuele verborgen of onzichtbare gebreken. Werking van toestellen wordt niet gecontroleerd. De schatter kan nooit verantwoordelijk zijn voor dergelijke factoren.
- Alle ontvangen opmerkingen of informatie wordt opgenomen in het verslag. Er wordt dan ook aangenomen dat deze informatie correct is en geen belangrijke informatie werd achtergehouden.

- De schatting is nooit een resultaatverbintenis en kan geen garantie bieden bij verkoop. De schatting moet gezien worden als een middelenverbintenis tussen schatter en opdrachtgever.
- De waarde van een pand bepalen is complex en is geen exacte wetenschap. De geschatte waarde is niet steeds gelijk aan de bekomen verkoopwaarde. De verkoopwaarde is het resultaat van vraag en aanbod. Hij zal bepaald worden door omstandigheden op de markt, door subjectieve motieven van koper en verkoper evenals door hun onderhandelings talent.
- De schatting is een momentopname welke afhankelijk is van externe factoren.
- De opdrachtgever zal de schatter Eddy Ameloot vrijwaren van iedere mogelijke aanspraak van derden met betrekking tot het gebruik van een schatting. In geen geval kan de schatter verantwoordelijk gesteld worden voor het gebruik van het verslag door derden, op welke wijze dan ook. Elk verslag is opgemaakt tergoede trouw, en gebeurt onder voorbehoud van alle rechten zonder enige nadelige erkenning.
- De eventuele vermelde vergelijkingspunten mogen op geen enkele wijze verstrekt worden aan derden zonder de uitdrukkelijke toestemming van ondergetekende landmeter Eddy Ameloot.

Waardebepaling:

Rekening houdend met wat voorafgaat, schat ik de huidige venale waarde door vergelijkende en analytische methode van deze eigendom gelegen te Alveringem (Stavele) in vrije verkoop op:

871,4 m² weiland: 4.362 euro (Vierduizend driehonderdtweeënzestig euro).

Aldus opgemaakt te Roesbrugge-Haringe op 10/09/2025 om te dienen als naar rechte.

Dit schattingsverslag bevat 8 bladzijden.

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



Eddy Ameloot
Landmeter-expert LAN: 04-0025