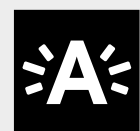




AG VESPA

Vastgoed en
stadsprojecten
voor Antwerpen



AG VESPA VERKOOPT: Te renoveren meesterwoning met grote tuin

Violetstraat 33 | 2060 Antwerpen

AG VESPA verkoopt een woning met een grote tuin in de Violetstraat 33. Deze meesterwoning uit 1875-1899 maakte vroeger deel uit van de fabriekssite van liftenbouwer Thiery.

De herenwoning heeft een imposante, brede gevel en bestaat uit vier bouwlagen. Op het gelijkvloers voeren de ambachtelijk aangebrachte lambriseringsen, het marmerwerk en de plafondmoultures u terug naar de sfeer van de herenhuizen van weleer. De woning, met veel natuurlijke lichtinval en ruime kamers, heeft een enorm potentieel maar dient grondig gerenoveerd te worden.

Door de afbraak van de fabriek ontstond een groot binnengebied dat ingevuld werd met tuinen voor de aanpalende woningen. Ook deze meesterwoning beschikt over een grote tuin. De tuinen zijn afgebakend door met stenen gevulde draadmanden, wat voor eenheid zorgt in het binnengebied. Een doorrit die doorloopt tot aan de tuin leent zich tot verschillende invullingen zoals een atelier of fietsenberging.

De koper kan met de renovatie van het eigendom meerdere kanten uit. Een grote eengezinswoning is de klassieke optie, maar de woning is wat betreft grootte en indeling evenzeer geschikt voor herbestemming naar meergezinswoning, appartementen of een alternatieve woonvorm. Wel moet de koper het eigendom verplicht renoveren tot een woonbestemming in hoofdfunctie.

Verkoop aan vaste prijs met projectvoorstel: € 250.000 (exclusief verkooprechten & aktekosten)
Afsluit verkoop met projectvoorstel: woensdag 19 juli 2017 om 14 uur
Kijkmomenten op woe 29/03: 14.30 - 16uur | za 1/04: 10.30 - 12 uur | do 6/04: 16.30 - 18 uur
za 29/04: 10.30 - 12 uur | do 11/05: 8.30 - 10 uur | woe 31/05: 14 - 15.30 uur

www.agvespa.be | 03 259 28 10 | info@vespa.antwerpen.be

Beschrijving gebouw

Het eigendom is kadastraal gekend onder Antwerpen, 5de afdeling, sectie E, nummer 728G28 met een oppervlakte van 309 m² en een kadastraal inkomen van 1.127 euro.

Stedenbouwkundige gegevens

Kandidaten dienen zich bij de opmaak van hun projectvoorstel te houden aan de Bouwcode van de stad Antwerpen. Deze stedenbouwkundige verordening bevat voorschriften om het bouwen binnen de stad Antwerpen te reguleren. Plannen die worden ingediend bij een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, dienen aan deze voorschriften te voldoen.

De Bouwcode is raadpleegbaar op volgende webpagina:

http://www.antwerpen.be/docs/Stad/Stadsvernieuwing/Bestemmingsplannen/SVO_11002_233_10007_00002/SVO_11002_233_10007_00002_SV_BG.pdf

Het eigendom is volgens het RUP 2060 gelegen in woongebied (d.d. 20/12/2012). Het perceel valt binnen de afbakeningslijn van het Gewestelijk RUP "Grootstedelijk gebied Antwerpen" (d.d. 19/06/2009).

Het eigendom is niet beschermd als monument en staat niet op de lijst van onroerend erfgoed. Voor meer info over de stedenbouwkundige mogelijkheden dient de kandidaat-koper op eigen initiatief en verantwoordelijkheid contact op te nemen met de dienst stedenbouwkundige vergunningen van de stad Antwerpen op het nummer 03 338 66 66.



Verkoop met projectvoorstel

Violetstraat 33

De **vaste prijs** voor de woning in de Violetstraat 33, te 2060 Antwerpen bedraagt:

€ 250.000 euro (exclusief verkooprechten en aktekosten)
(tweehonderdvijftigduizend euro)

Afsluit verkoop met projectvoorstel op woensdag 19 juli 2017 om 14 uur

Aan de kandidaat-koper wordt gevraagd een projectvoorstel met zijn totaalvisie op invulling en bestemming van het gebouw in te dienen.

De kandidaat-koper neemt bij de nieuwe bestemming één of meerdere doelstellingen van het hoofdstuk 'Wonen' uit het bestuursakkoord 2013-2018 als uitgangspunt / leidraad.

Doelstellingen van het bestuursakkoord rond wonen zijn onder meer jonge gezinnen in de stad houden én aantrekken, Antwerpenaren op leeftijd er te helpen blijven wonen (gezonde sociale mix); een aanbod van verschillende woontypologieën van betaalbare en kwaliteitsvolle wooneenheden met aandacht voor nieuwe woonvormen (kangoeroewonen, groepswonen, ...), het milieu (energiezuinig, groendak, warmtecollector, zonnepanelen), ... Als bijlage vindt u het hoofdstuk uit het bestuursakkoord inzake 'Wonen'. Het volledige bestuursakkoord 2013-2018 kan u nalezen op deze webpagina:

<https://www.antwerpen.be/nl/kanalen/openbaarheid-van-bestuur/bestuursakkoord>

Elke kandidaat-koper dient volgende documenten in te dienen bij AG VESPA:

a. Biedingsformulieren (zie bijlagen)

i. Aankoopaanbod

ii. Ontwerp verkoopovereenkomst

iii. Algemene verkoopsvoorwaarden

b. Schetstekeningen + moodboard (je creëert via afbeeldingen, kleuren, foto's, ... de sfeer van de woning of het project): bladformaat en schaal zijn vrij te bepalen. U kan zich indien gewenst baseren op de plannen in bijlage.

c. Totaalvisie (max 3 blz. A4) op de kwalitatieve invulling en bestemming van het eigendom. Hierin omschrijft u de werken die u aan het exterieur (de gebouwschil: gevels, daken, buitenschrijnwerk, ...) en het interieur van het eigendom zal (laten) uitvoeren. U besteedt aandacht aan het sociale aspect (initiatief voor de buurt, nieuwe woonvormen, ...), integreert energiezuinige oplossingen (groendak, regenwaterrecuperatie, zonnepanelen, ...) en zorgt voor een efficiënt ruimtegebruik en praktische oplossingen in het ontwerp. De uit te voeren werken moeten in overeenstemming zijn met de aard van het pand en het historische karakter dient gerespecteerd te worden.

d. Investeringsplannen (max 2 blz. A4): u geeft aan welke investeringen u plant en op welke wijze u de geplande werken en investeringen zal financieren, zodat de haalbaarheid aangetoond wordt.

De beoordeling van de projectvoorstellen zal gebeuren op basis van volgende criteria:

70 punten: kwaliteit van invulling & bestemming

15 punten: aandacht voor milieu & duurzaamheid

15 punten: haalbaarheid van investeringsplannen

De toewijzing gebeurt op basis van de totaliteit van de criteria en elke kandidaat moet op elk van voorgaande criteria minstens de helft van de punten behalen. Het eigendom wordt toegewezen aan de kandidaat die in het totaal het hoogste aantal punten behaalt.

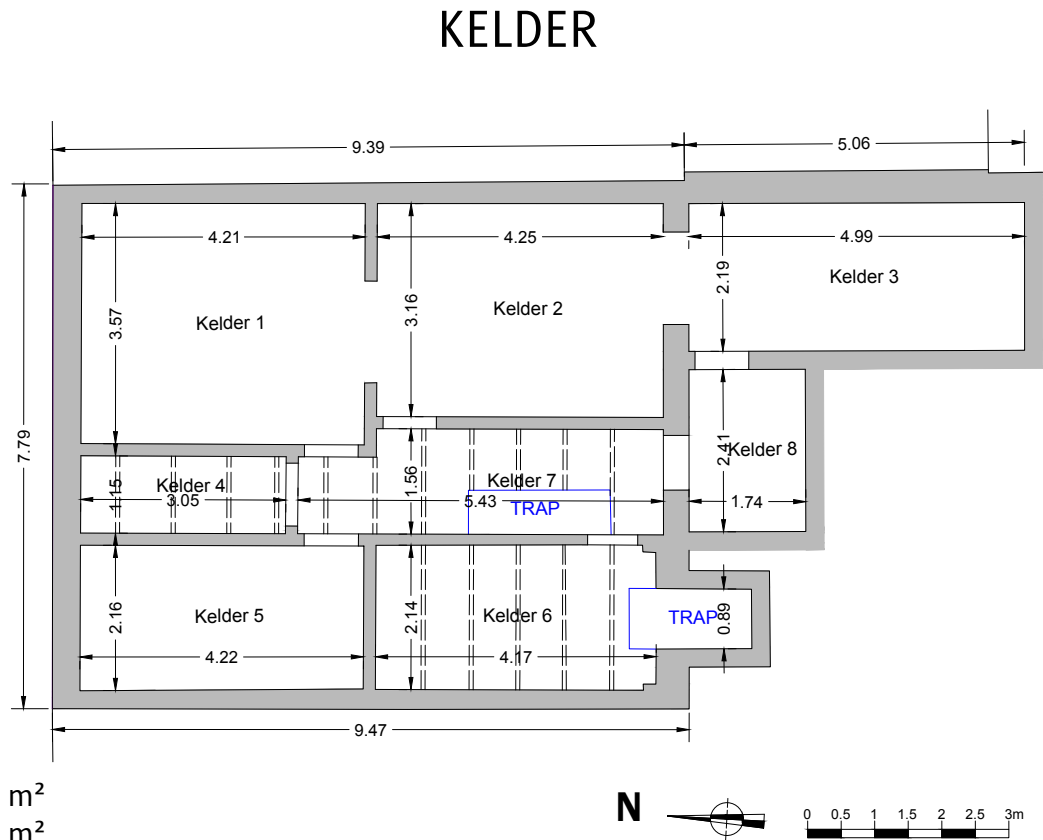
Grondplannen meesterwoning | 5 slaapkamers



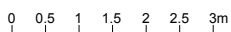
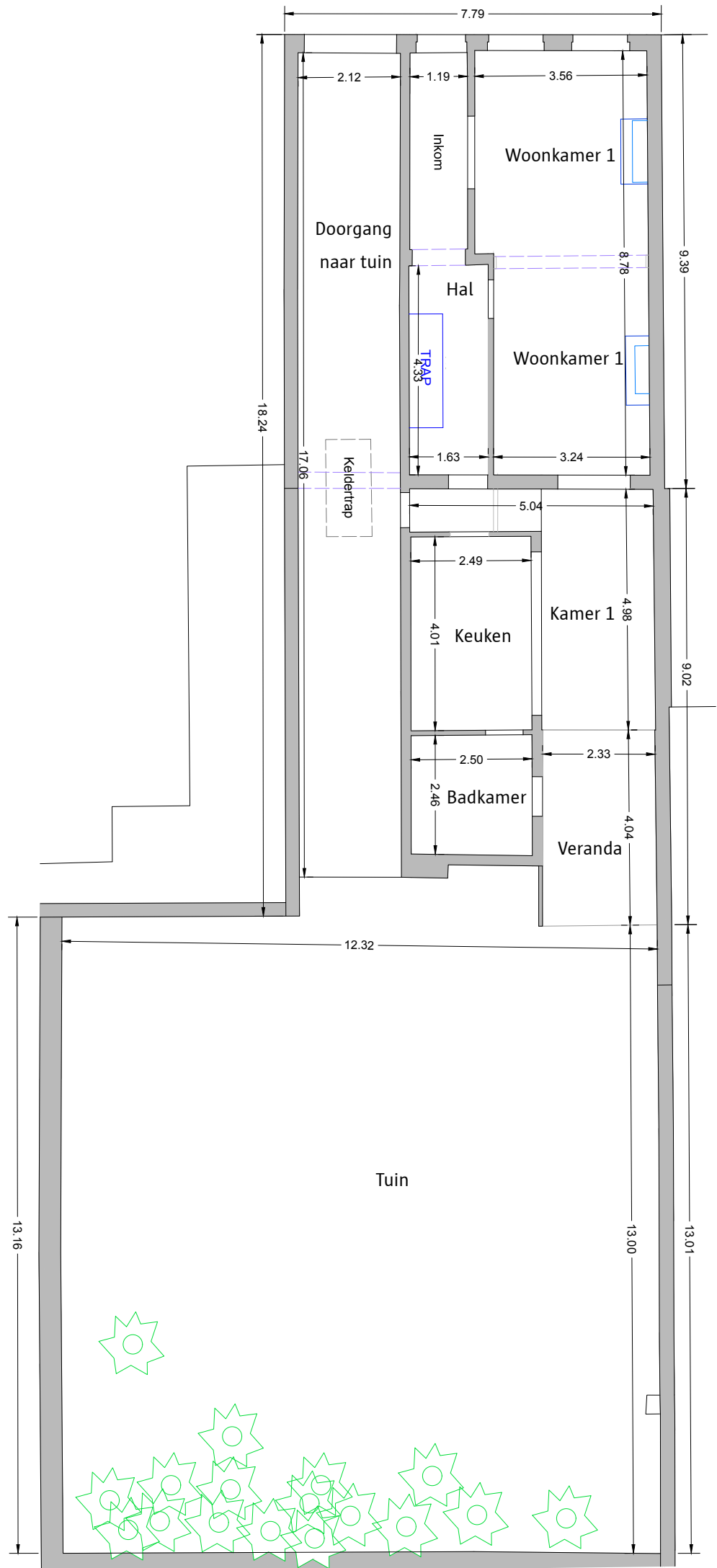
Violetstraat 33

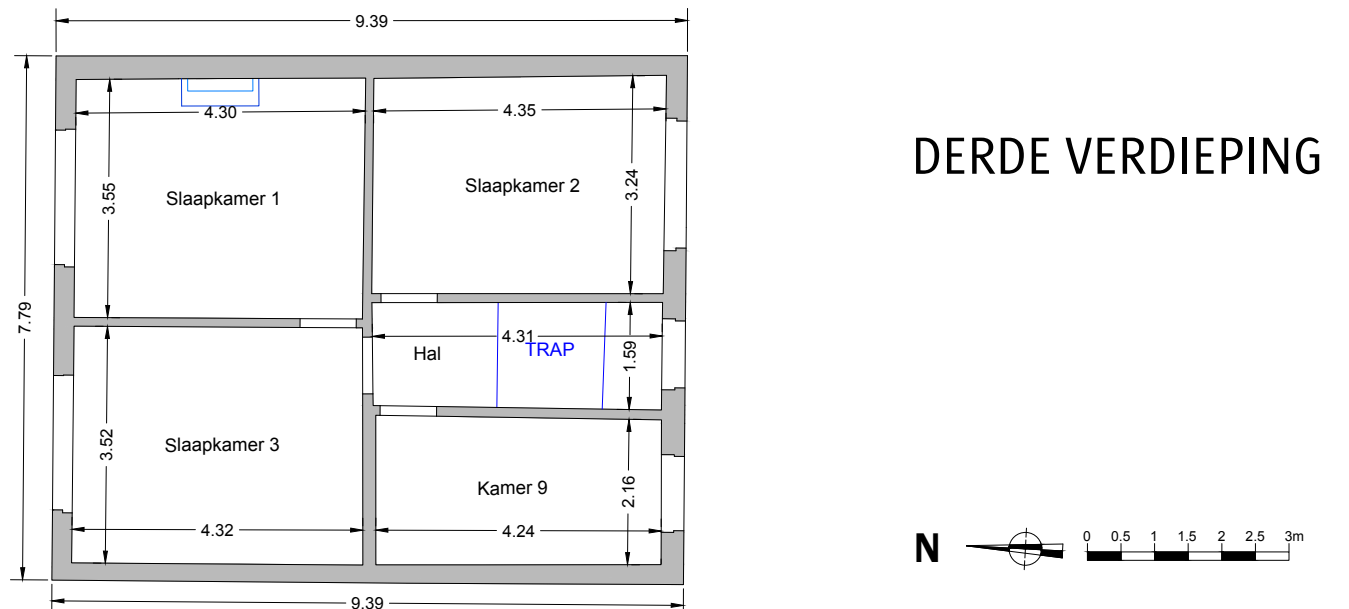
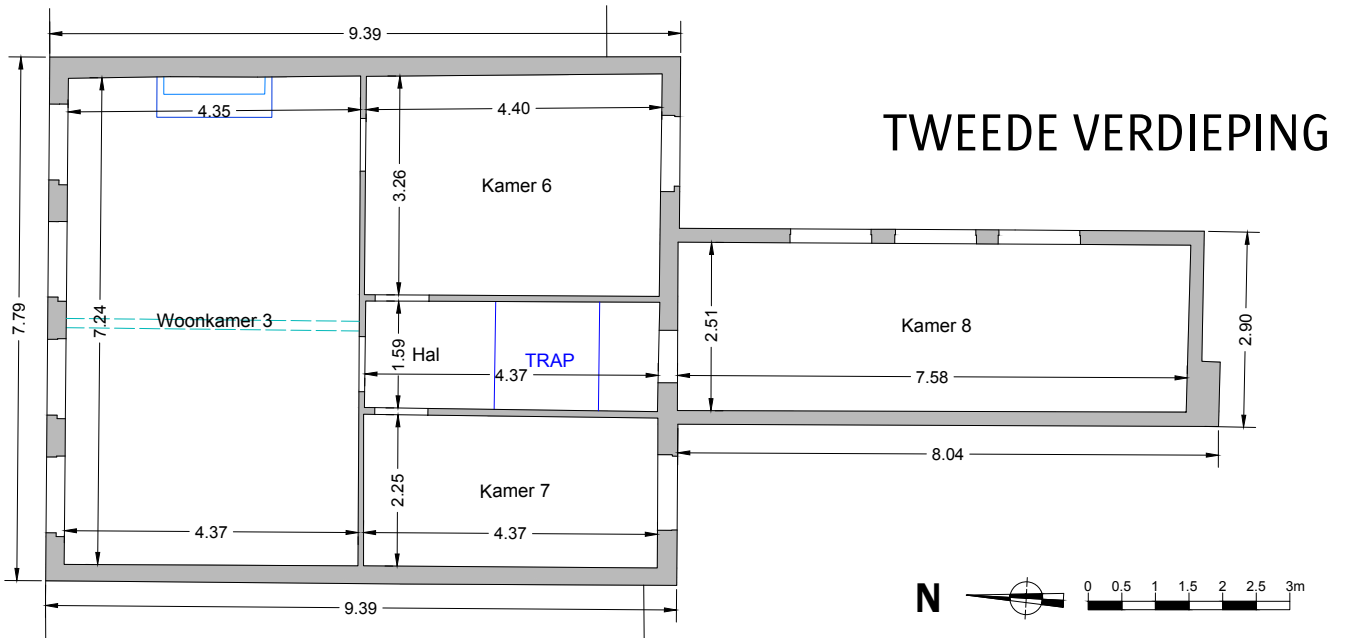
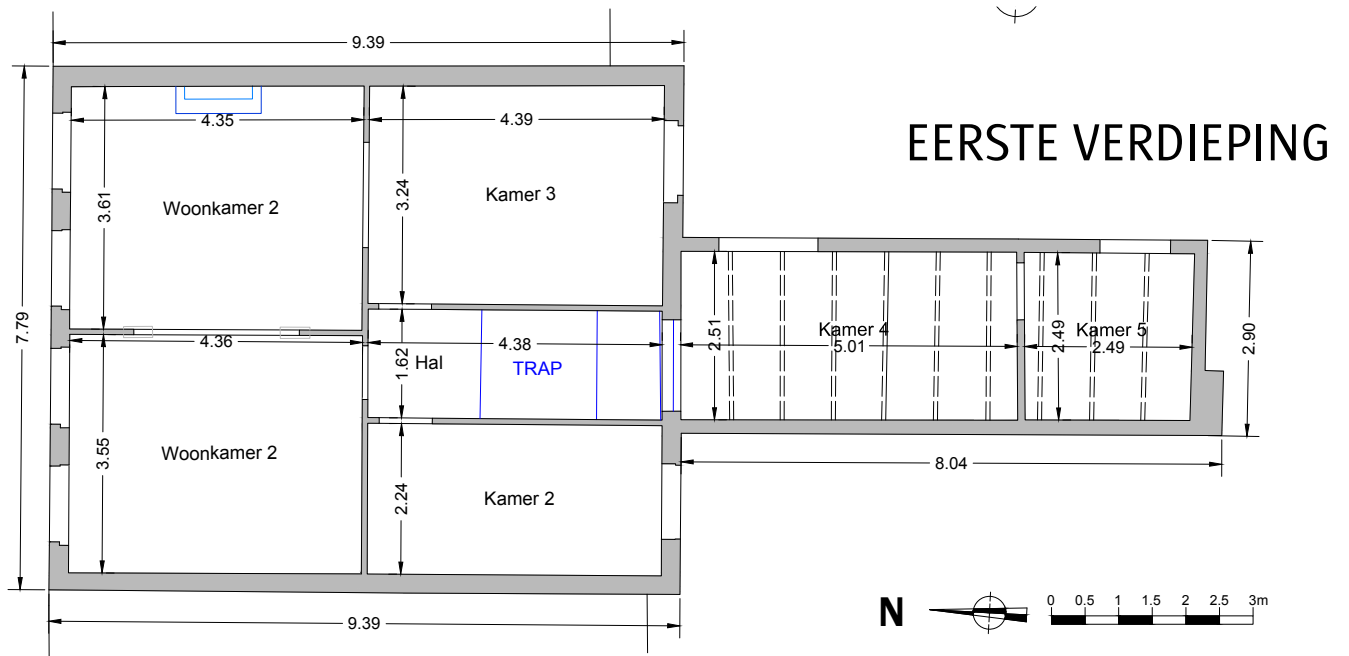
Bruto vloeroppervlakte: 352 m²
Perceeloppervlakte: 309 m²
Gevelbreedte: 7,52 m
Garage/doorrij: 39 m²
Tuin: 172 m²
EPC: 409 kWh/m²

Bruto vloeropp. per bouwlaag:
Kelder: 83 m²
Gelijkvloers: 95 m²
1e verdieping (incl. achterbouw): 93 m²
2e verdieping (incl. achterbouw): 93 m²
3e verdieping: 71 m²
K.I.: € 1.127 (niet geïndexeerd)
Bouwjaar: 1875-1899



GELIJKVLOERS







Antwerpen Noord

De hele wereld in je buurt

Gelegen in Antwerpen-Noord, in de nabijheid van Borgerhout.

Oud-Borgerhout trekt opnieuw veel jonge gezinnen aan. Een groeiend aanbod aan kwalitatieve en hedendaagse woningen, een nieuwe lichte horecazaken, een actief buurtleven en het ruime cultuuraanbod maken van de wijk een echte trekpleister.

Antwerpen-Noord is een smeltkroes van culturen met onder andere een grote Chinese, Afrikaanse en Portugese gemeenschap. Dankzij projecten als het vernieuwde Sint-Jansplein, de Permeke-bibliotheek en Park Spoor Noord, staat de wijk sinds enkele jaren weer helemaal op de kaart. Heel wat kunstenaars, muzikanten, acteurs en designers vestigden zich in de buurt.

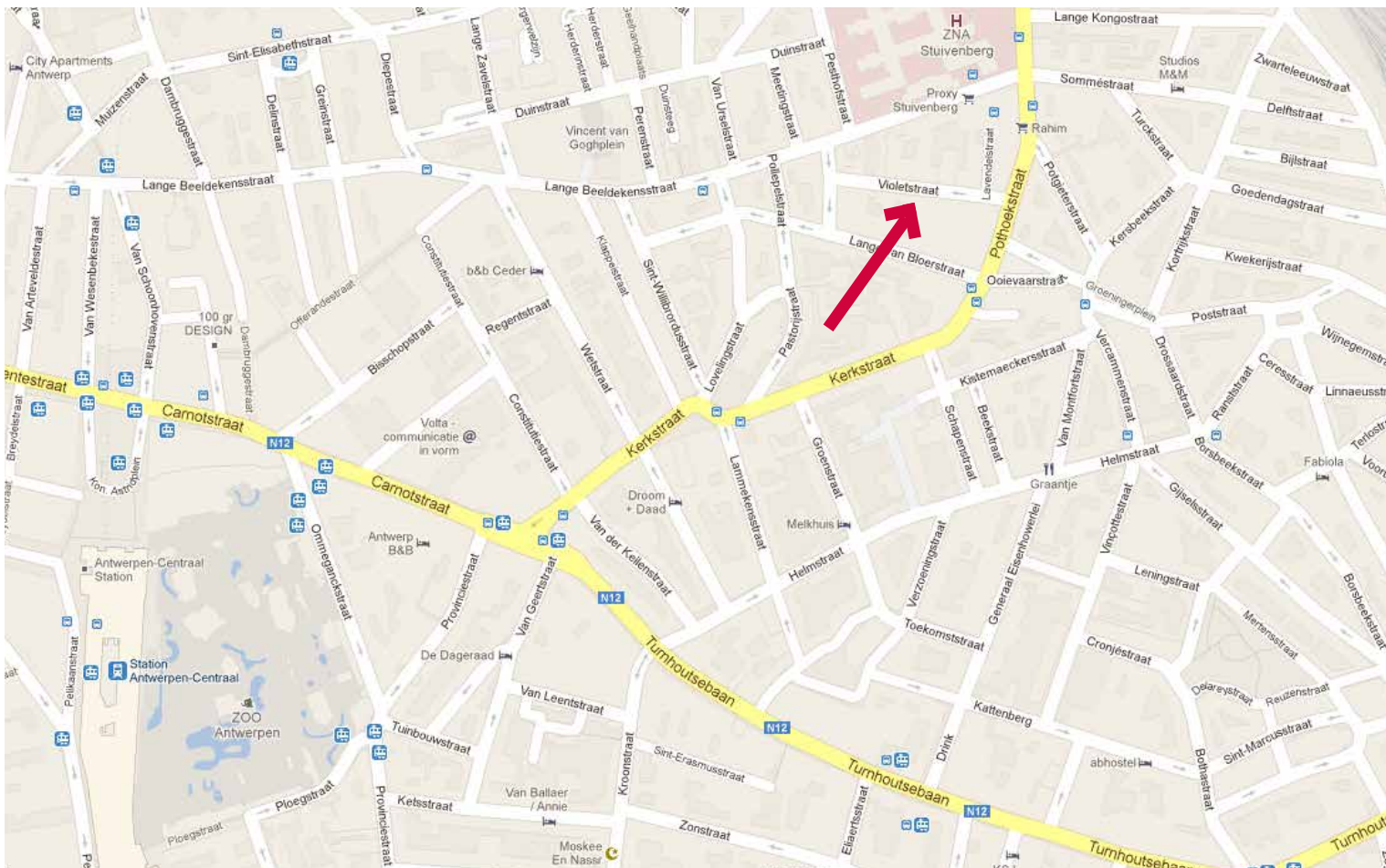


Ligging

Centraal gelegen



- Gelegen op de grens van Antwerpen-Noord en Oud-Borgerhout.
- Vlakbij het kerkplein in de Kerkstraat, waar het mooiste basketbalveld van Antwerpen ligt.
- Op wandelafstand van Park Spoor Noord.
- Op fietsafstand van Spoor Oost en het Rivierenhof.
- Het Antwerpse stadscentrum is slechts 10 minuten verwijderd en is vlot bereikbaar met het openbaar vervoer of de fiets. Voor langere afstanden heb je uitstekende aansluitingen op de Singel en de Ring.
- Er zijn verschillende buurtwinkels op wandelafstand.
- Ruim cultuur- en vrijetijdsaanbod: de Roma, Trix, Permeke-bibliotheek, het oude badhuis, sportinfrastructuur,... allemaal op wandel- of fietsafstand.
- Verschillende Velo-stadsfietsstations in de omgeving



BEZICHTIGING EN INFORMATIE

Het eigendom is tijdens de week te bezoeken op afspraak of tijdens de kijkmomenten op: woe 29/03: 14.30 - 16uur | za 1/04: 10.30 - 12 uur | do 6/04: 16.30 - 18 uur | za 29/04: 10.30 - 12 uur | do 11/05: 8.30 - 10 uur | woe 31/05: 14 - 15.30 uur

Contactpersoon voor meer informatie en bezichtigingen:

Katrijn Roggen

Tel: 03 259 28 14 | Email: Katrijn.Roggen@vespa.antwerpen.be

WIJZE VAN VERKOOP

De meesterwoning wordt door AG VESPA verkocht aan vaste prijs + opdracht tot indienen projectvoorstel.

VERKOOPSVOORWAARDEN

Op deze verkoop zijn de algemene verkoopvoorwaarden zoals vastgesteld in de modelteksten, goedgekeurd door de raad van bestuur van AG VESPA in zitting van 27 maart 2015 van toepassing.

In afwijking en/of in aanvulling op deze algemene verkoopvoorwaarden zijn de volgende bijzondere verkoopvoorwaarden van toepassing:

1. De hoofdbestemming dient “wonen” te zijn. De koper is verplicht uiterlijk één maand na beëindiging van de werken het eigendom (deels) zelf te gaan bewonen gedurende een periode van minimum 5 jaar en er zijn domicilie te vestigen. Het is de koper verboden het eigendom in te richten als koten voor studentenhuisvesting en het eigendom op te delen in meer dan 3 individuele woonunits. Naast de voorziene hoofdbestemming “wonen” is het de koper toegestaan een deel van het eigendom te gebruiken voor een van volgende nevenbestemmingen, mits hiertoe de nodige vergunningen worden bekomen: het uitoefenen van een vrij beroep (max 200 m² BVO), kantoren en diensten (max. 200m² BVO) of kleinschalige verblijfsaccomodatie met een maximaal aantal van 3 kamers (Bed & Breakfast). Het is te allen tijde verboden het eigendom geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor bijvoorbeeld een nachtwinkel, telefoonwinkel, privéclub en horeca, of voor functies die door hun aard overlast genereren zoals geluids-, geur- en lichthinder voor omwonenden.

2. Op dit eigendom is de renovatie- en restauratieverplichting zoals voorzien in artikel 3.2 van de algemene verkoopvoorwaarden van toepassing. In aanvulling op dit artikel gelden de volgende bijkomende verplichtingen, welke de koper minstens dient na te komen:

- * De koper verbindt er zich toe alle gevels in zulke staat te brengen dat zij het uitzicht bieden van normaal goed onderhouden gevels;
- * de koper verbindt er zich toe het buitenschrijnwerk van het eigendom te herstellen en/of te vernieuwen;
- * de koper verbindt er zich toe het dak te vernieuwen.

3. De koper verbindt zich ertoe het concept en de werken zoals uitgewerkt in zijn projectvoorstel te realiseren. Dit projectvoorstel wordt aan de onderhandse verkoopovereenkomst en aan de authentieke akte gehecht. De voorontwerpplannen die bij de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning zullen worden gevoegd, moeten voorafgaandelijk ter goedkeuring aan de verkoper worden voorgelegd.

4. De koper verbindt er zich toe, behoudens overmacht, de onder bepaling 2 en 3 vermelde verplichtingen binnen volgende termijnen na te komen:

- * Indienen van een vergunbare aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreffende het eigendom binnen 6 maanden na het verlijden van de notariële aankoopakte.

- * Start der werken binnen 4 maanden na het bekomen van een uitvoerbare vergunning.
- * Totale beëindiging der werken en ingebruikname van het eigendom binnen 18 maanden na de start der werken en uiterlijk binnen 28 maanden na het verlijden van de authentieke akte.

Indien er geen stedenbouwkundige vergunning dient aangevraagd te worden:

- * Start der werken binnen 6 maanden na het verlijden van de authentieke akte
- * Totale beëindiging der werken en ingebruikname van het eigendom binnen 18 maanden na de start der werken en uiterlijk binnen 24 maanden na het verlijden van de authentieke akte.

5. Om het naleven van de onder bepaling 4 opgelegde termijnen en verplichtingen te staven, zal de koper aan de verkoper of zijn lasthebber de nodige bewijsstukken zoals bijvoorbeeld het ontvangstbewijs van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, een proces-verbaal van voorlopige oplevering, facturen, een PID of andere voorleggen.

Gedurende de ganse looptijd van de werken zal de verkoper of zijn lasthebber het eigendom mits afspraak met de koper mogen bezichtigen. De koper zal de verkoper of zijn lasthebber schriftelijk op de hoogte brengen van het einde van deze werken en de verkoper of zijn afgevaardigde uitnodigen voor een plaatsbezoek, zodat die ter plaatse kan vaststellen of aan de bovenvermelde verplichtingen voldaan is. Een plaatsbezoek gebeurt in principe op een werkdag tijdens de kantooruren. De koper en verkoper zullen in gemeen overleg het concrete tijdstip bepalen voor een plaatsbezoek.

De bepalingen 1 tot en met 5 zijn essentiële voorwaarden zonder dewelke AG VESPA deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten. Ze worden opgelegd aan de kandidaat-koper en al zijn rechtsopvolgers. Bij niet-naleving van deze verplichtingen zijn de sancties zoals voorzien in artikel 6 van de algemene voorwaarden van toepassing. De bijzondere voorwaarden hebben steeds voorrang op de algemene verkoopvoorwaarden.

STEDENBOUWKUNDIGE GEGEVENS

- Gelegen in woongebied
- Stedenbouwkundige vergunning afgeleverd
- Geen stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld
- Geen dagvaardingen uitgebracht
- Recht van voorkoop
- Geen verkavelingsvergunning afgeleverd
- Geen voorkeur-/projectbesluit

BLIJF OP DE HOOGTE

Wil je op de hoogte blijven van vastgoed en stadsprojecten in Antwerpen, schrijf je dan in op onze nieuwsbrief. Op www.agvespa.be vind je onderaan het inschrijfformulier.

Wil je enkel op de hoogte blijven van de verkoop of verhuur van onze projecten, dan kan dat ook. Schrijf je in op www.agvespa.be/blijf-op-de-hoogte.

Of volg AG VESPA op



DISCLAIMER INFOBROCHURE

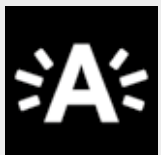
Alle prijzen, foto's, oppervlaktematen en plannen die vermeld staan in deze brochure zijn louter informatief en onder voorbehoud van vergissingen en/of wijzigingen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend, zij worden vrijblijvend verstrekt, enkel ter inlichting, zonder contractuele verbintenis of garantie van onzentwege. Uw eventuele opmerkingen kan u melden aan AG VESPA via info@vespa.antwerpen.be.



AG VESPA

Autonom Gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten Antwerpen

Generaal Lemanstraat 55 bus 4
2018 Antwerpen
tel: 03 259 28 10
fax: 03 259 28 11



www.agvespa.be | info@vespa.antwerpen.be
BE 0267 402 076
IBAN BE37 0910 1270 6928