



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



RIEMST  
De Meanstraat 4B





Inhoud	459 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	3146 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2003

- ✓ Instapklare energiezuinige woning (label B)
- ✓ 2 paardenstallen en achterliggende weide
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Ideaal voor de paardenliefhebber
- ✓ Vlakbij belangrijke voorzieningen en verbindingen met autostrade

# Omschrijving

Instapklare energiezuinige woning (label B) met een woonoppervlakte van 170 m<sup>2</sup> op een perceel van 31a46ca. Deze woning met 2 paardenstallen en achterliggende weide van 24a51ca heeft 3 slaapkamers, geïnstalleerde keuken en een inpandige garage. Daarnaast is er nog een gezellige veranda met zonnig terras. Deze woning is ideaal geschikt voor een paardenliefhebber! De woning bevindt zich vlakbij belangrijke voorzieningen zoals o.a. supermarkten en scholen. Er zijn vlotte verbindingen met de autostrade en de Nederlandse grens is bereikbaar binnen 9 autominuten afstand.

Begane grond:

- Inkomhal met betegeld gastentoilet voorzien van een bidet en fonteintje;
- Woonkamer met gashaard;
- De open keuken is geïnstalleerd met oven, frigo, diepvries, afwasmachine, spoelbak, gasfornuis 4-pits;
- Berging met wasmachine-en droogkastaansluiting, lavabo;
- Garage (met manuele poort) met waterontkalker;
- De benedenverdieping (behalve garage) is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

- Nachthal met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer;
- Slaapkamer 1 (18m<sup>2</sup>) met ensuite dressing en toegang tot de zolderverdieping;
- Badkamer (9 m<sup>2</sup>) met lavabo, ligbad, douche, toilet en inbouwkast;
- Slaapkamer 2 (11 m<sup>2</sup>) en slaapkamer 3 (14 m<sup>2</sup>);
- De meeste kamers zijn voorzien van rolluiken.

#### Zolderverdieping:

- Ruime geïsoleerde zolderverdieping te bereiken met een vlizotrap;
- C.V. combi-ketel Viessmann (2015), recent nog onderhouden.

#### Tuin:

- Volledig omheinde tuin, waardoor u kan genieten van voldoende rust en privacy;
- Het terras is gedeeltelijk overdekt;
- Ruime carport met voorzieningen voor het verzorgen van de paarden;
- Garage, werd destijds gebruikt als zadelkamer;
- 2 stallen met watervoorziening en hooizolder;
- Opbergruimte;
- In de achterliggende weide zijn er nog overdekte stallen;
- De tuin is ingericht met o.a. appel- en notenbomen;
- Omgeven door groene landschappen en velden;
- Regenwaterput, aangesloten op toiletten en buitenkranen.

#### Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20230828-0002974532-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m<sup>2</sup>): 151 kWh/m<sup>2</sup>

Het certificaat is geldig tot en met: 28/08/2033

Elektrische installatie: conform

#### Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: ja

- bouwen van een woning
- bouwen van een carport met tuinberging
- bouwen van een houten schuilhok voor dieren

MEEST RECENTE BESTEMMING: agrarische gebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

VERKAVELINGSVERGUNNING: ja

#### Overstromingsgevoelige gebieden:

Perceelscore of P-score: D

Gebouwscore of G-score: D

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

-> EXTRA INFO: in 2013 werden er buizen, aansluitingen en wachtbekkens voorzien. Er is nooit een overstroming geweest in de woning.

#### Beschermd erfgoed

GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: neen

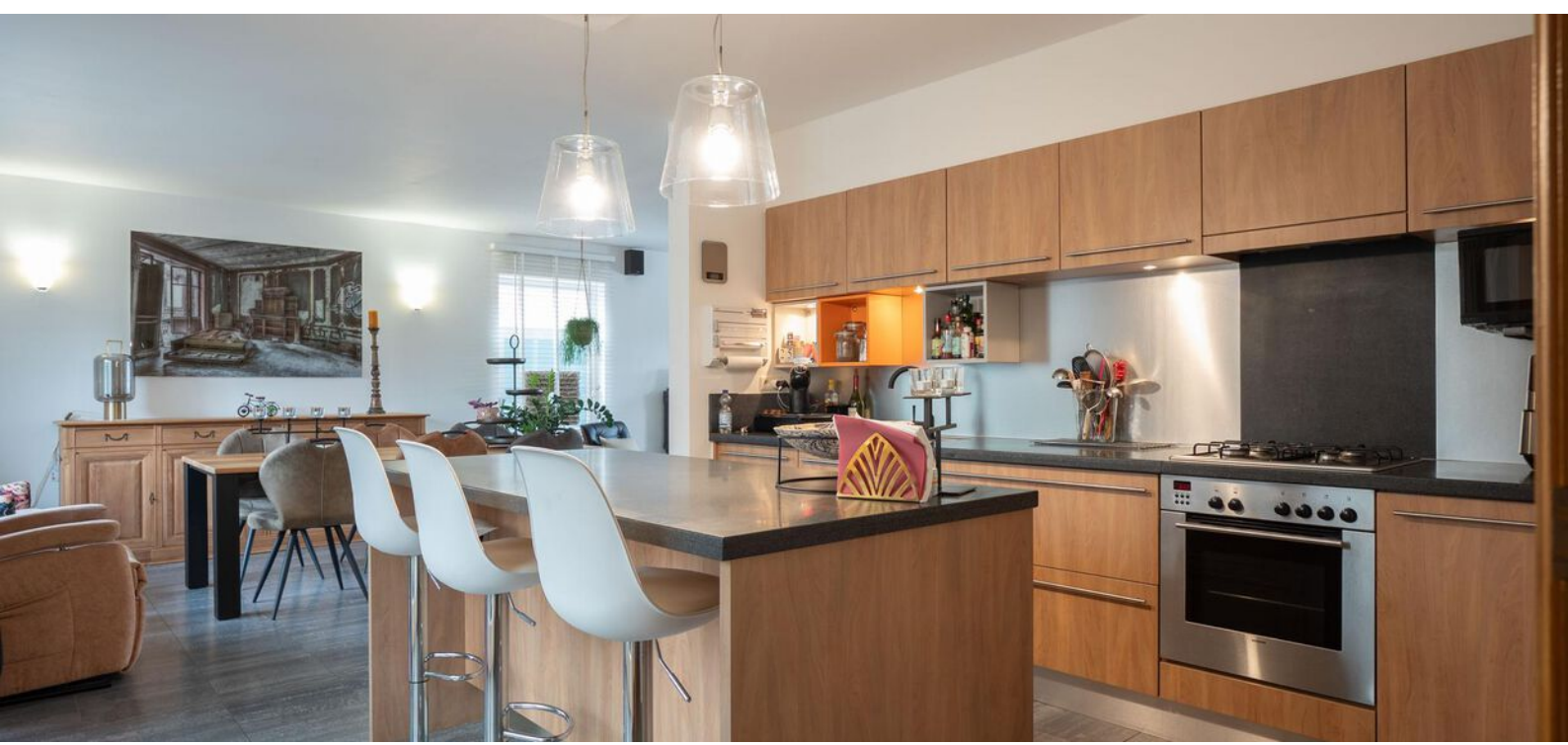
BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: neen

































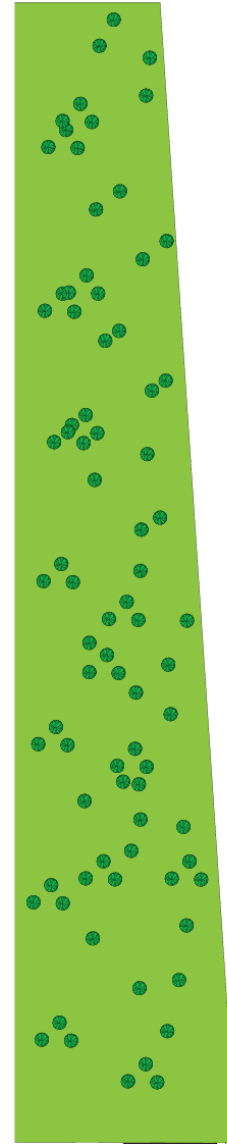
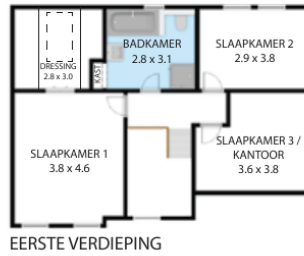
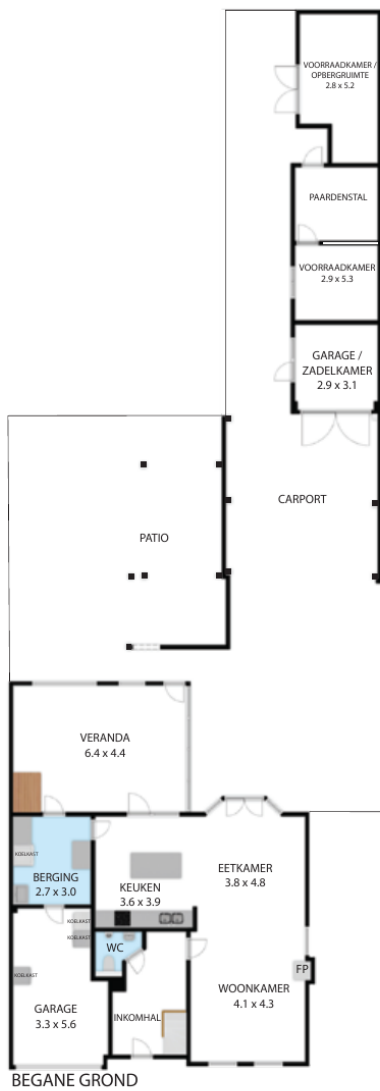








# Plattegrond



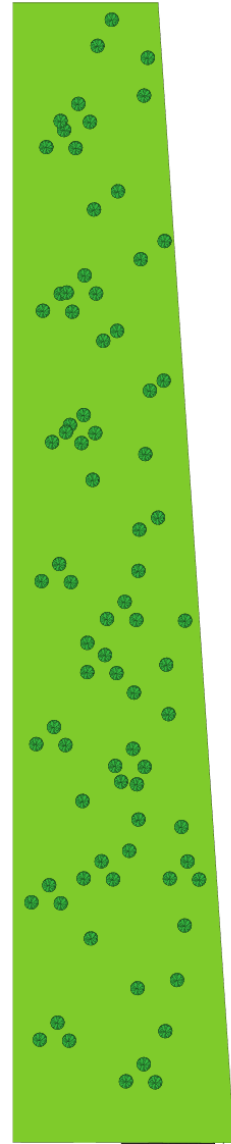
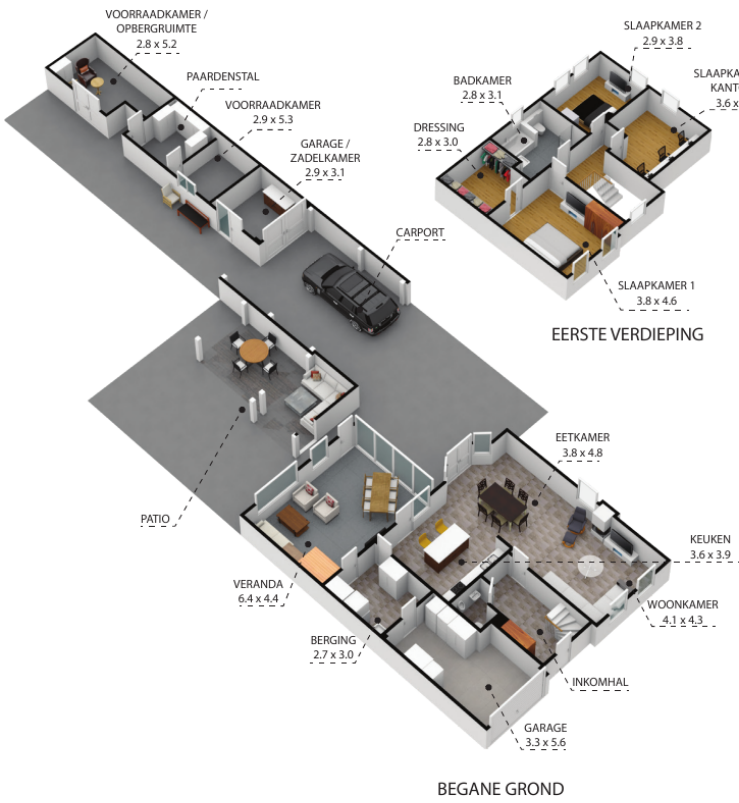
De Meanstraat 4B, 3770, Riemst 3770

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 226 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



De Meanstraat 4B, 3770, Riemst 3770

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 226 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.











# 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

