

Prachtig gelegen bouwgrond 3a13ca met bouwvergunning !

links van Schapenstraat nr. 23

1703 Schepdaal



1. WOORD VOORAF

Prachtig gelegen bouwgrond 3a13ca voor ruime driegevelwoning !

De bouwgrond is prachtig gelegen in het landelijke Schepdaal omgeven door velden. Een uitstekende bereikbaarheid naar het Pajottenland, Brussel en de R0 via de Ninoofsesteenweg. Er is tevens een bushalte vlakbij. De Zuid georiënteerde bouwgrond van 3a13ca is geschikt voor een ruime driegevelwoning met hellend dak in landelijke of moderne stijl. Men kan een woning met een vloeroppervlakte van maar liefst 238m² plus tweede verdieping 79m² onder dak bouwen. Alle nutsvoorzieningen zijn voorzien in de straat. Aansluitingskosten zijn voor de koper. Er is reeds een vergunning voor de woning en er zijn volledig vergunde bouwplannen aanwezig. Dossier kan bezorgd worden op aanvraag. 3D-beelden louter ter info.



2. WAT KAN ER GEBOUWD WORDEN ?

- Vergunbare woning (maximaal) volgens verkavelingsvoorschriften :

Ondergrondse verdieping (straatniveau): 6,6m (breedte) x 12m (diepte) = 79,2m²

Gelijkvloers (tuinniveau) : 6,6m (breedte) x 12m (diepte) = 79,2m²

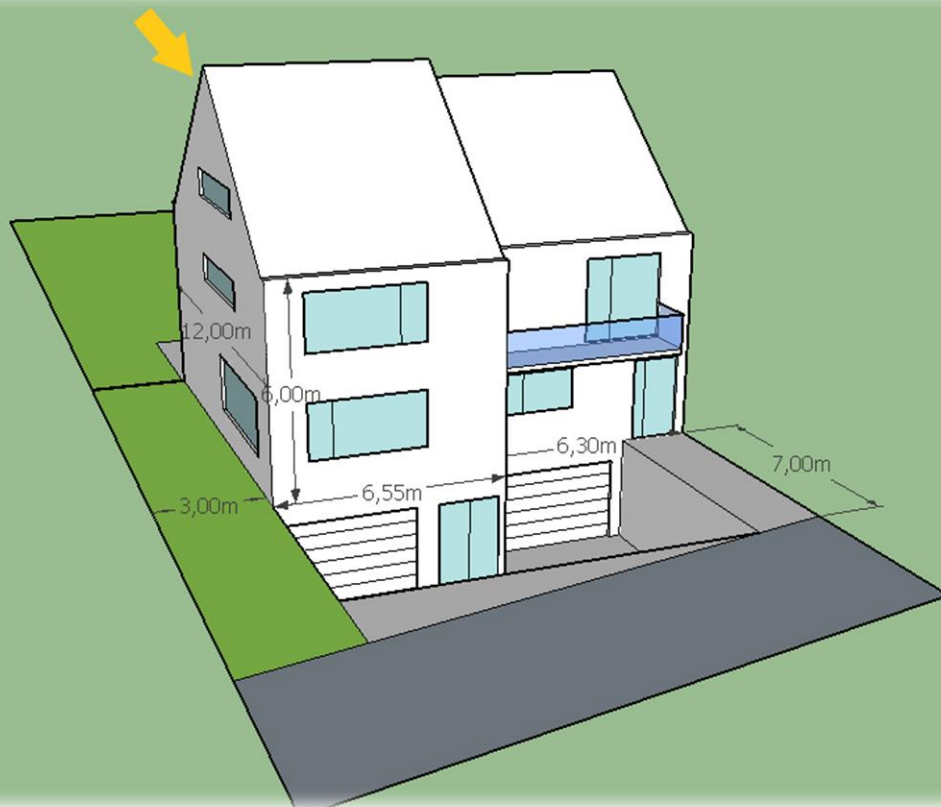
1^{ste} verdieping : 6,6m (breedte) x 12m (diepte) = 79,2m²

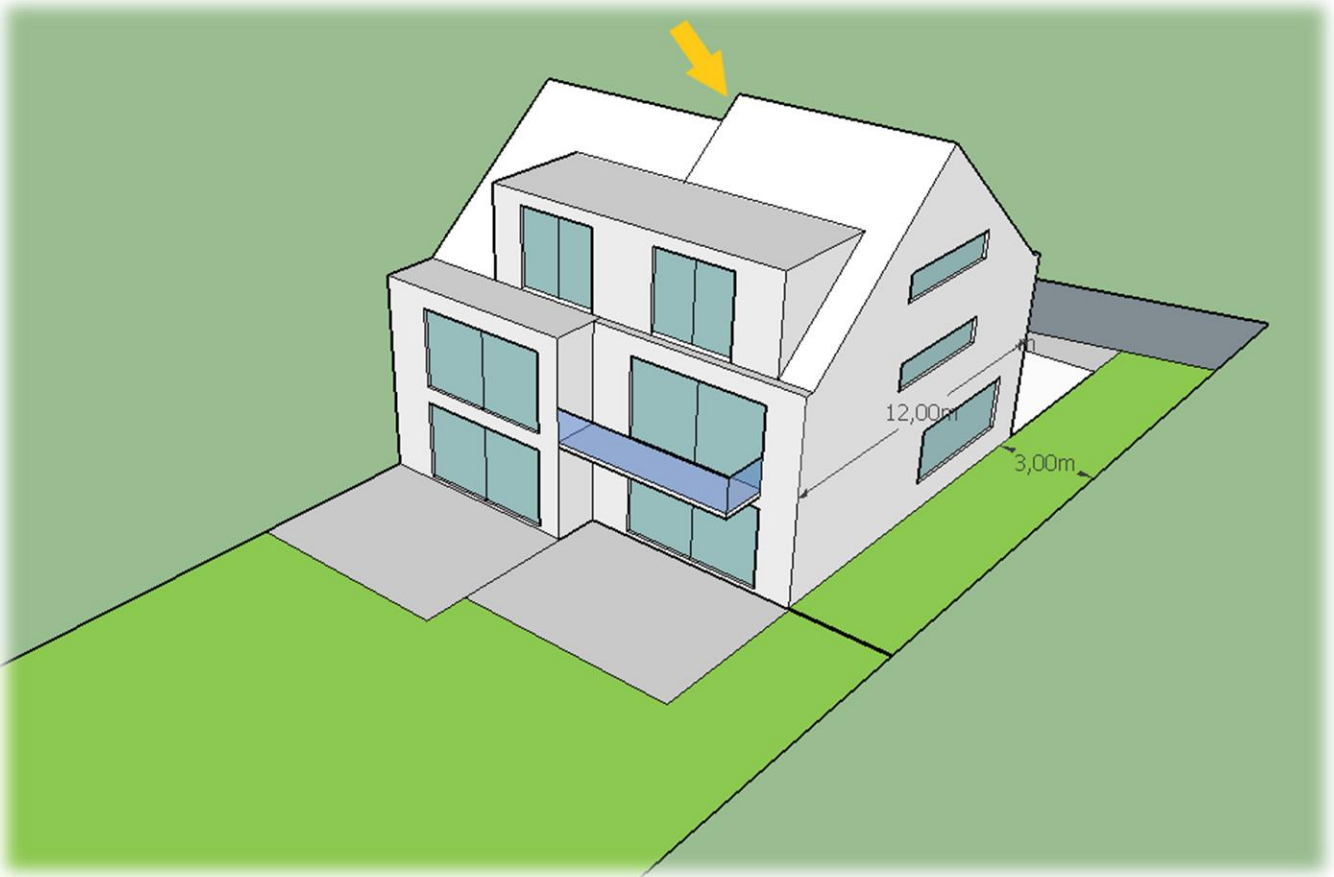
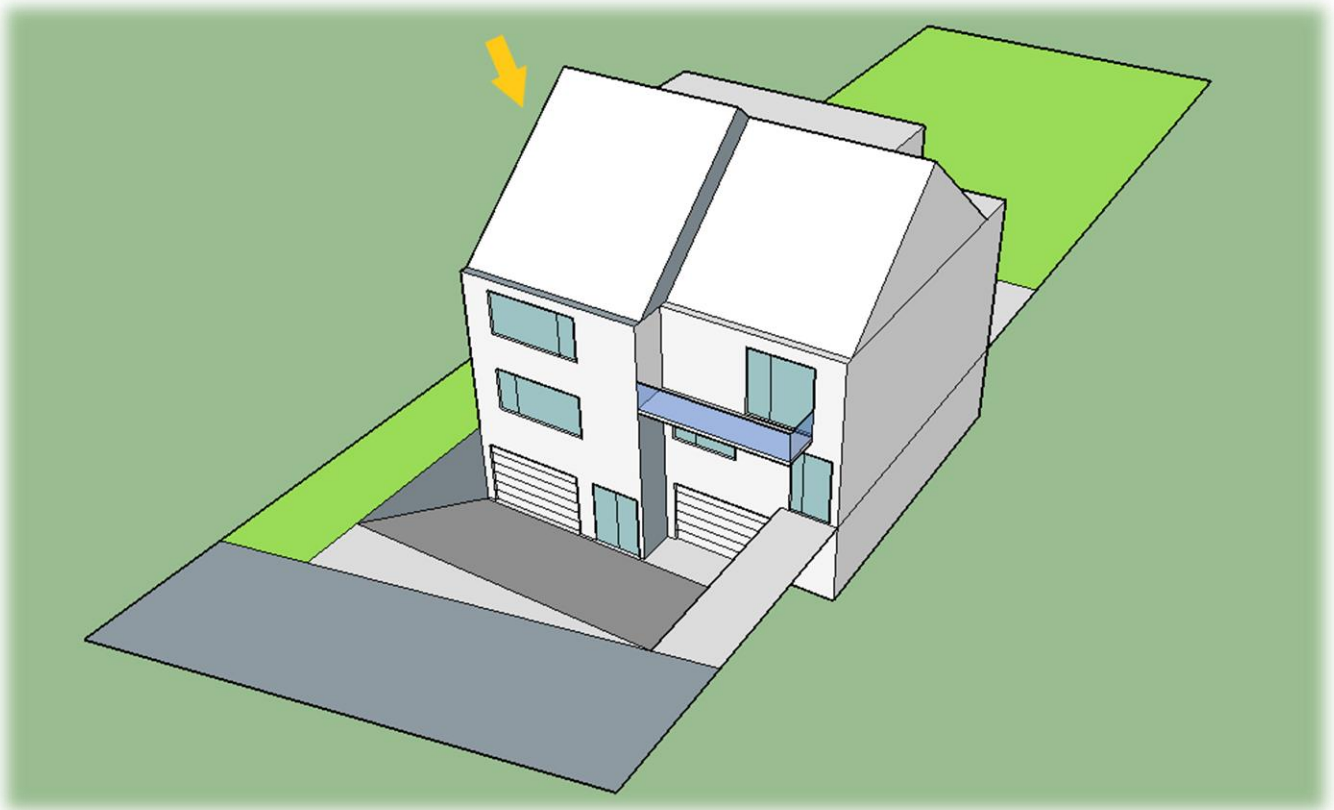
2^{de} verdieping (onder dak) : 6,6m (breedte) x 12m (diepte) = 79,2m²

- Terrassen en balkons ook toegelaten op de verdiepingen
- Tweede verdieping “onder dak” kan met dakramen of met dakkapellen
- Kroonlijsthoogte : maximaal 6m (gelijk aan kroonlijsthoogte hoofdwoning huisnummer 23)
- Ondergrondse verdieping met inpandige garage of bureel/polyvalente ruimte is toegelaten
- Hellend dak toegelaten, geen plat dak.
- Voorliggende autostaanplaatsen mogen. Verharding voortuin mag tot 50% van de oppervlakte voortuin.
- Gas, water, elektriciteit, riolering aanwezig in de straat. Alle aansluitingskosten voor koper.
- Bouwlijn: 7m van de rooilijn (dus gelijklopende met voorgevel huisnummer 23)

3. RENDERS TE BOUWEN WONING – TER ILLUSTRATIE

**Renders zijn louter ter informatieve titel zonder enige verbintenis vanwege de verkoper of makelaar*

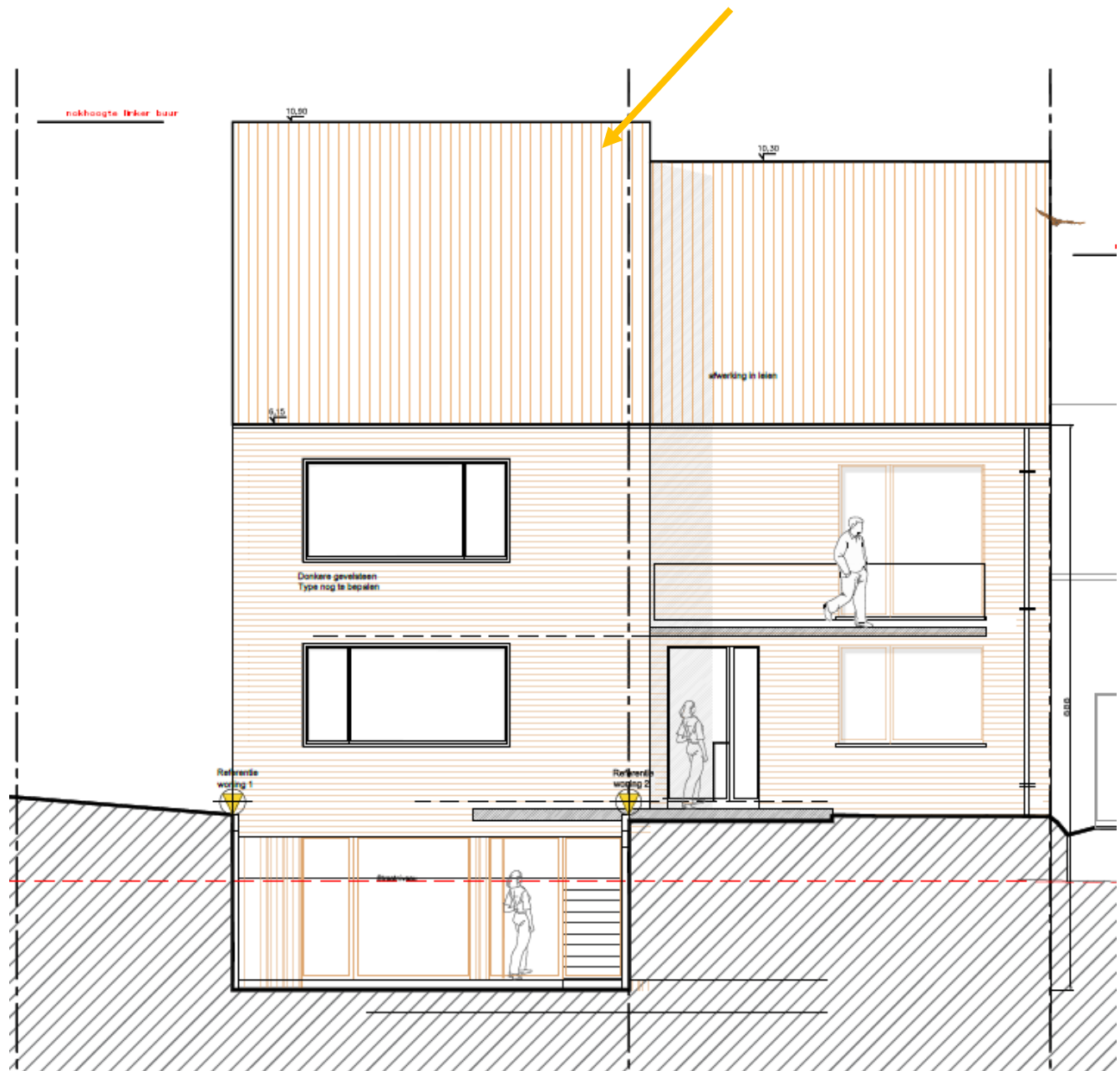




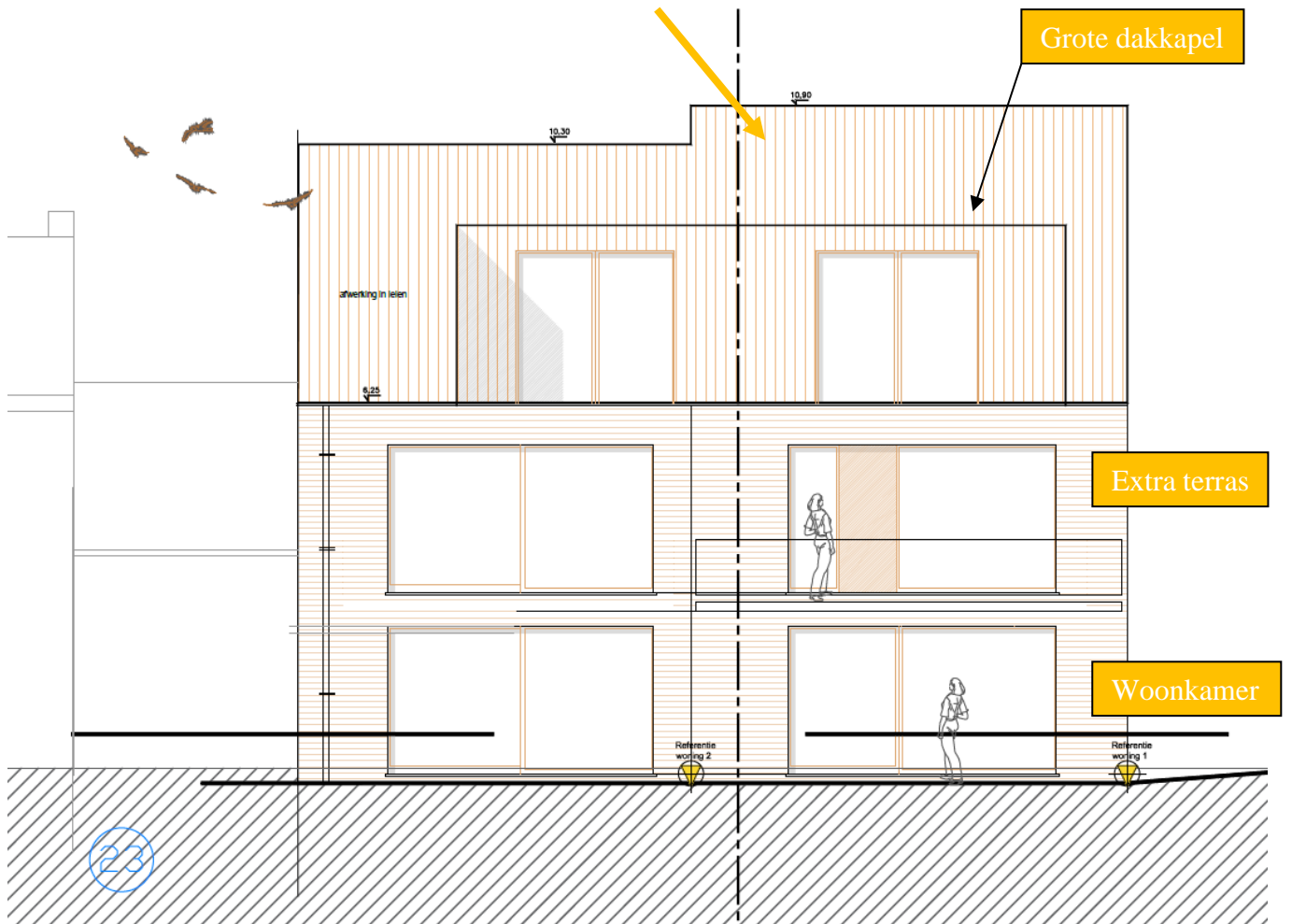
4. REEDS VERGUNDE BOUWPLANNEN AANWEZIG

Op heden vergund dossier voor driegevelwoning met 3 slaapkamers + 3 (tot 3) badkamers + bureel + archief/polyvalente ruimte + parking + dakkapel + ...

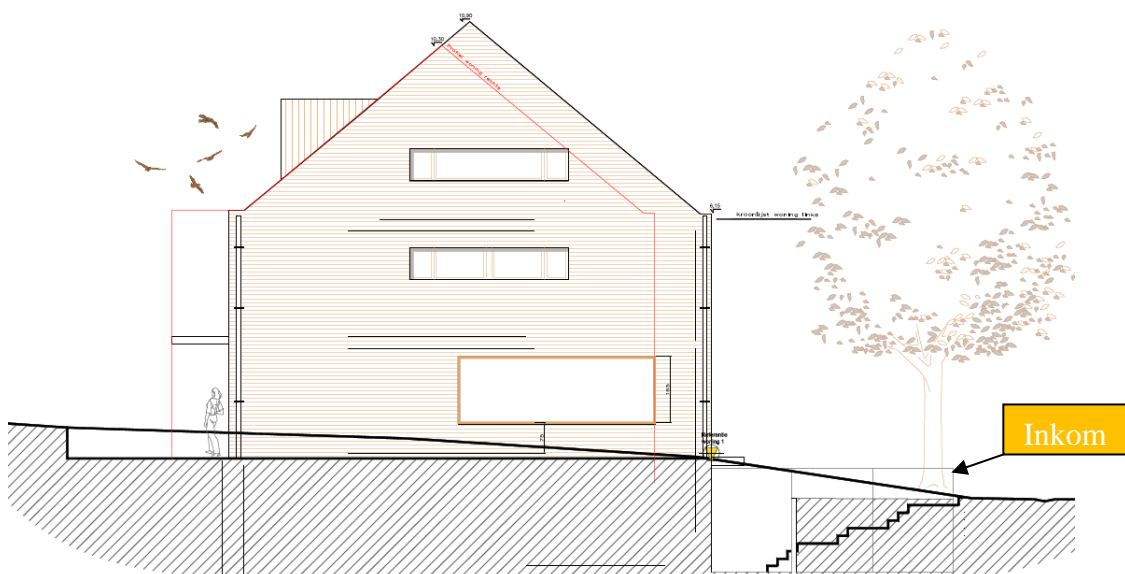
Voorgevel :



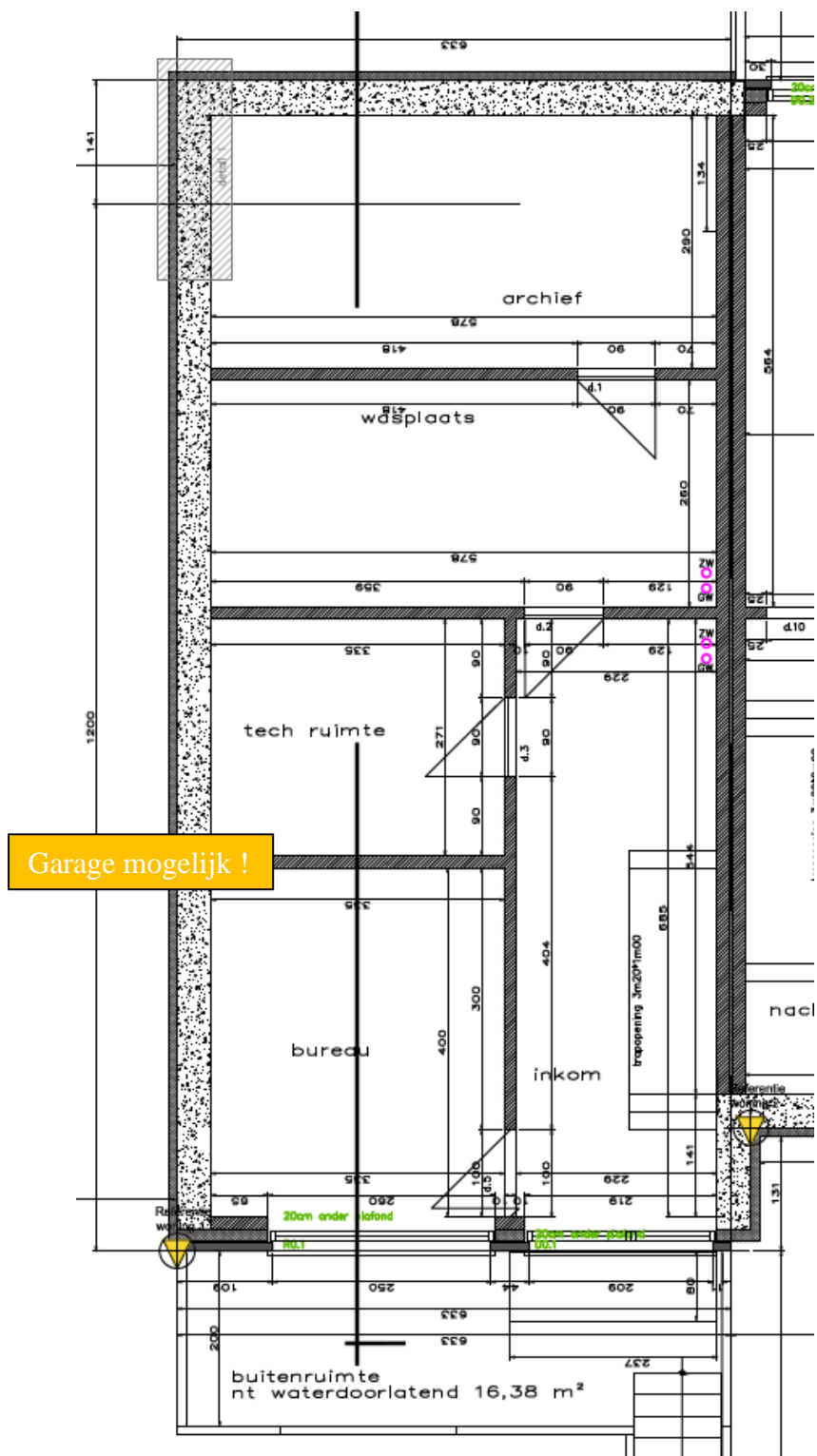
Achtergevel :



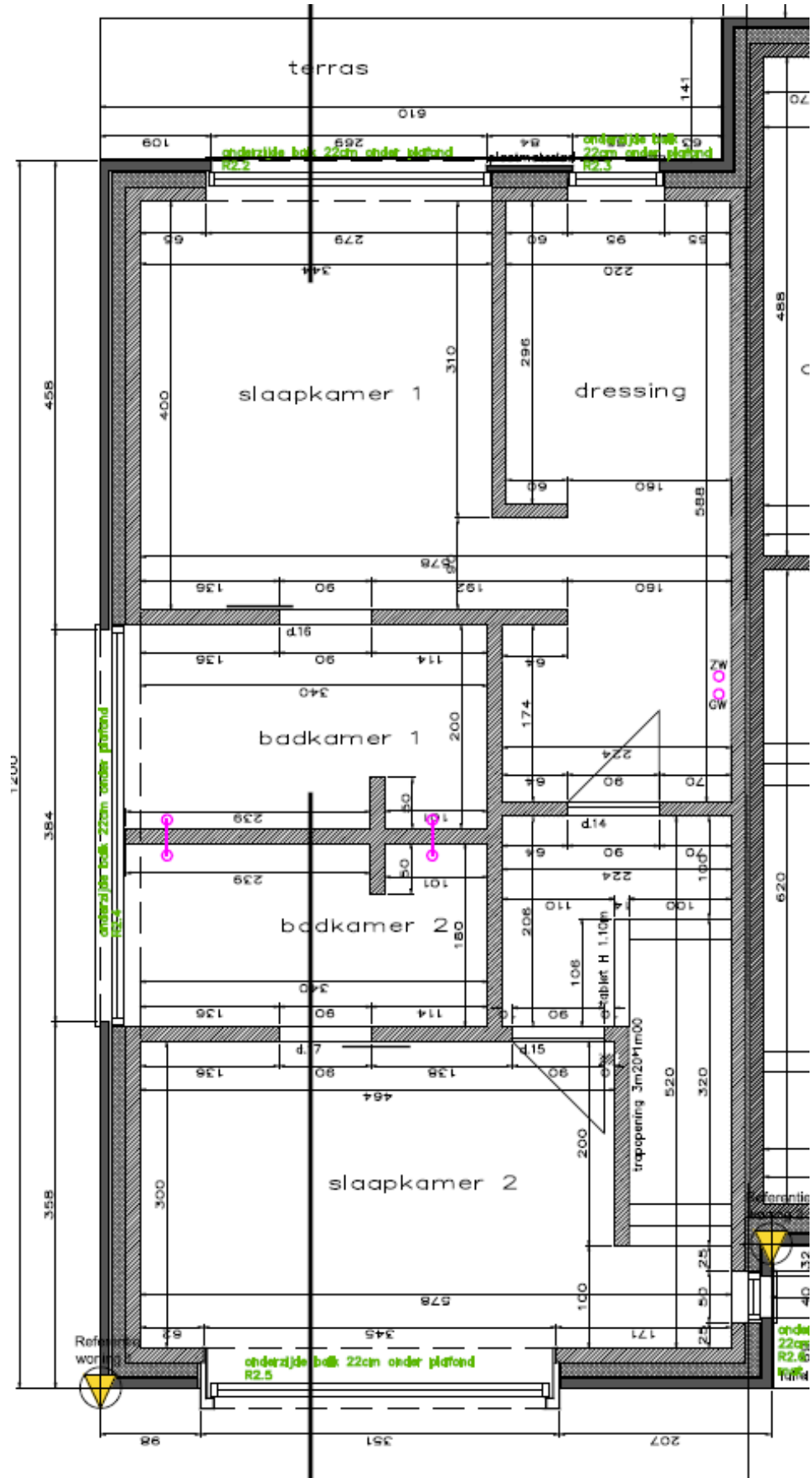
Zijgevel (vrije gevel) :



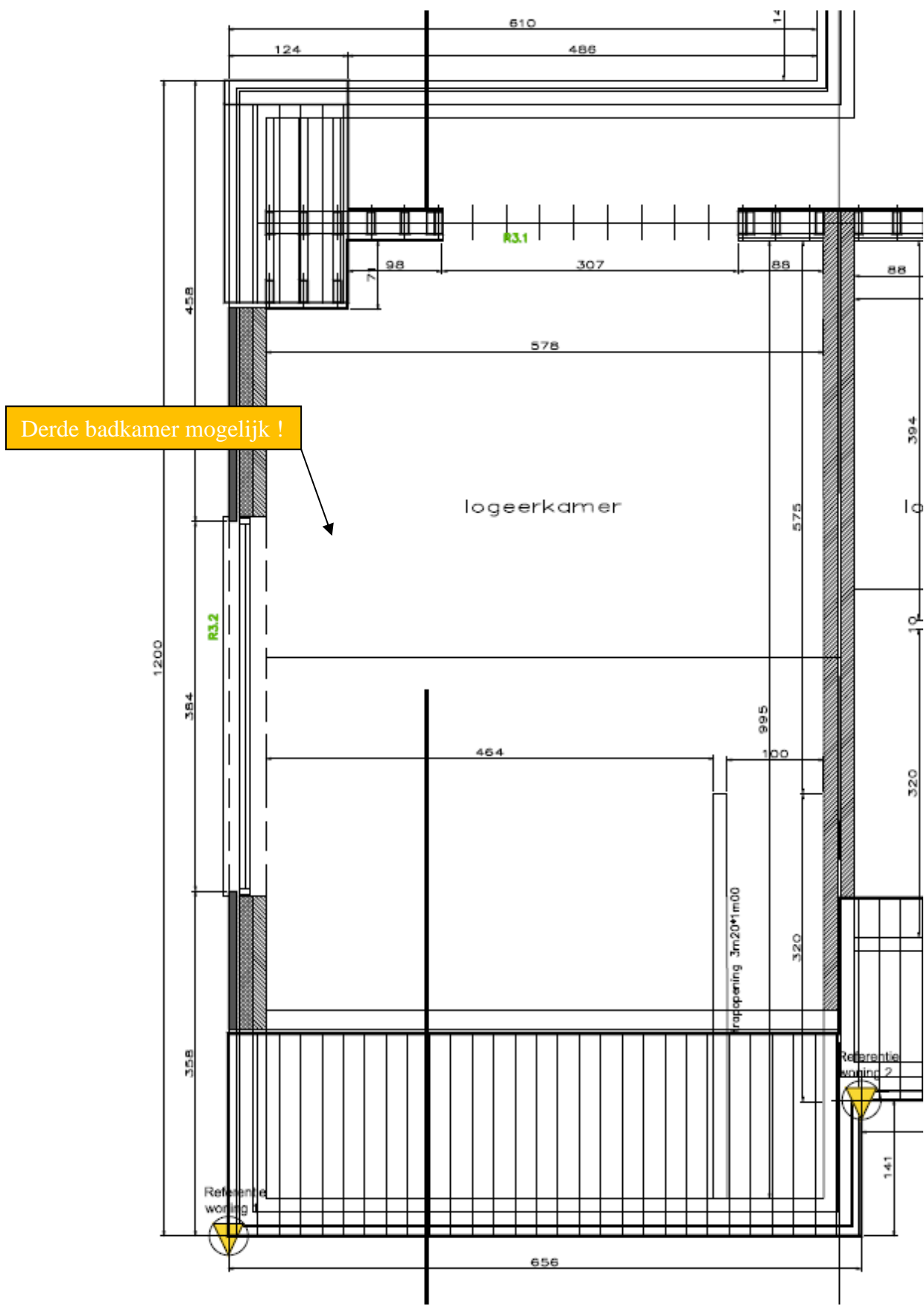
Ondergrondse verdieping (straatniveau):



Eerste verdieping:

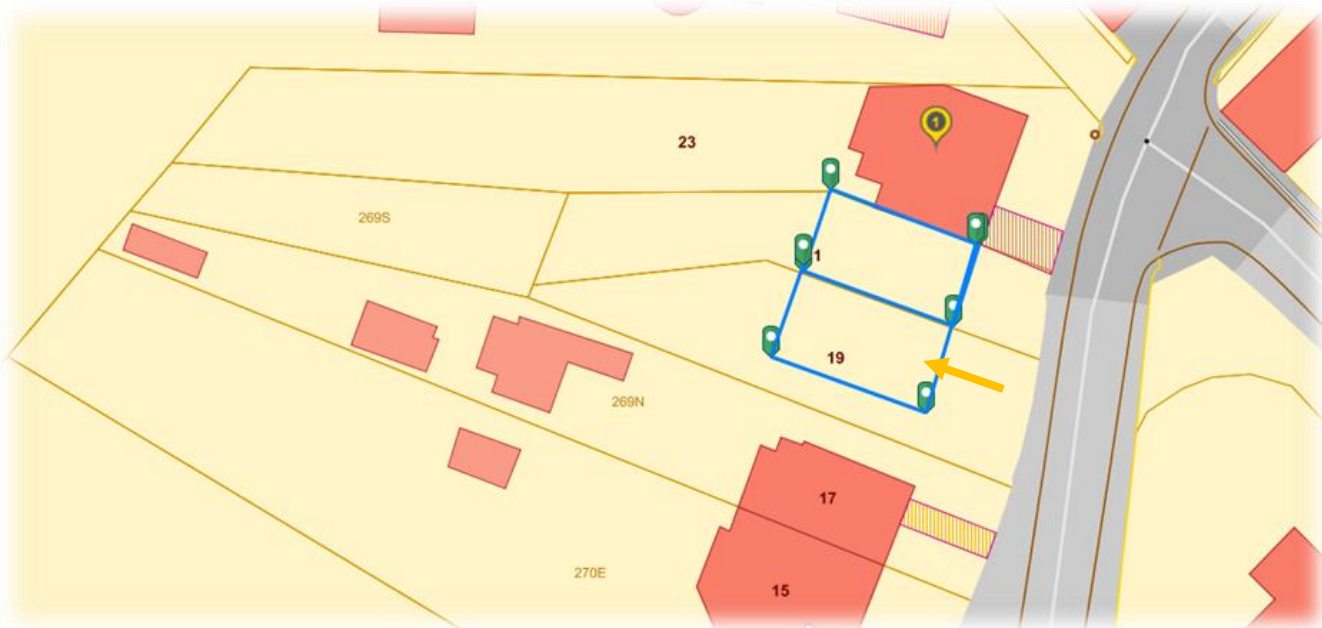


Tweede verdieping (onder dak met dakkapel):



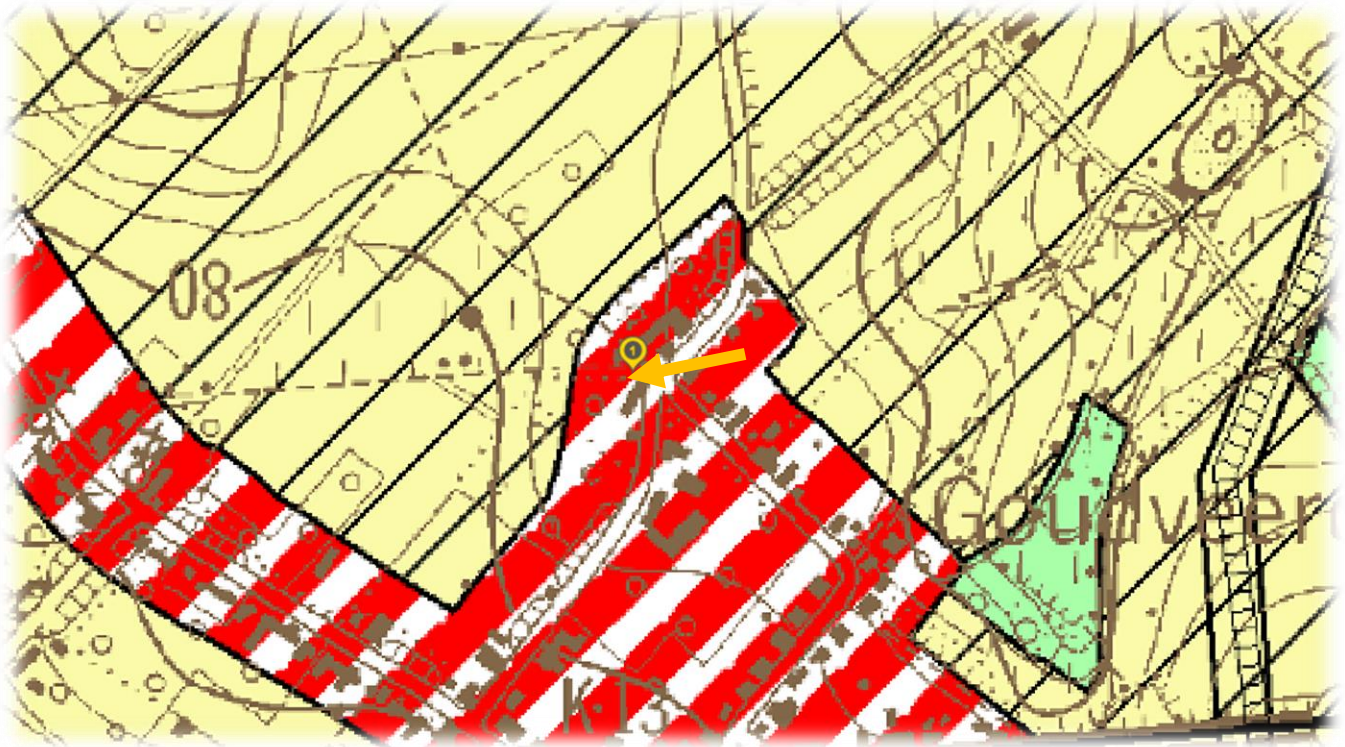
5. SCHETS INPLANTING TE BOUWEN WONINGEN VOLGENS VERKAVELING

**Tekening volgens bovenstaande afmetingen en uitgevoerd via geopuntkaart (niet bindend)*



6. OPZOEKING GEWESTPLAN

Rood/witte zone : Gelegen in woongebied met landelijk karakter dus normale bouwvoorschriften (omgeving = geel dus agrarisch)



7. WATERTOETS

Minimaal deel voortuin gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied



11. FOTO'S













