



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE KOOP

Nievelddriesweg 10+ te 9310 MELDERT (AALST)



TYPE BEBOUWING

- : een perceel bouwgrond voor een alleenstaande woning
- : open bebouwing

KADASTRALE GEGEVENS OPPERVLAKTE PERCEEL BREEDTE VAN HET PERCEEL DIEPTE VAN HET PERCEEL ORIENTATIE ACHTERGEVEL

- : 41039C0037/00A000 _ P0000 + deel van 41039C0036/00_000 _ P0000
- : ± 07 are 85 ca
- : $\pm 12,25$ m vooraan (verbreedt naar ± 16 m achteraan)
- : ± 50 m
- : oost

Richtprijs: € 215.000

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN:

Cfr. de omgevingsvergunning (verkaveling) dd 26/04/2021 :

- ☑ bestemd voor een ééngezinswoning in open bebouwing
- ☑ complementaire bedrijvigheid (vrije beroepen) of zorgwonen zijn toegelaten
- ☑ maximale bouwdiepte = 12m (tot max 17m op het gelijkvloers)
- ☑ gelijkvloerse aanbouw van max. 5m en met max kroonlijsthoogte 3,50m toegelaten
- ☑ minimale bouwvrije stroken: 3,0m tot perceelsgrens links en 2,0m tot perceelsgrens rechts (= buurtweg)
→ breedte voorgevel ± 7,95 en achtergevel (gelijkvloers) ± 9,20m (max ±145m² te bebouwen op het gelijkvloers)
- ☑ kroonlijsthoogte max. 6,50m (gelijkvloers + verdieping + eventueel dak- en/of kelderverdieping)
- ☑ hellend (max. 45°) of plat dak toegelaten
- ☑ minimaal 1 autostandplaats te voorzien (in pandige garage, carport of aparte garage mogelijk)
- ☑ apart bijgebouw (garage of tuinberging) in de achtertuinstrook toegelaten tot max. 40m²
- ☑ terrassen en verhardingen mogelijk tot max. 40m²
- ☑ fotovoltaïsche zonnepanelen en zonneboiler zijn toegelaten

bovenstaande is een beknopte oplijsting van de voornaamste voorschriften. Het verkavelingsdossier is op eenvoudig verzoek te bekomen.

NUTSVOORZIENINGEN

✓ elektriciteit, stadswater, aardgasleiding, riolering, kabel distributie, telefoonaansluiting

BIJZONDERHEDEN

✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
✓ voorschot/waARBorg bij verkoop: 10% van de verkoopprijs
✓ erf dienstbaarheid: recht van overgang 1m (= 1m over het perceel zelf + 2m buurtweg)

BESCHIKBAAR VANAF

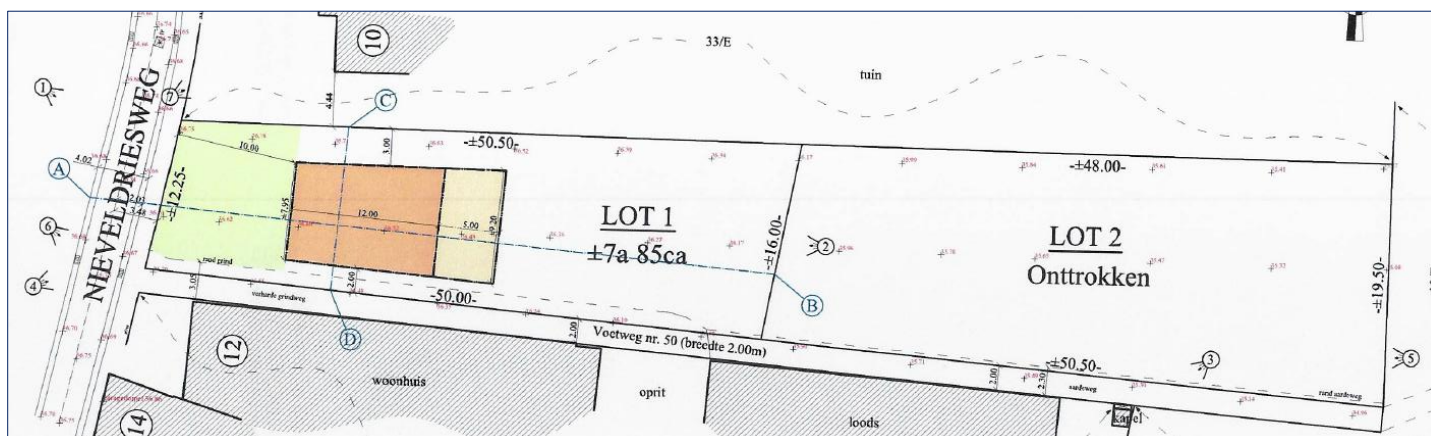
✓ bij het verlijden van de notariële akte

LIGGING - SITUERING

✓ vrij rustig en residentiële ligging, met achteraan mooi zicht op agrarisch gebied
✓ omgeving Meldert-vijver, Abdij Affligem – makkelijke verbinding naar oa. Aalst

STEDENBOUWKUNDIG

✓ Gewestplan: woongebied met landelijk karakter + agrarisch gebied achteraan
✓ Gemeentelijk RUP: 'inperken meergezinswoningen en woondichtheden buitengebied'
✓ stedenbouwkundige vergunning: nihil
✓ Vlaamse wooncode: bijzonder gebied, voorkeerprijs van toepassing
✓ verkavelingsvergunning dd 26/04/2021 (ref OMV_2020168782)
✓ geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
✓ geen overstromingsgevoelig gebied: 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.