



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

“Oude Heirbaan” - omgeving Lepelstraat te 1745 OPWIJK



TYPE	: perceel landbouwgrond / akkerland
KADASTRALE GEGEVENS	: 23049A0637/00_000 _ P0000 en 23049A0636/00_000 _ P0000
KADASTRAAL INKOMEN	: € 28
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 52 are 30 ca (= 33a30 + 19a00)
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 100m (approximatief)
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 53m gemiddeld (approximatief)

BIJZONDERHEDEN	<ul style="list-style-type: none">✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie✓ erfdienstbaarheid: voetweg nr 14 (1,65m breed) voor de helft op de perceelsgrens rechts
BESCHIKBAAR VANAF	<ul style="list-style-type: none">✓ 01/01/2027 (en na het verlijden van de notariële akte)✓ vrij van pacht
LIGGING - SITUERING	<ul style="list-style-type: none">✓ schitterende ligging in landelijke kouter✓ thans best bereikbaar via veldweg Oude Heirbaan, uitgevend op de Lepelstraat thv. huisnr 30
STEDENBOUWKUNDIG	<ul style="list-style-type: none">✓ Gewestplan: agrarisch gebied✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing (tgv. Vlaamse Waterweg)✓ verkavelingsvergunning: nihil✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd✓ wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed: “Landschappelijk erfgoed gehelen”✓ geen overstromingsgevoeligheid: P-score A (miniem deel met score B)

Richtprijs : € 44.455

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- 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.