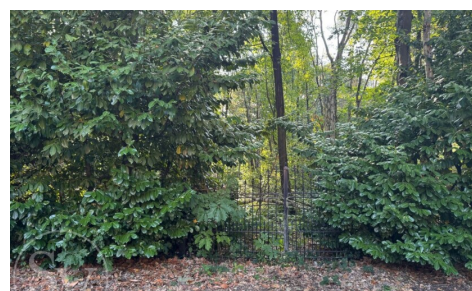
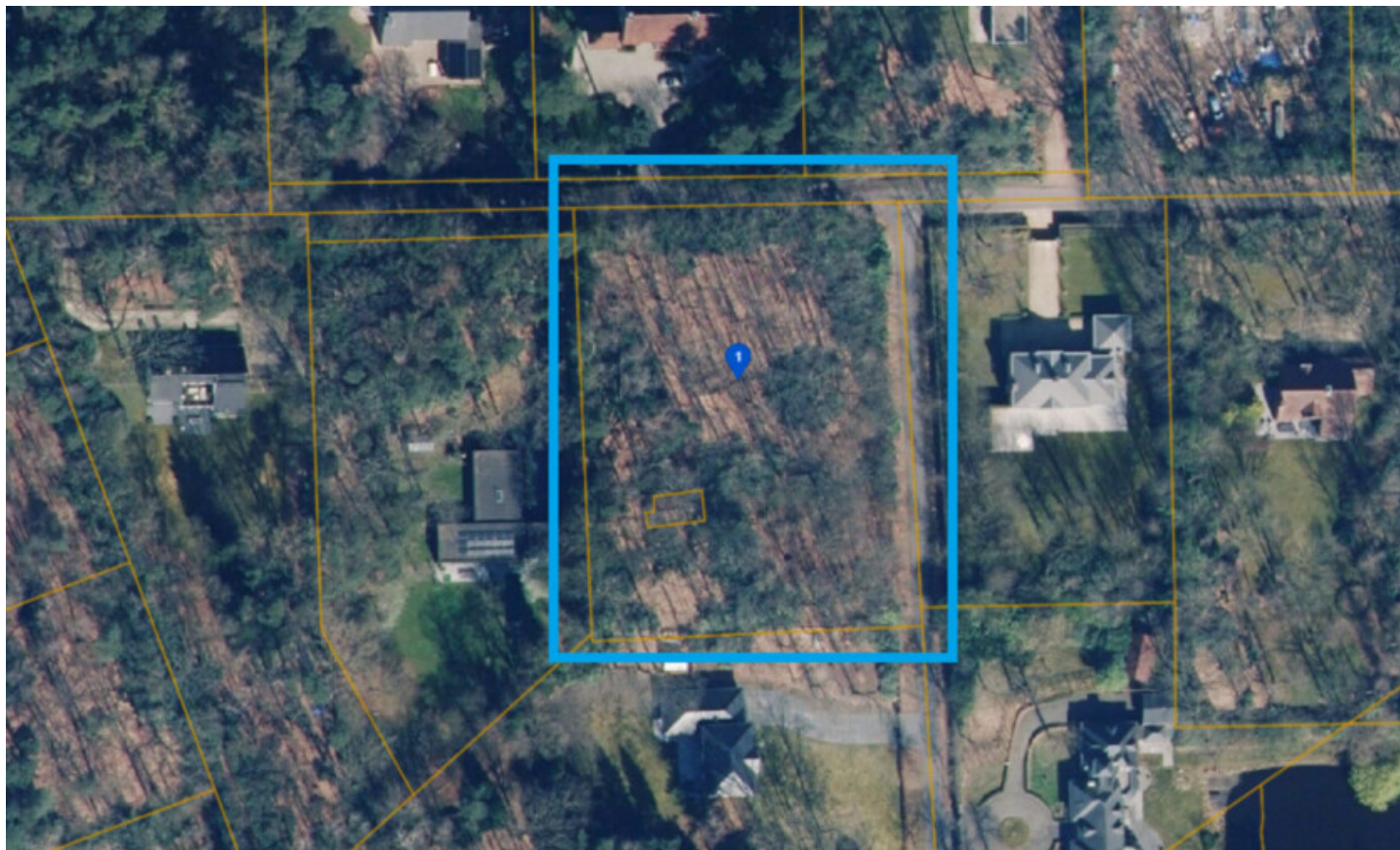


**Te koop - Grond**  
Krijnlaan 8, 2950 Kapellen

**€ 469.000**

**Ref. K25-11**



Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 4285m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

# Omschrijving

Mooi hoekperceel gelegen in woonparkgebied, m.a.w. volledig in het groen.

Het perceel is gelegen op de grens tussen Kapellen en Brasschaat, vlak bij Maria ter Heide, op een boogscheut van het Gooreind en zelfs Kalmthout is vlot bereikbaar. Oprit van de E19 op minder dan 10 minuten. Kortom een super locatie, vlot alle richtingen uit en toch zéér rustig.

Breedte (kant Krynlaan): +/- 56m

Diepte (kant Korenbloemlaan): +/- 76m

## Bouwvoorschriften

**Bebouwde oppervlakte:** max. 250 m<sup>2</sup> (incl. bijgebouwen).

### Bouwvrije stroken:

Voortuin: 15 m diep

Zijtuin: 10 m breed

Achtertuintuin: 20 m diep

→ Geen constructies, verhardingen of parkeerplaatsen, behalve afsluitingen en strikt noodzakelijke toegangen/opritten.

**Bomen:** zoveel mogelijk behouden; bij aanvraag verplicht recent bomenplan.

### Woning:

Max. 2 bouwlagen

Geen opsplitsing perceel mogelijk

Kroonlijsthoogte max. 7 m, nokhoogte max. 12 m

Plat dak toegestaan

Bouwbreedte max. 2/3 van perceelsbreedte (op de voorgevelbouwlijn).

### Verhardingen:

Buiten strikt noodzakelijke: max. 150 m<sup>2</sup>

Toegelaten: oprit (max. 5 m breed), pad naar voordeur (1,5 m), pad rond woning (1 m).

### Groenzone:

Niet-bebouwbaar gedeelte aan te leggen met hoogstammig groen (bestaande behouden)

Groen aan alle perceelzijden (behalve toegangen)

Max. 10% perceeloppervlakte mag gebruikt worden voor gras, speelruimte, tennis enz.

Op het perceel is het Bosdecreet van toepassing. Voor het te ontbossen deel zal boscompensatie verschuldigd zijn. Meer info vindt u bij het Agentschap Natuur & Bos.

Op het perceel staat momenteel een vakantiebungalow (EPC 20251006-0003702958-RES-1 label F, 2.611kWh en niet asbest-veilig). Daardoor is er een beperkte kans dat u in aanmerking komt voor het 6% btw-tarief bij sloop en heropbouw. Indien dit van toepassing is, zal het slechts op een klein deel van de nieuwbouw gelden.

Afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief en niet bindend.

---

## Financieel

Prijs: € 469.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 4.285,00 m<sup>2</sup>

Terreindiepte: 76,00 m

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woonpark

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: K

Kadaster nummer: 0002W2P0000