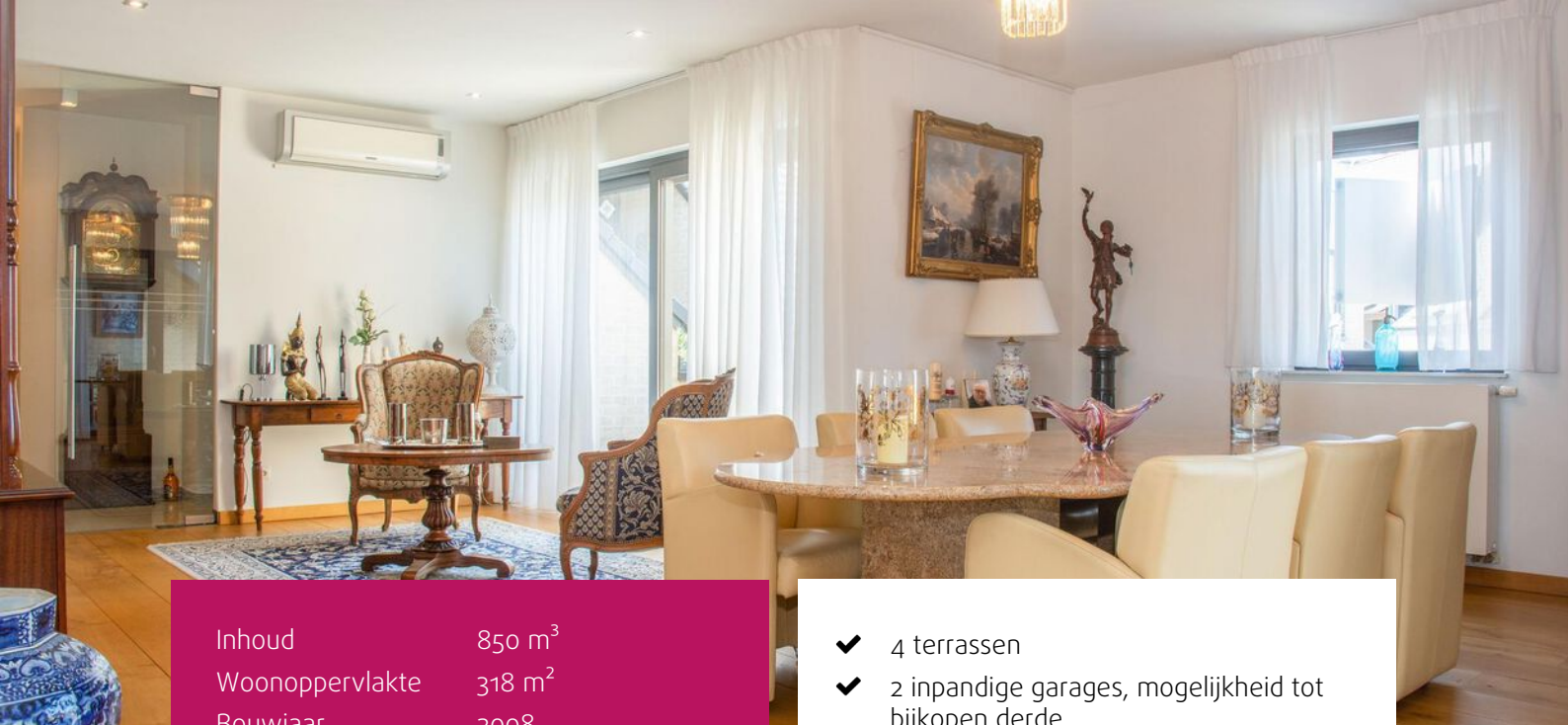




ERIK BESSEMS  
makelaardij



LANAKEN  
Bodestraat 18/31



Inhoud	850 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	318 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2008

- ✓ 4 terrassen
- ✓ 2 inpandige garages, mogelijkheid tot bijkopen derde
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Belangrijke voorzieningen op wandelafstand

# Omschrijving

Luxeus duplex-appartement gelegen op de 3e en 4e verdieping van residentie "Aspermons" in Lanaken. Het appartement is uitgerust met 4 slaapkamers, 2 badkamers, riante woonkamer, halfopen keuken en maar liefst 4 terrassen. Verder zijn er nog 2 inpandige garages en een afsluitbare privé-berging.

Omdat het appartement in het centrum gelegen is, zijn de belangrijkste dagdagelijkse voorzieningen op wandelafstand. Denk maar aan supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook is het centrum van Maastricht op slechts 10 autominuten afstand gelegen.

## INDELING:

### 3de Verdieping:

- Inkomhal met granieten vloer, gastentoilet, vestiaire en plafondhoge glazen deuren
- Riante woonkamer en eetkamer (83 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval en een eiken parketvloer. Ook is er een maatwerk wand met design gashaard en 2 screens.
- 3 terrassen (12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>), waarvan een met elektrisch zonnescreeen.
- Volledig uitgeruste keuken (20 m<sup>2</sup>) met granieten werkblad, een vaste eettafel en rolluiken; De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, gas-wokbrander, geïntegreerde friteuze, dampkap, koffiemachine, stoomoven, warmhoudlade en afwasmachine.
- Berging met wasmachine-aansluiting en wasbak;
- Kantoor/Slaapkamer (15 m<sup>2</sup>) met maatwerk kastenwand en parketvloer;
- Masterbedroom (50 m<sup>2</sup>) met dressing op maat en ensuite badkamer v.v. een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Hier zijn ook rolluiken voorzien;

4de Verdieping (luxe laminaatvloer) :

- Slaapkamer/Leefruimte/Hobbykamer (20 m<sup>2</sup>) met een spoelbak en 2 elektrische kookplaten en airco.
- Badkamer voorzien van een luxe stoomdouche, toilet en meubel met wastafel
- Riant dakterras (31 m<sup>2</sup>) met schitterend uitzicht, buitenkraantje en aansluiting voor een zonneluifel
- Slaapkamer (23 m<sup>2</sup>) met airco, veluxraam en berging met gasgestookte cv-ketel (Viessmann) en boiler;

Kelderverdieping:

- 2 x garage en privé-berging.
- Mogelijkheid tot aankopen van een 3de garage aan € 25.000.

- Syndicuskosten bedragen € 231- per maand.

- Video-intercom

- Airco's voorzien in vrijwel alle leefruimtes

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20220817-0002657058-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m<sup>2</sup>): 147

Het certificaat is geldig tot en met: 17/08/2032

Elektrische installatie: conform t.e.m. 28/07/2031

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: ja

- het bouwen van 15 appartementen en ondergrondse garages

MEEST RECENTE BESTEMMING: woongebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

VERKAVELINGSVERGUNNING: neen

Overstromingsgevoelige gebieden:

Perceelscore of P-score: A

Gebouwscore of G-score: A

Ligging in Signaalgebied: neen

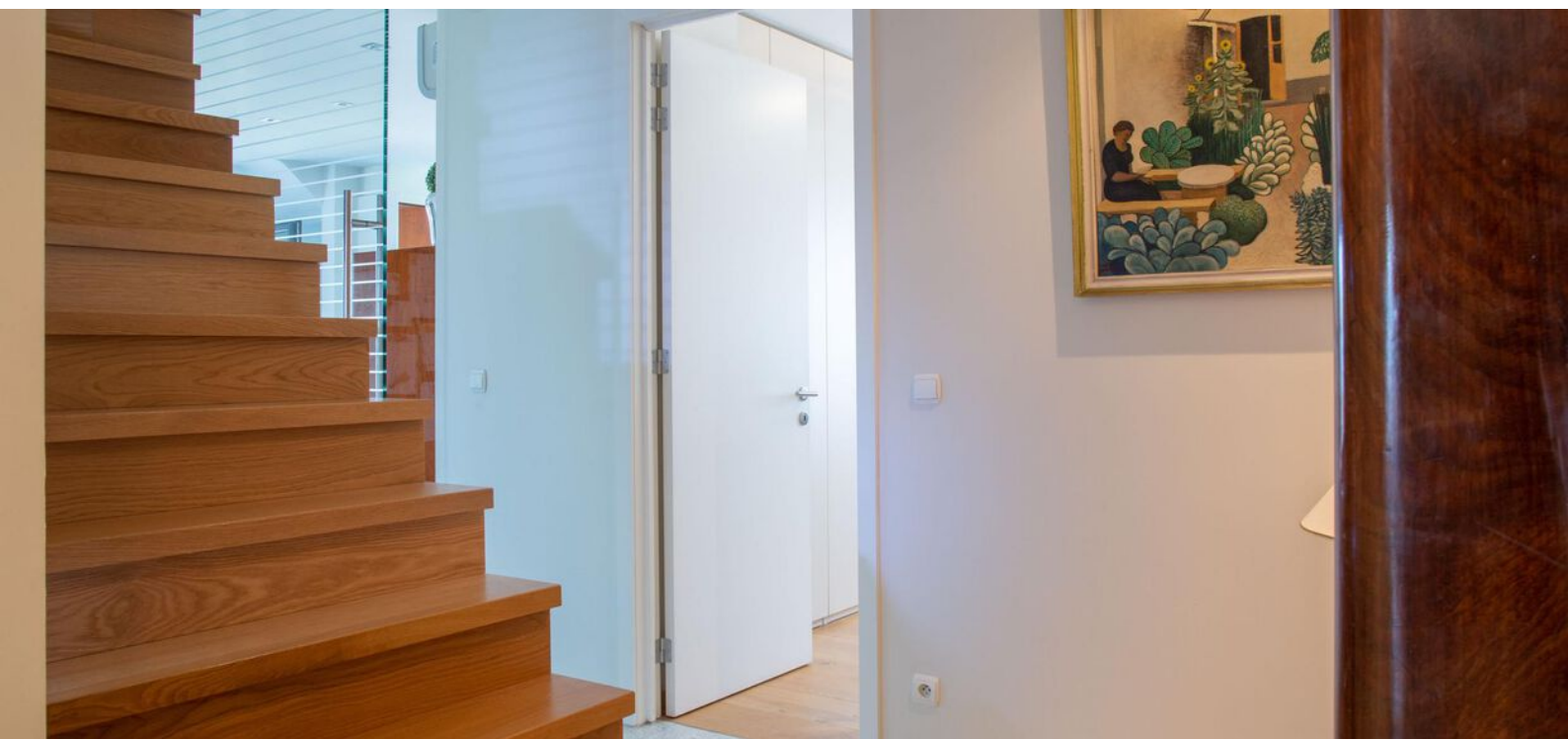
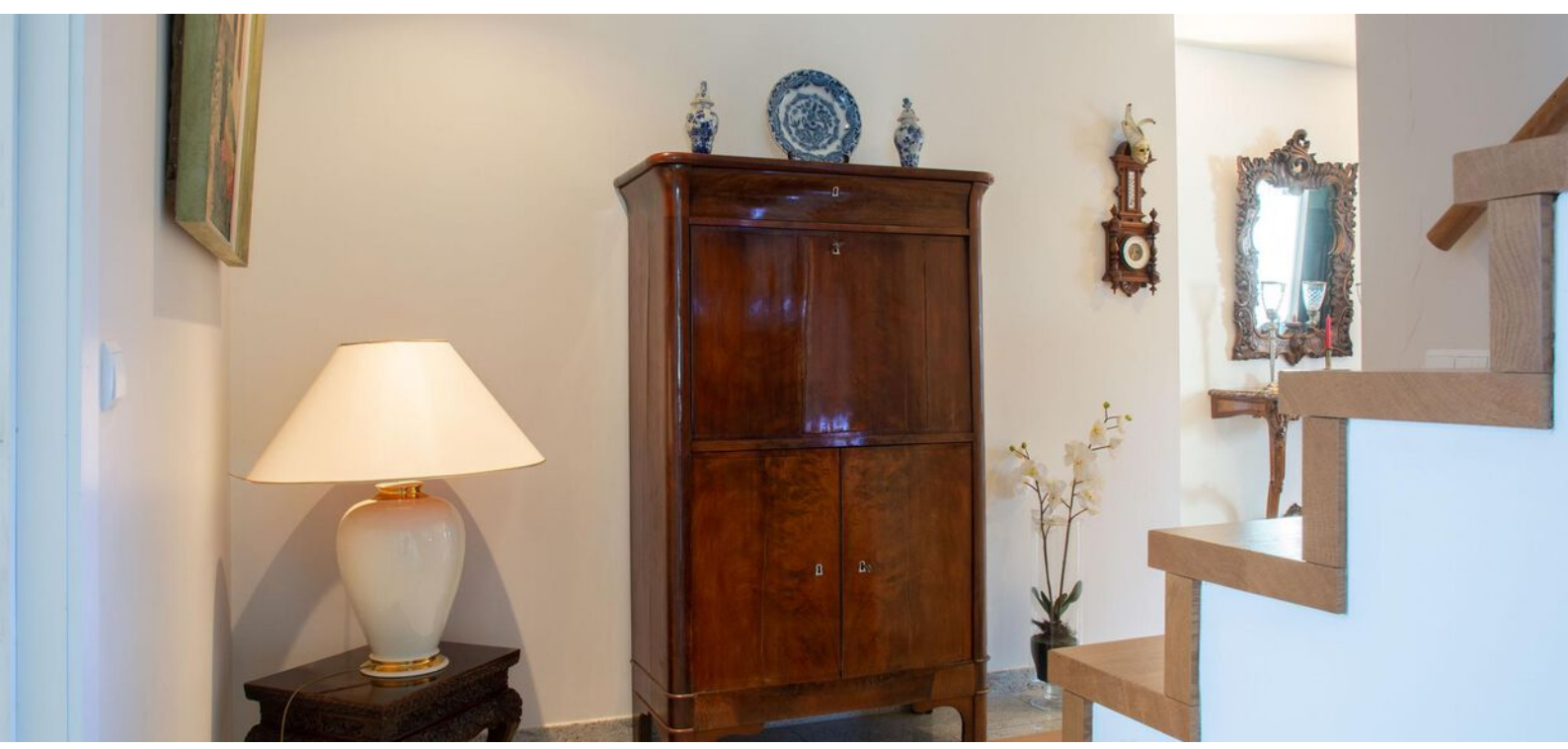
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: neen

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

Beschermd erfgoed

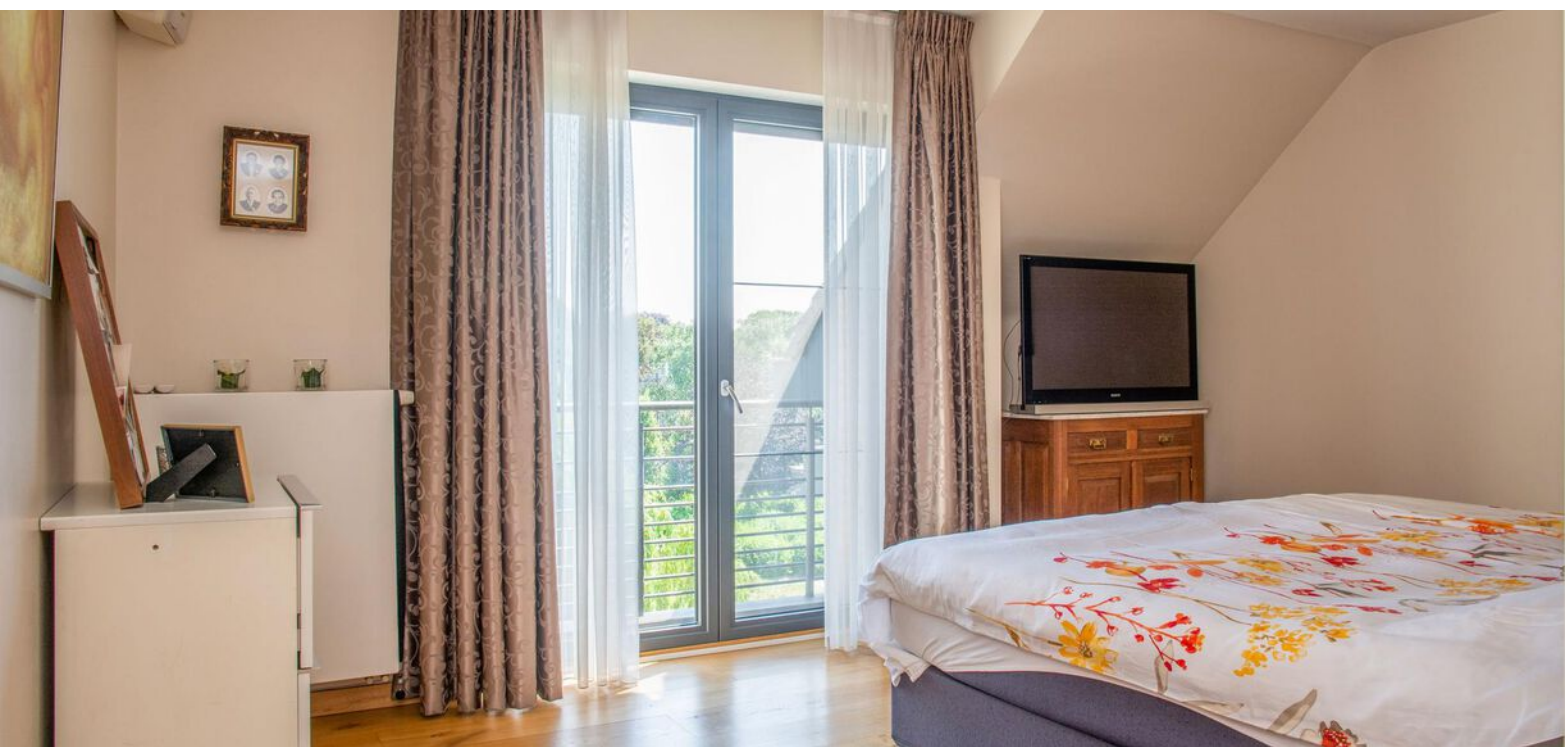
GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: neen

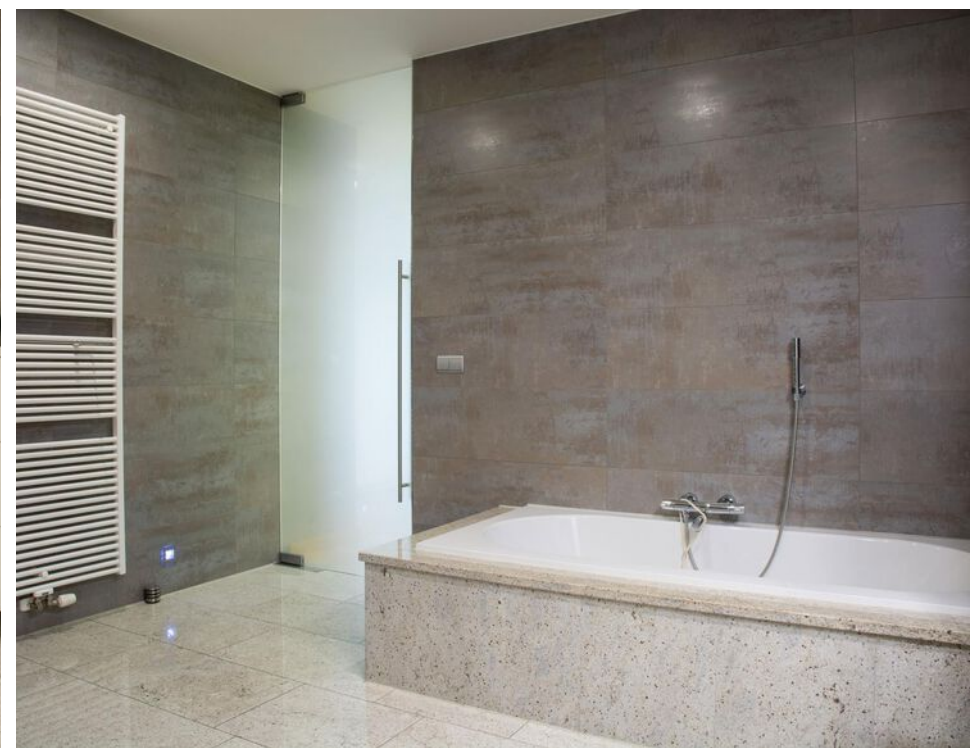
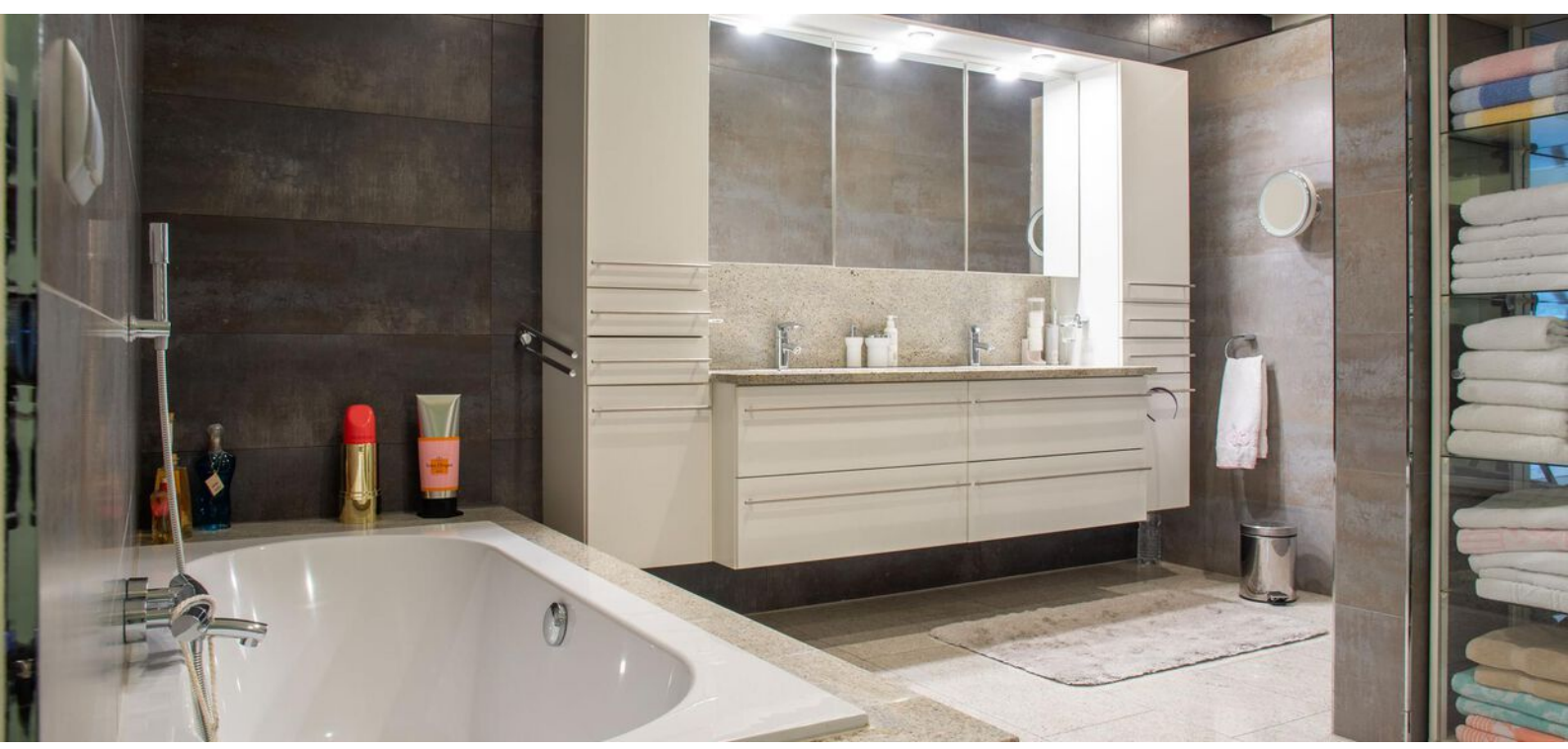
BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: neen











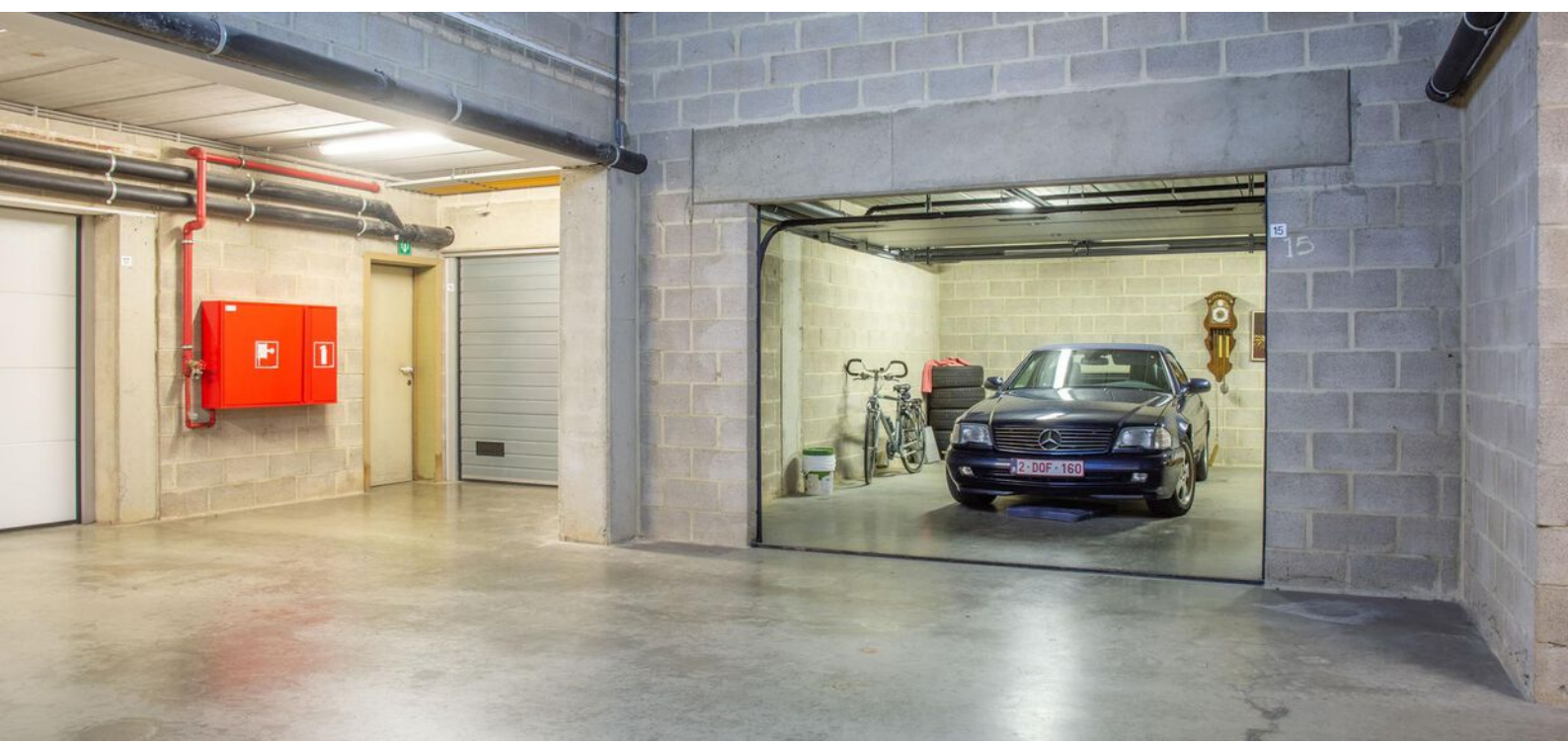




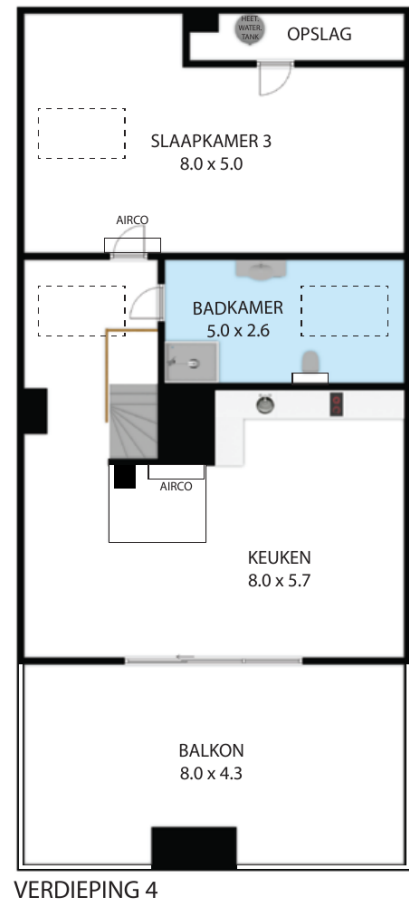








# Plattegrond



Bodestraat 1831, 3620, Lanaken 3620  
TOTAAL CA. BEGANE GROND 328 m<sup>2</sup>

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



Bodestraat 1831, 3620, Lanaken 3620  
TOTAAL CA. BEGANE GROND 328 m<sup>2</sup>

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



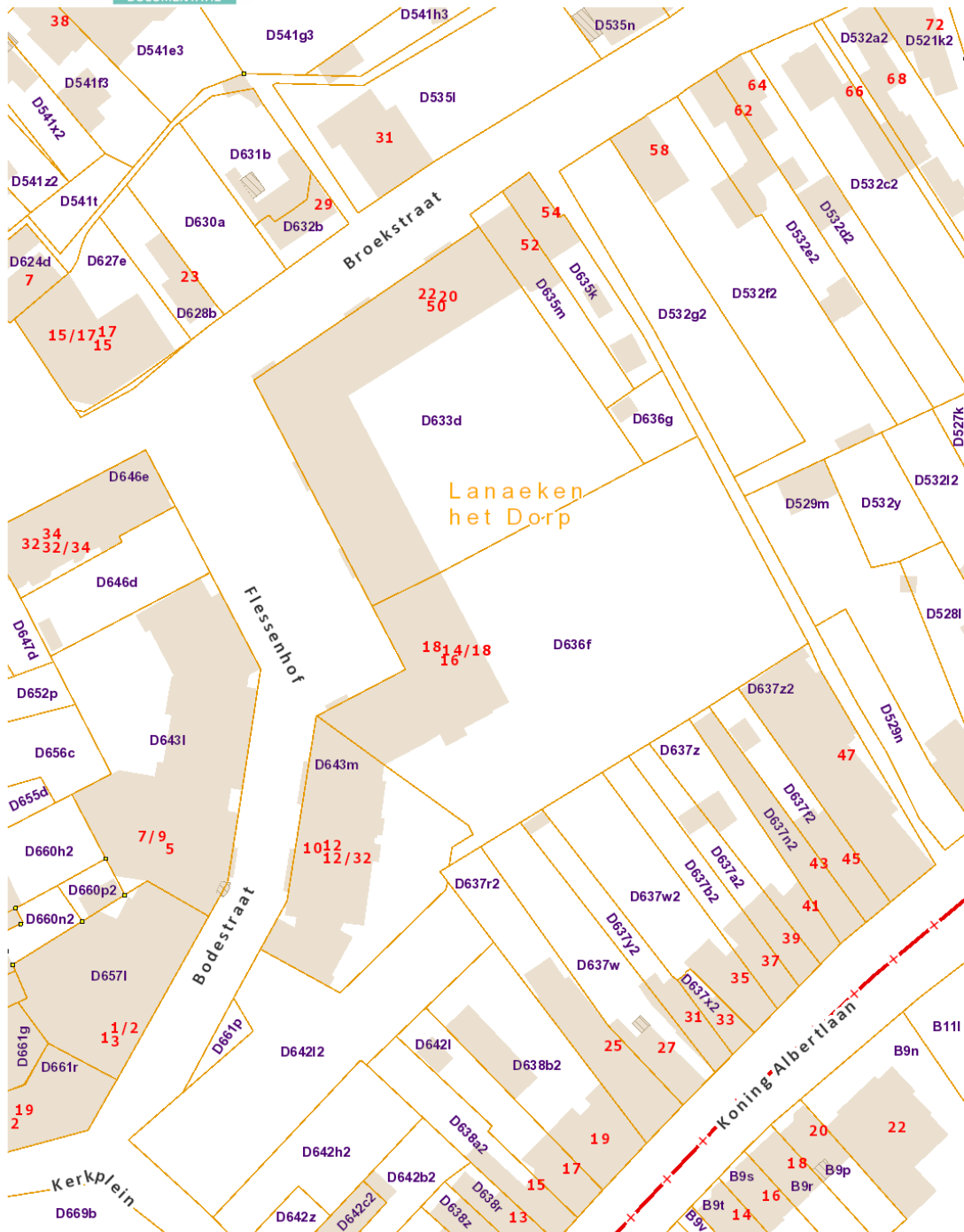
Federale  
Overheidsdienst  
**FINANCIEN**

PATRIMONIUM-  
DOCUMENTATIE

## Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:  
LANAKEN 1 AFD

Meest recente toestand  
Aangemaakt op 23/02/2023  
Schaal: 1 : 1000

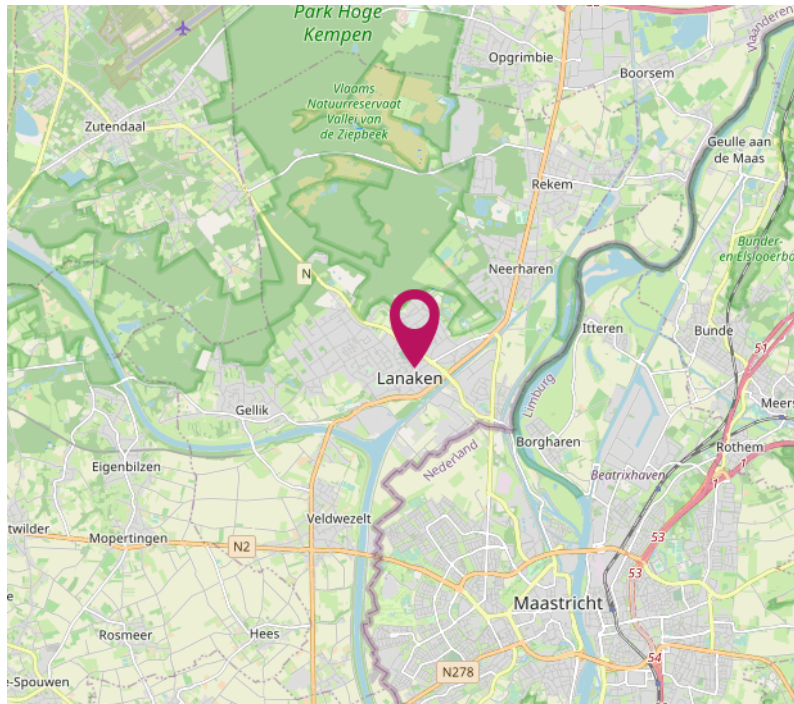
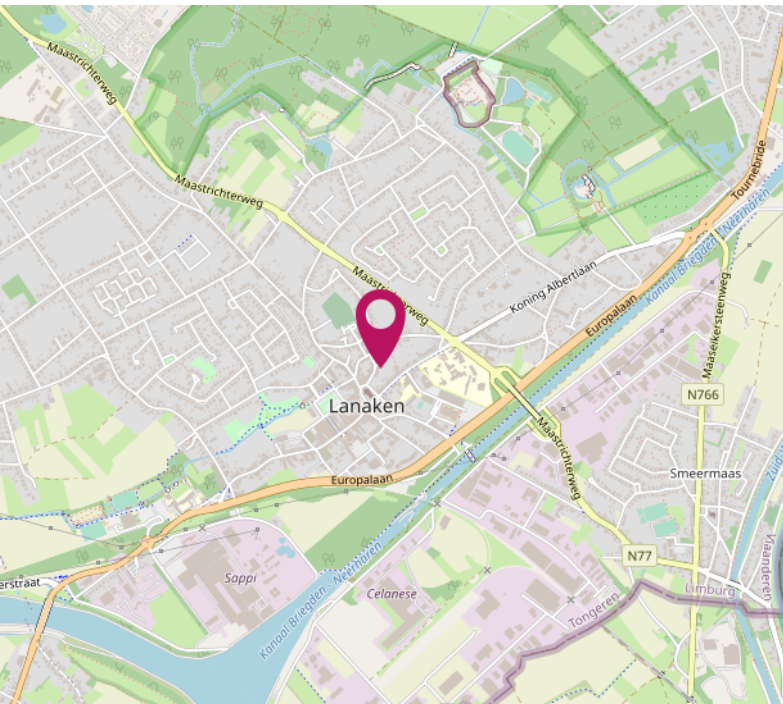
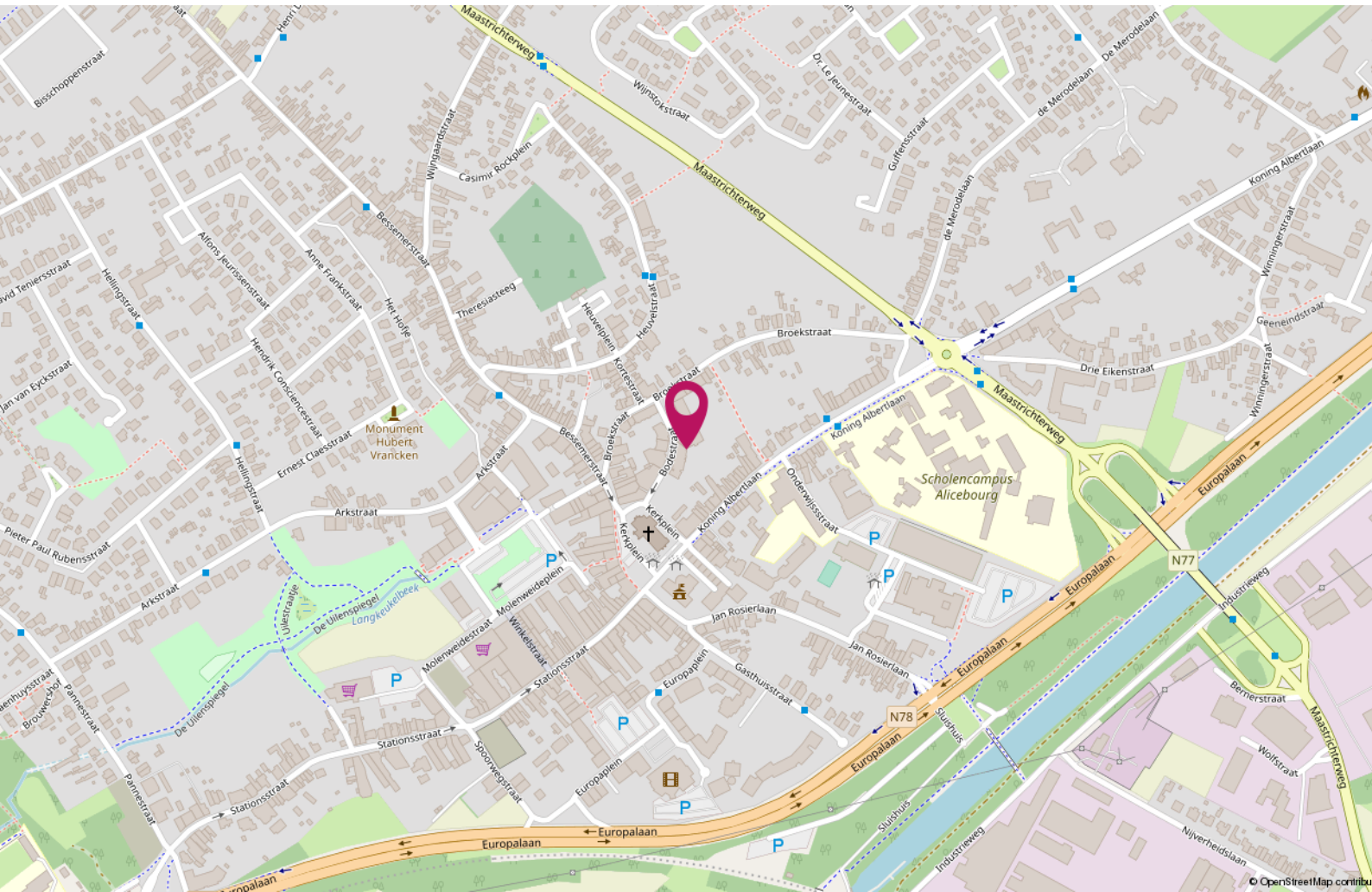


De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn\_Rebu of tewel 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.



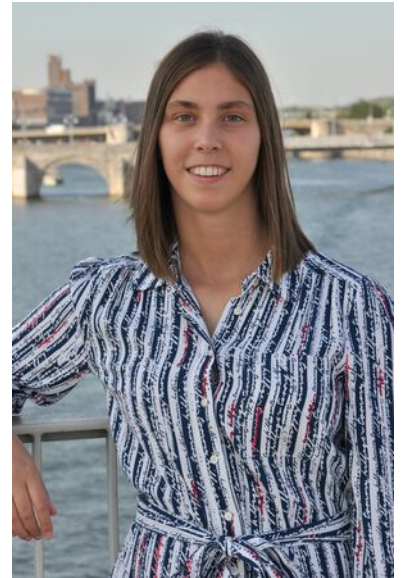
**ERIK BESSEMS**  
m a k e l a a r d i j



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

