VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP
Maldersesteenweg 121+ te 1840 LONDERZEEL (St-Jozef)



TYPE	: magnifiek gelegen villagrond met achteraan schitterend zicht op groene omgeving
BEBOUWING	: open bebouwing
KADASTRALE GEGEVENS	: 23045A0092/00C000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 8
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 19 are 48 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 23m langsheen de straat
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 84m gemiddeld
VOORGEVELBREEDTE	: ±
DIEPTE GEBOUW	: ±
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: noordwest

Richtprijs : € 299.000

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN:

Cfr. verkavelingsvergunning dd 19/03/1965 met ref 23045_2002_9169:

- ☑ LOT 1 - uitsluitend bestemd voor een ééngezinswoning met residentieel karakter
- ☑ open bebouwing met maximaal 2 niveaus
- ☑ zijdelingse bouwvrije stroken minimaal 5m (4m voor delen met enkel gelijkvloers zonder verdieping)
- ☑ maximale bouwdiepte = 16m
- ☑ maximale bebouwde oppervlakte = 210m²
- ☑ kroonlijsthoogte tussen 3,0 en 6,0m
- ☑ dak met minimaal 2 hellende vlakken (helling 25 à 50°)
- ☑ in de achteruitbouwstrook zijn geen particuliere ingangen onder het peil van het voetpad toegelaten
- ☑ hellingen voor afritten garages onder straatpeil zijn niet toegelaten
- ☑ in de tuinstrook zijn geen bijgebouwen (garages, berghokken, werkplaatsen...) toegelaten

Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het verkavelingsdossier, hetgeen op eenvoudig verzoek kan ingekeken worden.
Deze info is louter ten informatieve titel en steeds onder voorbehoud van het bekomen van een bouwvergunning (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	✓ rustige en residentiële ligging in pittoreske omgeving ✓ in de onmiddellijke omgeving van uitgestrekte kouters en natuurgebied
STEDENBOUWKUNDIG	✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter (eerste 50m) en achteraan "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil ✓ Vlaamse wooncode: geen bijzonder gebied, voorkooprecht niet van toepassing ✓ verkavelingsvergunning dd 19/03/1965 (23045_2002_9169) ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd ✓ overstromingsgevoeligheid: 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

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.