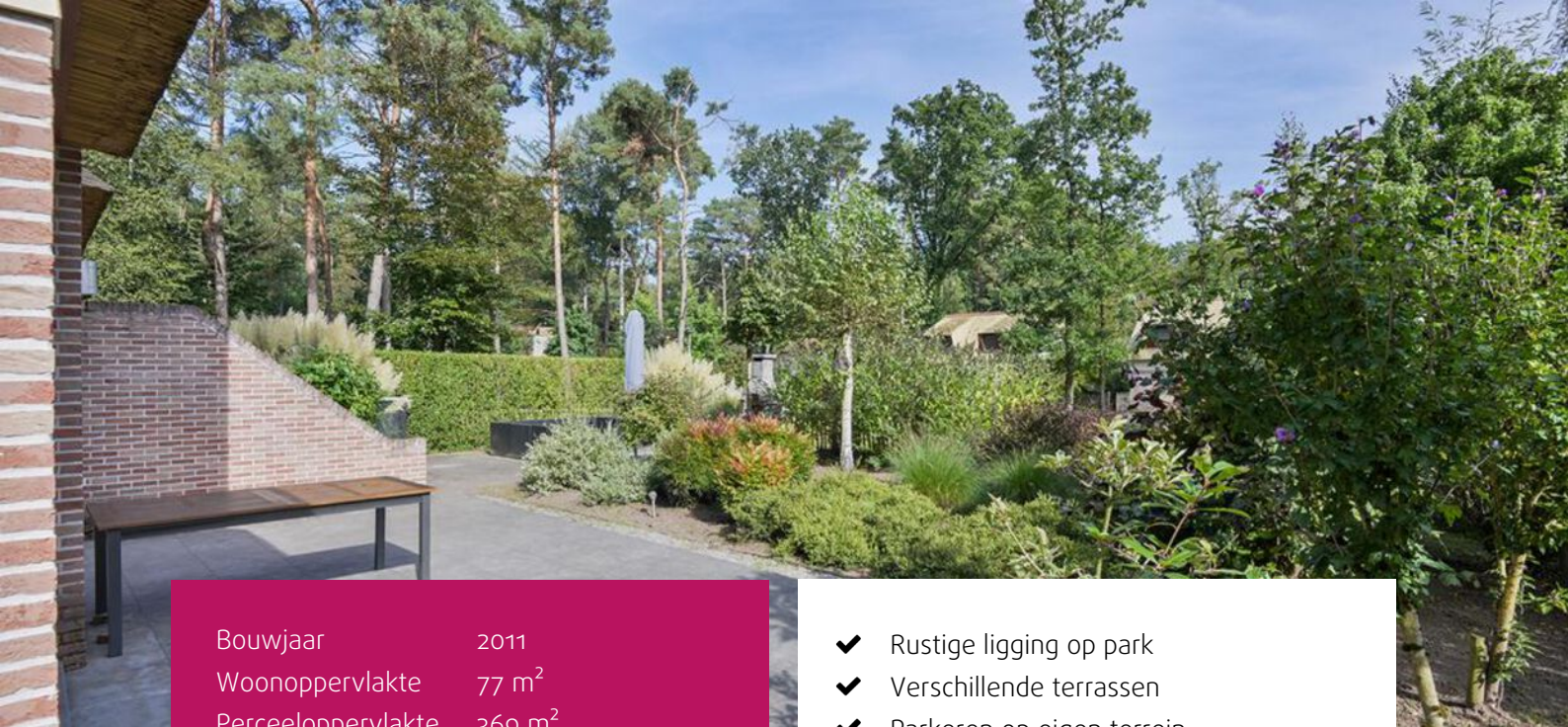




ERIK BESSEMS  
m a k e l a a r d i j



REKEM  
Heidestraat 103-79



Bouwjaar 2011  
Woonoppervlakte 77 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 369 m<sup>2</sup>

- ✓ Rustige ligging op park
- ✓ Verschillende terrassen
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Houten kozijnen met dubbele beglazing

# Omschrijving

Vrijstaande recreatiewoning met 2 slaapkamers op een rustige locatie op het recreatiepark Sunclass Sonnevijver. De woning is gunstig gesitueerd ten op zichte van de zon waardoor er op elk moment van de dag wel een zonnig plekje te vinden is. Het huisje is op korte afstand van Maastricht gelegen met in de directe omgeving ruimte voor ontspanning. LET OP: Domiciliëring niet toegestaan!

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: [my.matterport.com/show/?m=aNnRBYKdYtG](https://my.matterport.com/show/?m=aNnRBYKdYtG)

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal met apart toilet;
- Geheel betegelde badkamer met douche, sauna en wastafel;
- Woonkamer met tegelvloer en sfeervolle houthaard;
- Open keuken met kookeiland v.v. een 4-pits gaskookplaat, koelkast, vaatwasser, oven en

dampkap;

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers gelegen welke voorzien zijn van een laminaat vloer.

Slaapkamer 1: circa m<sup>2</sup> met een inbouwkast en uitzicht op voor- en achtertuin;

Slaapkamer 2: circa m<sup>2</sup> met uitzicht op voortuin;

Tuin en terras:

- Onderhoudsvriendelijk ingericht met diverse terrassen en beplanting;
- Aangebouwde berging met aansluitingen voor de wasmachine, meterkast en CV-installatie;
- Aan de zijkant van de woning is de oprit gelegen welke plaats biedt aan twee auto's;

Bijkomende kosten Sunclass Sonnevijver:

- Erfpacht 2023: € 3.076,96 per jaar
- Verenigingsbijdrage 2023: € 501,18 per jaar



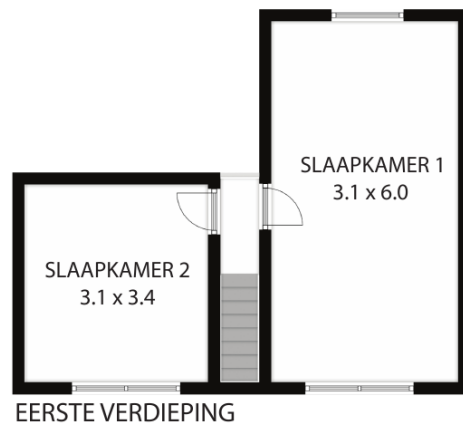
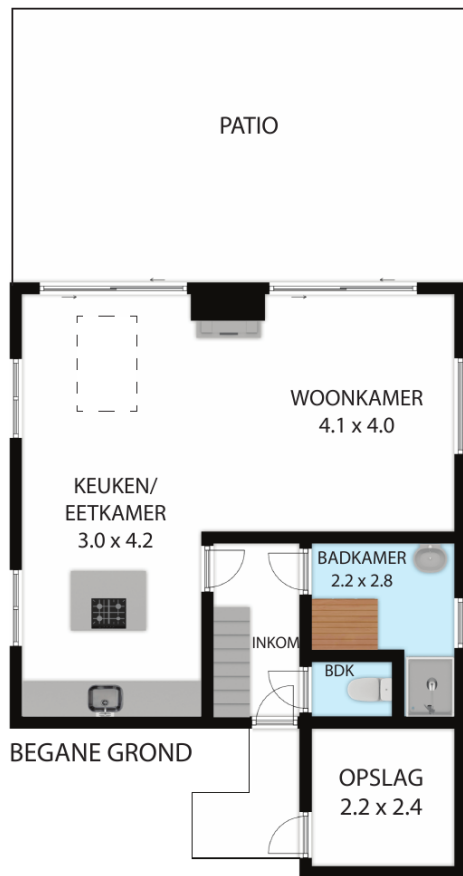








# Plattegrond

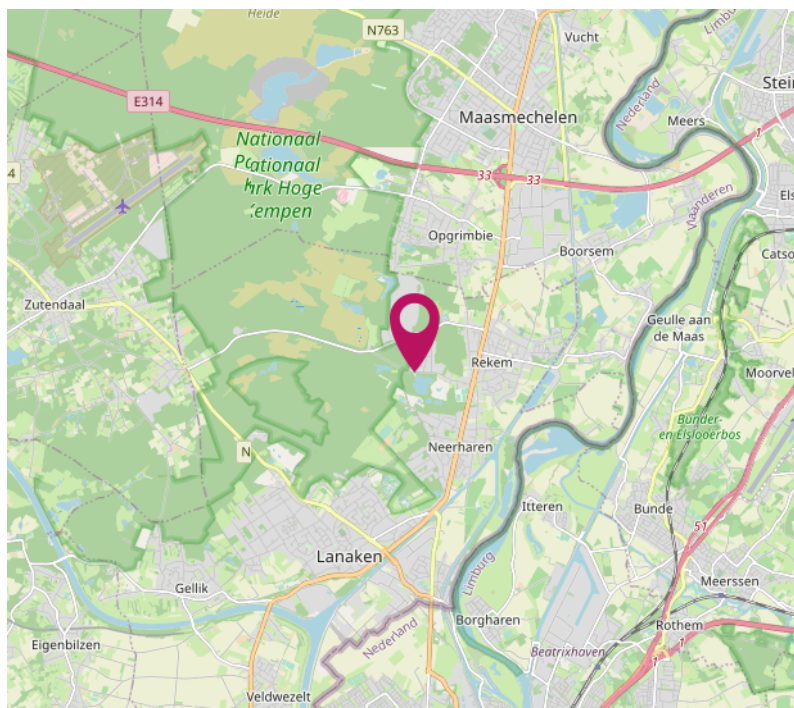
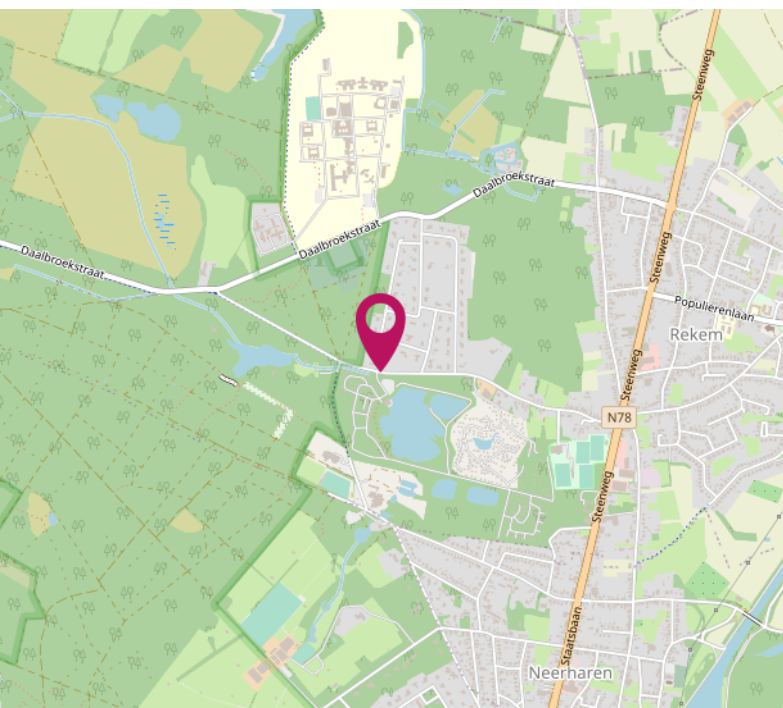
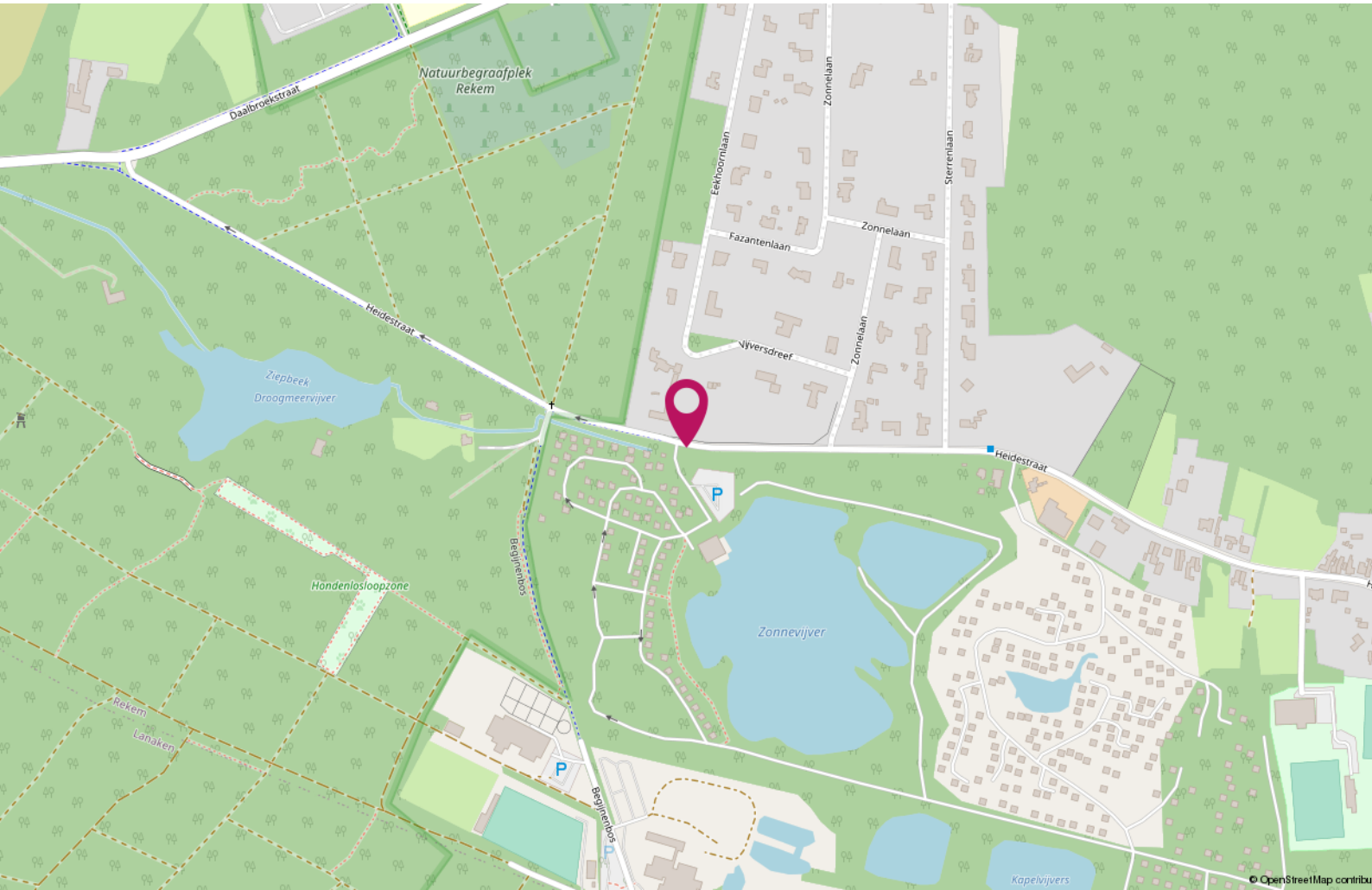


Heidestraat 103, 3621, Lanaken 3621  
WOONOPPERVLAKTE 91 m<sup>2</sup>

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:**

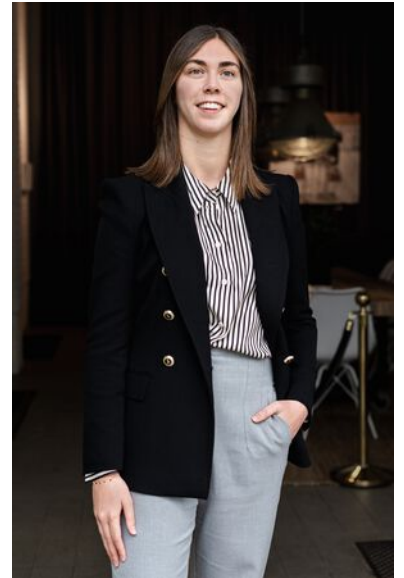
Bij iedere verkoop van een woning of appartement wordt een verplicht EPC overhandigd door de verkopende partij. Het EPC informeert de kopers over de energetische kwaliteit van het gebouw. Daarnaast zal het EPC informeren over kosteneffectieve maatregelen voor de verbetering van het gebouw.



Erik Bessems  
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

