Wolfgang d'Urselstraat 40 002, 2880 Bornem
Telefoonnummer: 03 866 30 30
E-mail: info@treetops.be

TE KOOP - GROND

€ 195.000

Vissegatstraat 152, 3071 Erps-Kwerps

Ref.









Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 858m²

Buurt: rustig

OMSCHRIJVING

Perceel grond voor halfopen bebouwing (indien dit overeenstemt met de stedenbouwkundige mogelijkheden) gelegen in woongebied te Erps-Kwerps. De bouwmogelijkheden zijn onderworpen aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de af te leveren omgevingsvergunning.
De ligging combineert rust en natuur met een uitstekende bereikbaarheid. Het centrum van Erps-Kwerps, winkels, scholen, openbaar vervoer en de verbindingen naar Leuven, Brussel en Brussels Airport bevinden zich op korte afstand.

Wij geven een simmulatie (3D-tekening) mee van hoe de woning er zou kunnen uitzien. Dit is de maximum bezetting.
De gemeente geeft mee dat het wenselijk is om de woning 6m van de rooilijn in te planten. Carport is volgens de gemeente niet positief te adviseren maar ook niet verboden.
Achteraan grenst het perceel aan een voetweg (Sennier n°88)

Wat betreft de overige constructies gelden de volgende richtlijnen:
Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 40 m². Deze moeten binnen de achtertuinzone worden ingeplant en mogen maximaal 15% van de achtertuinzone innemen.
De aanleg van een carport is, gezien de ligging van het perceel in een woonlandschap met open akkergebied, niet positief te adviseren.
Het oprichten van een zwembad is in principe vergunningsplichtig, tenzij voldaan wordt aan de voorwaarden van het Vrijstellingsbesluit. Zo mag de gezamenlijke oppervlakte van niet-overdekte constructies in de zij- en achtertuin maximaal 80 m² bedragen, moeten deze constructies op minstens 1 meter van de perceelsgrens worden ingeplant (of tegen een bestaande scheidingsmuur) en mag het hemelwater niet van het eigen terrein worden afgevoerd.
Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, is voor het zwembad geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Onze simmulaties geven enkel een indicatie mee maar dit is ter illustratie. Er moet STEEDS advies aangevraagd worden bij de dienst RO van de gemeente Kortenberg en elke schets of elk voorstel moet bij deze dienst voorgelegd worden.

FINANCIEEL

Prijs: € 195.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 7,00

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 858,00 m²
Terreindiepte: 67,78 m

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
P-score: D
Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee