



## OMSCHRIJVING

▣ 2671 m<sup>2</sup>

### GERESERVEERD !

#### AALST - Uniek gelegen bouwgrond nabij natuurgebied Honegem

Bent u op zoek naar de ideale locatie om uw droomwoning te realiseren? Deze ruime bouwgrond van 26a 71ca is gelegen in het rustige, landelijke gedeelte van Aalst en biedt een unieke combinatie van ruimte, privacy en bouw mogelijkheden.

Het perceel is vlak gelegen en beschikt over een straatgevel van ca. 44 meter en een diepte van ca. 68 meter, wat tal van mogelijkheden biedt voor een open bebouwing. De grond is deels gelegen in woongebied en deels in agrarisch gebied, wat zorgt voor een aangename, groene omgeving.

#### Belangrijkste bouwvoorschriften (volgens stedenbouwkundig attest):

Voorbouwlijn op ca. **9,4 m** achter de voorste perceelgrens

Maximale voorgevelbreedte: **11,9 m**, met een bouwvrije strook van **3 m** langs beide zijden (de grens tussen het woongebied en het naastliggende agrarische gebied)

Maximaal **2 bouwlagen**

Afwerking mogelijk met:

**Hellend dak** (max. 45° helling, kroonlijsthoogte max. 6 m)

**Plat dak** (max. hoogte 6,6 m)

Maximale bouwdiepte:

Gelijkvloers: **15 m**

Verdieping: **12 m**

Verharding in de voortuin beperkt tot **35%**

Deze bouwgrond combineert een uitstekende bereikbaarheid met een landelijke ligging en biedt u alle ruimte om een stijlvolle, vrijstaande woning te realiseren volgens de geldende voorschriften.

Alle kosten verbonden aan de aankoop en ontwikkeling van het perceel, zoals aansluitingskosten (nutsvoorzieningen, riolering, ...), zijn ten laste van de koper.

**Interesse?** Neem vandaag nog contact op voor meer informatie of een bezoek ter plaatse. 053/60.65.60.

De prijs is een niet-bindende richtprijs. Na biedingen beslist de verkoper over verkoop aan het beste bod. Info via ons of reglement.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7603857
Grondoppervlakte	2671 m <sup>2</sup>
Kadastraal inkomen (€)	16
Kadaster sectie	C
Kadaster nummer	219F P0000
Beschikbaarheid	vanaf akte

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
P-score	B



# FOTOGALERIJ

