



# VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

## TE KOOP

### Oude Jetseweg 29+ te 1731 RELEGEM (ASSE)



<b>TYPE</b>	: een prachtig gelegen grond in woongebied
<b>BEBOUWING</b>	: open
<b>KADASTRALE GEGEVENS</b>	: 23068B2019/00A000 _ P0000
<b>KADASTRAAL INKOMEN</b>	: € 8
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	: ± 08 are 63 ca
<b>BREEDTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 17m
<b>DIEPTE VAN HET PERCEEL</b>	: ± 50m
<b>NUTSVOORZIENINGEN</b>	: elektriciteit, stadswater, riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting
<b>BIJZONDERHEDEN</b>	: alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie : voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
<b>BESCHIKBAAR VANAF</b>	: bij het verlijden van de notariële akte
<b>ORIENTATIE ACHTERGEVEL</b>	: zuidwest = ideale oriëntatie !
<b>LIGGING – SITUERING</b>	: landelijke en residentiële omgeving aan de rand van Relegem : makkelijke verbindingen naar Wemmel, Ring O, A12, Brussel, ... : open en weids uitzicht, zowel vooraan als achteraan ! (de bovengrondse hoogspanningsleidingen zullen in de nabije toekomst verdwijnen !)

**Richtprijs : € 425.000**

## **STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN:**

**Onderstaande inlichtingen werden verstrekt door de Gemeente Asse, doch steeds onder voorbehoud van het bekomen van een geldige omgevingsvergunning (bouwvergunning):**

- In tegenstelling tot de aanpalende percelen, maakt dit perceel geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling. Aldus worden de voorschriften van het gewestplan van toepassing.
  - De stedenbouwkundige voorschriften van de aanpalende verkaveling kunnen als richtinggevend worden beschouwd, maar mogelijk niet verplicht worden opgelegd. Wie zich aan de verkavelingsvoorschriften houdt, heeft meer zekerheid over de uitkomst van de vergunningsaanvraag dan wie dit niet doet (*zie artikel 4.3.1,§2 VCRO: als er gedetailleerde verkavelingsvoorschriften zijn, worden die geacht de goede ruimtelijke ordening weer te geven*).
  - Wanneer men de voorschriften van een verkaveling niet wenst te volgen, geldt de toets aan de onderliggende bestemmingsvoorschriften én de beoordeling aan de goede ruimtelijke ordening.
- Meest gangbare afmetingen voor woongebied met landelijk karakter:
- maximaal 3 woonlagen, waarvan 2 woonlagen (= 1 verdieping meer dan de huidige verkaveling)
  - bouwdiepte gelijkvloers: max 15m (ligt tussen bouwdiepte van lot 1 (10m) en die van lot 2 (16m))
  - bouwdiepte verdieping: max 12m
  - zijdelingse bouwvrije stroken: 3m, maar kunnen mogelijk door het landelijk karakter worden verbreed tot 4m

- Gewestplan: woongebied met landelijk karakter
- stedenbouwkundige vergunning: nihil
- Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkooprecht van toepassing
- verkavelingsvergunning: nihil
- geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- overstromingsgevoeligheid: P-score = B



**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**

Toegetroten 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.