

De: Marie-Lise Delière urbanisme@baelen.be
Objet: RE: Immeuble Baelen Forges 44 et 46
Date: 20 novembre 2023 à 14:16
À: Immo Nyssen mail@nyssen.be

MD

Bonjour,

Le bien se situe le long de la Nationale 61 gérée par le SPW – Direction des routes de Verviers. Il y a donc des contraintes régies par ce service.

Une zone d'alignement de 11.00 mètres et une zone de recul de 8.00 mètres sont d'application à cet endroit. Toute nouvelle construction doit donc être implantée à plus de 19.00 mètres de l'axe de la Nationale.

Un seul accès sera autorisé sur le site, perpendiculairement à la voirie. Aucune manœuvre ne pourra s'effectuer sur le domaine public, elles devront se faire uniquement sur domaine privé et les sorties se feront en marche avant.

Le bien se situe à proximité d'un tournant assez dangereux sur Forges, une attention particulière sera portée au site pour sa future affectation.

Bien à vous,



Marie-Lise Delière | Service Urbanisme
conseillère en Aménagement du Territoire

Rue de la Régence 1 | 4837 Baelen
87/76.01.21 | www.baelen.be



[Commune de Baelen](https://www.facebook.com/Commune.de.Baelen)

De : Immo Nyssen <mail@nyssen.be>
Envoyé : jeudi 16 novembre 2023 09:13
À : Marie-Lise Delière <urbanisme@baelen.be>
Objet : Immeuble Baelen Forges 44 et 46

Chère Madame Delière,

je me permets de vous contacter car nous sommes chargé de la vente de l'immeuble situé à Baelen Forges 44 et 46 (anciennement Meubles Wansart)

Nous avons eu Echo d'un amateur qui est venu vous trouver qu'il ne serait pas possible de construire sur la partie avant du terrain ?

Afin de vous éviter le passage de plusieurs amateurs et pour renseigner nos clients au mieux, pourriez vous nous donner un peu plus d'informations sur les possibilités et/ou les éléments à tenir en compte pour la reconstruction sur ce terrain ?

Vu l'état du bâtiment existant, nous pensons que ce terrain ne peut être intéressant que dans le cadre d'une démolition et reconstruction.

Merci d'avance pour vos éclaircissements et bonne journée,



HENRI BONNI

HENRI-CHAPELLE

Village 5

TEL +32 (0)87 88 16 16

MAIL info@nyssen.be

nyssen.be



Cet e-mail et ses éventuelles pièces jointes peuvent contenir des informations confidentielles et sont exclusivement adressés au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus. Toute diffusion, exploitation ou copie sans autorisation de cet e-mail et de ses pièces jointes est strictement interdite. Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire et d'avertir immédiatement l'expéditeur. IMMO NYSSEN décline toute responsabilité si ce message a été modifié ou falsifié.

Diese E-Mail und alle eventuellen Anhänge können vertrauliche Informationen enthalten und sind ausschließlich an die oben genannten Empfänger gerichtet. Jegliche unbefugte Weitergabe, Verwertung oder Vervielfältigung dieser E-Mail und ihrer Anhänge ist strengstens untersagt. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten, zerstören Sie sie und benachrichtigen Sie den Absender unverzüglich. IMMO NYSSEN lehnt jede Verantwortung ab, wenn diese Nachricht geändert oder verfälscht wurde.