



ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



RIEMST
Bitsingerweg 63



Inhoud	578 m ³
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	836 m ²
Bouwjaar	1990

- ✓ Vlakbij de grens met Wallonië
- ✓ Op 13 autominuten van Nederlandse grens
- ✓ 3 Slaapkamers
- ✓ Volledig onderkelderd
- ✓ Garage met sectionaalpoort
- ✓ Prachtig uitzicht

Omschrijving

Energiezuinige eengezinswoning van 140 m² op een perceel van 8a36ca met 3 slaapkamers gelegen in een landelijke omgeving te Val-Meer (Riemst).

De woning is volledig onderkelderd (circa 75m²), heeft een vrijstaande garage en een ruime tuin met prachtig uitzicht.

De woning bevindt zich op enkele meters van de grens van Wallonië en vlakbij belangrijke voorzieningen zoals o.a. supermarkten en scholen. Er zijn vlotte verbindingen met de autostrade en de Nederlandse grens is bereikbaar binnen 13 autominuten afstand.

Begane grond:

- Inkomhal met apart gastentoilet, fonteintje en marmeren trap;
- Leefruimte en eetkamer met parketvloer;
- Keuken (vernieuwd in 2019) met inductiekookplaat, dampkap, frigo, afwasmachine, microgolfoven en stoomoven.
- Praktische berging met wasmachine-en droogkastaansluiting;
- Veranda;
- Toegang tot de kelderverdieping.

Eerste verdieping:

- Nachthal met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer;
- 3 slaapkamers (19 m², 14 m², 25 m²);
- Badkamer met dubbele lavabo, toilet, ligbad en douche.

Zolderverdieping:

- Ruime zolderverdieping te bereiken via een vlizotrap;
- In te richten naar eigen smaak;
- Veel mogelijkheden.

Kelderverdieping:

- Extra brede keldertrap;
- Verdeeld in 3 verschillende ruimtes: c.v.-ruimte, opslagruimte en werkplaats;
- Regenwaterput van 5.000l (aangesloten op toilet begane grond, wasmachine, lavabo berging en buitenkraan)
- Volledig betegelde kelder;
- Verwarming op stookolie.

Tuin:

- Weids uitzicht over de prachtige landschappen;
- Volledig omheinde tuin;
- Garage met elektrische poort;
- Houten tuinhuis;
- De gevel is in 2019 opnieuw ingevoegd en behandeld;
- Nieuwe dak-en spouwisolatie in 2017.

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20230624-0002927532-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m²): 164 kWh/m², label B

Het certificaat is geldig tot en met: 24/06/2033

Elektrische installatie: in aanvraag

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING:

MEEST RECENTE BESTEMMING: woonuitbreidingsgebieden + achtertuin: agrarische gebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

VERKAVELINGSVERGUNNING:

Overstromingsgevoelige gebieden:

Perceelscore of P-score: B

Gebouwscore of G-score: A

Ligging in Signaalgebied: neen

Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: neen

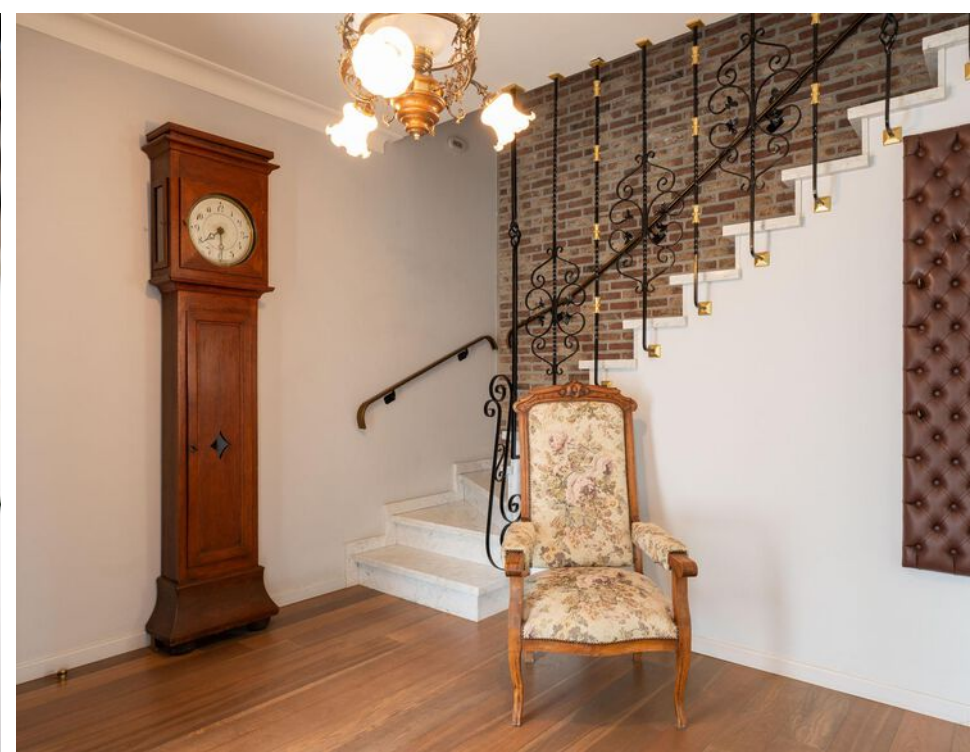
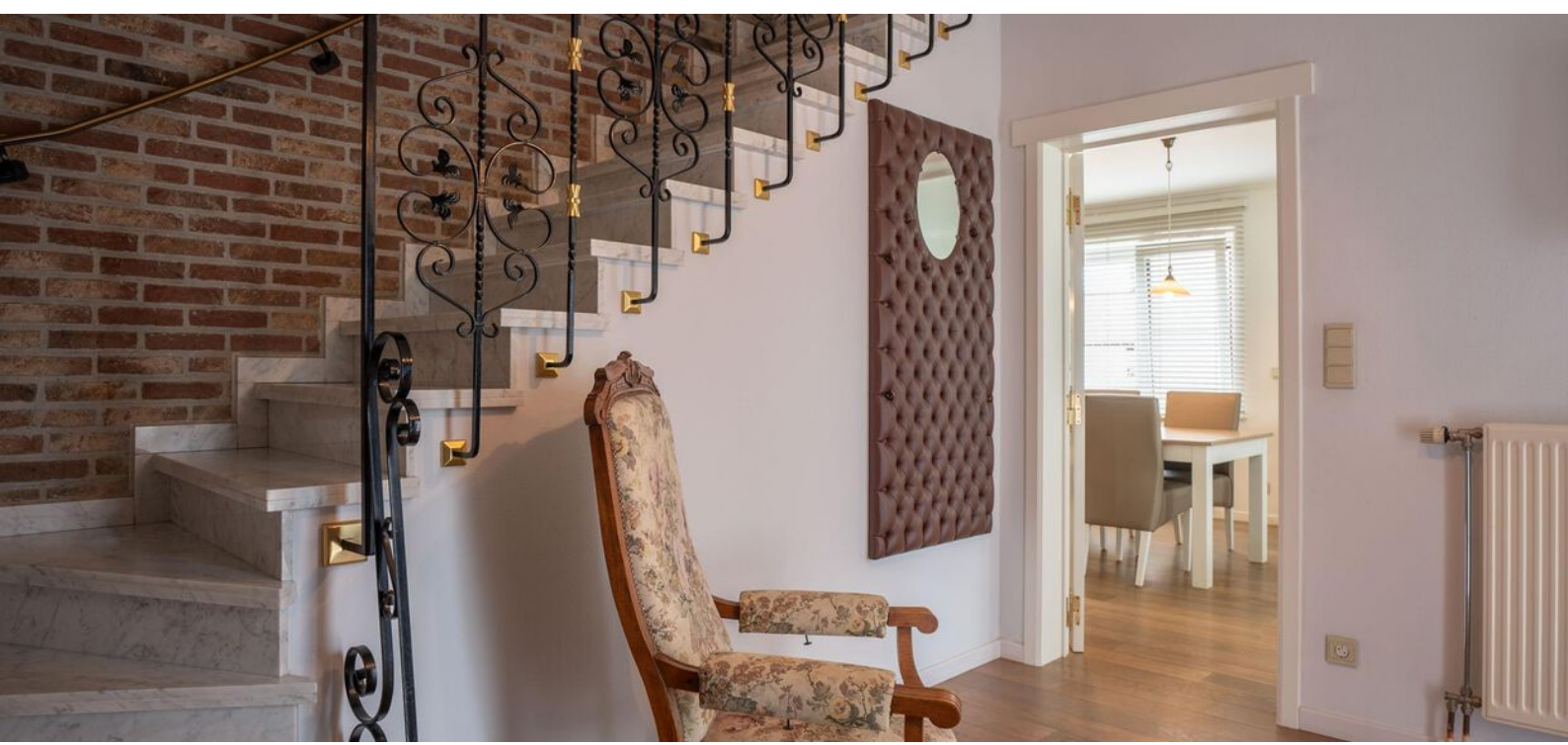
A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

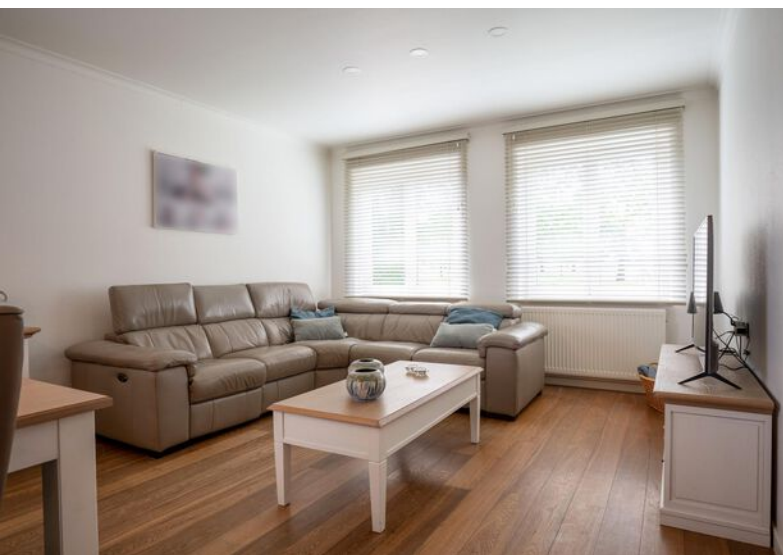
Beschermd erfgoed

GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: ja

-> wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed: Mergelgrotten van Val-Meer en Zichen-Zussen-Bolder (Landschappelijk)

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: neen





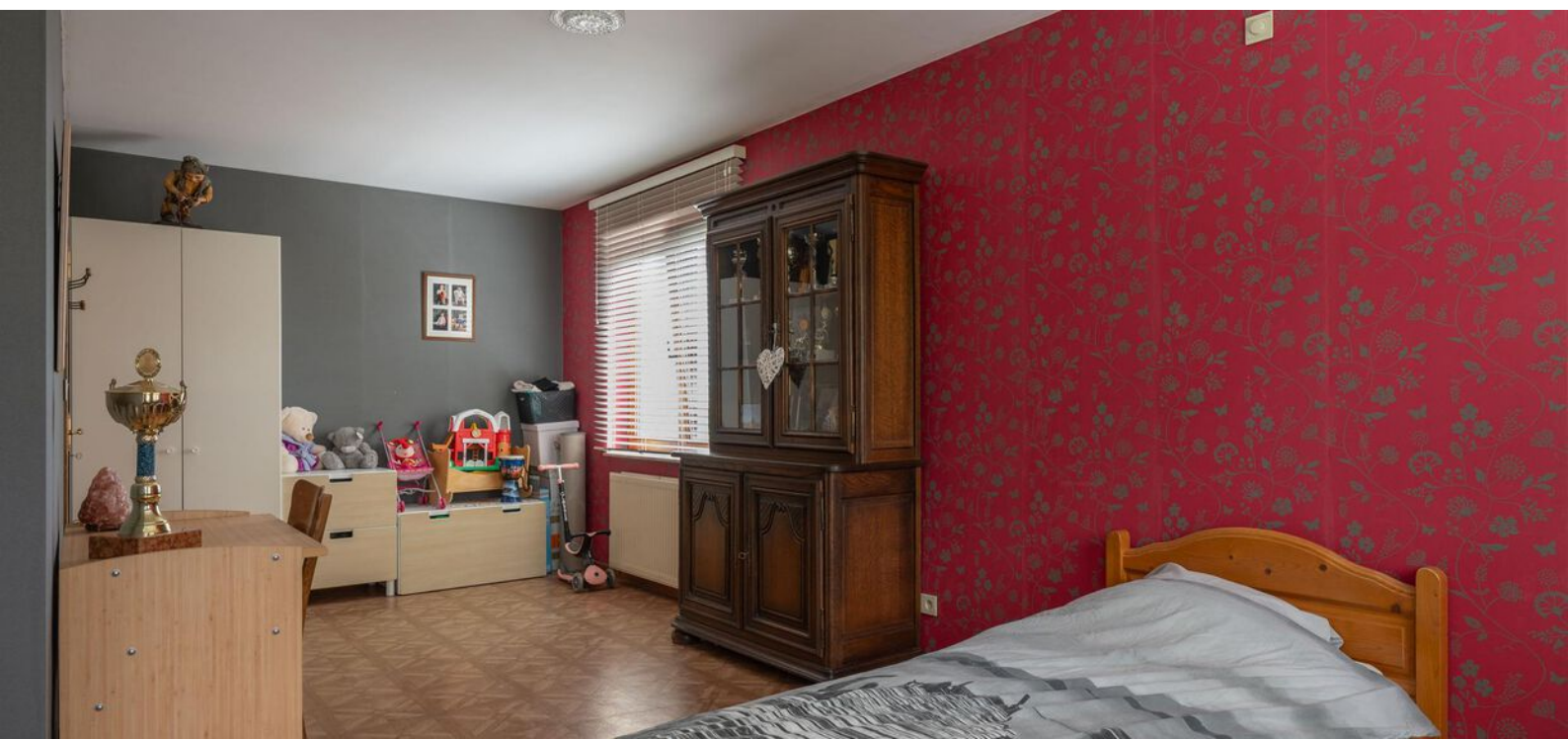


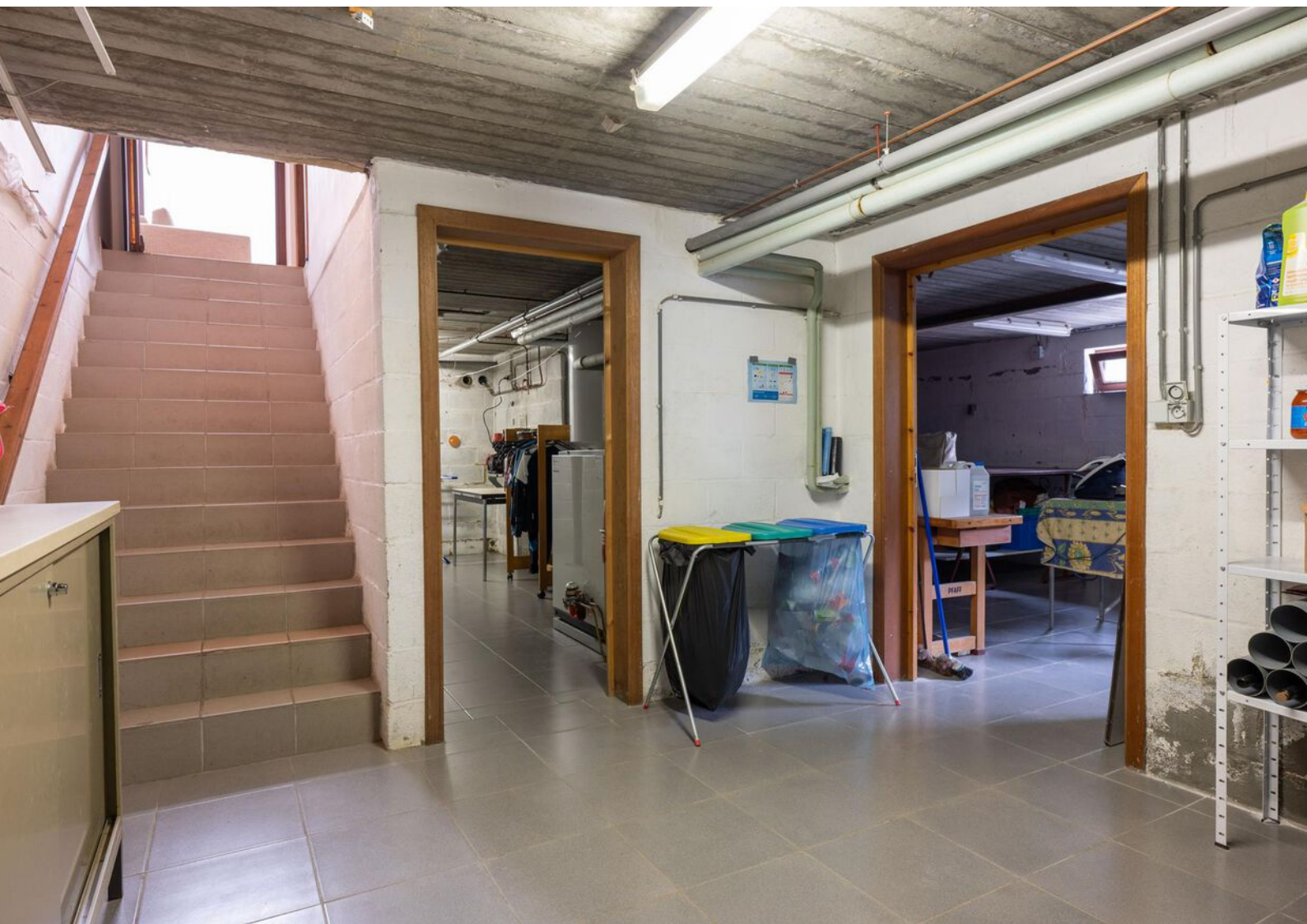














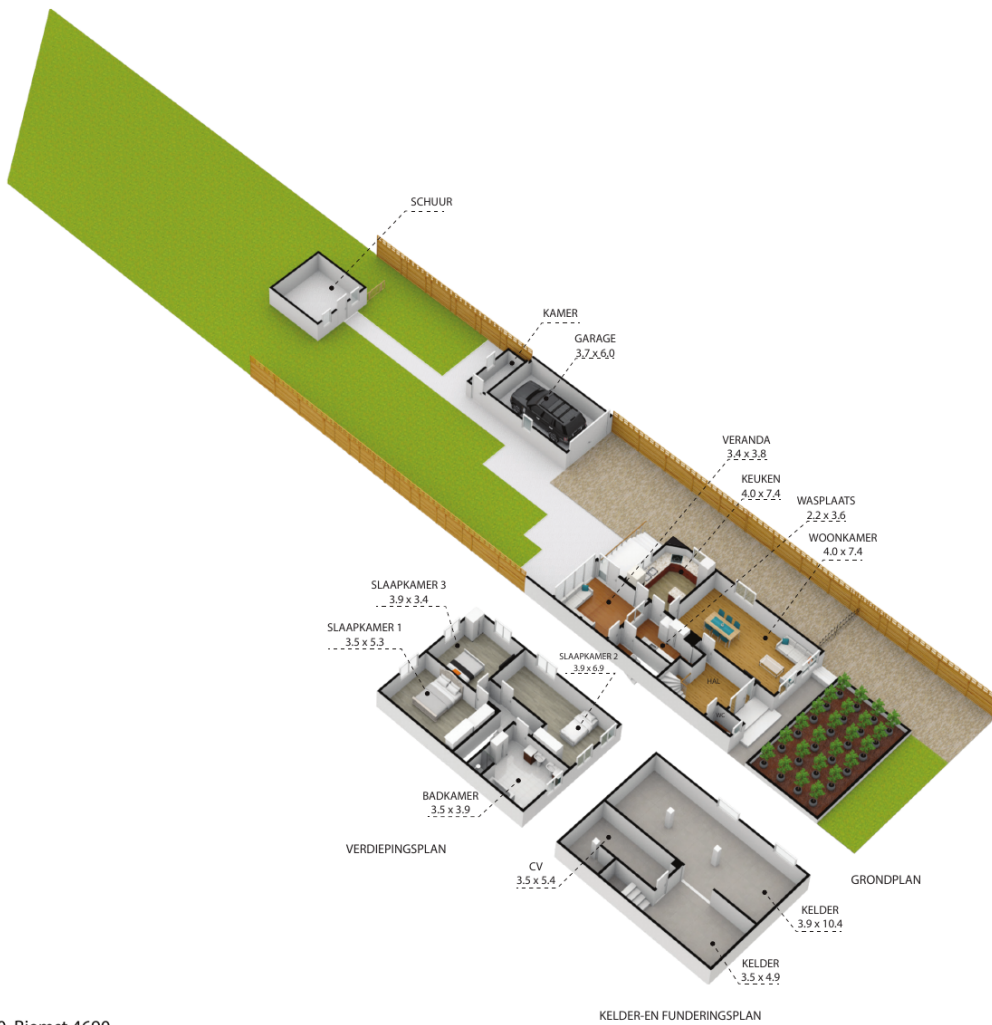
Plattegrond



Bitsingerweg 63, 4690, Riemst 4690
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 264 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

Plattegrond



Bitsingerweg 63, 4690, Riemst 4690

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 264 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

Kadastrale kaart



Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
RIEMST 7 AFD/VAL-MEER/

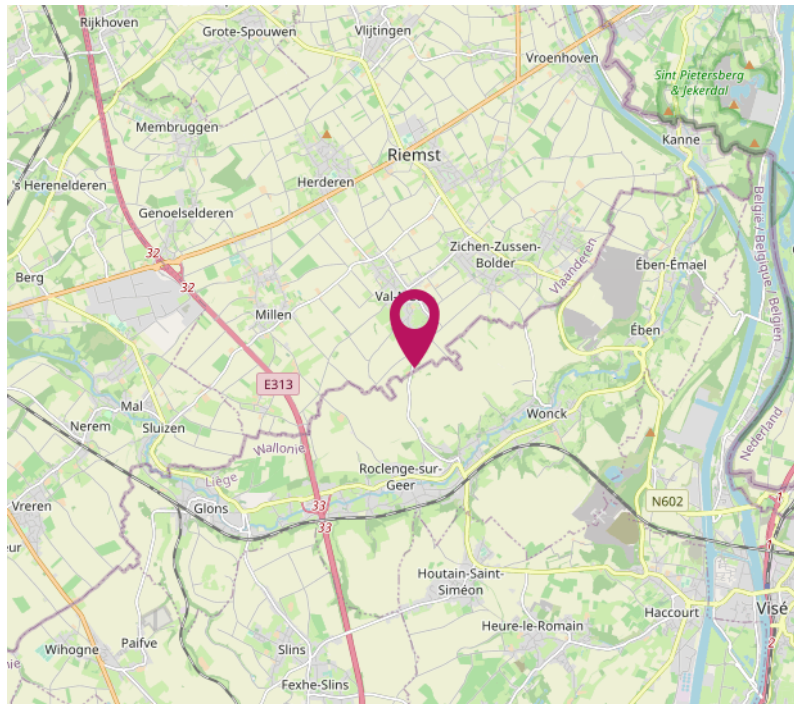
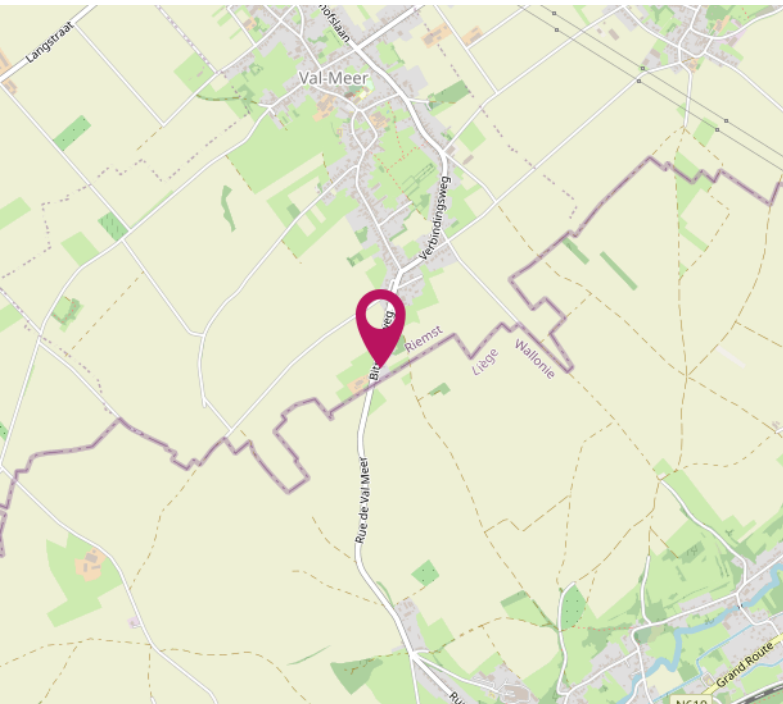
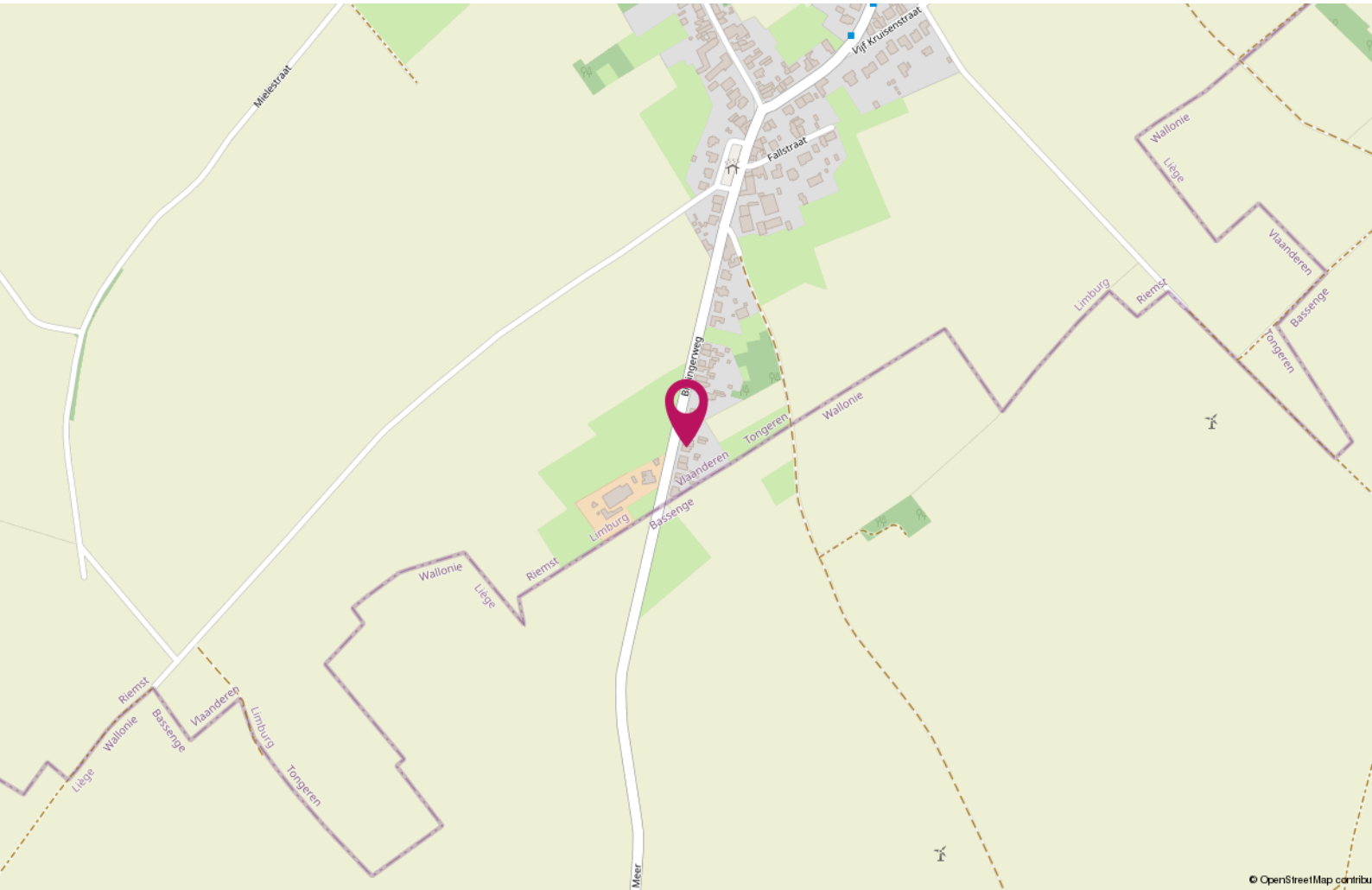
Meest recente toestand
Aangemaakt op 05/06/2023
Schaal: 1 : 500



De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn_Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan



Locatie op de kaart



Wij zijn creatieve vastgoed experts

Wij weten dat beleving alles is.

Erik Bessems Makelaardij Internationaal.

Wij zijn uw partner voor de verkoop van uw woning in Nederland, Duitsland en België. Wij zoeken nieuwe kopers op nieuwe internationale markten voor uw woning.

Wij zijn onafhankelijk en deskundig

Wij zijn lid van de landelijke beroepsverenigingen.
Nederland: NVM - Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

België: CIB - Confederatie van Immobiliënberoe-
pen Vlaanderen

In België zijn we ingeschreven op het tableau van het Beroeps Instituut van Vastgoedmakelaar (BIV). Dus ook voor België, kunt u bij ons terecht voor erkend makelaarschap.

In Duitsland zijn we toegelaten tot de markt als Makelaar



ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j

Een huis kopen in België

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek-plicht van de kandidaat-kopers.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Overeenkomst:

De overeenkomst wordt opgesteld volgens het model van het CIB en het Belgische notariaat.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) opschortende voorwaarden is in de regel circa 2 tot 3 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

Wij nemen standaard in iedere overeenkomst een waarborgsom op van 10% van de koopsom. Dit als zekerheid voor de verkopende partij. De koper dient deze binnen de 7 dagen na ondertekenen van de overeenkomst over te maken op onze derdenrekening.

Registratierechten:

Vlaanderen: resp. 1%, 3%, en 12% registratierechten, in Wallonie 6% en 12,5% registratierecht. Dit is afhankelijk van diverse factoren, uw notaris of uw makelaar zal een en ander kunnen toelichten.

Keuring elektrische installatie:

Sinds 1 juli 2008 is een keuringsattest van de elektrische installatie wettelijk verplicht bij elke verkoop van een woning of appartement gebouwd vóór 1 oktober 1981. Verkopers van een woning met een elektrische installatie geplaatst na 1 oktober 1981 dienen een gelijkvormigheidsattest te overleggen of er moet een keuring worden uitgevoerd.

Het energieprestatiecertificaat (EPC) in België:

Sinds 1 november 2008 zal bij iedere verkoop van een woning of appartement een EPC moeten worden overhandigd door de verkopende partij. Het EPC informeert de potentiële kopers en huurders over de energetische kwaliteit van het gebouw. Daarnaast zal het EPC informeren over kosteneffectieve maatregelen voor de verbetering van de energieprestatie van het gebouw.



ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



Erik Bessems
eb@erikbessems.nl



Femke Vranken
fv@erikbessems.nl



Loren Smeets
ls@erikbessems.nl

Kantoor Maastricht
Akersteenweg 25
6226 HR Maastricht
+31 (0)43 - 362 67 67
www.erikbessems.com

Kantoor Lanaken
Stationsstraat 105
3620 Lanaken
+32 89 696696
www.erikbessems.be

Kantoor Aken (D)
Mostardstrasse 19
52062 Aachen
+49 - 241 - 957 833 55
www.erikbessems.com

