

Te koop - Bouwgrond

3071 Erps-Kwerps

€ 360.000

Ref. 7564480



Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 1650m²

Buurt: centraal

Omschrijving

In een aangename en residentiële omgeving te Erps-Kwerps bevindt zich deze mooie Zuid-Oostgerichte bouwgrond van maar liefst +/- 16a50ca. Een uitstekende opportuniteit voor wie zijn woonproject volledig naar eigen smaak en stijl wil realiseren, met alle voorzieningen binnen handbereik en een vlotte verbinding tussen Leuven en Brussel. Het perceel is bestemd voor een open bebouwing met 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen, wat zorgt voor een open en luchtig karakter. U kan hier een ruime gezinswoning of hedendaagse villa bouwen met maximaal 2 volwaardige bouwlagen en, indien gewenst, een derde bouwlaag ter vervanging van het dakvolume (volgens de 45°-regel). De bouwmogelijkheden laten een comfortabele woonoppervlakte toe met een bouwdiepte van 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdiepingen (of 13 meter op alle niveaus). Zowel een plat dak (kroonlijst max. 6,50 m) als een hellend dak (max. 45°, kroonlijst 6 m en nokhoogte tot 12 m) zijn mogelijk. De dakvorm is vrij te kiezen en dakkapellen zijn toegelaten binnen de voorziene normen. Daarnaast is een kelder onder het natuurlijke maaiveld toegestaan (zonder externe toegang indien gelegen in overstromingsgevoelig gebied). Vrijstaande bijgebouwen kunnen worden opgericht tot 40 m² en maximaal 15% van de achtertuinzone, wat extra flexibiliteit biedt voor bijvoorbeeld een tuinberging, hobbyruimte of poolhouse. Kortom, een aantrekkelijk perceel, ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen in een groene en goed bereikbare omgeving.

Financieel

Prijs: € 360.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

School nabij: 588m

Openbaar vervoer nabij: 275m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.650,00 m²

Terreindiepte: 75,30 m

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

P-score: B