



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



LANAKEN
Europaplein 19b7



Woonoppervlakte 175 m²
Bouwjaar 2005

- ✓ Op korte afstand van Maastricht en Maasmechelen;
- ✓ 3 ruime terrassen
- ✓ Afgewerkt met kwalitatieve materialen
- ✓ 2 slaapkamers met eigen badkamer en dressing
- ✓ 2 autostaanplaatsen

Omschrijving

Exclusief gelijkvloers appartement uit 2005 gelegen in Residentie "Le Soleil" te Lanaken. Dit appartement met een woonoppervlakte van 175 m² heeft maar slechts +/-300 m² aan terrassen en is afgewerkt met kwalitatieve materialen. Er zijn 2 slaapkamers met elk een eigen dressing en badkamer.

Het appartement is gelegen in het centrum van Lanaken. Daarnaast zijn op slechts enkele minuten afstand de belangrijkste dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder supermarkten en sportfaciliteiten. Ook is het centrum van Maastricht en Maasmechelen op slechts 10 autominuten afstand gelegen.

INDELING:

Gelijkvloers:

- Ruime inkomhal met vestiaire, inbouwkasten en gastentoilet met fonteintje.
- Glazen deur met toegang tot open keuken met leefruimte en bureau(wand).
- Keuken is voorzien van Basaltina-tablet, spoelbak, keramische kookplaat, combi-oven, frigo, diepvries en afwasmachine. (Miele)
- Op maat gemaakte lichtarmaturen en handige inbouwkasten voor extra opbergruimte.
- Berging met wasmachine-en droogkastaansluiting, inbouwkasten, spoelbak en voorziening voor airco-installatie.
- Leefruimte met volle eiken vloer, designhaard, bureau(wand) en voorziening voor airco-installatie.
- Slaapkamer 1: (circa 24 m²) met op maat gemaakte dressing en badkamer met wastafelmeubel, toilet en douche.
- Slaapkamer 2: (circa 14 m²) met op maat gemaakte dressing en badkamer met wastafelmeubel, toilet, douche en handige opbergkasten.

Tuin:

- De terrassen zijn bereikbaar via twee schuifpuien en een deur in de leefruimte.
- 3 verschillende terrassen van maar liefst +/- 300m².
- Volledig omheind en voorzien van water, elektriciteit en verlichting.
- Aansluitend zijn er 2 staanplaatsen.

Kelderverdieping:

- Mogelijkheid tot het bijkopen van een garage in de ondergrondse parkeergarage.

Bijzonderheden:

- Eiken parketvloeren en vloerverwarming (behalve in de slaapkamers)
- Elektrische rolluiken en pre-alarminstallatie (domotica)
- Goedkeuring voor alternatieve energiebronnen (o.a. zonnepanelen/zonneboiler) om de EPC-score nog verder te reduceren. Op deze manier wordt er voldaan aan de energiedoelstelling van 2050.
- Lift aanwezig in het gebouw

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Unieke code: 20220830-0002658712-RES-2

Kengetal (KWh/m²): 116

De elektrische installatie: conform

Informatie stedenbouwkundige voorschriften

Voorkooprecht: neen

Stedenbouwkundig uittreksel: vergunning verkregen

Bestemming: gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Dagvaardingen uitgebracht: neen

Overstromingsgevoelige gebieden

Perceelscore of P-score: D

Gebouwscore of G-score: D

Ligging in Signaalgebied: neen

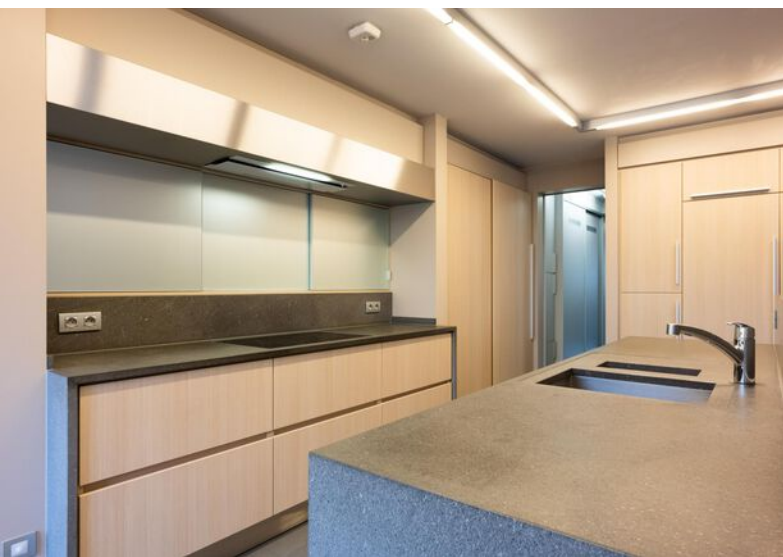
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: neen

Beschermd erfgoed

GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: neen

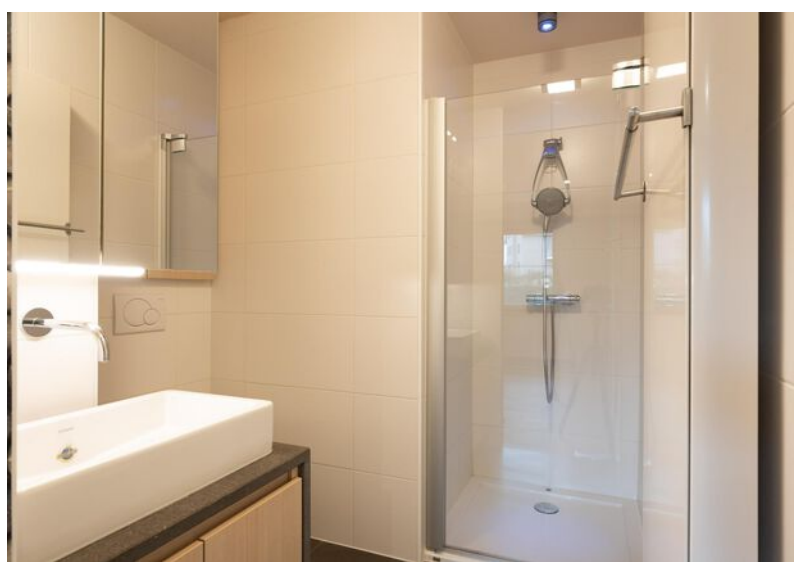
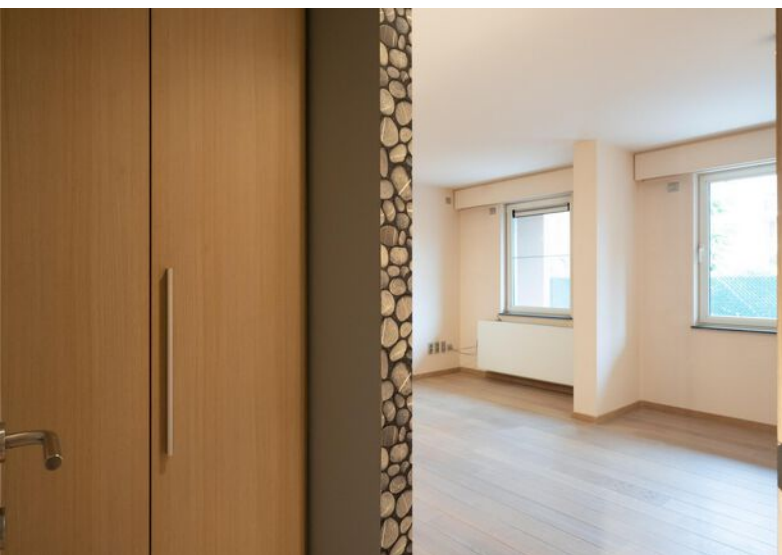
BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: neen













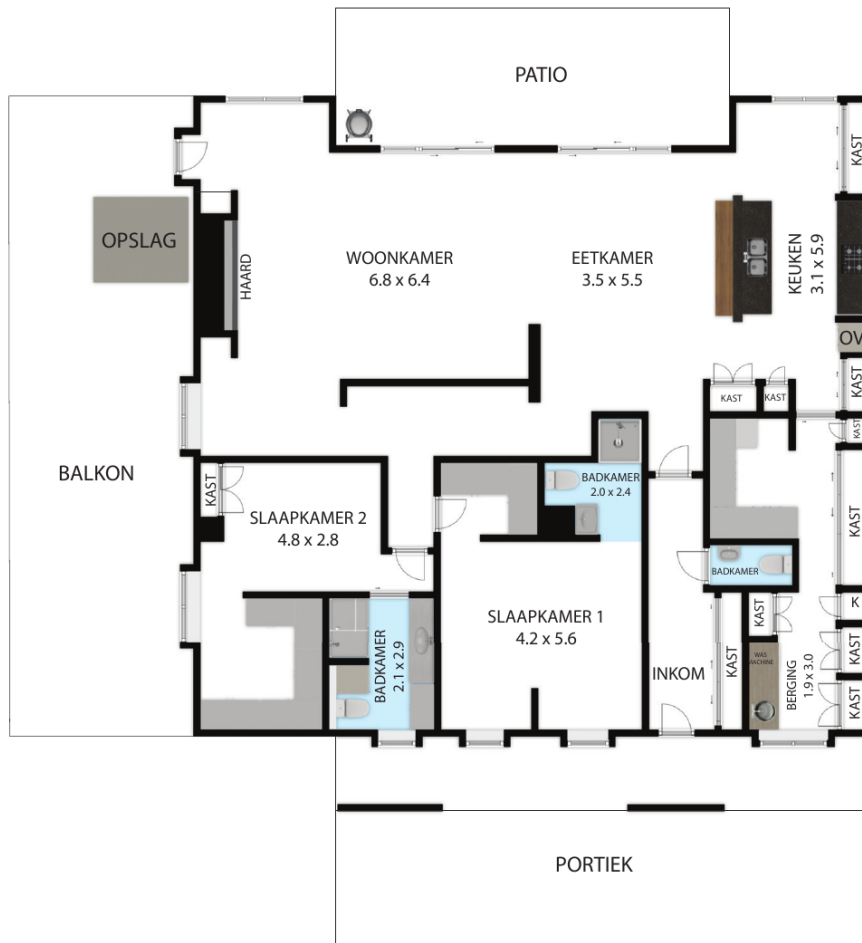








Plattegrond



Europaplein 19, 3620, Lanaken 3620

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 176 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



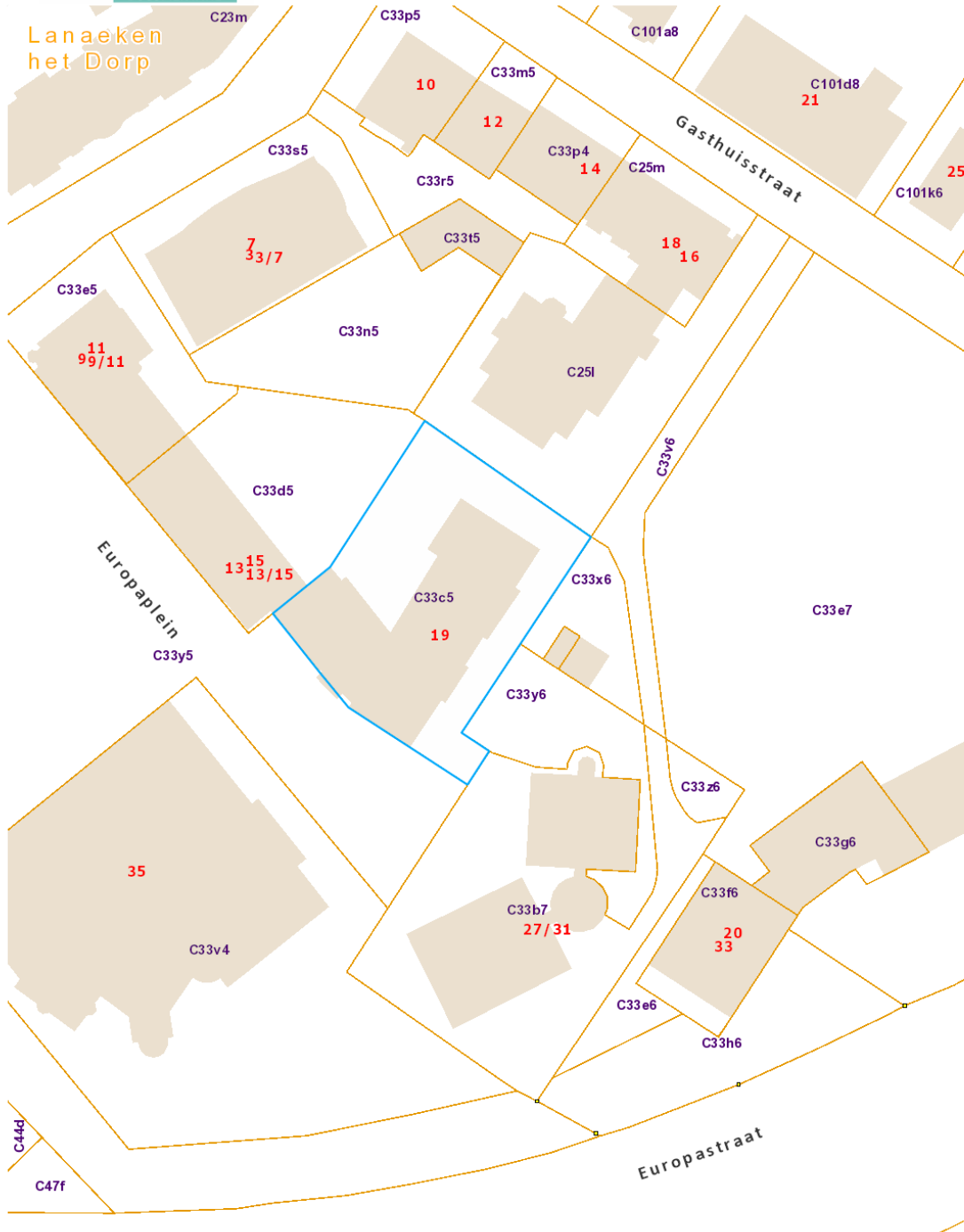
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
LANAKEN 1 AFD

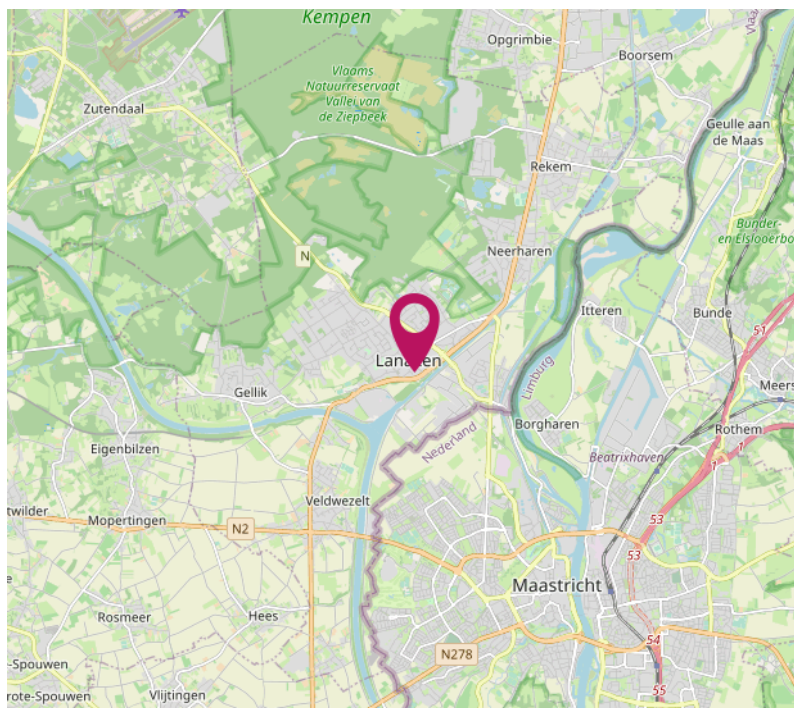
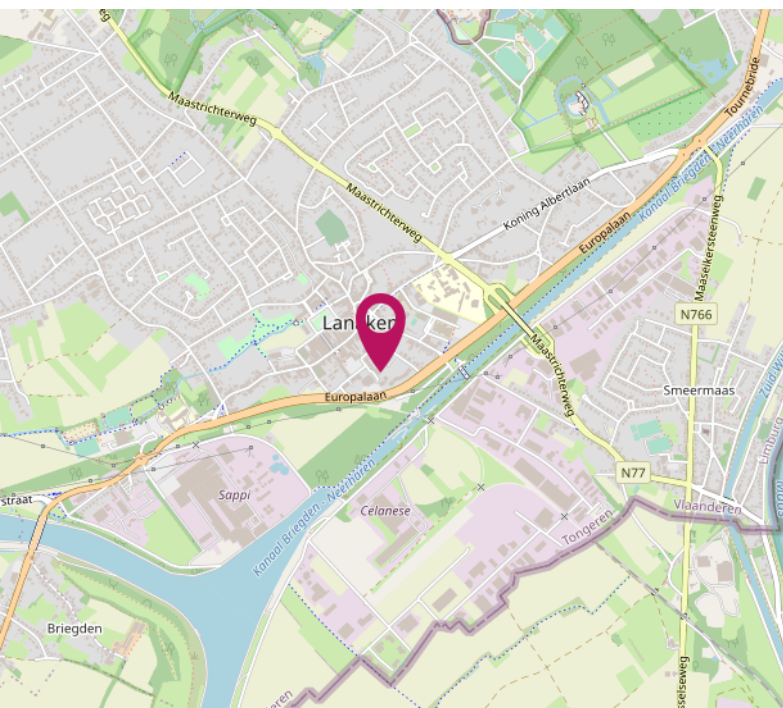
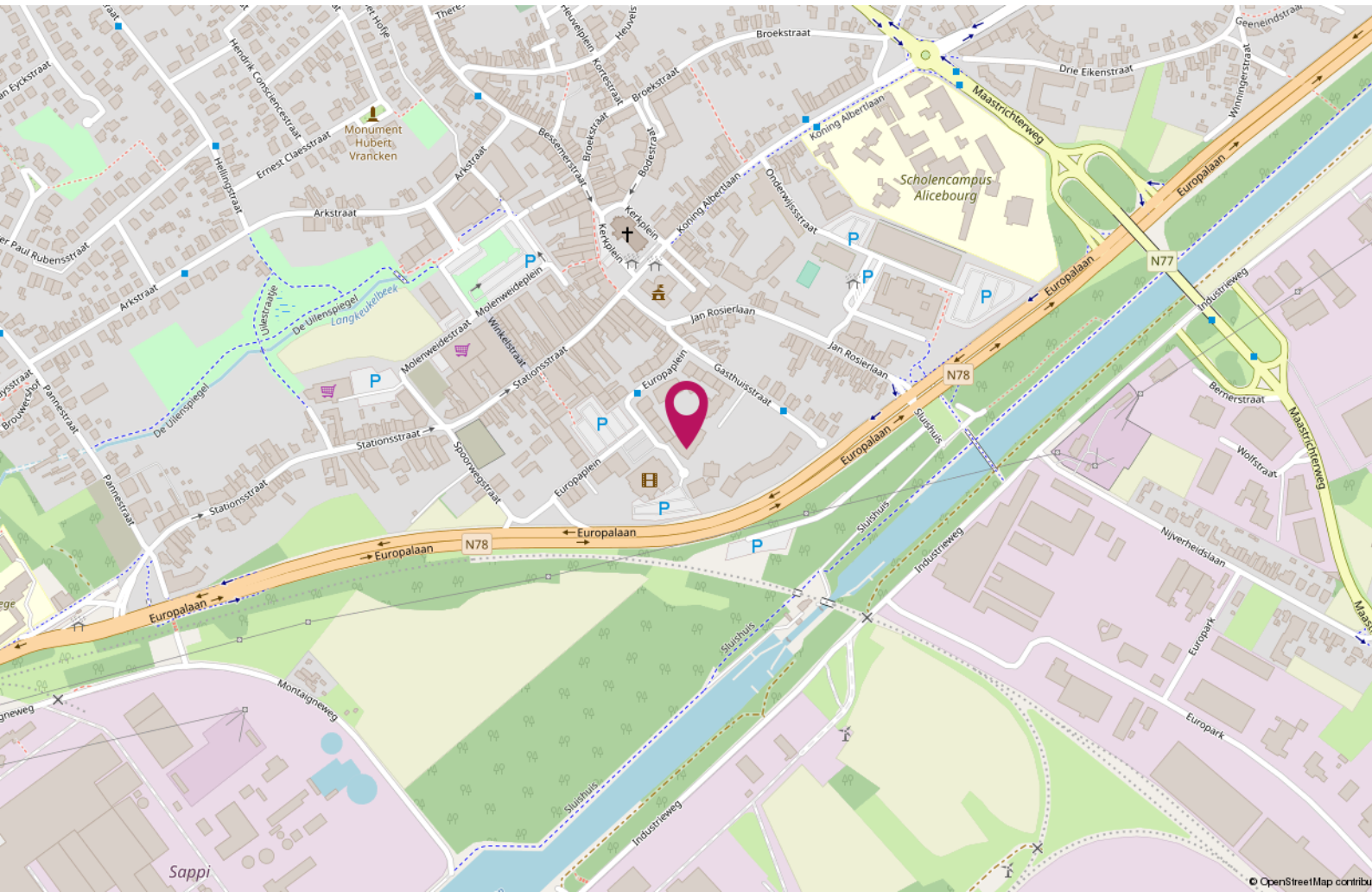
Meest recente toestand
Aangemaakt op 06/09/2022
Schaal: 1 : 1000



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 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

