

ENIG LOT

GEMEENTE AALTER

Een schoolgebouw met 96 zonnepanelen, een bibliotheek, een woning, twee cabines, met bijhorende parking, fietsenberging, tuin en medegaande grond, gelegen te 9910 Aalter, Veldstraat nr. 53/55 – Hoogte nr. 3, bekend ten kadaster onder Gemeente Aalter, 7^e afd., Knesselare, sectie A, nrs. 832c2, 832d2, 832/2/r, 832/2/n – groot volgens meting : 3.694,58m².

Beschrijving

Het schoolgebouw omvat enkel een gelijkvloers met een grote verharde speelplaats en een overdekte ingang naar een afzonderlijke berging.

De bibliotheek omvat een gelijkvloers met een onderdoorgang naar de speelplaats; twee inpandige cabines (gas – elektriciteit); alsook een verdieping.

De woning, type gesloten bebouwing, omvat een gelijkvloers, een verdieping en een zolderverdieping.

Langsheen de Hoogte zijn er een achttiental parkeerplaatsen op eigen terrein (verhard met betonstraatstenen). Op eigen terrein is er ook nog een afgesloten fietsenberging.

Het schoolgebouw omvat een centrale gang, een directeurslokaal met bijhorende berging, een sanitair blok voor jongens en één voor meisjes, verschillende les- en muziekl lokalen, een keuken met eetruimte, een inkom / veranda, een extra toilet, twee doucheruimtes, diverse bergingen, twee ruimtes voorheen gebruikt als politiecellen.

De vloeren zijn tegelvloeren. De verwarming gebeurt door middel van centrale verwarming (installatie bevindt zich in de buitenberging, waar ook de verwarmingsinstallatie voor de aanpalende eigendom administratief gebouw staat).

De binnendeuren zijn houten schilderdeuren, de celdeuren zijn extra beveiligde deuren.

Het buitenschrijnwerk is deels aluminium en deels pvc.

Het dak van het schoolgebouw is een zadeldak met een zeer kleine hellingsgraad (bijna vlak). Op de zuidzijde van het dak liggen er 96 zonnepanelen.

De woning is opgedeeld in verschillende kleinere ruimtes die werden gebruikt als burelen en ook als delen van de bibliotheek. Er is een trap naar de eerste verdieping. Ook hier zijn er verschillende

ruimtes, alsook een kleine keuken. De tweede verdieping bevindt zich onder de schuinde van het dak en is opgedeeld in twee kamers.

Slechts enkele kamers zijn in gebruik als muziekkamer, de eigenlijke woning is thans leegstaand.

Het gebouw heeft een zadeldak afgewerkt met pannen en dakvlakramen, de aanbouw heeft een plat dak met roofing.

Het buitenschrijnwerk bestaat uit hout. Er is centrale verwarming, er is geen badkamer in de woning.

De toiletten bevinden zich in de gelijkvloerse aanbouw.

Er is hoort ook een ommuurde tuin (gras) bij de woning. Vanop de speelplaats is er een doorgang in de tuinmuur.

De bibliotheek omvat op het gelijkvloers een inkom, een hal met trap naar de verdieping, een sanitair blok, een ruime doch zeer eenvoudig uitgeruste keuken met twee bergingen, een afzonderlijk toilet, en een grote zaal.

De vloeren zijn tegelvloeren, de keuken is afgewerkt met gedeeltelijk faience.

De verdieping is opgedeeld uit een hal, vier bergingen, twee afzonderlijke toiletten, een grote zaal, en een tweede (nood) draaitrap (met toegang naar de speelplaats).

Het buitenschrijnwerk bestaat uit verouderd aluminium. Op het gelijkvloers is een deel van de plafonds afgewerkt met pvc planken of platen, op de verdieping is het plafond grotendeels afgewerkt met houten planken.

Er is centrale verwarming.

Het dak is een plat dak afgewerkt met roofing.

Het gebouw is thans leegstaand.

Op het gelijkvloers is er een overbouwde doorgang met aan de oostzijde toegang naar twee cabines en een berging.

Het kadastraal perceel 832c2 bevat een gascabine waarbij de grond in eigendom is van de gemeente Aalter, het gebouw is in eigendom van Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen (Melle).

Het kadastraal perceel 832/2n bevat een elektriciteitscabine.

Er is toegang en doorgang tussen en naar alle gebouwen (school – woning – bibliotheek)

Als comfort is er : elektriciteit; riolering; centrale verwarming op gas; 96 zonnepanelen; diverse keukens; diverse les- en muzieklokalen, sanitaire blokken, verharde speelplaats, afgesloten fietsenberging, parkeerplaatsen op eigen terrein. Verwarmingsinstallatie van het aanpalende administratief gebouw is af te koppelen, staat in de schoolberging.

GEMEENTE AALTER 7e Afd. Knesselare Sectie A

PROCES-VERBAAL VAN METING

Het jaar tweeduizend twee en twintig, 1 juni is de ondergetekende landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg van Gent, Lan040996, namens Studieburo Goegebeur, Kestelstraat 2 te 9880 Aalter :

overgegaan tot het opmeten en in plan brengen van percelen gelegen te Aalter (Knesselare), Veldstraat nrs. 53/55 – Hoogte nr. 3 en er gekadastraerd : AALTER 7e afdeling Sectie A nrs. 832c2, 832d2, 832/2n, 832/2r

Groot : 3.694,58m2 (Drie duizend zes honderd vier en negentig m2 acht en vijftig dm2)

Alles volgens maten en aanduidingen van bijgaand plan Trouw en echt verklaard te Aalter : 1 juni 2022.

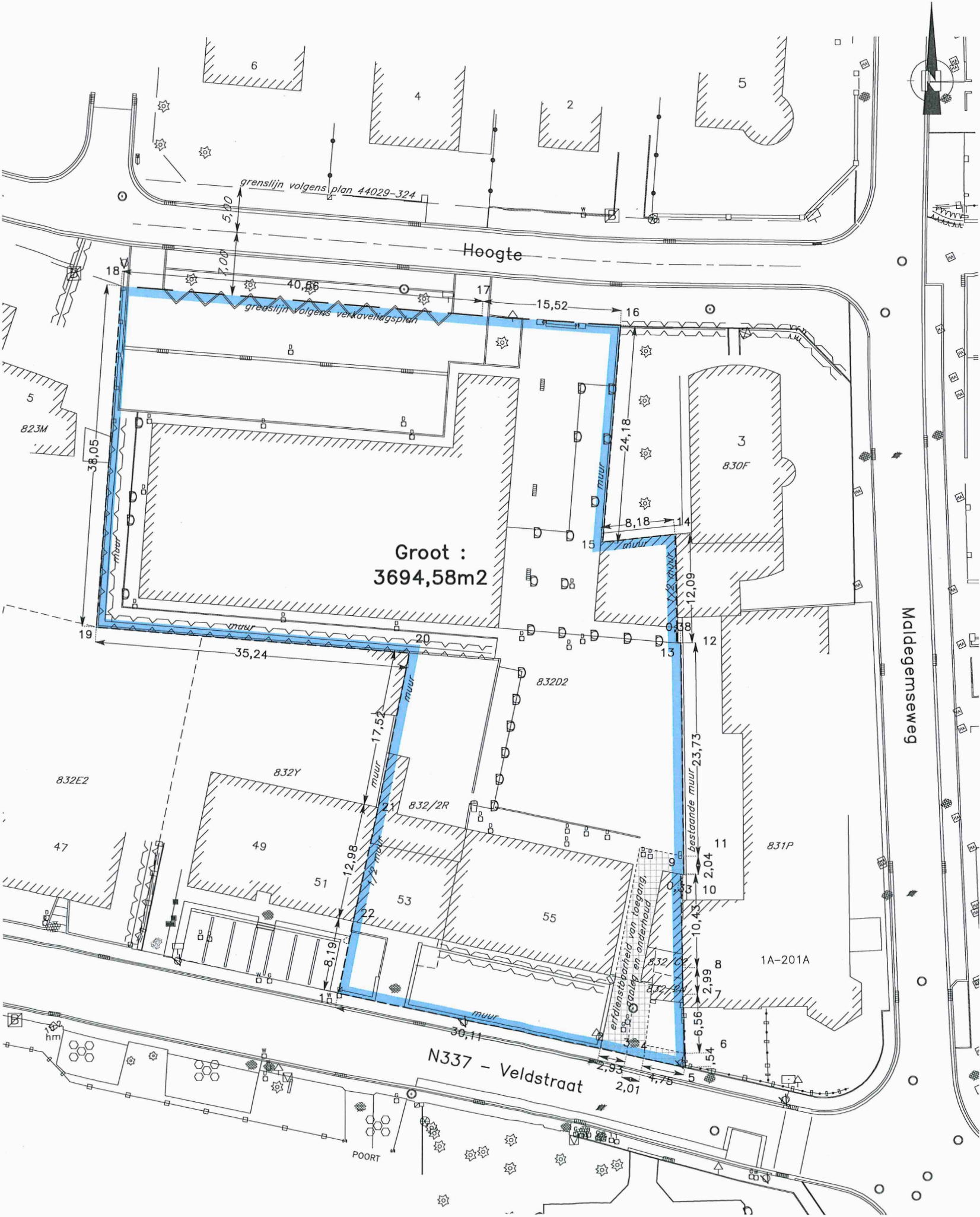
Voor Studieburo Goegebeur
De beëdigd landmeter – expert

Dominique Goegebeur

Uittreksel uit het kadastraal plan

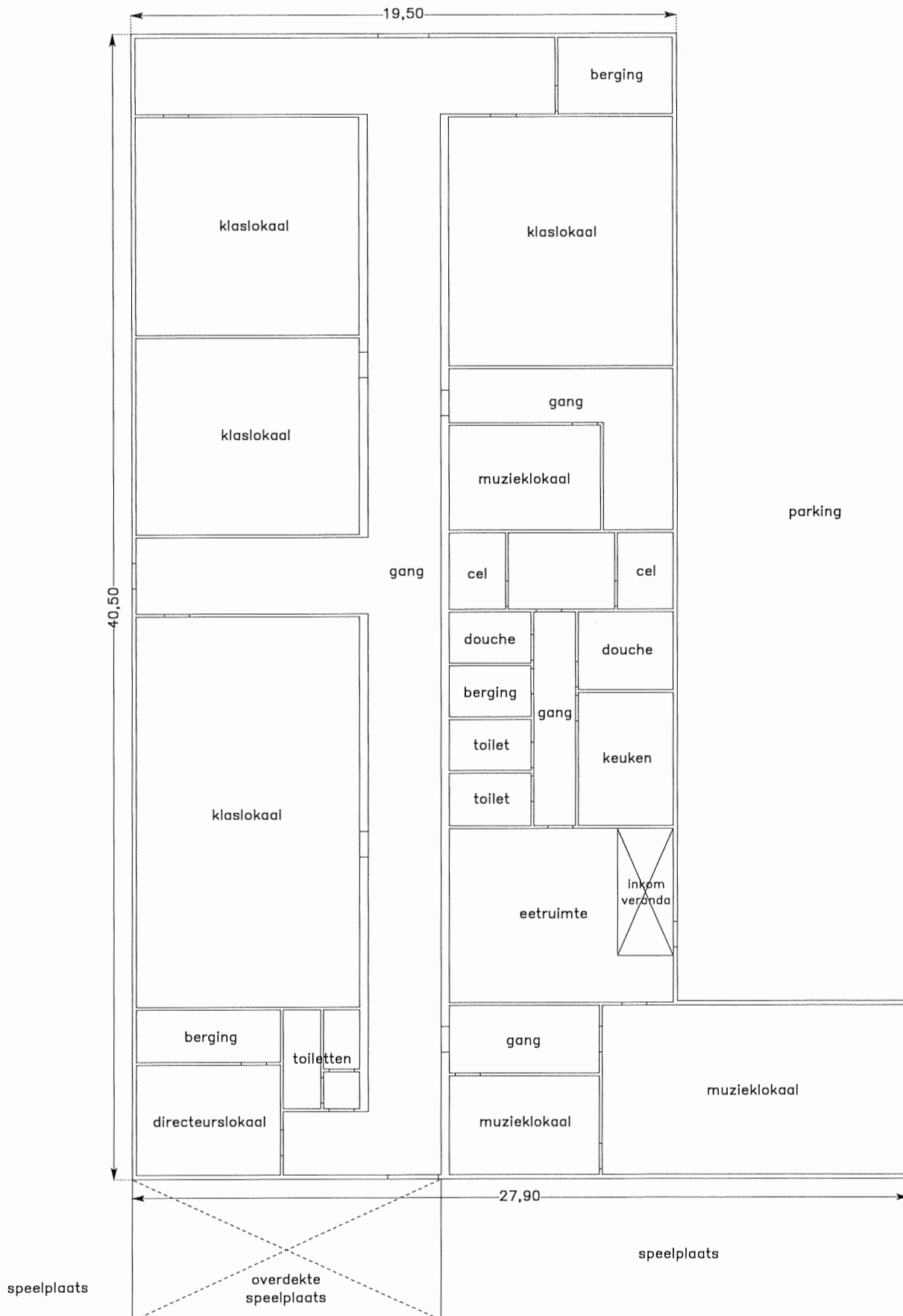


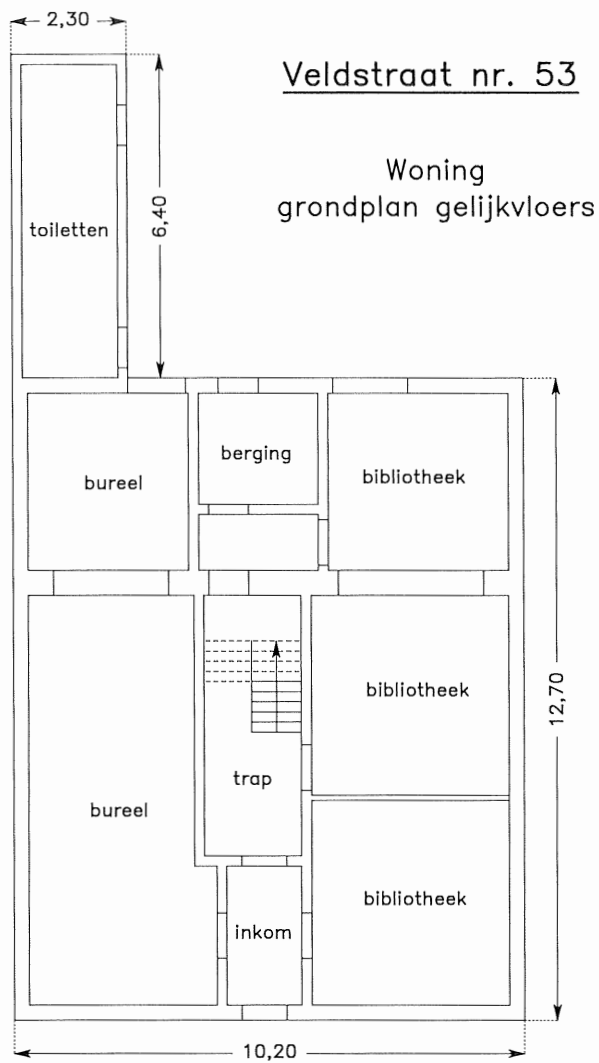
Coördinatenlijst (Lambert 72)		
	X (m)	Y (m)
1	83412,76	203474,88
2	83436,83	203456,78
3	83439,16	203455,01
4	83440,76	203453,79
5	83444,54	203450,92
6	83445,16	203452,33
7	83447,73	203458,37
8	83448,96	203461,09
9	83453,25	203470,59
10	83453,51	203470,40
11	83454,35	203472,26
12	83464,18	203493,85
13	83463,84	203494,01
14	83468,78	203505,05
15	83461,05	203507,73
16	83473,09	203528,70
17	83459,48	203536,17
18	83424,19	203556,36
19	83405,50	203523,21
20	83436,10	203505,74
21	83425,64	203491,69
22	83417,69	203481,43



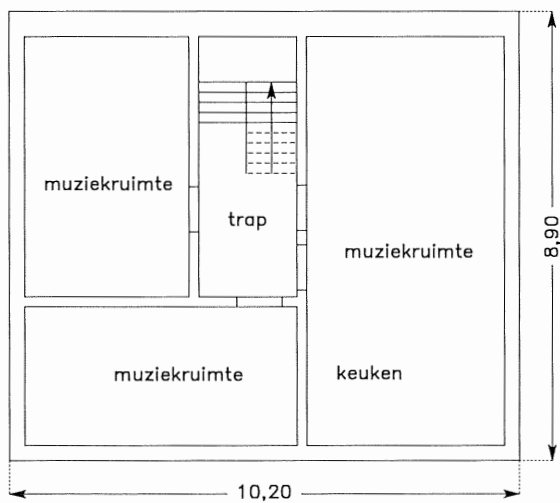
Hoogte nr. 3

Schoolgebouw grondplan gelijkvloers

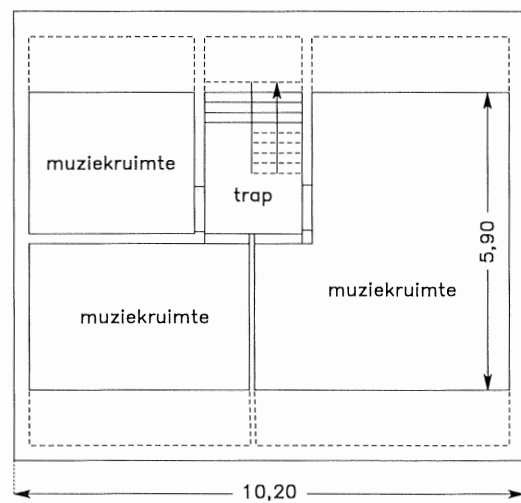




Woning
grondplan verdieping

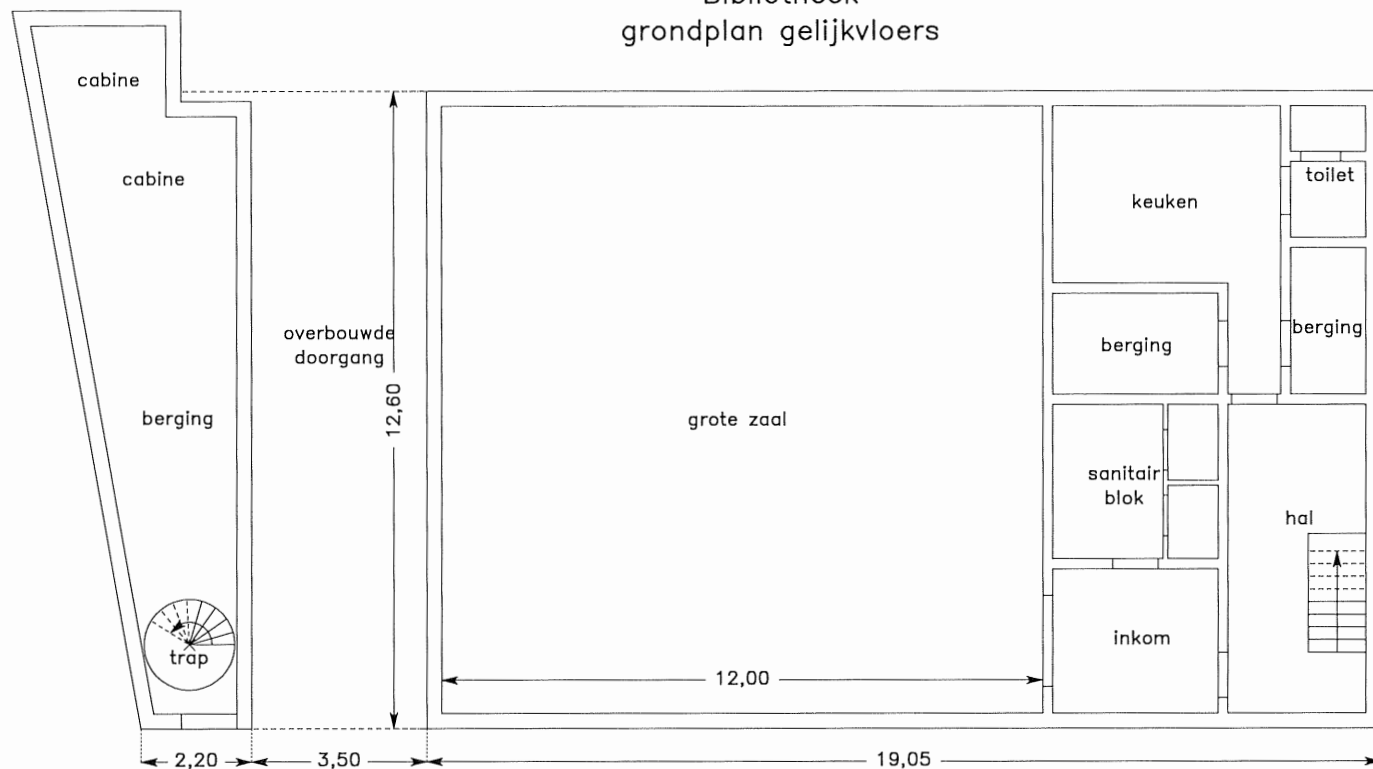


Woning
grondplan zolderverdieping

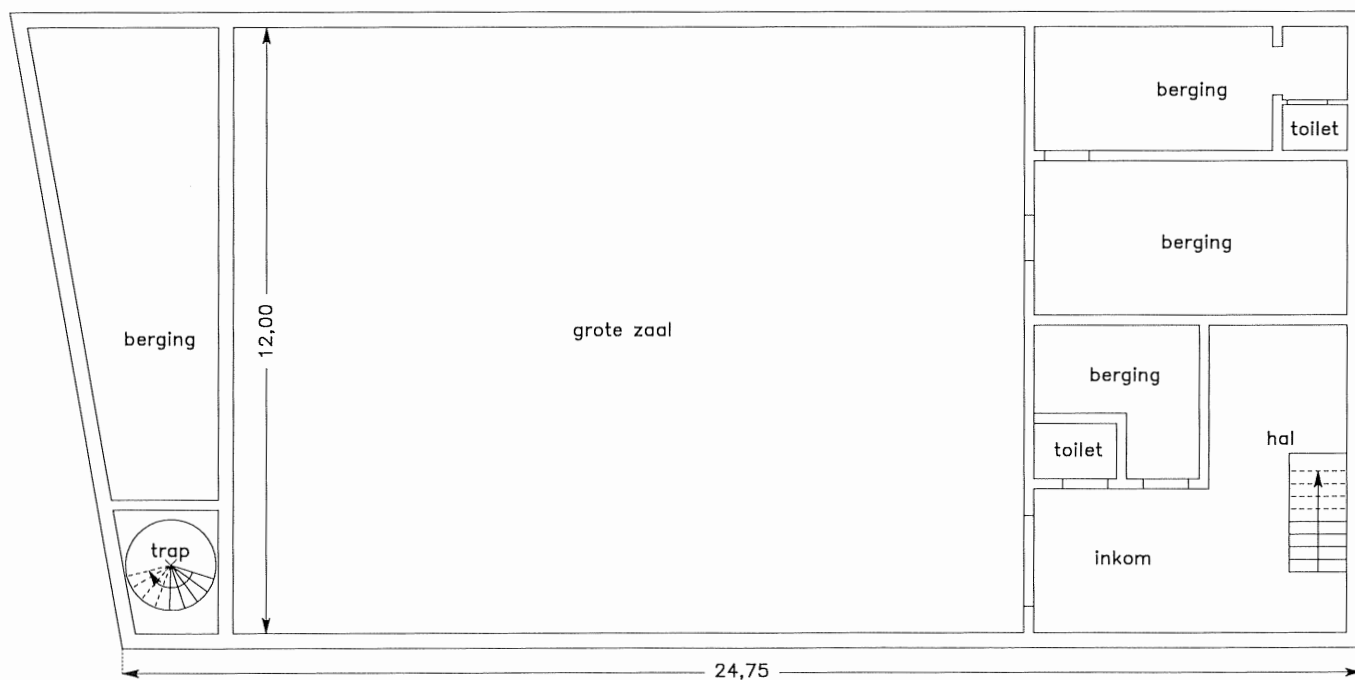


Veldstraat nr. 55

Bibliotheek
grondplan gelijkvloers



Bibliotheek
grondplan verdieping



Oppervlakte eigendom : 3.694,58m² (meting)

Bebouwde oppervlakte : ±m²

Bewoonbare oppervlakte : ±m²

Kadastraal inkomen woning : 456 euro

Kadastraal inkomen school + bibliotheek : 6.214 euro

Kadastraal inkomen cabine : 6 euro

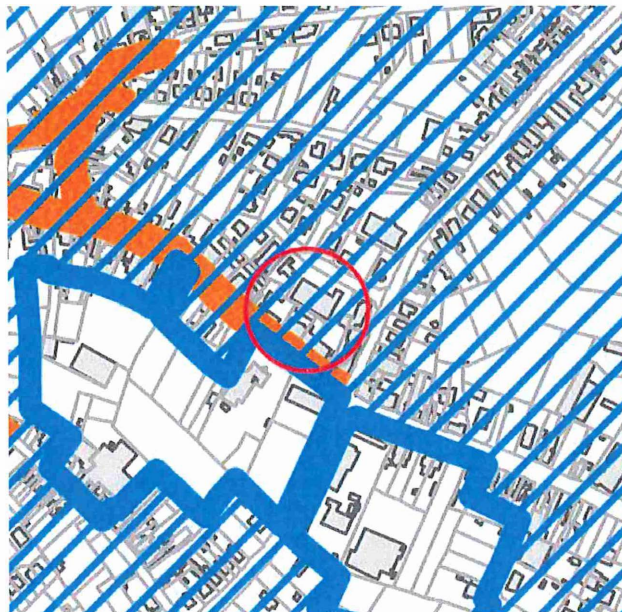
Bouwjaar woning : 1942

Bouwjaar school + bibliotheek : 1975

Bouwjaar cabine : 1978

EPC : niet gekend

Het goed is opgenomen in het RUP Centrum (opgemaakt door Veneco dd. 23/02/2017) en is deels vastgesteld onder artikel 1. : zone met uitsluiting van meergezinswoningen; en deels vastgesteld als centrumas : meergezinswoningen onder voorwaarden.

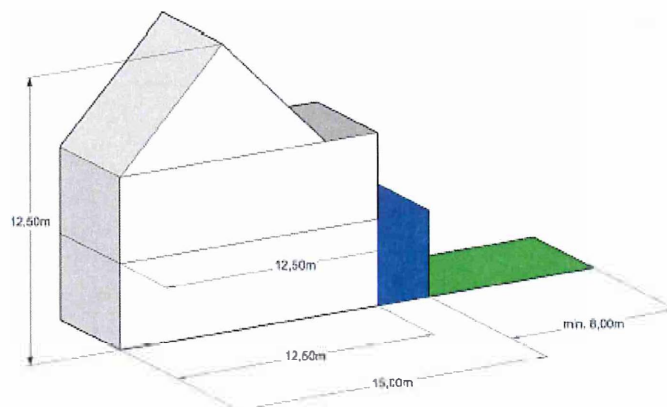


Legende

-  art 1: zone met uitsluiting van meergezinswoningen
-  meergezinswoningen onder voorwaarden
-  projectzone - buiten RUP gelegen

Het noordelijke deel van de eigendom, palend aan de Hoogte, valt onder de zone met uitsluiting van meergezinswoningen. De gemeentelijke visie voor een mogelijke nieuwe ontwikkeling van dit deel van de eigendom is een woonerf.

Het zuidelijke deel van de eigendom, palend aan de Veldstraat, valt onder de centrumas, waarbij meergezinswoningen onder voorwaarden kunnen worden opgericht. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Centrum is onderstaand profiel van toepassing



max. profiel bij meergezinswoningen

Voor de gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften verwijzen we naar het RUP Centrum.

Er zijn geen objecten opgenomen in de inventaris van het bouwkundig onroerend erfgoed.

Er is geen voorkeurecht op de te schatten eigendom (volgens Geopunt-Vlaanderen).

Volgens de watertoets is de Veldstraat, ter hoogte van de te schatten eigendom, gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied (anno 2017 – Geopunt-Vlaanderen).



GEMEENTE AALTER 7e afd.

SECTIE A

Nrs. 832c2, 832d2, 832/2n, 832/2r – groot : 3.694,58m2



"De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is enige eigenaar van de kadastrale gegevens 1.1.2022 die op dit document voorkomen"

Schaal : 1/750