VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

# TE KOOP
# Edingsesteenweg 35 / Terlindenweg te 1730 ASSE

| | |
|---|---|
| **TYPE** | **: projectgrond: goedgekeurde verkaveling met omgevingsvergunning voor 4 ééngezinswoningen (3x gesloten en 1x open bebouwing)** |
| **KADASTRALE GEGEVENS** | : 23002F0253/00M005 _ P0000 en 23002F0253/00E005 _ P0000 |
| **KADASTRAAL INKOMEN** | : € 539 |
| **OPPERVLAKTE PERCEEL** | : ± 17 are 33 ca |
| **BREEDTE VAN HET PERCEEL** | : ± 24,20m |
| **DIEPTE VAN HET PERCEEL** | : ± 95m / 50m |
| **VOORGEVELBREEDTE** | : 8 à 8,30m per woning |
| **DIEPTE GEBOUW** | : 15m op het gelijkvloers |
| **ORIENTATIE ACHTERGEVEL** | : zuidoost |

**Richtprijs : € 625.000**

# STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

**Cfr. omgevingsvergunning dd 16/06/2025 (OMV_2025038990)**

☑ goedgekeurde omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 woningen, zijnde drie gesloten bebouwingen langsheen de Edingsesteenweg 35 en één open bebouwing langsheen de Terlindenweg

☑ drie gesloten bebouwingen met zadeldak:
- → lot 1 = 409m² / lot 2 = 404m² / lot 3 = 327m²
- → inplanting gelijkvloers: 8m breed x 15m diep (± 120m²)
- → kelder
- → gelijkvloers = hal, wc, garage, living, keuken en bureel + autostandplaats in de voortuin
- → verdieping = 4 slaapkamers en badkamer
- → ingerichte dakverdieping = master bedroom met dressing en badkamer

☑ één open bebouwing met plat dak:
- → lot 4 = 656m²
- → inplanting gelijkvloers: 8,30m breed x 15m diep (± 124m²)
- → kelder (straatniveau) = hal, kelder, dubbele garage + twee autostandplaatsen in de voortuin
- → gelijkvloers (tuinniveau) = hal, wc, living, keuken en berging
- → verdieping: slaapkamers en badkamer

de loten kunnen pas verkocht worden na slopen bestaande woning en weghalen van alle verhardingen
de omgevingsvergunningen (bouwvergunning en verkavelingsvergunning) op aanvraag te bekomen

---

**NUTSVOORZIENINGEN**
- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

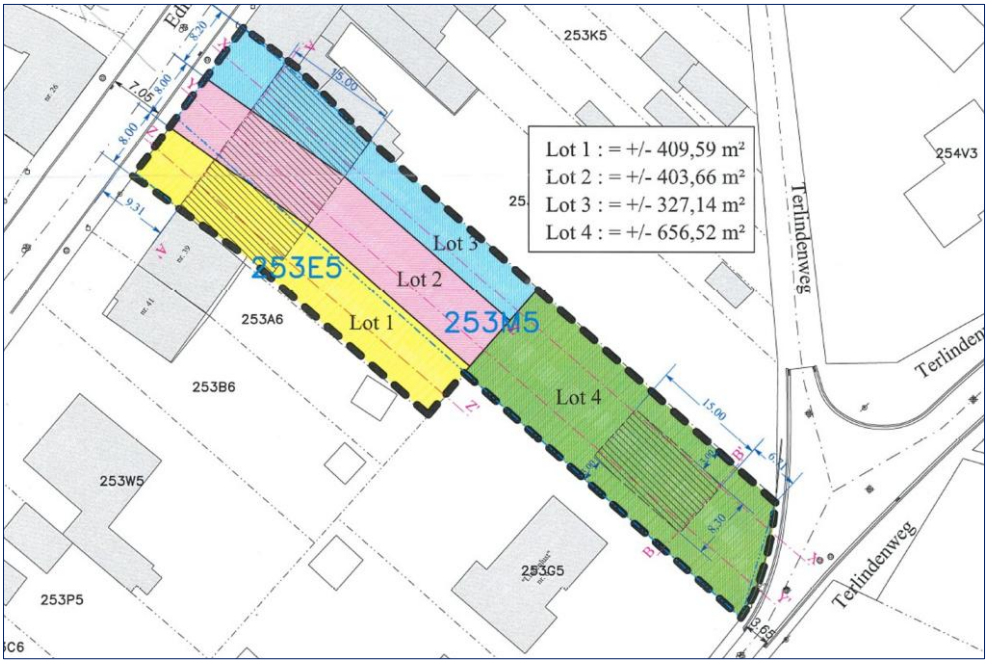
**BIJZONDERHEDEN**
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs

**EPC**
- ✓ 891 kWh/m² - energielabel F (UC: 20230906-0002982608-RES-2)

**BESCHIKBAAR VANAF**
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

**LIGGING - SITUERING**
- ✓ rand centrum, op wandelafstand van winkels, scholen, bushaltes, station, Markt…
- ✓ prima Mobiscore = 8,7/10

**STEDENBOUWKUNDIG**
- ✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- ✓ PRUP: Afbakening Kleinstedelijk gebied Asse – "Beperking grootschalige & ruimtebehoevende handel"
- ✓ stedenbouwkundige vergunning dd 16/06/2025 (bouven van 4 woningen)
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 24/07/2023 (OMV_2023048481)
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ overstromingsgevoeligheid: P-score=C (slechts miniem deel) en G-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- 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.