

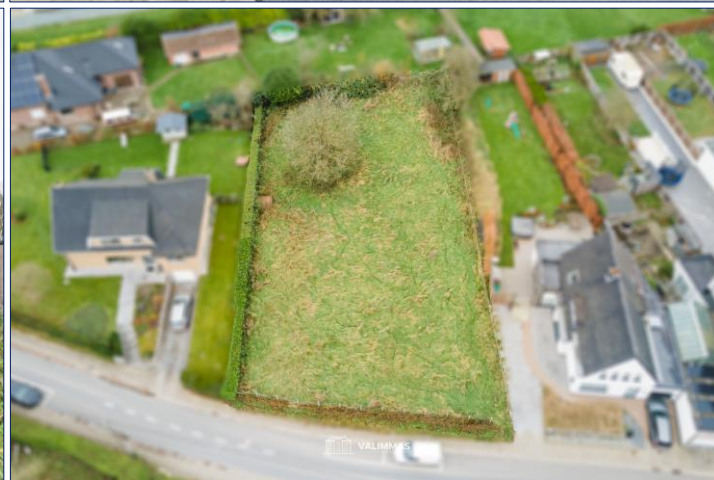


VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Voorstehoeve 142+ (LOT 1) te 1730 MOLLEM



TYPE

BEBOUWING

: mooie bouwgrond voor driegevelwoning, in goedgekeurde verkaveling
: halfopen bebouwing

KADASTRALE GEGEVENS

: 23053A0324/00L003 _ P0000

OPPERVLAKTE PERCEEL

: ± 05 are 89 ca

BREEDTE VAN HET PERCEEL

: ± 13,70m langsheen de straat

DIEPTE VAN HET PERCEEL

: ± 47,22m (op de perceelsgrens rechts)

VOORGEVELBREEDTE

: ± 10m maximaal

DIEPTE GEBOUW

: 15m maximaal (op het gelijkvloers)

BEBOUWDE OPPERVLAKTE

: 150m² maximaal (gelijkvloers)

NUTTIGE OPPERVLAKTE

: 270m² maximaal (gelijkvloers + verdieping) + eventueel kelder en zolder

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: noord-noordwest

Richtprijs: € 199.000

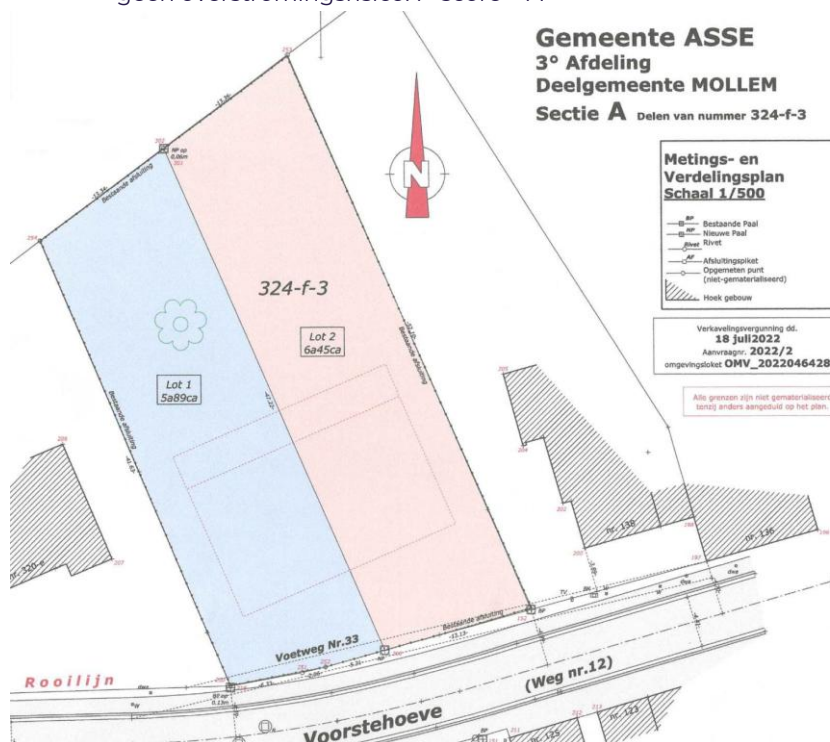
STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN:

conform verkavelingsvergunning dd 18/07/2022 met ref OMV_2022046428 (2022 2) :

- ☑ LOT 1 - bestemd voor een ééngezinswoning in halfopen bouworde
- ☑ samenvoeging van loten 1 en 2 tot één perceel voor een open bebouwing is toegelaten
- ☑ zijdelingse bouwrijze strook= minimaal 3,0m
- ☑ maximale bouwdiepte: 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping
- ☑ maximaal te bebouwen oppervlakte gelijkvloers = 150m²
- ☑ vloerpas/hulpas op maximaal 80cm boven de as van de voorliggende straat
- ☑ kroonlijsthoogte max. 6,30m – maximaal twee bouwlagen
- ☑ dak met hellende vlakken tot max. 45° of plat dak toegelaten
- ☑ gabariet (hoogte, dakhelling, eventueel plat dak) van eerste bouwer is bepalend voor het aanpalende lot
- ☑ fotovoltaïsche zonnepanelen zijn toegelaten
- ☑ het volledig bouwvolume mag onderkelderd worden
- ☑ een apart bijgebouw (berging, serre, berging) tot max 40m² mogelijk
- ☑ garage dient in de woning voorzien te worden (geen aparte garage of carports toegelaten)
- ☑ eventuele platte daken mogen niet als dakterras gebruikt worden
- ☑ complementaire bedrijvigheid en zorgwonen is toegelaten
- ☑ terrasverharding tot maximaal 40m² toegelaten
- ☑ gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen/fietsenstelplaatsen van toepassing

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
✓ **opmetingskosten ten laste van de koper = € 786,50 btw incl.**
- BESCHIKBAAR VANAF** ✓ bij het verlijden van de notariële akte
- LIGGING - SITUERING** ✓ mooie ligging in een landelijke en residentiële omgeving
✓ op wandelafstand van station Mollem en bushalte (lijn 216) en vlakbij fietssnelweg F221
✓ in de onmiddellijke nabijheid van uitgestrekte kouters... ideaal wandel- en fietsterrein
✓ makkelijke verbindingen naar Asse, Merchtem, diverse KMO-zones, ...
- STEDENBOUWKUNDIG** ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing
✓ verkavelingsvergunning dd 18/07/2022 met ref OMV_2022046428
✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
✓ geen overstromingsrisico: 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

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