

ALGEMENE BESCHRIJVING

GOED 1: AUGUSTIJNENLAAN 1 – 2200 HERENTALS

ALGEMENE GEGEVENS

- Bouwjaar 1616
- Verhuring neen
- Onroerend erfgoed ja
- Voorkooprecht geen bekend (zie bijlage)
- Watertoets niet overstromingsgevoelig (zie bijlage)

SITUERING

- Gemeente 2200 Herentals
- Straat + huisnummer Augustijnenlaan 1
- Kadastraal Herentals
2^{de} afdeling
sectie G
nr. 230P5
- Ligging
 - Gelegen pal in het centrum van Herentals.
 - Voldoende parkeermogelijkheden op het openbaar domein.
 - Gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.
 - Gelegen in de onmiddellijke omgeving van horeca, winkels,...
 - Degelijk onderhouden buurt, aangename woonomgeving.
 - Autosnelweg E313 op ongeveer 5km.
 - Bushalte op wandelafstand.
- Gewestplan woongebied
- Oriëntering noordelijk (tuin)

CONSTRUCTIE

- Dakwerk tentdak / plat dak
- Onderhoud goed
- Type
 - Het betreft een stadsarchief met een koertje achteraan.
 - Het gebouw betreft een open bebouwing op een quasi rechthoekig perceel.
- Uitvoering
 - Het betreft een gebouw met 3 woonlagen waarvan de bovenste onder schuin dak en is vrij standaard afgewerkt met inachtnaam van de oude elementen.
 - De gevels zijn afgewerkt in (overschilderd) metselwerk. Dak afgewerkt met leien.
 - Ramen in aluminium met dubbele beglazing en houtwerk met enkele beglazing.
 - Geen rolluiken aanwezig voor de ramen.

- De trappen zijn afgewerkt met natuursteen. De binnendeuren betreffen branddeuren en opdekdeuren.
- Geen autostaanplaats aanwezig.
- Comfort
 - Water, gas, elektriciteit, cv → afgiftetoestellen: radiatoren, deels vloerverwarming.
- Aanwezige nutsvoorzieningen
 - Water, gas, elektriciteit, gescheiden rioleringsstelsel, internet.

AFMETINGEN

- Kadastrale oppervlakte **346m²**
- Voorgevelbreedte **31.00m**
- Rooilijnbreedte **32.00m**
- Bebouwde oppervlakte **245m²**
- Bewoonbare oppervlakte
 - Kelder **10m²**
 - Gelijkvloers **245m²**
 - Eerste verdiep **220m²**
 - Tweede verdiep **185m²**

BIJZONDERE BESCHRIJVING





\$









Binnenzijde

2^{de} verdieping:

Ruimte rechts:

Vloer: vinyl, matige staat.

Muren: overschilderde gyproc, goede staat.

Plafond: houten draagstructuur afgewerkt met tussenliggende platen in overschilderde gyproc, goede staat.

Aan de rechterzijde is er een traphal aanwezig afgewerkt met galvaroosters.

Noot: de 2^{de} verdieping is gelegen onder het schuine dak.

Lifthal:

Vloer: tegels, goede staat.

Muren: bezet en geschilderd, goede staat.

Plafond: overschilderde gyproc, goede staat.

Aanwezig: lift en trap.

1^{ste} verdieping:

Lifthal:

Vloer: natuursteen, goede staat.

Muren: bezet en geschilderd, goede staat.

Plafond: bezet en geschilderd, goede staat.

Aanwezig: lift en trap.

Toiletten:

Vloer: tegels, goede staat.

Muren: tegels, goede staat.

Plafond: bezet en geschilderd, goede staat.

Aanwezig: 2 aparte toiletten met lavabo en 2 aparte bergingen. Dakkoepel.

Keuken 1:

Vloer: tegels, goede staat.

Muren: tegels, goede staat.

Plafond: bezet en geschilderd, goede staat.

Aanwezig: bescheiden keukenmeubel in gelamineerd MDF met 2 elektrische vuurtjes, spoelbak en afdruiplaat.

Keuken 2:

Vloer: tegels, goede staat.

Muren: bezet en geschilderd, goede staat.

Plafond: bezet en geschilderd, goede staat.

Aanwezig: bescheiden keukenmeubel in gelamineerd MDF met 2 elektrische vuurtjes, spoelbak en afdruiplaat.

Bureauruimte:

Vloer: parket, goede staat.

Muren: bezet en geschilderd, goede staat.

Plafond: houten roostering, goede staat.

Depot:

Vloer: parket, matige tot goede staat.

Muren: overschilderde voorzetgyproc, goede staat.

Plafond: houten roostering, goede staat.

Aan de rechterzijde is er een traphal aanwezig afgewerkt met galvaroosters. Hier nabij eveneens een berging.

Gelijkvloers:

Traphal:

Vloer: tegels in natuursteen, goede staat.

Muren: bezet en geschilderd, goede staat.

Plafond: bezet en geschilderd, goede staat.

Aanwezig: lift en trap. Heren- en damestoilet met telkens een lavabo hierbij. Serverruimte en stooklokaal.

Kantoorruimte:

Vloer: tegels, goede staat.

Muren: bezet en geschilderd, goede staat.

Plafond: bezet en geschilderd, goede staat.

Noot: opgesplitst in 2 kantoorruimtes.

Depot:

Vloer: vinyl, matige staat.

Muren: bezet en geschilderd, goede staat.

Plafond: bezet en geschilderd, goede staat.

Aanwezig: hoofdzakelijk over de volledige ruimte zijn er schuifkasten aanwezig.

Aan de rechterzijde is er een traphal aanwezig afgewerkt met galvaroosters.

Kelder:

Vloer: beton, goede staat.

Muren: deels beton deels metselwerk, matige staat. De muren zijn deels geïnjecteed.

Plafond: beton, goede staat.

Aanwezig: machinekamer van de lift. Trap in metselwerk.

Noot: beperkte kelder.

Buitenzijde:

Achteraan is er een koer aanwezig. Deze is verder aangelegd met schors en buxusplanten.

De paden zijn uitgevoerd in straatstenen.

De koer is enkel bereikbaar via een erfdienstbaarheid over het aanliggende perceel.

Onroerend erfgoed

Het goed maakt deel uit van het beschermd stads- of dorpsgezicht "Begijnhof met omgeving".

Het goed maakt deel uit van de historische stadskern van Herentals.

Het goed was een voormalige infirmerie van het augustijnenklooster, eertijds een tabakmagazijn, vervolgens een brandweerkazerne om daarna sinds 1993 dienst te doen als stadsarchief.

Vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed: 14.03.2019.

MOTIVERING

Volgende nadelige en voordelige factoren kunnen bij de schatting in rekening worden gebracht:

- + Het goed is niet in optimale staat, doch in goed onderhouden staat.
 - + Het gebouw geeft een bepaalde uitstraling mee.
 - + Het goed is niet overstromingsgevoelig gelegen.
 - + Het goed is gelegen aan een voldoende uitgeruste, bereikbare wegenis.
 - + Er is een lift aanwezig in het gebouw.
 - + Degelijke perceelsconfiguratie.
 - + Zeer goede ligging.
 - + Open bebouwing.
-
- Bepaalde elementen in het gebouw betreffen vernieuwde maar minder hoogwaardige materialen.
 - De koer is enkel bereikbaar via de erfdienstbaarheid.
 - In feite geen parkeermogelijkheden op het eigen perceel, doch voldoende aanwezig op het openbaar domein.
 - Matige oriëntatie.
 - De ramen zijn deels uitgevoerd nog in enkel glas.
 - Het gebouw is niet energiezuinig.