



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Langevijver LOT 2 te 1730 ASSE Centrum



**TYPE
BEBOUWING**

: magnifiek gelegen villagrond
: open bebouwing

**KADASTRALE GEGEVENS
OPPERVLAKTE PERCEEL**

: deel van 23322L0327/00Y002 => wordt 23322L0327/00C003 _ P0000
: ± 05 are 70 ca

BREEDTE VAN HET PERCEEL

: ± 14,46m (gemeten ter hoogte van de bouwlijn)

DIEPTE VAN HET PERCEEL

: ± 39m gemiddeld

VOORGEVELBREEDTE

: ± 8,46m max.

DIEPTE GEBOUW

: ± 16m max.

ORIENTATIE ACHTERGEVEL

: noord-noordwest

Richtprijs : € 299.000

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN:

Cfr. BPA "Centrum" en verkavelingsvergunning dd 09/09/2024 met ref OMV_2024004657 :

- ☑ LOT 2 - uitsluitend bestemd voor een ééengezinswoning met residentieel karakter in open bebouwing
- ☑ vrije beroepen zijn, in combinatie met wonen, toegelaten
- ☑ zijdelingse bouwvrije strook= minimaal 3,0m – voorgevelbreedte aldus max ± 8,46m
- ☑ maximale bouwdiepte: 16m
- ☑ maximaal 2 bouwlagen/woonlagen
- ☑ kroonlijsthoogte max. 6m – dakvorm vrij te bepalen
- ☑ maximaal te bebouwen oppervlakte gelijkvloers = 135m²
- ☑ gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen/fietsenstelplaatsen van toepassing

Bovenstaande is een beknopte samenvatting van het verkavelingsdossier, hetgeen op eenvoudig verzoek kan ingekeken worden.

NUTSVOORZIENINGEN

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

BIJZONDERHEDEN

- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ voorschot/waarborg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
- ✓ opmetingskosten ten last van de koper: € 850

BESCHIKBAAR VANAF

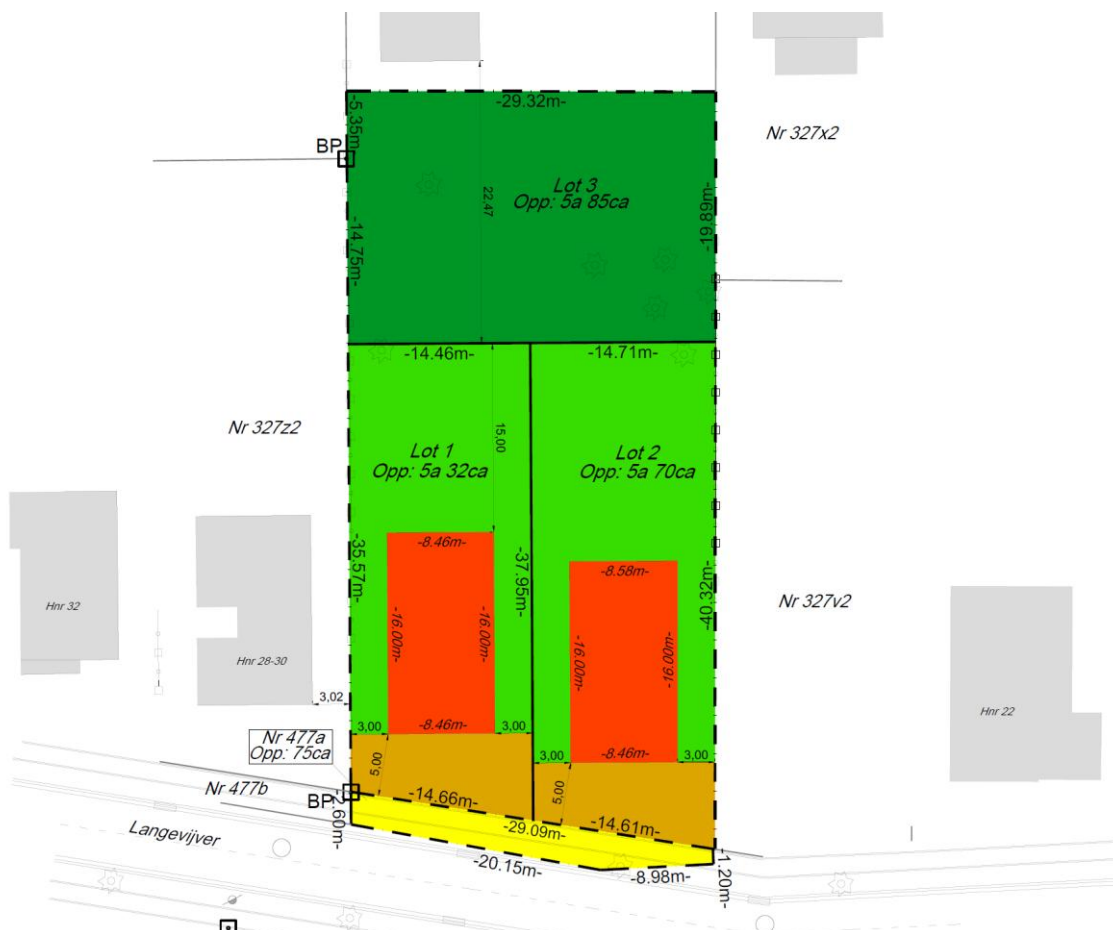
- ✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

- ✓ zeer rustige en residentiële ligging in het centrum
- ✓ in een recente, doodlopende en verkeersluwe straat
- ✓ op wandelafstand van winkels, scholen, Markt, bushalte, park, ...

STEDENBOUWKUNDIG

- ✓ Gewestplan: woongebied
- ✓ BPA "centrum" dd 29/08/2005
- ✓ Provinciaal RUP: 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Asse - Afbakeningslijn'
- ✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
- ✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeurecht van toepassing
- ✓ verkavelingsvergunning dd 09/09/2024
- ✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- ✓ geen overstromingsgevoeligheid: P-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

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.