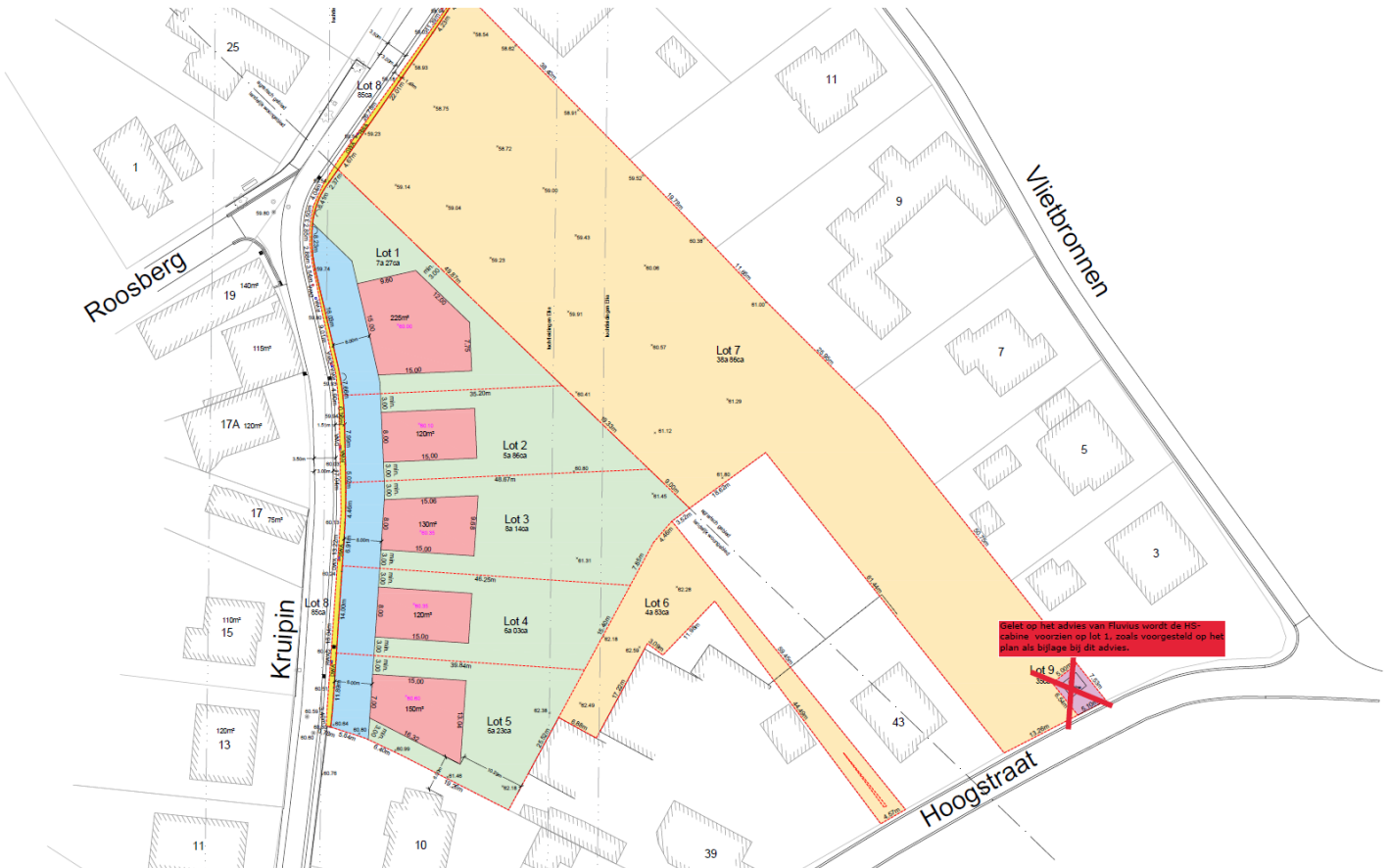




# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP Kruipin – LOT 4 te 1730 ASSE



<b>TYPE</b>	: perceel bouwgrond voor een alleenstaande villa
<b>BEBOUWING</b>	: open bebouwing
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	:ASSE, Afdeling II, Sectie C, nr 0406_C (23322C0406/00D000 _ P0000)
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: € 5
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 06 are 03 ca
<b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 14,00m (achteraan ± 15,40m)
<b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 43m gemiddeld
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	: ± 8,0m maximaal
<b>DIEPTE GEBOUW</b>	: ± 15m maximaal
<b>BEBOUWDE OPPERVLAKTE</b>	: ± 120m <sup>2</sup> te bebouwen op het gelijkvloers
<b>NUTTIGE OPPERVLAKTE</b>	: ± 240m <sup>2</sup> maximaal + eventueel kelders
<b>OPPERVLAKTE TERRAS</b>	: ± 40m <sup>2</sup> maximaal
<b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>	: oost

**Richtprijs: € 195.000**

# STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN:

conform verkavelingsvergunning dd 08/03/2021 met ref OMV\_2020156162 (2020 028) :

- ☑ LOT 4- bestemd voor een ééngezinswoning in open bouworde
- ☑ maximale bouwdiepte = 15m (zowel op het gelijkvloers als op de verdieping)
- ☑ minimale zijdelingse bouwvrije stroken = 3,0m
- ☑ kroonlijsthoogte maximaal 4,50m boven het genormaliseerd maaiveld
- ☑ gelijkvloers + (eventueel ingerichte) dakverdieping + eventueel kelderniveau (niet voor woonfuncties)
- ☑ dakhelling tussen 0° en 45° (plat of boogvormig dak toegelaten)
- ☑ technieken ivm hernieuwbare energie op het dak zijn toegelaten (bvz zonnepanelen)
- ☑ geen ingangen onder het straatpeil toegelaten
- ☑ verhard terras 40m<sup>2</sup> toegelaten (mits afwatering naar tuin met onmiddellijke bezinking)
- ☑ gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen/fietsenstelplaatsen van toepassing
- ☑ voor aanplantingen die hoger dan 3m worden dient het advies en goedkeuring van Elia bekomen te worden

*Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het verkavelingsdossier, hetgeen op eenvoudig verzoek kan ingekeken worden.*

## NUTSVOORZIENINGEN

✓ aansluitbaar op elektriciteitsnet, stadswater, aardgas, riolering, kabel- en teledistributie

## BIJZONDERHEDEN

✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie  
✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs  
✓ erfdienstbaarheid: ondergrondse riolering van achtergelegen woning op 1,80m van perceelsgrens rechts

## BESCHIKBAAR VANAF

✓ bij het verlijden van de notariële akte

## LIGGING - SITUERING

✓ heel rustig en landelijk gelegen nabij uitgestrekte kouter tussen Kobbegem & Mollem  
✓ makkelijke ontsluiting naar Brussel, Ring 0 en E40  
✓ makkelijke verbinding naar oa. industriezones Kobbegem, Mollem, Zellik,...

## STEDENBOUWKUNDIG

✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter  
✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil  
✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing  
✓ verkavelingsvergunning dd 08/03/2021 met ref OMV\_2020156162  
✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
✓ overstromingsrisico: P-score = D



**VALIMMAS | 02/452.59.25**

**Kattestraat 4, 1730 ASSE | info@valimmas.be | www.valimmas.be**

**BIV: 504.549 – 510.031 – 203.623 | KBO 0683.763.490**

Toegetreten tot verzekering Collectieve Polis CIB Bovenbouw, dekkende de wettelijke verplichte waarborgen via Maatschappij AXA Belgium, makelaar Concordia, Luik Aansprakelijkheid 730390161003- Klantnr 016805.

Deze informatie is vrijblijvend, zonder enige contractuele verbintenis vanwege eigenaar of makelaar en wordt enkel ten informatieve titel overgemaakt. De makelaar of verkoper zijn niet verantwoordelijk voor al dan niet zichtbare gebreken v/h goed. De kandidaten worden uitgenodigd het goed grondig te inspecteren tijdens het plaatsbezoek en zich eventueel te laten bijstaan door een expert. Een verkoop komt slechts tot stand na ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst en betaling van een voorschot. Deze beschrijving werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er toch nog fouten of vergissingen in voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over dit goed. \*\*\*\* Les renseignements sont communiqués à titre informatif, sans aucun engagement contractuel de la part du propriétaire ou de l'agence. L'agence ou les vendeurs ne sont pas responsables pour les vices apparents ou occultes du bien. Nous prions les candidats à inspecter le bien profondément et le cas échéant à se faire assister par un expert. La vente ne se réalise qu'après signature d'un compromis de vente et paiement d'un acompte. Cette description a été réalisée avec le plus grand soin. Des fautes éventuelles n'engageront jamais la responsabilité de notre agence. Nous vous recommandons à nous contacter personnellement pour de plus ample information sur ce bien.