



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Waalborrelaan 7+ (LOT 3) te 1730 ASSE



<b>TYPE</b>	: perceel bouwgrond voor een driegevelwoning met tuin (of eventueel samen te voegen met LOT 2 voor open bebouwing)
<b>BEBOUWING</b>	: halfopen bebouwing
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	: 23322E0061/00H002 _ P0000
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: € 12
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 05 are 25 ca (volgens plan verkavelingsontwerp en 621m <sup>2</sup> cfr kadaster)
<b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 12,50m
<b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 42m
<b>VOORGEVELBREEDTE</b>	: ± 9,50m maximaal
<b>DIEPTE GEBOUW</b>	: ± 15m maximaal (op het gelijkvloers)
<b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>	: noordoost

**Richtprijs: € 229.000**

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN:

**gelegen in woongebied en gekend als een apart kadastraal perceel;  
onderstaande info op basis van een vervallen verkavelingsvergunning dd 12/12/2011 met ref 2011.24;  
onderstaande info aldus onder voorbehoud van het bekomen van een nieuwe geldige omgevingsvergunning:**

- ☑ LOT 3: bestemd voor een ééngzinswoning in halfopen bebouwing
- ☑ loten 2 en 3 eventueel samen te voegen voor de oprichting van één woning in open bebouwing
- ☑ complementaire functie aan wonen toegelaten (mits max. 40m<sup>2</sup> vloeroppervlakte)
- ☑ zijdelingse bouwrijze strook rechts: minimaal 3m
- ☑ voorgevelbreedte maximaal ± 9,50m
- ☑ bouwdiepte: maximaal 15m op het gelijkvloers (= straat- en tuinniveau) en max. 12m op de verdieping
- ☑ kroonlijsthoogte van de aanpalende woning te volgen (± 5,70 à 6,0m)
- ☑ met zadeldak en nok evenwijdig met de straat
- ☑ achteruitbouwstrook: 8m vanaf de rooilijn
- ☑ kelder verdieping op straatniveau => garage, bureau, complementaire bestemming en/of technische ruimte
- ☑ terras max. 16m<sup>2</sup> toegelaten
- ☑ één tuinhuis/tuinberging toegelaten (in hout, max 12m<sup>2</sup>, kroonlijsthoogte max 3m, min 1m van de perceelsgrens)

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

- 
- |                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>NUTSVOORZIENINGEN</b>   | ✓ aansluitbaar op: elektriciteitsnet, stadswater, aardgasnet, riolering, kabel- en telefoondistributie   |
| <b>BIJZONDERHEDEN</b>      | ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie<br>✓ voorschot/waARBORG bij verkoop: 10% van de verkoopprijs<br>✓ <b>opmetings- en uitpalingskosten ten laste van de kopers (€ 1.391,50 btw incl.)</b>   |
| <b>BESCHIKBAAR VANAF</b>   | ✓ bij het verlijden van de notariële akte  |
| <b>LIGGING - SITUERING</b> | ✓ rustig gelegen in een aangename en residentiële woonomgeving<br>✓ vlakbij het Waalborrepark en het Boekfospark<br>✓ op wandelafstand van het station en bushaltes, sportcomplex, fietssnelweg, ...   |
| <b>STEDENBOUWKUNDIG</b>    | ✓ Gewestplan: woongebied<br>✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil (behoudens een afgeleverde stedenbouwkundige vergunning dd 23/04/2007 voor het plaatsen van een serre)<br>✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing<br>✓ verkavelingsvergunning dd 12/12/2021 met ref 2011.24 (LOT 3)<br>✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd<br>✓ geen overstromingsrisico gemodelleerd: P-score = A |



**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- Klantrnr 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.