



ERIK BESSEMS



KANNE
Bovenstraat 47



Bouwjaar	1850
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	95 m ²

- ✓ Mooie, rustige ligging
- ✓ Gelijkvloers gerenoveerd in 2022
- ✓ Elektriciteit conform
- ✓ Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

Omschrijving

Gerenvoerde woning (bouwjaar: ca. 1850) met rustige ligging aan de rand van het gewilde dorp Kanne, op slechts enkele minuten van Maastricht. Woonopp. 112m² en perceel 95m². De woning heeft 3 slaapkamers, moderne keuken, ruime woonkamer en een kelder. Mits enkele aanpassingswerken kan er toegang gecreëerd worden tot het dakterras.

Ligging:

Kanne ligt in het dal tussen het Plateau van Caestert (de Sint-Pietersberg) en de Muizenberg. Het bij veel toeristen bekende dorp biedt veel recreatiemogelijkheden (veel wandel- en fietsroutes), restaurants, een fraai kasteel Neercanne, mergelgrotten, etc. maar ook een basisschool en openbaar vervoersmogelijkheden naar Maastricht, Tongeren en Voeren.

INDELING

Gelijkvloers:

- Zij-entree met een vaste parkeerplaats;
- Inkomhal met garderobe en apart toilet;
- Woonkeuken v.v. een moderne keukeninrichting met afwasmachine, combi-oven, koelkast en inductiekookplaat;
- Berging met c.v.-installatie (2021);
- Ruime woonkamer (ca 30m²) met veel licht en toegang tot kelder;

1e verdieping:

- Overloop naar 2 slaapkamers en badkamer;
- Slaapkamer 1: circa 14m²;
- Slaapkamer 2/dressing: circa 8m² met zicht straatkant;
- Badkamer: circa 8m² met een vrijstaand ligbad, douche, vaste wastafel en toilet;

2e verdieping:

- Slaapkamer 3: circa 25m² met een dakraam en nokhoogte van 2,20m;
- Bergzolder: circa 10m²;

Kelder:

Gewelfkelder (mergel): bergruimte van met verwarming;

De eerste verdieping en de zolderverdieping laten de originele houten balken zien.

Mits enkele aanpassingswerken in slaapkamer 1 (plaatsen schuifpui), krijgt u directe toegang tot het dakterras.

Kortom een goed onderhouden sfeervolle en mooi gelegen woonhuis, ideaal voor o.a. een starter op de woningmarkt.

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: Ja

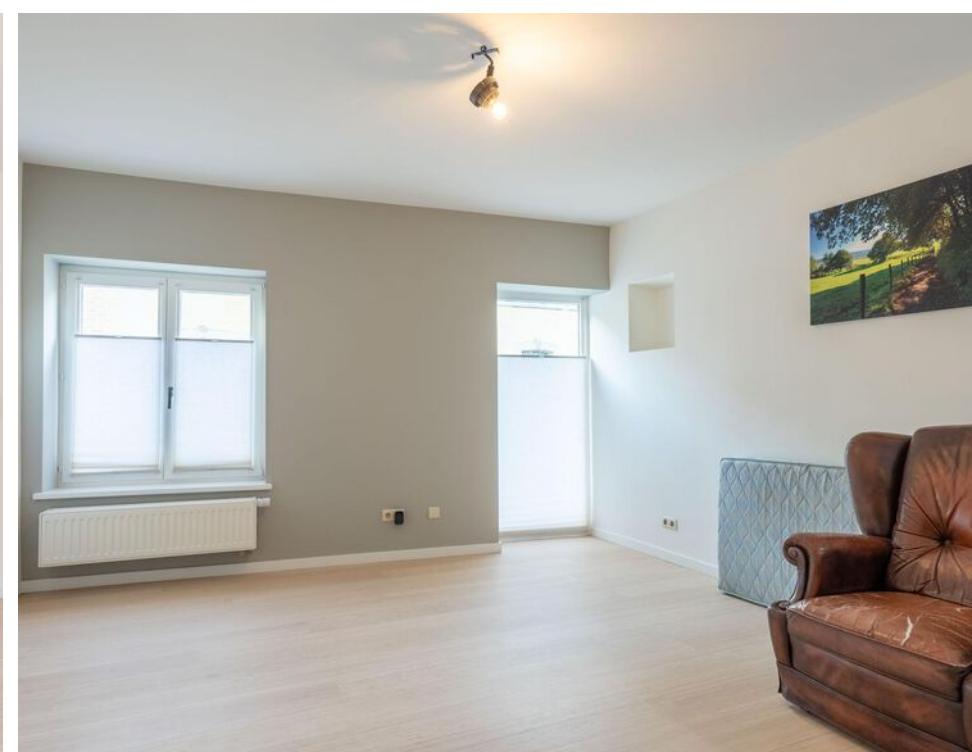
EPC certificaatnummer: 20200811 - 0002302586 - RES - 1

Berekende energiescore: (kWh/m²): 278

Het certificaat is geldig tot en met: 11 augustus 2030

Elektrische installatie: conform

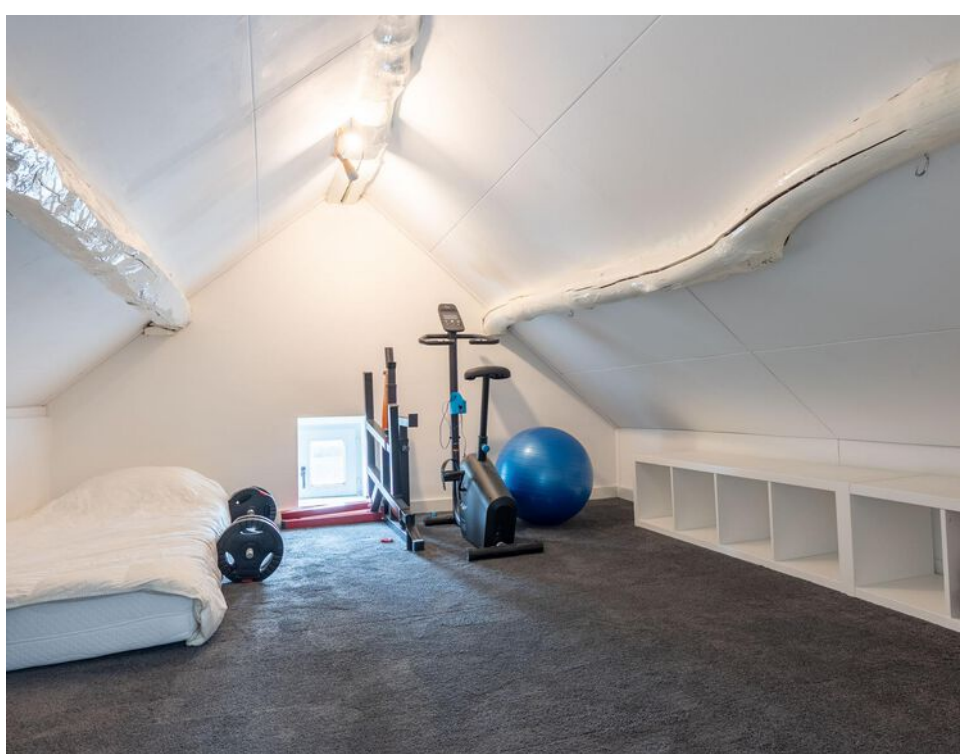














Plattegrond



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 11 m², FLOOR 2: 55 m²
FLOOR 3: 41 m², FLOOR 4: 21 m²
EXCLUDED AREAS: , REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 24 m²
TOTAL: 128 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Kadastrale kaart



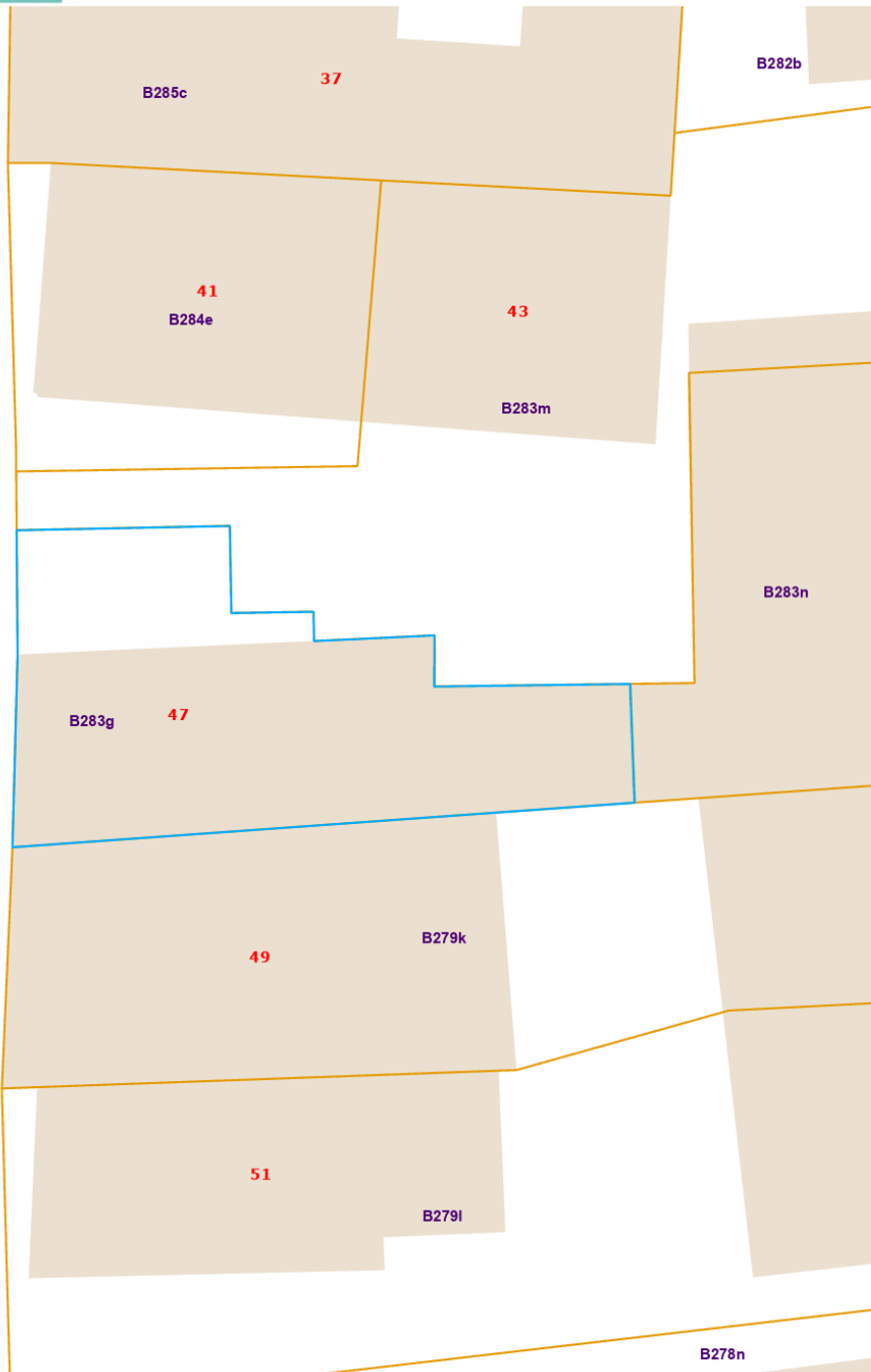
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

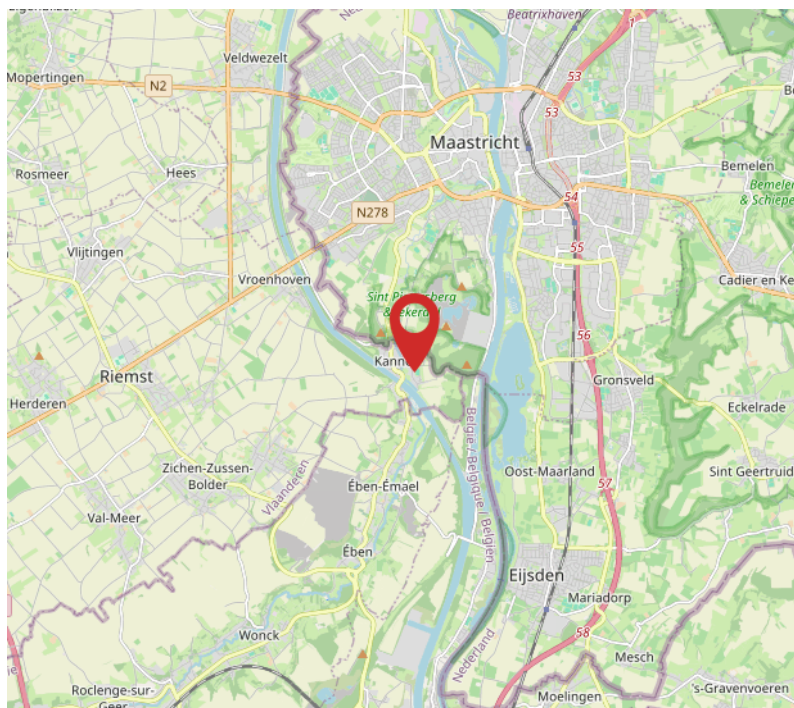
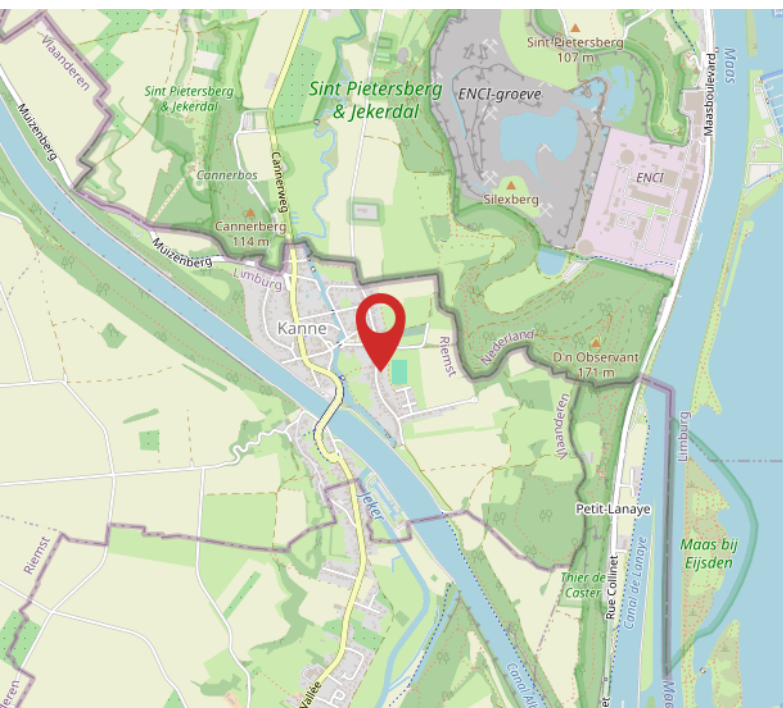
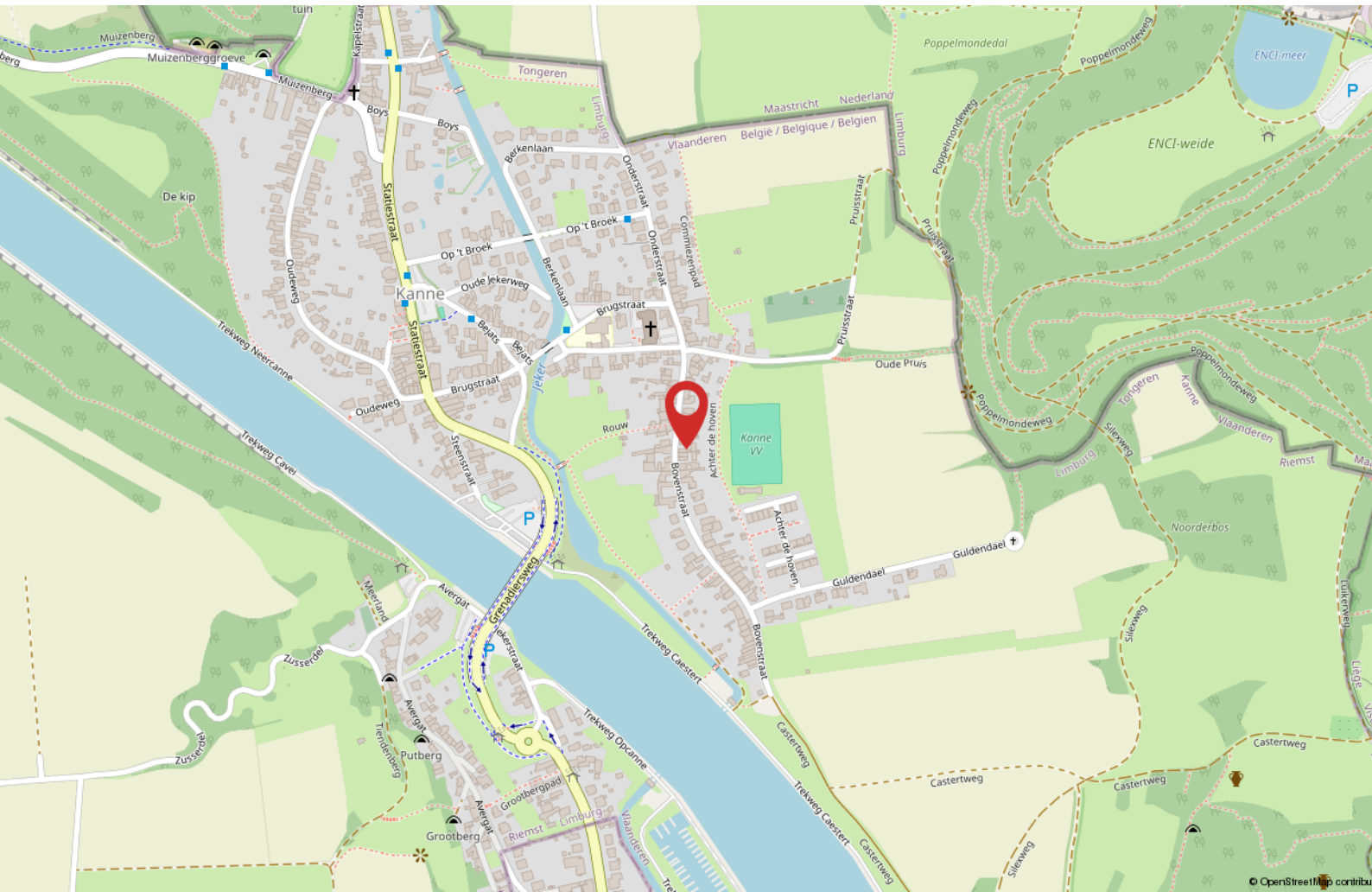
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
RIEMST 5 AFD/KANNE/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 04/01/2024
Schaal: 1:150



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

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.



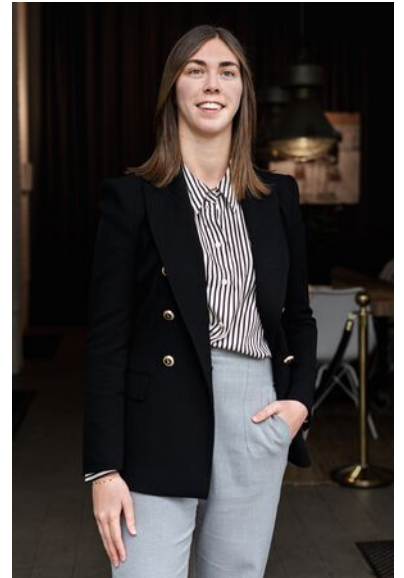
ERIK BESSEMS



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

