



ERIK BESSEMS



LANAKEN
Europaplein 19/32



Inhoud	299 m ³
Woonoppervlakte	115 m ²
Bouwjaar	2005

- ✓ Gelegen in het centrum van Lanaken
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Inpandige garage met automatische poort
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid
- ✓ Houten vloeren

Omschrijving

Comfortabel appartement gelegen op de vierde verdieping in het centrum van Lanaken met een woonoppervlakte van circa 115 m². Het appartement is voorzien van een open keuken met woonkamer, berging, badkamer, 2 slaapkamers en balkon. Er is ook een inpandige garage met automatische poort. Momenteel is het appartement verhuurd.

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

Verdieping:

- Inkomhal met apart betegeld gastentoilet en fonteintje;
- Open keuken, voorzien van een elektrische kookplaat, oven, frigo, dampkap en spoelbak;
- Woonkamer met verschillende Veluxramen en toegang tot het Zuidwestgericht terras;
- Praktische berging met wasmachine- en droogkastaansluiting + C.V. installatie (Vaillant, 2022);
- Slaapkamer 1 (circa 9 m²) met Veluxraam;
- Slaapkamer 2 (circa 15 m²) met Veluxraam;
- Betegelde badkamer (circa 8 m²) uitgerust met een douche, ligbad en wastafelmeubel;
- Het appartement is voorzien van mooie houten vloeren, behalve in het toilet en de badkamer.

Ondergrondse parkeerkelder:

- In de ondergrondse parkeerkelder is er een inpandige garage met automatische poort;
- In de nabije omgeving is er ook nog voldoende parkeergelegenheid.

Er is een lift aanwezig in het gebouw.

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20231009-0003006564-RES-2

Berekende energiescore: (kWh/m²): 155 kWh/m²

Het certificaat is geldig tot en met: 04/10/2033

Elektrische installatie: in aanvraag

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: ja

MEEST RECENTE BESTEMMING: gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

VERKAVELINGSVERGUNNING: 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

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

Beschermd erfgoed

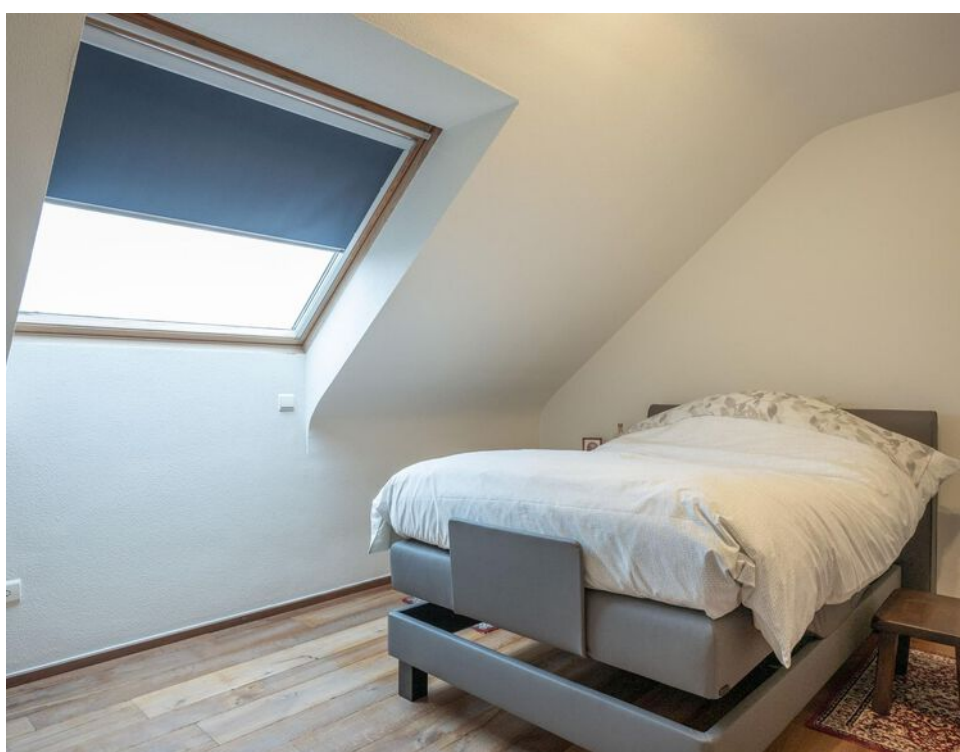
GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: neen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: nee









Plattegrond



Europaplein, 3620, Lanaken 3620
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 104 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



Europaplein, 3620, Lanaken 3620
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 104 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



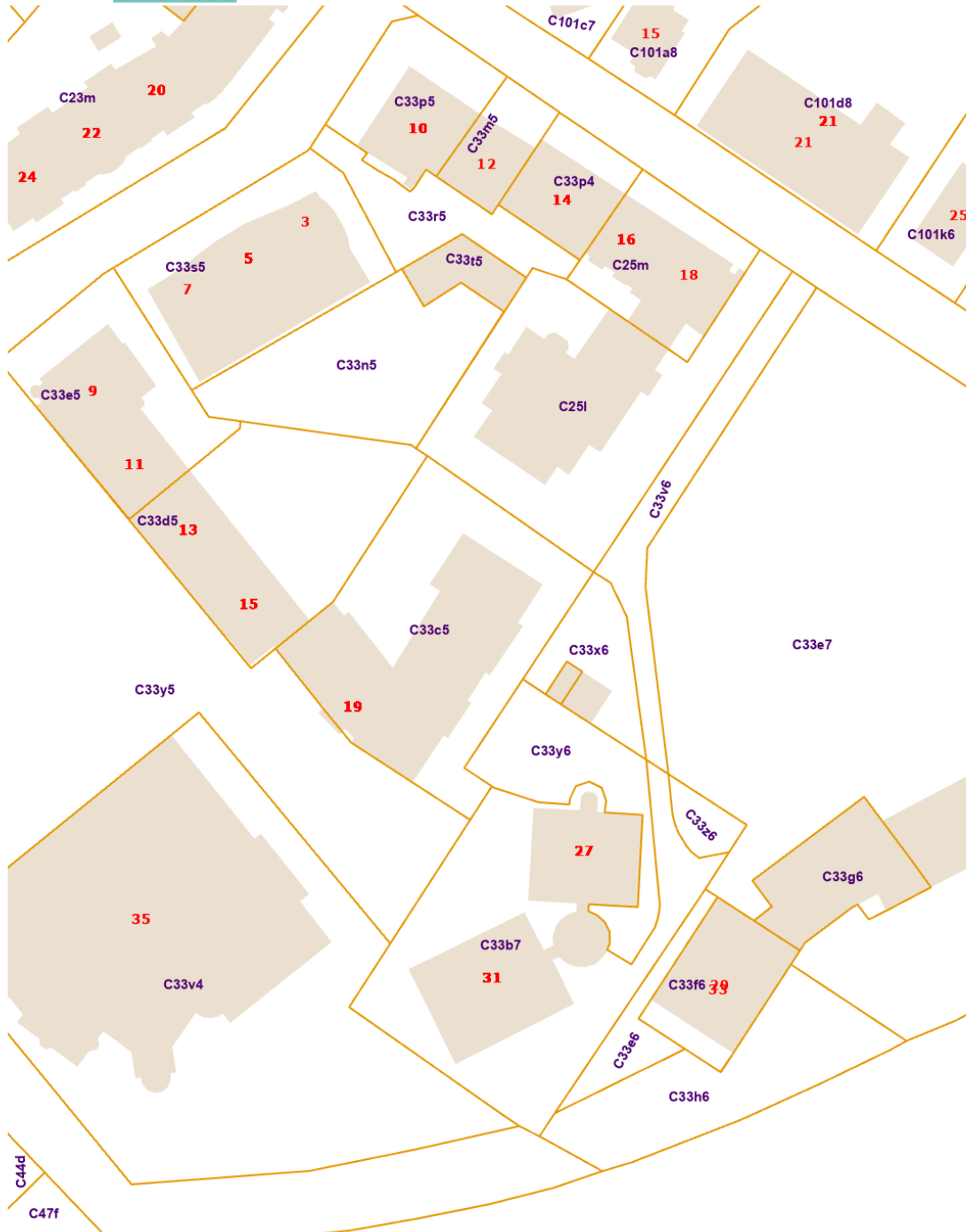
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

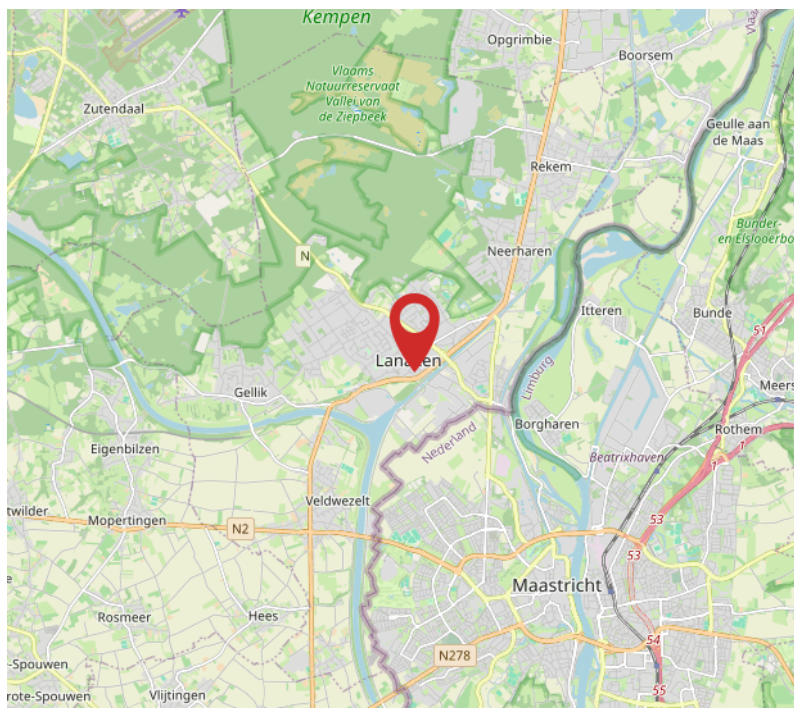
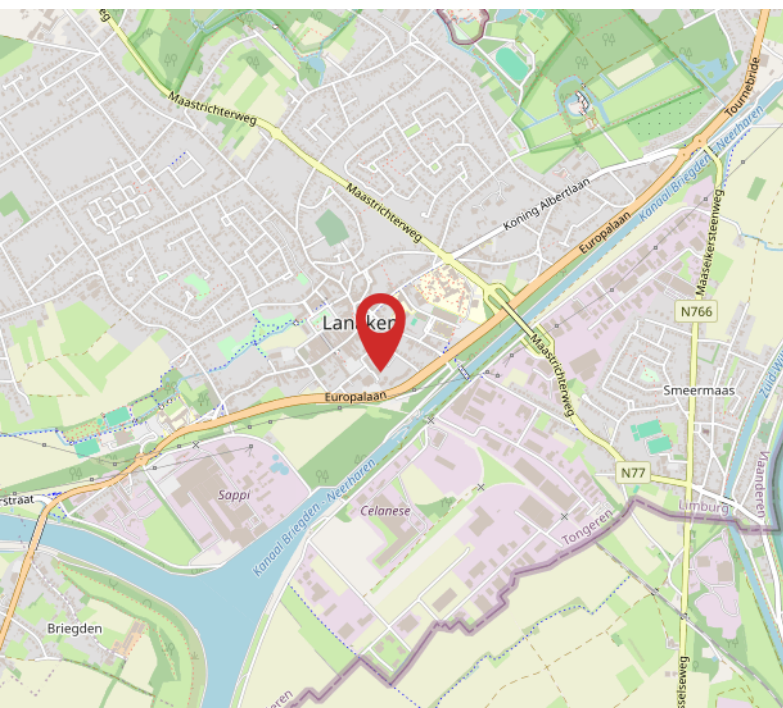
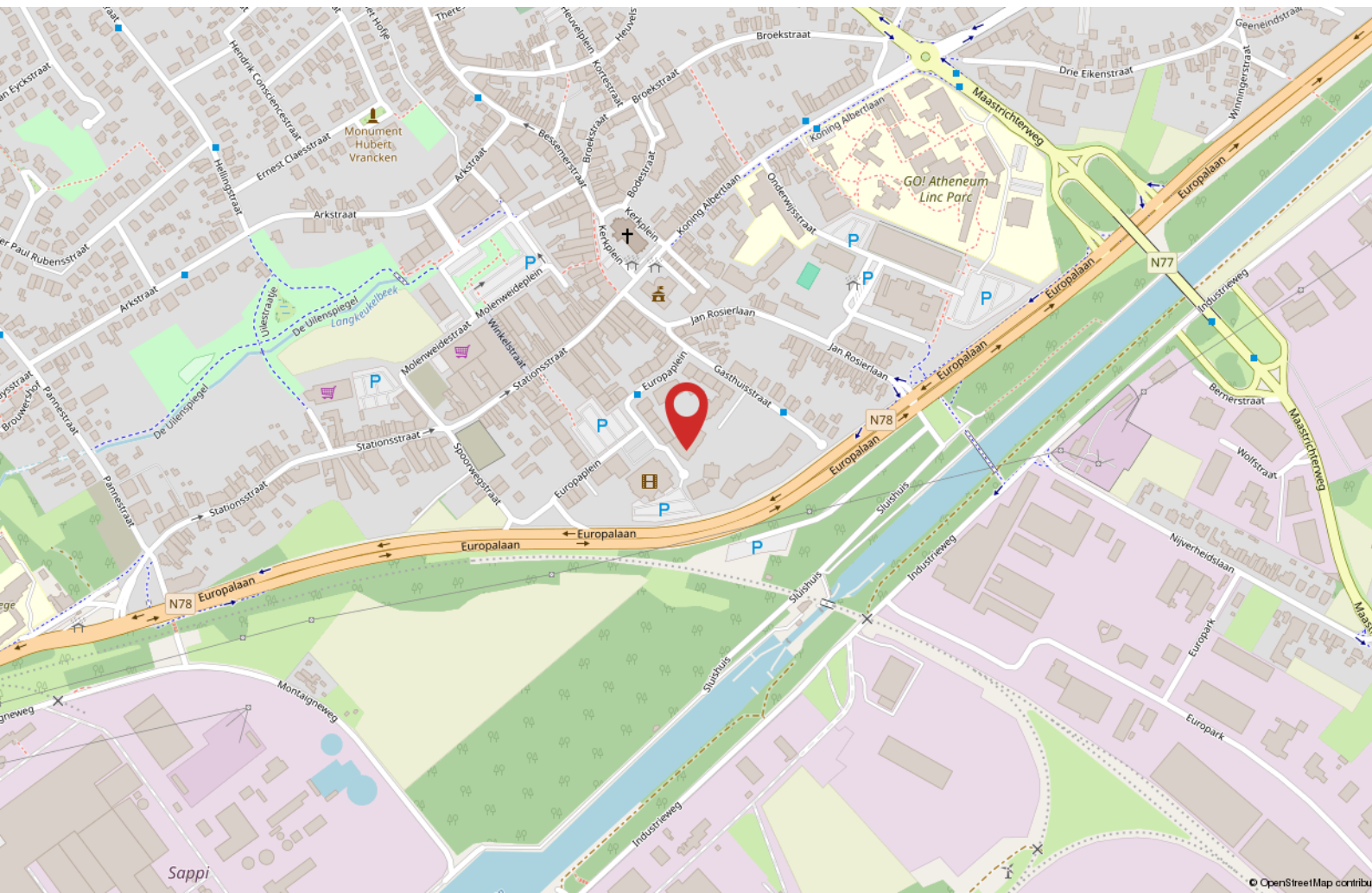
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
LANAKEN 1 AFD

Meest recente toestand
Aangemaakt op 12/12/2023
Schaal: 1:1000



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.



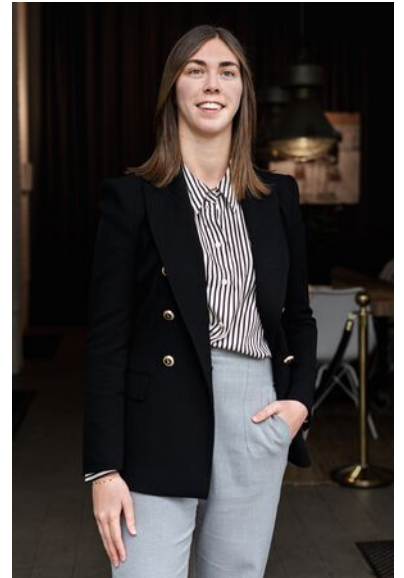
ERIK BESSEMS



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

