Ruime bouwgrond van 1.079 m² voor open bebouwing te Berlaar

Itegembaan 356, 2590 Berlaar

€315.000,00



Op een vlot bereikbare locatie tussen het centrum van Berlaar en Itegem bevindt zich deze ruime bouwgrond voor open bebouwing. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zijn vlot bereikbaar. Tegelijk geniet u hier van een groene omgeving met verschillende wandel- en fietsmogelijkheden in de buurt.

Lot 1 maakt deel uit van een goedgekeurde verkaveling voor zes vrijstaande eengezinswoningen. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 1.079 m², een straatbreedte van circa 21,50 meter en een diepte van ongeveer 50 meter. Dankzij deze ruime afmetingen zijn er heel wat mogelijkheden voor het bouwen van een volwaardige gezinswoning met een mooie tuin.

De woning dient op 8 meter van de rooilijn te worden ingeplant. Aan beide zijden geldt een bouwvrije strook van 4 meter, waardoor een maximale bouwbreedte van circa 13,50 meter mogelijk is.

Bouwmogelijkheden:

Gelijkvloerse verdieping: maximaal 13,50 meter breed en 17 meter diep, goed voor circa 229,50 m²
Eerste verdieping: maximaal 13,50 meter breed en 13 meter diep, goed voor circa 175,50 m²
Tweede verdieping: maximaal 13,50 meter breed en 9 meter diep, goed voor circa 121,50 m²
Theoretisch maximaal bruto vloeroppervlak van circa 526,50 m²
Maximale kroonlijsthoogte van 6 meter
Maximale nokhoogte van 11 meter
Keuze tussen een plat dak of een hellend dak met een maximale dakhelling van 45°

De bouwgrond is bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning, eventueel aangevuld met maximaal één zorgwoning. Een beperkte nevenbestemming voor een vrij beroep of dienstverlening is mogelijk, voor zover de woonfunctie behouden blijft. De nevenbestemming mag maximaal 100 m² van de totale vloeroppervlakte innemen.

De garage dient inpandig in de woning te worden voorzien. Daarnaast moet er voldoende ruimte aanwezig zijn voor het stallen van fietsen.

In de tuinzone mogen bijgebouwen worden opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m² en een maximale hoogte van 3 meter. De overige verhardingen in de tuinzone worden beperkt tot maximaal 100 m², met uitzondering van de noodzakelijke oprit en het toegangspad naar de woning. De oprit dient aan de rechterzijde van het perceel te worden aangelegd.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het volledige achtergelegen agrarische perceel van 3.911,30 m² apart bij aan te kopen. Samen met de bouwgrond bedraagt de totale oppervlakte dan maar liefst 4.990,30 m². Op het bijkomende perceel blijft de agrarische bestemming van toepassing.

Troeven:

Vlotte verbinding met Berlaar en Itegem
Ruim perceel van 1.079 m²
Geschikt voor een vrijstaande woning
Perceelbreedte van circa 21,50 meter
Maximale bouwbreedte van circa 13,50 meter
Tot circa 526,50 m² bruto vloeroppervlakte mogelijk
Keuze tussen een plat of hellend dak
Ruime mogelijkheden voor tuin en bijgebouwen
Mogelijkheid tot aankoop van 3.911,30 m² achtergelegen agrarisch gebied

De vermelde oppervlaktes zijn theoretische maxima op basis van de geldende verkavelingsvoorschriften. Het uiteindelijke bouwvolume is steeds afhankelijk van het concrete ontwerp en de goedkeuring van de bevoegde diensten.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met VB Vastgoed via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be .

Kenmerken

Referentie	VVB6033
Algemeen	
Opp. Perceel	1079m²

Stedenbouwkundige informatie

Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	B
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone



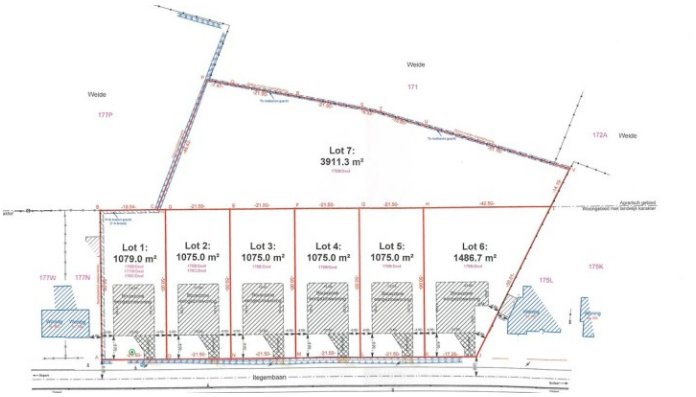











Weide
177P
Weide
171
172A
Weide
Lot 7:
3911.3 m²
Lot 1:
1079.0 m²
Lot 2:
1075.0 m²
Lot 3:
1075.0 m²
Lot 4:
1075.0 m²
Lot 5:
1075.0 m²
Lot 6:
1486.7 m²
177W
177N
175L
175K
Regenbaan