VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP
Brusselsesteenweg 65+ te 1785 MERCHTEM









TYPE	: perceel bouwgrond voor een één- of meergezinswoning HOB
BEBOUWING	: halfopen bebouwing (aanbouwen tegen nr 67)
KADASTRALE GEGEVENS	: 23602H0666/00R004 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: €
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 07 are 69 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 10m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 75m
VOORGEVELBREEDTE	: tot max. ± 7m
DIEPTE GEBOUW	: tot max. 15m + deels 5m op het gelijkvloers
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordoost

Richtprijs : € 215.000

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Cfr. BPA 2A “Kom der Gemeente” (MB 05/09/2005) – zone voor halfopen bebouwingen :

- ☑ bestemd voor een ééngezinswoning in halfopen bebouwing
- ☑ meergezinswoning ook toegestaan (mits voldaan kan worden aan stedenbouwkundige verordening dd 16/12/2019)
- ☑ complementaire activiteiten (detailhandel, diensten, kantoor, horeca) in principe toegelaten
- ☑ gebouw in te planten tegen de wachtgevel van nr 67 rechts
- ☑ achteruitbouwstrook = 5m
- ☑ zijdelingse bouwvrije strook links: minimaal 3m → voorgevelbreedte ± 7m
- ☑ bouwdiepte: maximaal 15m
  → gelijkvloerse aanbouw achteraan tot max. 5m diep en voor max 60% te bebouwen
- ☑ kroonlijsthoogte tussen 3,60 en 6,60m – aan te sluiten op aanpalende woning nr 67
- ☑ maximale dakhelling: tussen 0° en 45°
- ☑ 1 autobergplaats per woning toegelaten in de tuinstrook
- ☑ de oude, bestaande garage dient eerst gesloopt te worden

Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het BPA, hetgeen op eenvoudig verzoek kan ingekeken/bekomen worden.
Bovenstaande info is indicatief en steeds onder voorbehoud van het bekomen van een omgevingsvergunning.

NUTSVOORZIENINGEN
- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding in de straat (cfr fluvius.be)
- ✓ riolering, kabeldistributie, telefoonaansluiting

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

BESCHIKBAAR VANAF
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING
- ✓ gelegen nabij het centrum van Merchtem – Mobiscore 7,9/10
- ✓ alle centrumfuncties binnen wandel/fietsafstand: winkels, scholen, bushaltes, station, ...
- ✓ makkelijke verbindingen naar Wemmel, Heyzel, Ring 0, A12, diverse KMO-zones, ...

STEDENBOUWKUNDIG
- ✓ Gewestplan: gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- ✓ gelegen binnen de contouren van het BPA 2A ‘Kom der Gemeente’ (MB 05/09/2005)
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
- ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkooprecht niet van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 25/10/1972 – opgeheven en vervangen door het BPA
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsgevoeligheid: P-score=A 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.