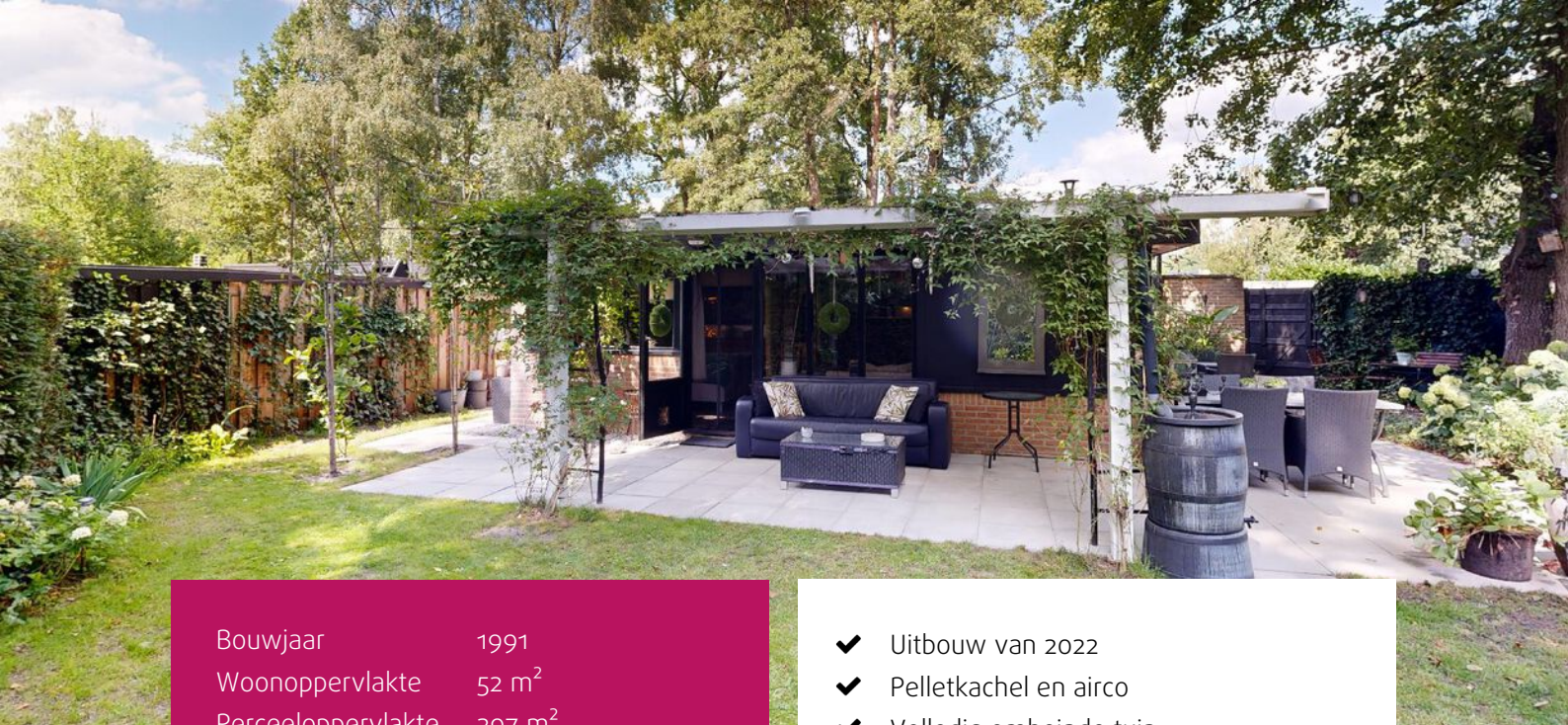




ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



REKEM
Heidestraat 101 A42



Bouwjaar 1991
Woonoppervlakte 52 m²
Perceeloppervlakte 297 m²

- ✓ Uitbouw van 2022
- ✓ Pelletkachel en airco
- ✓ Volledig omheinde tuin
- ✓ Centrale ligging

Omschrijving

Vrijstaande bungalow met centrale ligging op park Sonnevijver in Rekem. De bungalow is in 2022 uitgebouwd en beschikt over een nieuwe badkamer, toilet en technische ruimte. Verder is er een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en dressing. De tuin biedt veel privacy en is volledig omheind.

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of kopieer onderstaande link in uw browser: my.matterport.com/show/?m=M7CYxAwYKqF

Indeling:

Hal/entree, open keuken voorzien van keramische kookplaat, oven, dampkap en wasbak. De woonkamer heeft een linoleumvloer en is ingericht met een pellet kachel, airco, optimaal tuincontact en tuindeur naar het terras. Aangrenzend bevindt zich de slaapkamer en een dressing.

Uitbouw met apart toilet en badkamer ingericht met een wastafel, ligbad en inloopdouche. In de

technische ruimte zijn de voorzieningen voor wasmachine en droogkast.

Tuin en terras:

De geheel omsloten tuin is onder andere ingericht met een gazon en overdekt terras. Aan de voorzijde is er een parkeerplaats voorzien.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1991;
- Woonoppervlak: 52 m²;
- Perceeloppervlak: 297 m²;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Vergunde uitbouw van 2022
- Geen domicilie mogelijk;

Bijkomende kosten Sunclass Sonnevijver:

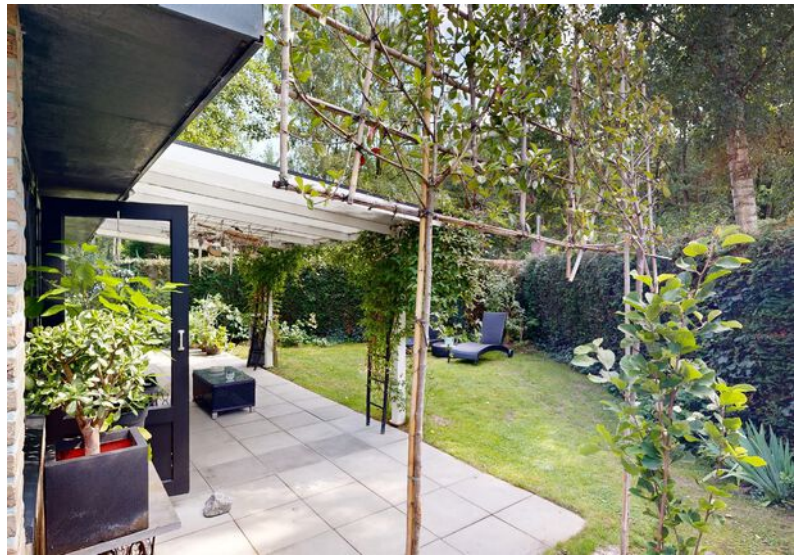
- Beheerskosten park 2023: ca. € 501,18 per jaar
- Erfpachtcanon 2023: ca. € 2.839,52 per jaar (Erfpacht grond tot 2077).
- Gemeentelijke belastingen : € 225,- / jaar
- Onroerende voorheffing : € 250,- / jaar
- Kadastraal Inkomen (K.I) : € 469,-
- Verbruik van gas, water en elektriciteit.



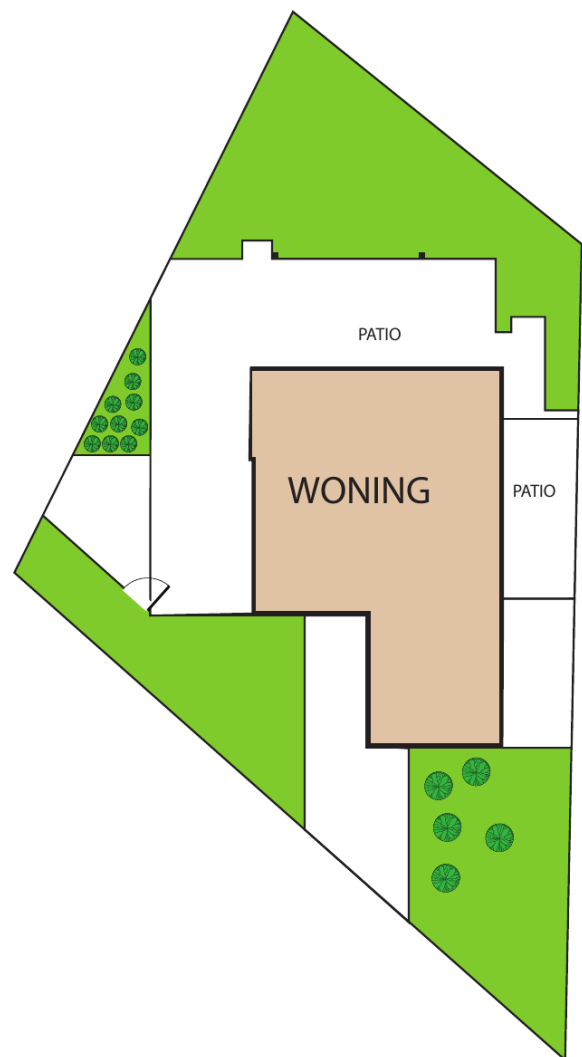
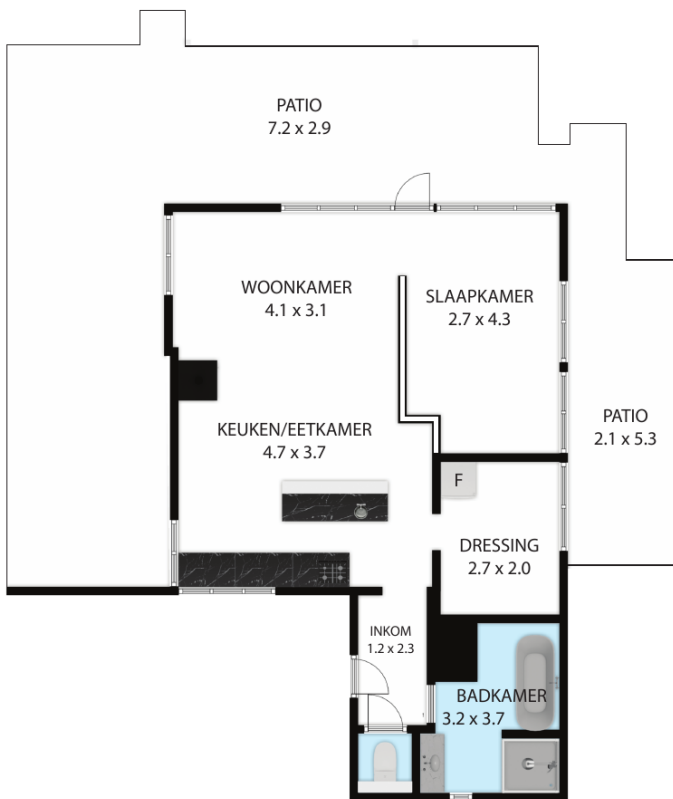








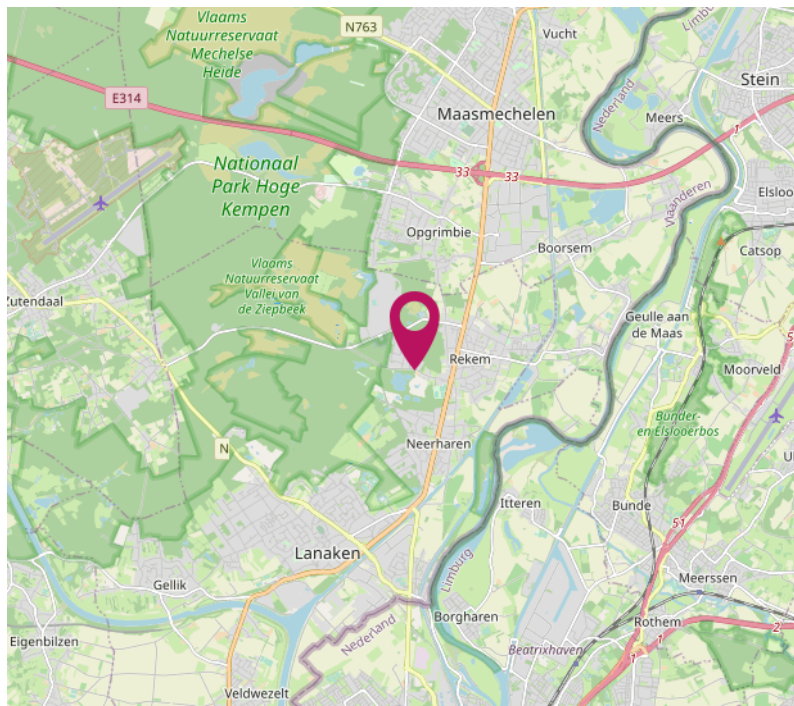
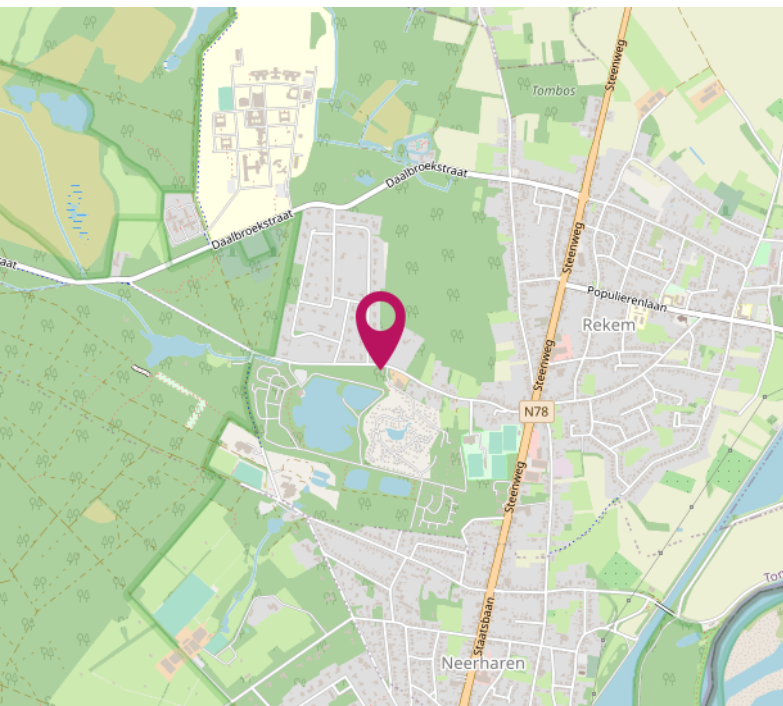
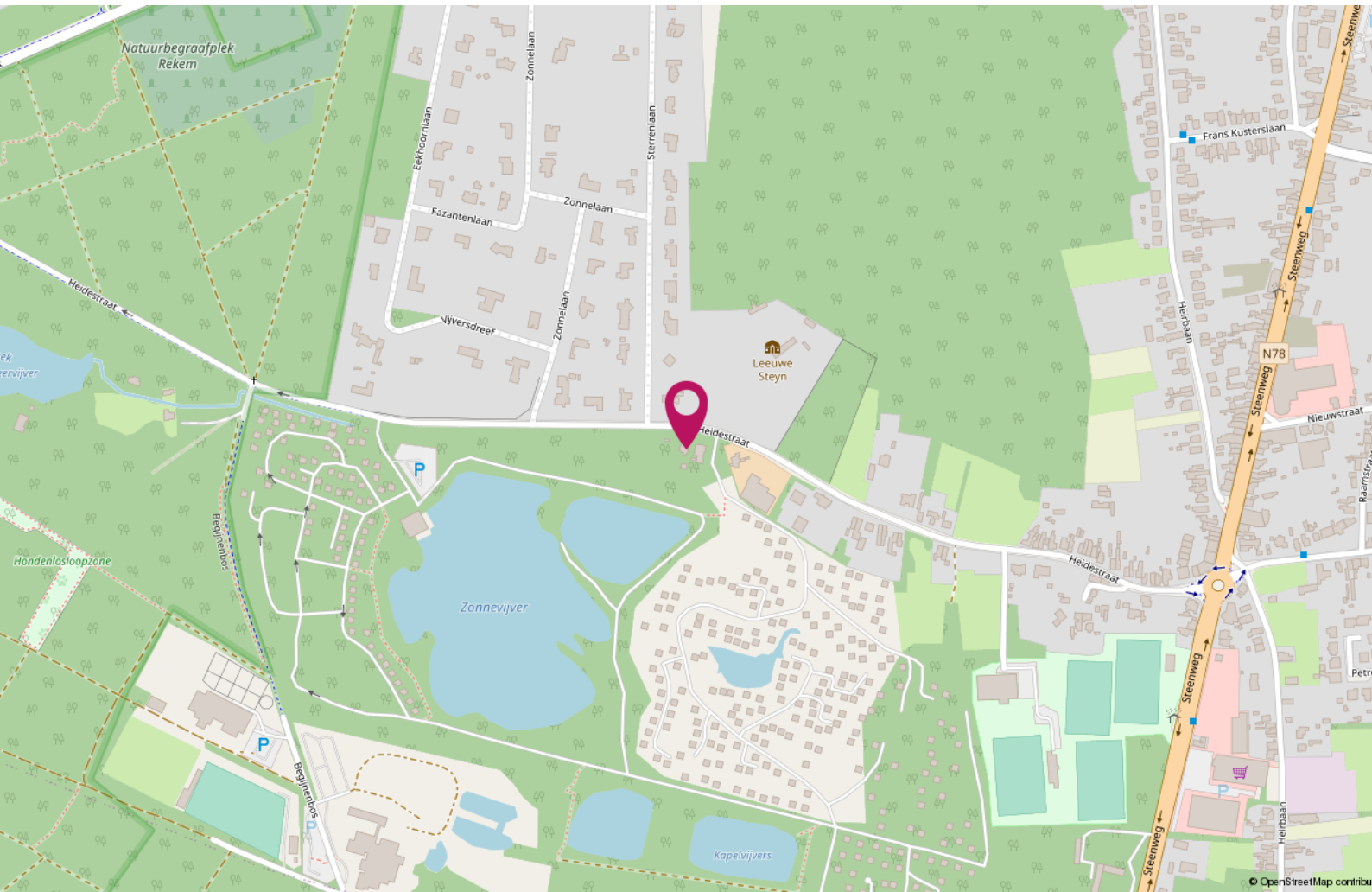
Plattegrond



Heidestraat 101, 3621, Lanaken 3621
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 96 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.

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

Wat u moet weten

Onderhoud:

De staat van het 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-koper(s).

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.

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de Belgische notarissen.

Ontbinding/Opschorting:

Op de woningen van de Sonnevijver is er geen mogelijkheid tot het vestigen van een hypotheek. Er wordt dus ook geen opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een lening overeengekomen. Op het moment dat u de compromis (koopovereenkomst) tekent is de koop ook meteen definitief. In België is er geen sprake van bedenktijd zoals die er in Nederland is.

Waarborgsom:

Wij nemen standaard in ieder compromis een waarborg op van 10% van de koopsom; dit als zekerheid voor de verkopende partij. De koper dient deze binnen 5 werkdagen na ondertekening van de compromis bij de desbetreffende notaris te betalen c.q. af te leveren.

Vrij op naam levering:

De meeste huizen worden vrij op naam geleverd hetgeen betekent dat zowel schrijfgeld als ook de notariskosten door de verkoper worden betaald.

Schrijfgeld:

In de Sonnevijver staan alle huizen op erfpacht en hierover geldt

A: een registratierecht van 2 % over de cumulatieve erfpachtstermijnen tot en met het laatste jaar van de erfpacht (Heidestraat 101 tot en met 2077 en Heidestraat 103 tot en met 2105)

Plus

B: over de koopsom betaald men tevens 12% registratierechten. Bij aantal woningen op nummer 101 wordt de woning ook in erfpacht wordt overgedragen in dat geval is er sprake van slechts 2% registratierecht. De notariskosten worden separaat berekend.

Verborgene gebreken in België:

Een koper kan in België ook aanspraak maken op verborgen gebreken maar de regels zijn anders dan in Nederland.

Keuring elektrische installatie:

Vanaf 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.

Het energieprestatiecertificaat (EPC) in België:

Bij iedere verkoop van een woning of appartement wordt een verplicht EPC overhandigd door de verkopende partij. Het EPC informeert de kopers over de energetische kwaliteit van het gebouw. Daarnaast zal het EPC informeren over kosteneffectieve maatregelen voor de verbetering 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

