

## **BESCHRIJVING VAN HET TE VERKOPEN GOED**



**STAD BRUSSEL**, éérentwintigste afdeling (1130 Brussel - Haren)

Een woonhuis gelegen Twyeninckstraat nummer 4, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0123V15P0000, met een oppervlakte van één are vijfendertig centiare.

**Vraagprijs** : driehonderd twintig duizend euro (320.000,00 euro)

**Niet geïndexeerd kadastraal inkomen** : 959 euro

**Samenstelling**: Kelder, Inkomhal, WC, tussenplaats, woonkamer en eetkamer, keuken, wasplaats, traphal, badkamer, 3 slaapkamers, zolder, koer.

**Sanitaire voorzieningen/Uitrustingen** :

Aansluiting op de waterleiding - aardgas - elektriciteit - telefoon - kabeltelevisie- centrale verwarming (gas) - riolering.

## **Stedenbouwkundige en administratieve toestand**

De kandidaat koper wordt verzocht om informatie in te winnen bij de stedenbouwkundige dienst van de stad Brussel.

De stedenbouwkundige inlichtingen van 9 november 2023 maken melding van wat volgt:

*"Het goed bevindt zich in een typisch woongebied*

*Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan nr 52-06*

*Het goed bevindt zich in een vrijwaringszone van een of meerdere monumenten, gehelen of landschappen die beschermd zijn of ingeschreven zijn op de bewaarlijst.*

*Voor de weg waaraan het goed zich bevindt is er een rooilijnplan goedgekeurd bij koninklijk besluit van 08/10/1932*

*Volgende aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning werden ingediend : TP 68432, een woonhuis met één verdieping te bouwen op zijn terrein, afgeleverd op 22/04/1952."*

Wat de voorwaarden betreft waaraan de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of attest moet voldoen verwijst de verkoper naar de stedenbouwkundige inlichtingen die gepubliceerd zijn in het vastgoeddossier op [https://immo.notaire.be/fr/property\\_details/128879](https://immo.notaire.be/fr/property_details/128879)

Het wettelijk Stedenbouwkundig bestemming van het goed en het wettelijk Stedenbouwkundig gebruik van het goed volgens de stedenbouwkundige inlichtingen van 9 november 2023: ééngezinswoning.

Op mijn vraag aan de stedenbouwkundige dienst van de Stad Brussel op 16 november 2023 over de aanbouw van de keuken heeft de dienst stedenbouw van de Stad Brussel op 28 november 2023 het volgende geantwoord : *"Voor zover gekend werd er geen vergunning afgeleverd voor de aanbouw van de keuken.*

*Op de luchtfoto's is te zien dat deze tussen 1953 en 1971 gebouwd zou moeten geweest zijn.*

*Stedenbouwkundige overtredingen gepleegd voor de intreding van de wet houdende "organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw" van 29/03/1962 hoeven niet meer formeel geregulariseerd te worden. Aangezien we niet kunnen achterhalen of deze aanbouw voor 22 april 1962 gerealiseerd zou geweest zijn, kunnen wij ook niet nagaan of deze al dan niet in overtreding is met bovenvermelde datum."*

## **Erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden**

Volgens de titel rusten er op het goed geen enkele erfdienstbaarheden en is niet onderworpen aan bijzondere voorwaarden.

**Bodemattest** : Volgens het Bodemattest van 12/10/2023 is het perceel momenteel niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand.

**EPC waarde** : Energielasse : G

Primair energieverbruik 465 kWh/(M<sup>2</sup>.jaar)

**Elektriciteitskeuring** : Niet Conform

**Overstromingsgevaar en risico**: kleine kans

**Erfgoed**: volgens de stedenbouwkundige inlichtingen van 9 november 2023:  
*“Het goed bevindt zich in een vrijwaringszone van een of meerdere monumenten, gehelen of landschappen die beschermd zijn of ingeschreven zijn op de bewaarlijst.”*

**Voorkoop**: Neen