



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



LANAKEN
Gasthuisstraat 14 bus 10



Bouwjaar 1993
Woonoppervlakte 56 m²

- ✓ Centrale ligging
- ✓ Kelderberging en garage
- ✓ Woonkamer met toegang terras
- ✓ Elektriciteit conform

Omschrijving

Appartement gelegen in het centrum van Lanaken met een woonoppervlakte van circa 56 m². Het appartement heeft een woonkamer met open keuken, badkamer, 1 slaapkamer en een terras. Daarnaast is er nog een kelderberging en een garage. Het appartement is momenteel vast verhuurd dus zeker interessant voor een investeerder!

4e verdieping:

- Open keuken met spoelbak, kookplaat, oven en koelkast;
- Gezellige woonkamer met houten vloer, veluxramen en toegang tot het terras;
- Betegelde badkamer met een ligbad, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor wasmachine;
- Slaapkamer (10 m²) v.v. laminaat en maatkasten;
- Lift aanwezig;

Kelderverdieping:

- Kelderberging, ideaal voor extra opbergruimte;
- Parkeerplaats in ondergrondse parkeerkelder;

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20230810-0002962466-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m²): 202, label C

Het certificaat is geldig tot en met: 10/08/2033

Elektrische installatie: conform









Kadastrale kaart



Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
LANAKEN 1 AFD

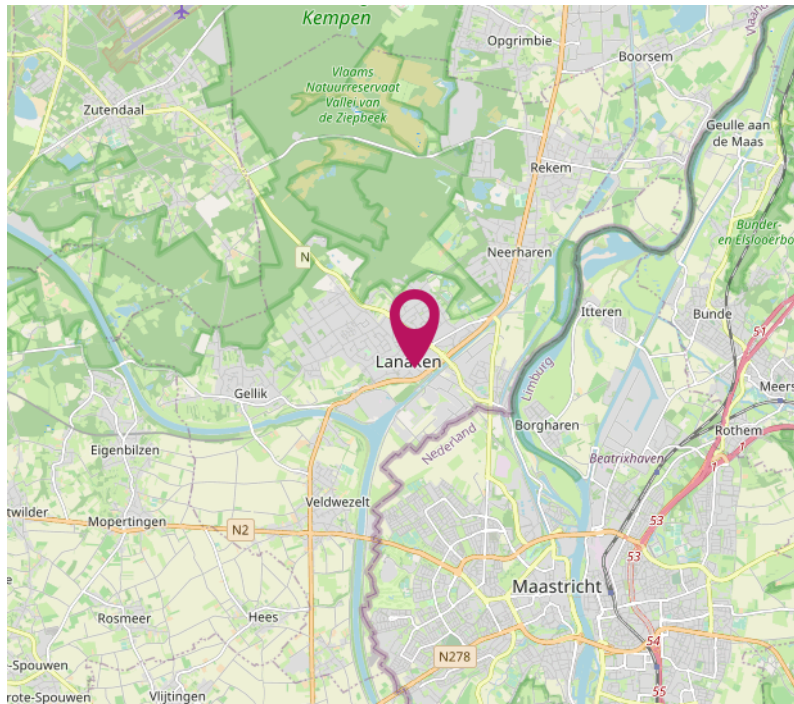
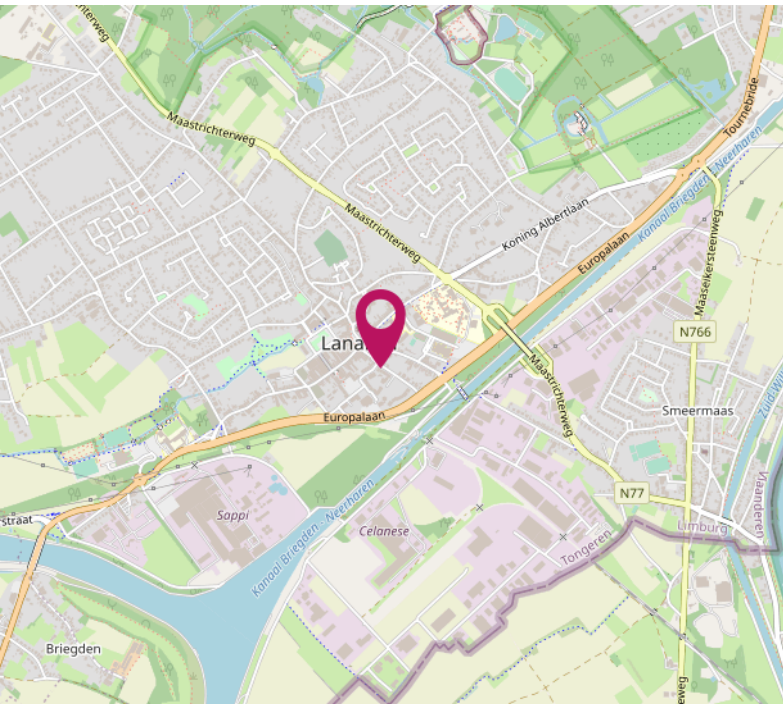
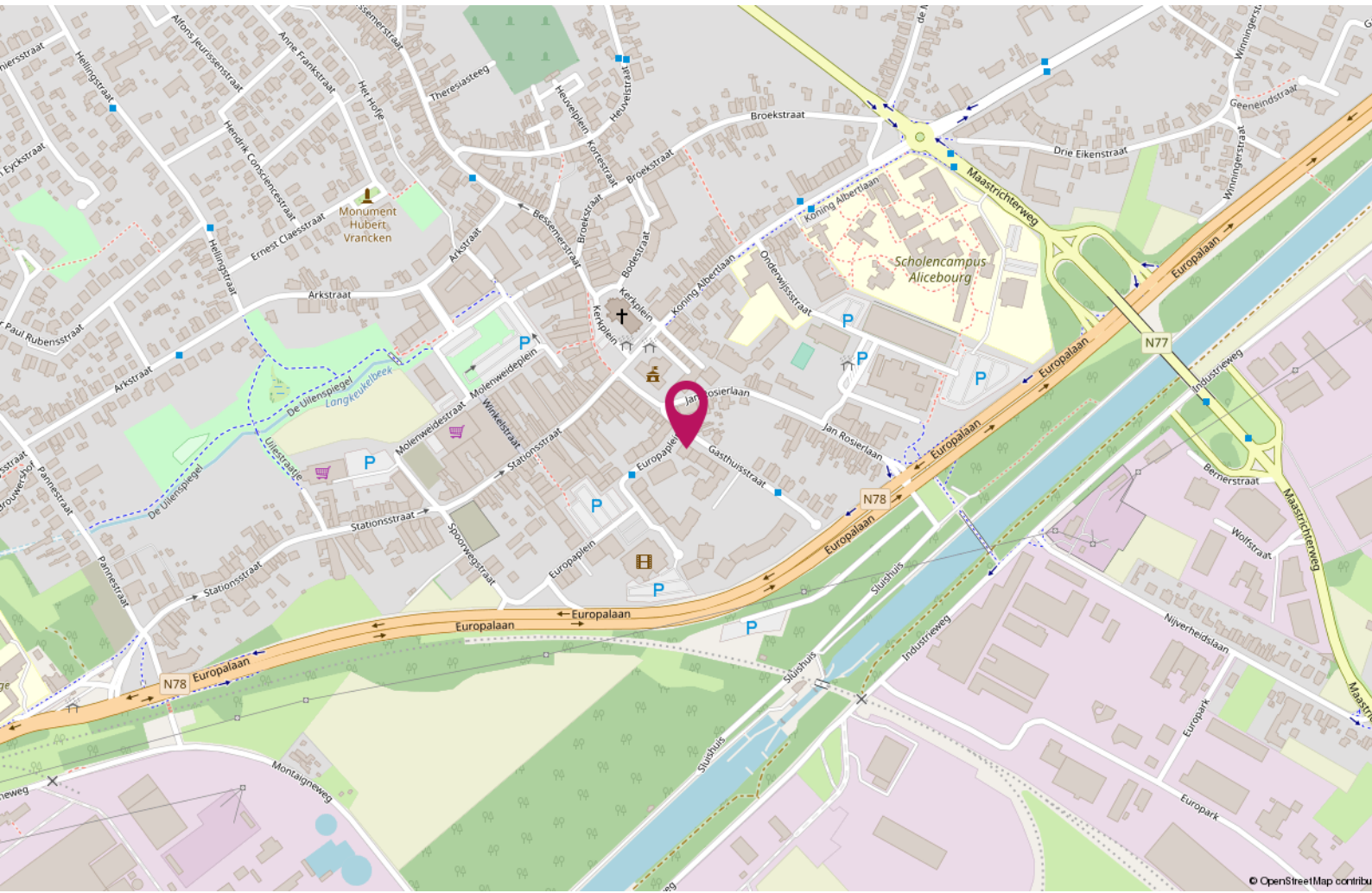
Meest recente toestand
Aangemaakt op 22/08/2023
Schaal: 1:500



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.



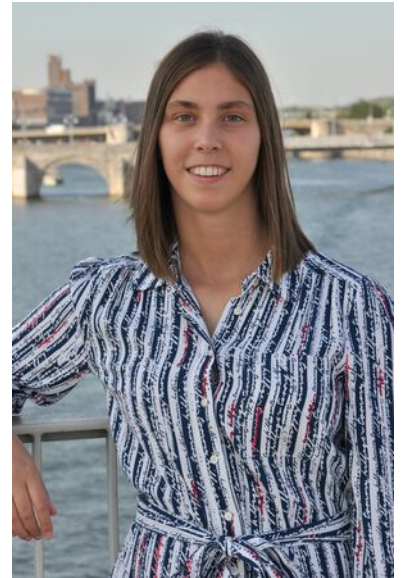
ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



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

