



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



LANAKEN  
Heidestraat 114





Inhoud	1115 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	413 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	2850 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1976

- ✓ Aan de rand van de villawijk 'Zilverkust'
- ✓ Gelijkvloerse villa met optimaal tuincontact
- ✓ 4 slaapkamers en 2 badkamers
- ✓ Wellnessruimte
- ✓ Volledig omheinde tuin
- ✓ Grote raampartijen

# Omschrijving

In de exclusieve villawijk 'Zilverkust' staat deze instapklare gelijkvloerse villa met een woonoppervlakte van 413 m<sup>2</sup> op een perceel van 2.850 m<sup>2</sup>. De villa heeft 4 slaapkamers, 2 badkamers, een gezellige bibliotheek, een verwarmd binnenzwembad met sauna en een ruime binnenkoer met zonneluifel. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en contact met de tuin. Hier kunt u in alle rust optimaal genieten van gelijkvloers wonen en werken. Genieten van een sauna en zwembad zijn mogelijk in de wellnessruimte (55m<sup>2</sup>).

De residentiële, groene villawijk 'Zilverkust' heeft uitstekende verbindingen binnen België als ook in Nederland en Duitsland. Binnen circa 10 autominuten zijn steden als Maastricht, Maasmechelen en Genk bereikbaar. Binnen een half uur bent u in Aken en Hasselt. Aan de rand van deze rustige villawijk begint het Nationaal Park Hoge Kempen waardoor de rust van het bos en de dynamiek van de stad binnen handbereik zijn. Ook scholen en winkels zijn op minder dan 5 minuten met de auto bereikbaar.

Indeling:

Gelijkvloers:

De overdekte entree grenst aan een ruime inkomhal, welke beschikt over een vestiaire en apart gastentoilet met fonteintje. Dubbele deuren aan de rechterzijde geven toegang tot de bibliotheek/zithoek met authentieke open haard en ruime inbouwkasten.

Aan de andere zijde van de inkomhal is het bureau, eventueel ook in te richten als speelkamer of zithoek. Een trede lager bevindt zich de lichte leefruimte met een open haard en grote ramen aan drie zijden. Aansluitend is er de eetkamer, groot genoeg om samen met familie en vrienden te dineren.

De complete, moderne hoogglanskeuken sluit aan op de binnenkoer. De keuken is volledig ingericht met o.a. een Amerikaanse koelkast met wijnkoeler, frigo en diepvriesvak. Ook de vaatwasser op hoogte maakt het gemakkelijk voor uw comfort. De keuken is voorzien van vloerverwarming, inbouwverlichting en biedt ruimte om een tweede eettafel neer te zetten.

In de hoek van de eetkamer is een doorgang naar de nachthal, waaraan 4 slaapkamers en 2 badkamers grenzen.

Slaapkamer 1/master bedroom: circa 22 m<sup>2</sup> met een dressing, badkamer (circa 13 m<sup>2</sup>) en eigen zonneterras. De badkamer is ingericht met dubbele lavabo, toilet, ligbad en douche.

Slaapkamer 2 en 3: beiden circa 15 m<sup>2</sup> met zicht op de zijtuin.

Slaapkamer 4: circa 14 m<sup>2</sup> met inbouwkasten en zicht op zijtuin.

Badkamer 2: circa 6 m<sup>2</sup> met dubbele lavabo en inloopdouche. Deze geheel vernieuwde ruimte is bereikbaar vanuit de nachthal.

In de nachthal is er verder nog een berging met C.V.- en zwembadinstallatie en voldoende opbergruimte. Achteraan de villa bevindt zich de wellnessfaciliteit bestaande uit een sauna, apart toilet en een verwarmd binnenzwembad.

De villa is grotendeels voorzien van een parketvloer en is uitgerust met een alarmsysteem. Door de grote raampartijen geniet u optimaal van het tuincontact.

Tuin:

De volledig omheinde tuin biedt optimale privacy waardoor u kunt genieten van alle rust in deze bosrijke omgeving. De binnenkoer is bereikbaar via een de keuken, hal en wellnessruimte. Deze beschikt over een zonneluifel over de gehele lengte. Aan de zijkant van de villa bevindt zich de oprit met carport voor 3 auto's. Verder is er nog een tuinhuis voor de opslag van tuinmateriaal.

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: Ja

EPC certificaatnummer: 20220725-0002644789-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m<sup>2</sup>): 364

Het certificaat is geldig tot en met: 25/07/2022

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

Ruimtelijke ordening

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: ja

MEEST RECENTE BESTEMMING: Woongebied - parkgebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: Geen dagvaardingen uitgebracht

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: Niet van toepassing

VERKAVELINGSVERGUNNING VERKREGEN

Overstromingsgevoelige gebieden

O-PEIL: Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.



























































# Plattegrond

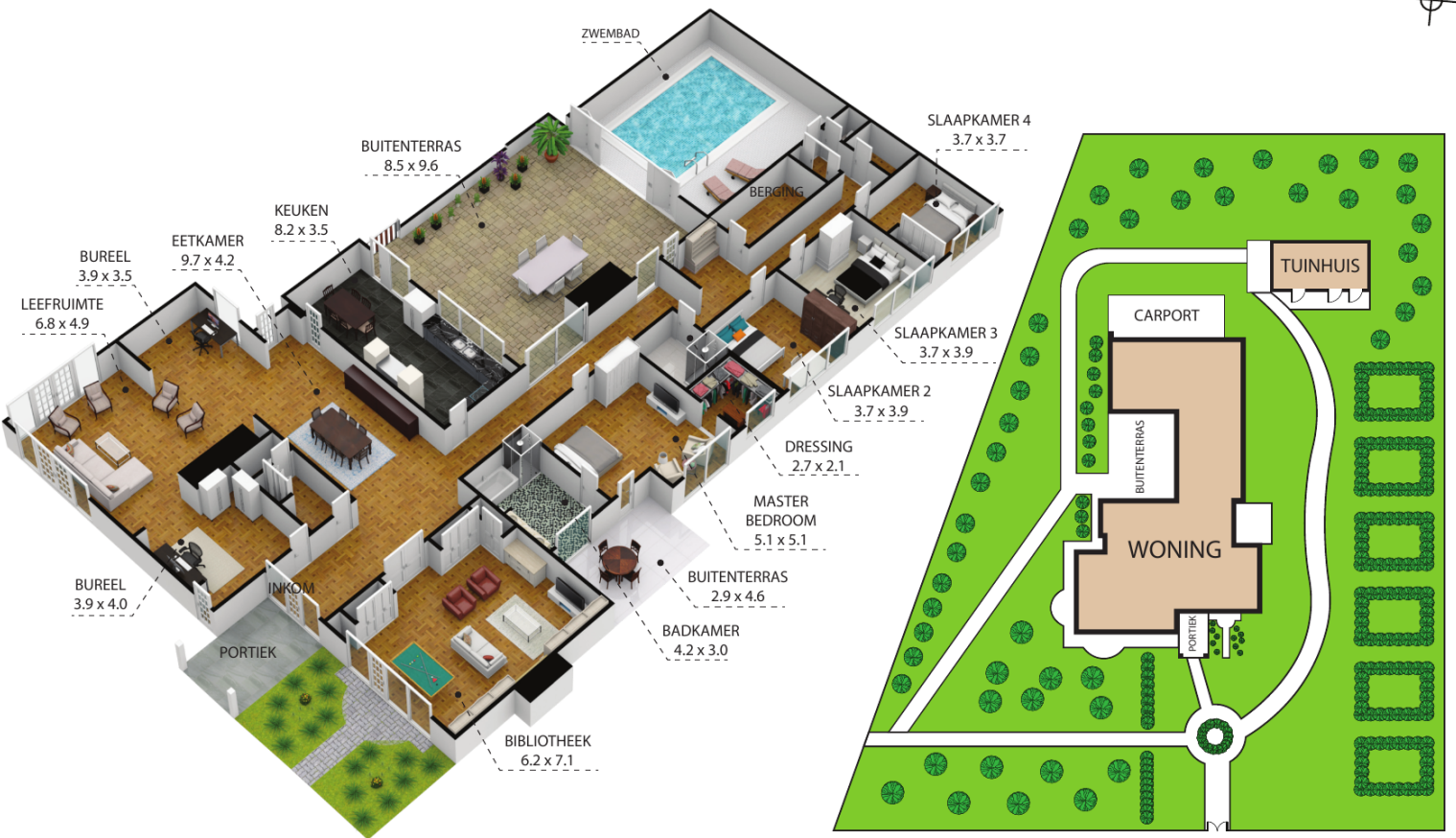


Heidestraat 114, 3621, Lanaken 3621  
 TOTAL APPROX. FLOOR AREA 421m<sup>2</sup>

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.



# Plattegrond



Heidestraat 114, 3621, Lanaken 3621  
 TOTAL APPROX. FLOOR AREA 421m<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.



# Kadastrale kaart



Federale  
Overheidsdienst  
**FINANCIEN**

PATRIMONIUM-  
DOCUMENTATIE

## Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

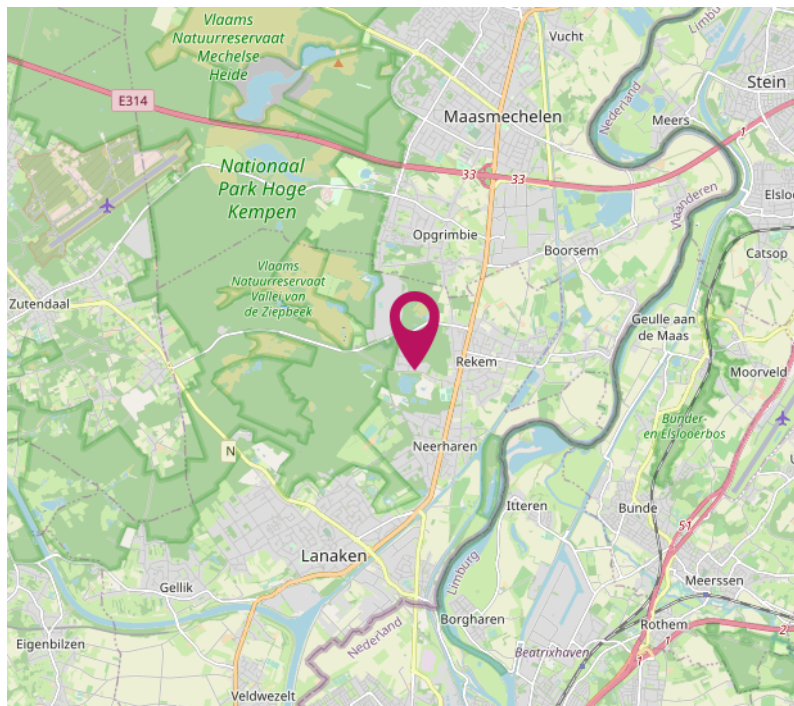
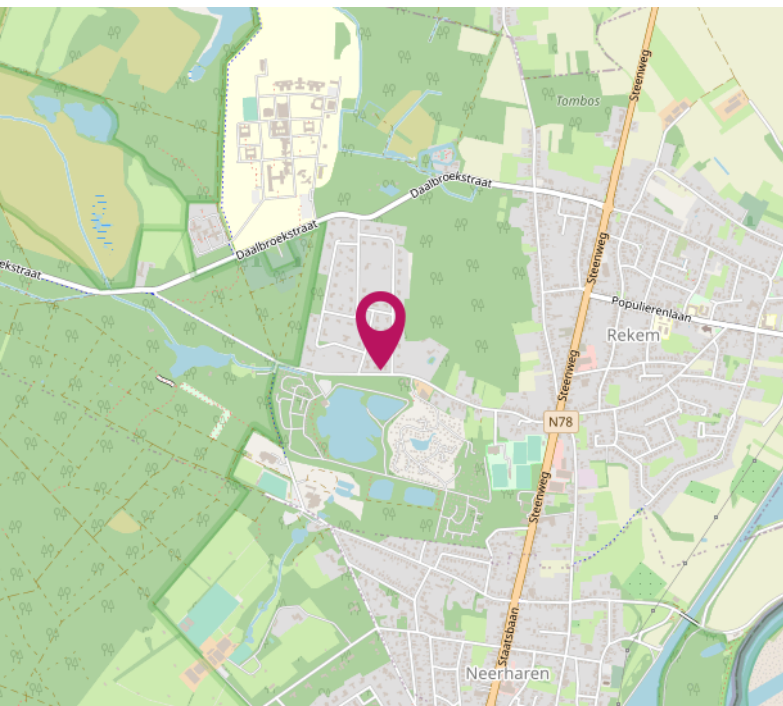
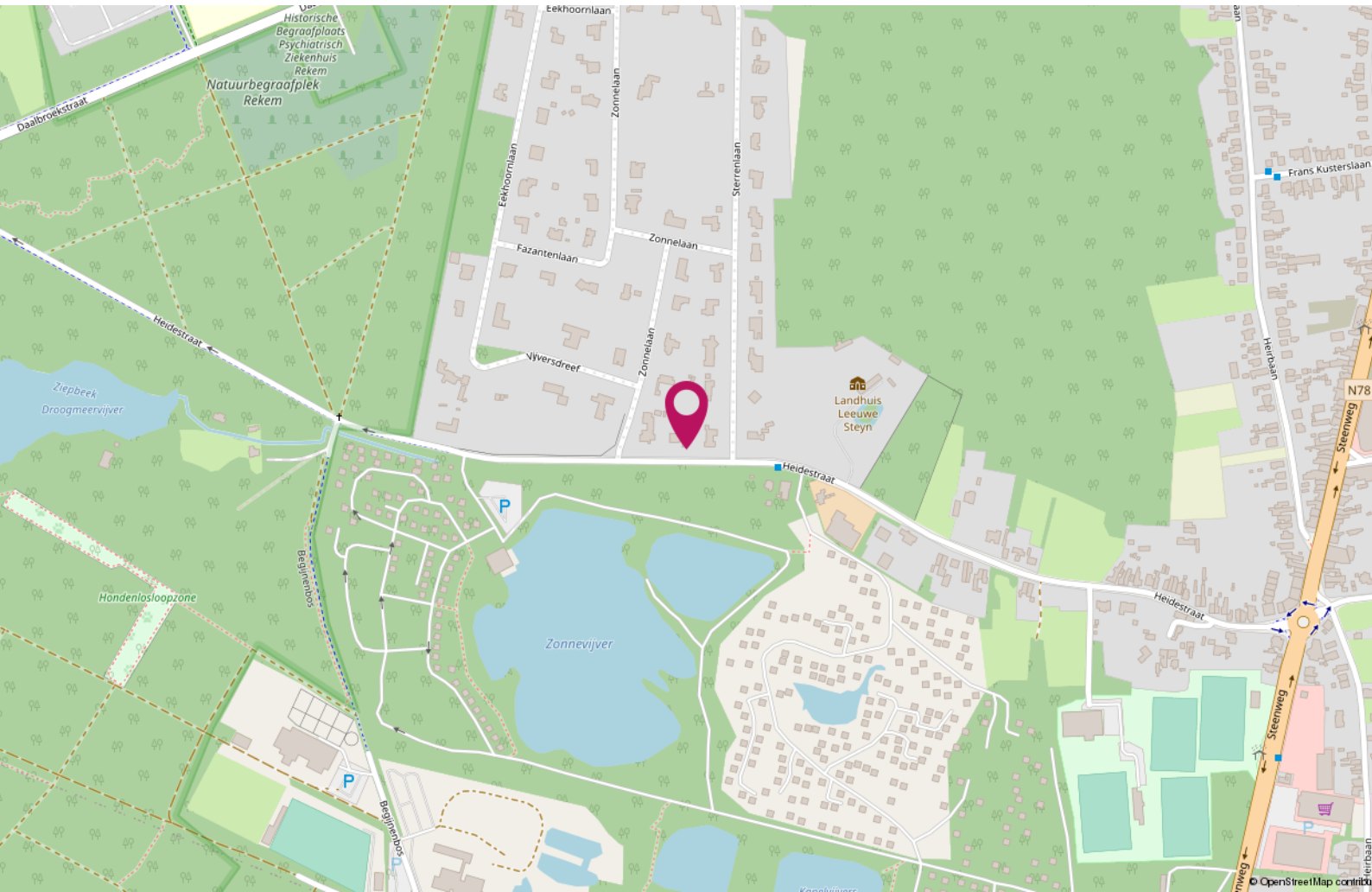
Gecentreerd op:  
LANAKEN 3 AFD/REKEM/

Meest recente toestand  
Aangemaakt op 04/11/2022  
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**  
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

