Note explicative

Situation du bien : Rue Alfred stevens 7 – 1020 Laeken

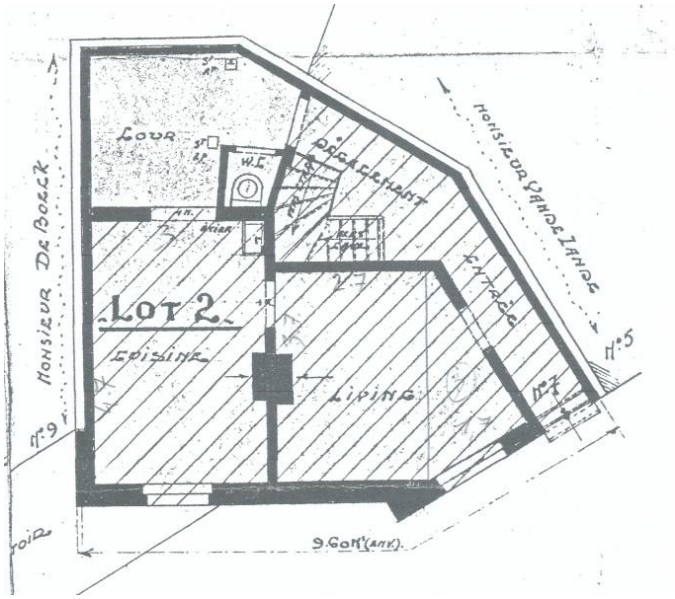
Architecte : [redacted]

Objet de la demande : régularisation d'une situation existante de fait

La demande de régularisation porte sur la cour arrière qui a été réhaussée sur 2 niveaux (rez-de-chaussée et étage1).
Nous n'avons trouvé auncun plans au service des archives et la situation existante de droit est donc un peu floue.
Le propriétaire actuel a acheté la maison en 2013 et la cour arrière était déjà réhaussée sur 2 niveaux (situation de fait à régulariser).

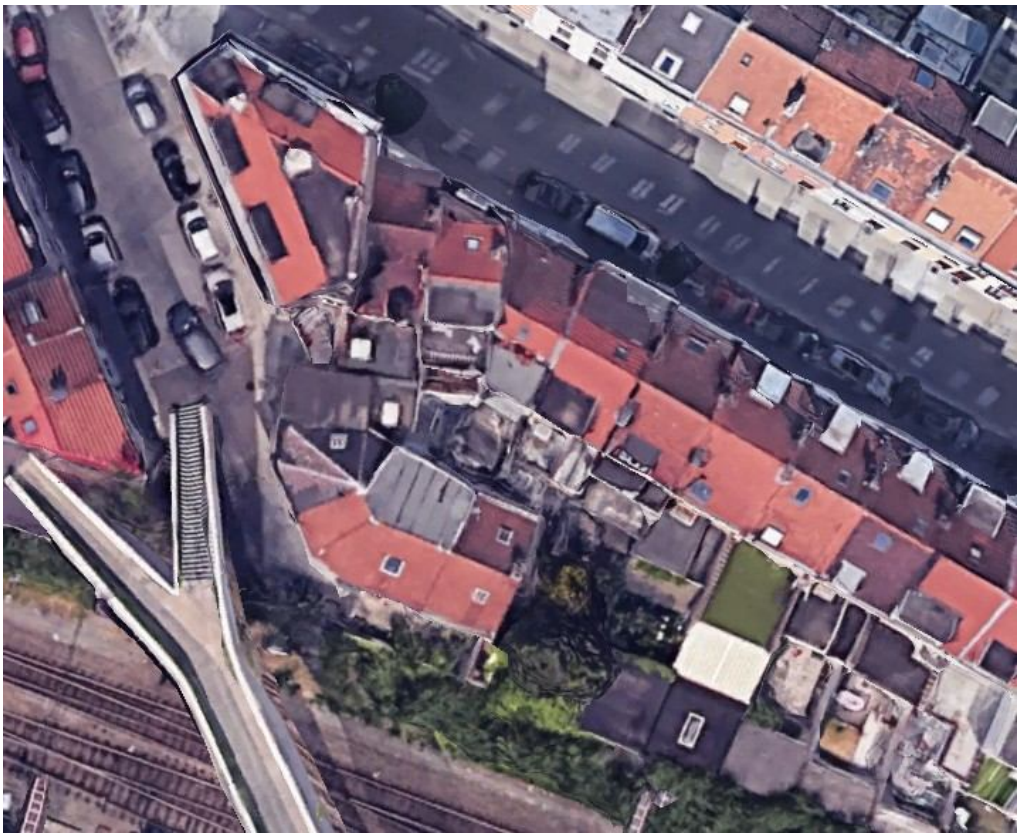
En 2015, une demande de permis d'urbanisme (pour la couverture de la cour rue du Champ de la Couronne 126, voisin mitoyne) a été motivée et acceptée par le fait que la maison rue Alfred Janssens n°7 était déjà réhaussée de 2 étages au niveau de la cour.

Le seul plan en notre possession d'une situation (présumé) de droit est le plan du rez-de-chaussée ci-dessous :



Ce plan est typique des années 30 où l'on retrouve un wc extérieur dans la cour.
De plus, la parcelle ne fait que 54m² au sol dont 6m² de terrasse, ce qui donne que 48m² habitable au rez-de-chaussée.
Il est donc tout à fait naturel que la cour ai été rapidement utilisée afin d'agrandir l'espace habitable du rez-de-chaussée.
Pareil pour l'étage (dont nous n'avons aucun plan de la situation présumé de droit), nous retrouvons 2 chambres et pas de salle d'eau.
Logiquement, l'epace au-dessus de la cuisine (dans la cour) a été rapidement utilisé pour créer une salle d'eau avec un wc.

Il est à noter également que dans cet îlot assez étroit la plupart des parcelles sont construites sur leur entièreté.



Je reste à votre entière disposition pour tout compléments d'informations.
Cordialement,

[redacted]