



ERIK BESSEMS



KORTESSEM
Leopold III straat 113



Bouwjaar 1998
Woonoppervlakte 560 m²
Perceeloppervlakte 8490 m²

- ✓ Fitnessruimte
- ✓ Poolhouse met zwembijver
- ✓ 6 slaapkamers en 6 badkamers
- ✓ Gastenkamer met aparte ingang
- ✓ Verschillende kantoorruimtes
- ✓ 40 zonnepanelen van 375 Wp

Omschrijving

Exclusieve villa met 4 volledige verdiepingen. De woning heeft in totaal 6 slaapkamers, 6 badkamers, goed uitgeruste keuken, veranda, inpandige garage voor 3 auto's en 2 vrijstaande garages waarvan 1 (92 m²) met autolift. Verder is er nog een zwembijver, poolhouse met sauna, souterrain fitnessruimte (138 m²), kantoorruimtes, gastenkamer met aparte ingang en een riante tuin.

Vliermaal, Kortesseem is centraal gelegen tussen Diepenbeek, Tongeren, Bilzen en Borgloon. De woning heeft een uiterst gunstige locatie langs de N76, verbindingsweg Diepenbeek - Borgloon. De autosnelweg E313 bevindt zich op slechts 3 km.

Indeling:

Gelijkvloers:

- Inkomhal met gastentoilet;
- Eetkamer en TV-kamer met airco en zicht op straatkant;
- Open keuken v.v. een inductiekookplaat, oven, afwasmachine, koelkast en dubbele spoelbak met voedselvermaler;
- Woonkamer met gashaard en toegang tot veranda, kantoorruimte en zijtuin/oprit;
- Berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast;
- Kantoor/ praktijk:
 - Kantoor 1: (+/- 25m²) met airco en grenzend aan woonkamer middels schuifdeuren
 - Kantoor 2: (+/- 13 m²) met inbouwkasten
 - Apart toilet
 - Toegankelijk via afzonderlijke zij-ingang (links van de woning)

1e verdieping:

- Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, badkamers en vaste trap naar de tweede verdieping;
- Slaapkamer 1 & 2 (+/- 18 en 24 m²) met airco;
- Slaapkamer 3 (+/- 38 m²) met zithoek, gashaard, terras, ensuite dressing en badkamer (douche, toilet en dubbele wastafel);
- Badkamer 1: stoomdouche met jets, wastafelmeubel en toilet;
- Badkamer 2: ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet;
- Dressing met maatkasten;
- Gastenkamer met aparte buiteningang, kitchenette en badkamer;

2e verdieping:

- Slaapkamer 4 (+/- 15 m²) met ensuite dressing, badkamer en terras;
- De badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet;

Kelderverdieping:

- Inpandige garage met plaats voor 3 auto's;
- Fitnessruimte (138 m²) met buitenterras en waterbestendige laminaat met een kurkonderlaag;
- Bar/ man cave;
- CV-ruimte (CV-ketel Weishaupt 2022, boiler Thermor);
- Apart toilet;

Tuin:

- Betegeld terras met diverse beplanting;
- Zwemvijver (25x4m) + visvijver
- Poolhouse met overdekt terras, zithoek, airco, badkamer en sauna in de kelderverdieping;
- Vrijstaand magazijn/garage (92 m²) met autolift en plaats voor 4 auto's;
- Vrijstaande garage met plaats voor 1 auto en wijnkelder;
- Riant grasveld met verschillende treurwilgen en naaldbomen;
- Rechts van de villa is er een bouwgrond gelegen met een straatbreedte van ca. 15m;

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

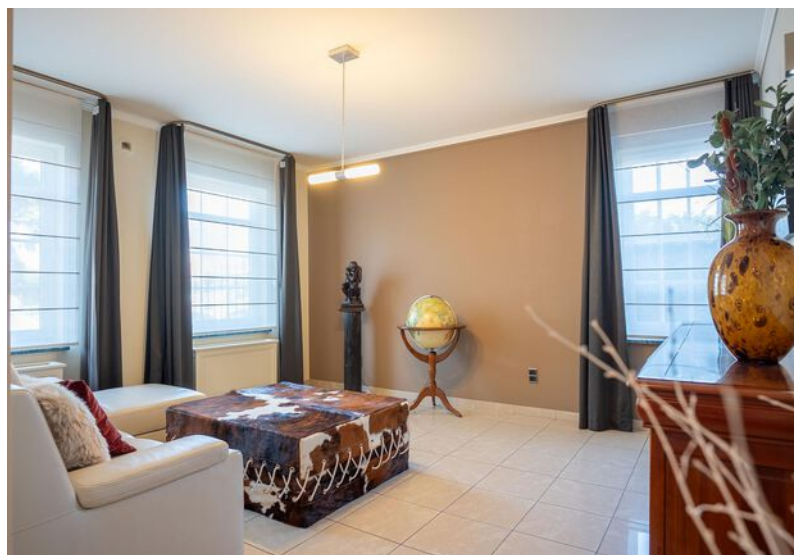
EPC certificaatnummer: 20210313-0002385287-RES-2

Berekende energiescore: (kWh/m²): 183, label B

Het certificaat is geldig tot en met: 13/03/2031

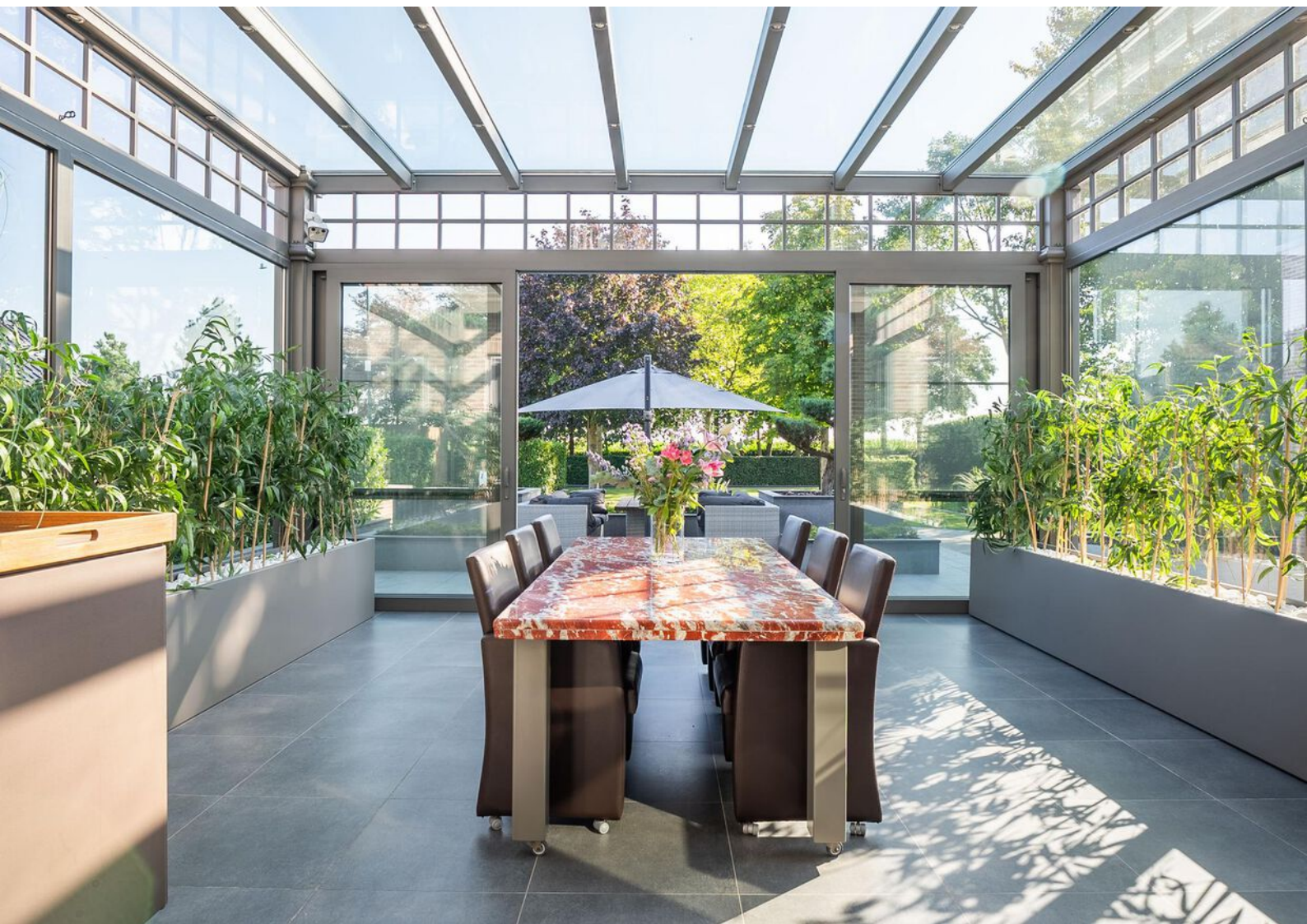
Elektrische installatie: conform goedgekeurd









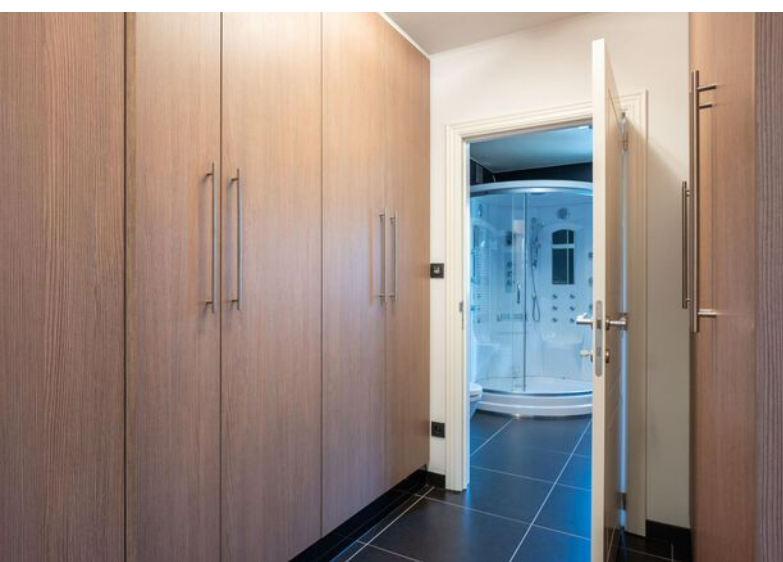


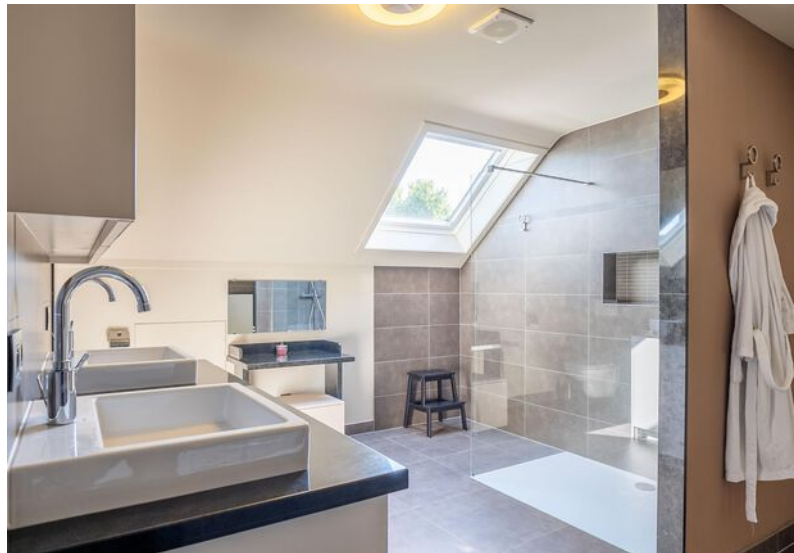


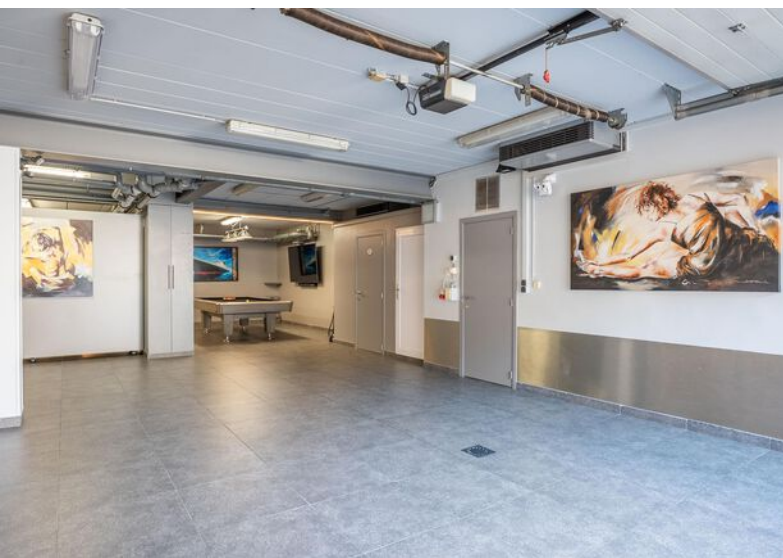
























Plattegrond

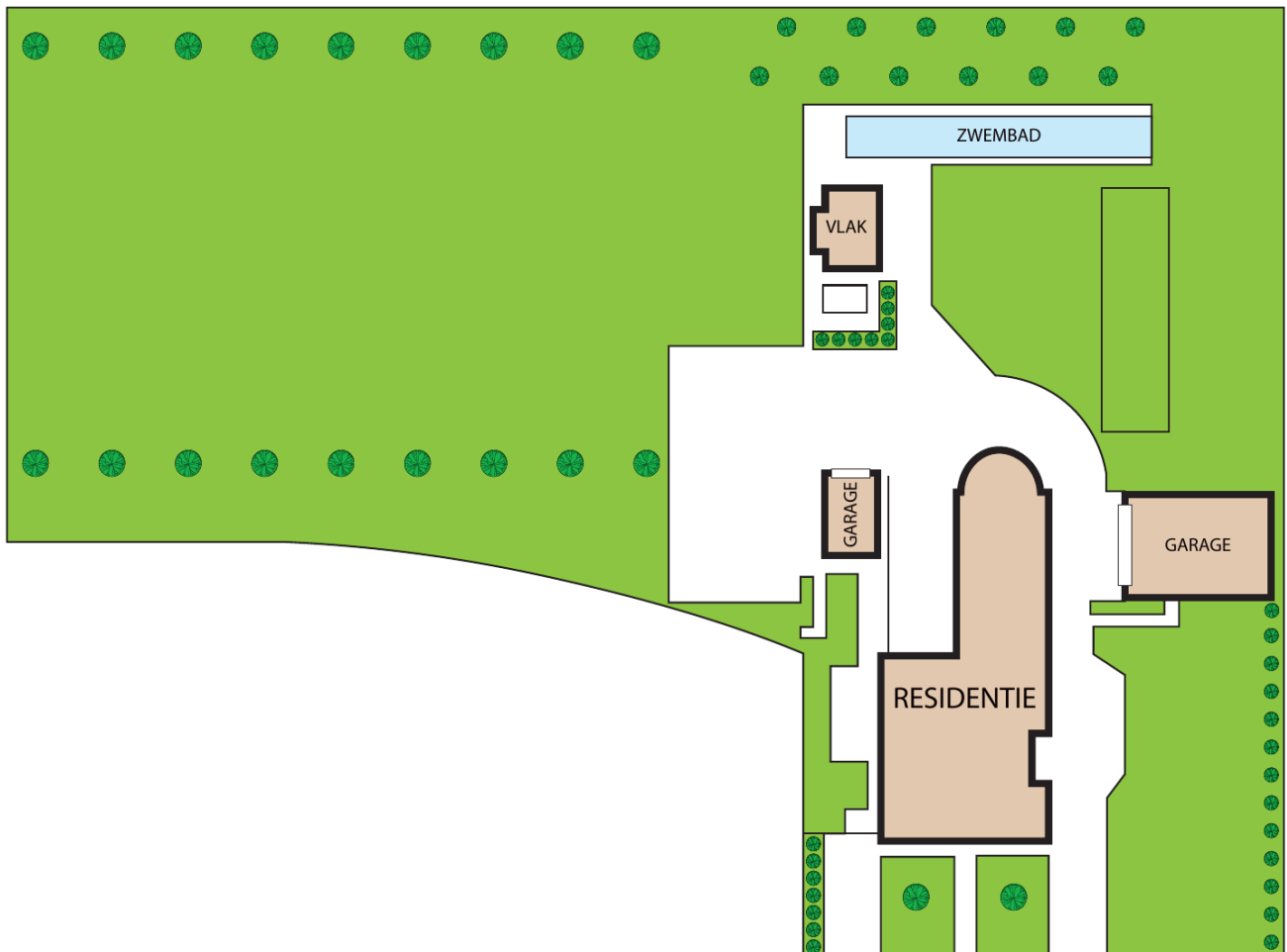


Leopold III-sstraat 113, 3724, Kortessem 3724

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 992 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



Leopold III-sstraat 113, 3724, Kortesseem 3724

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 992 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



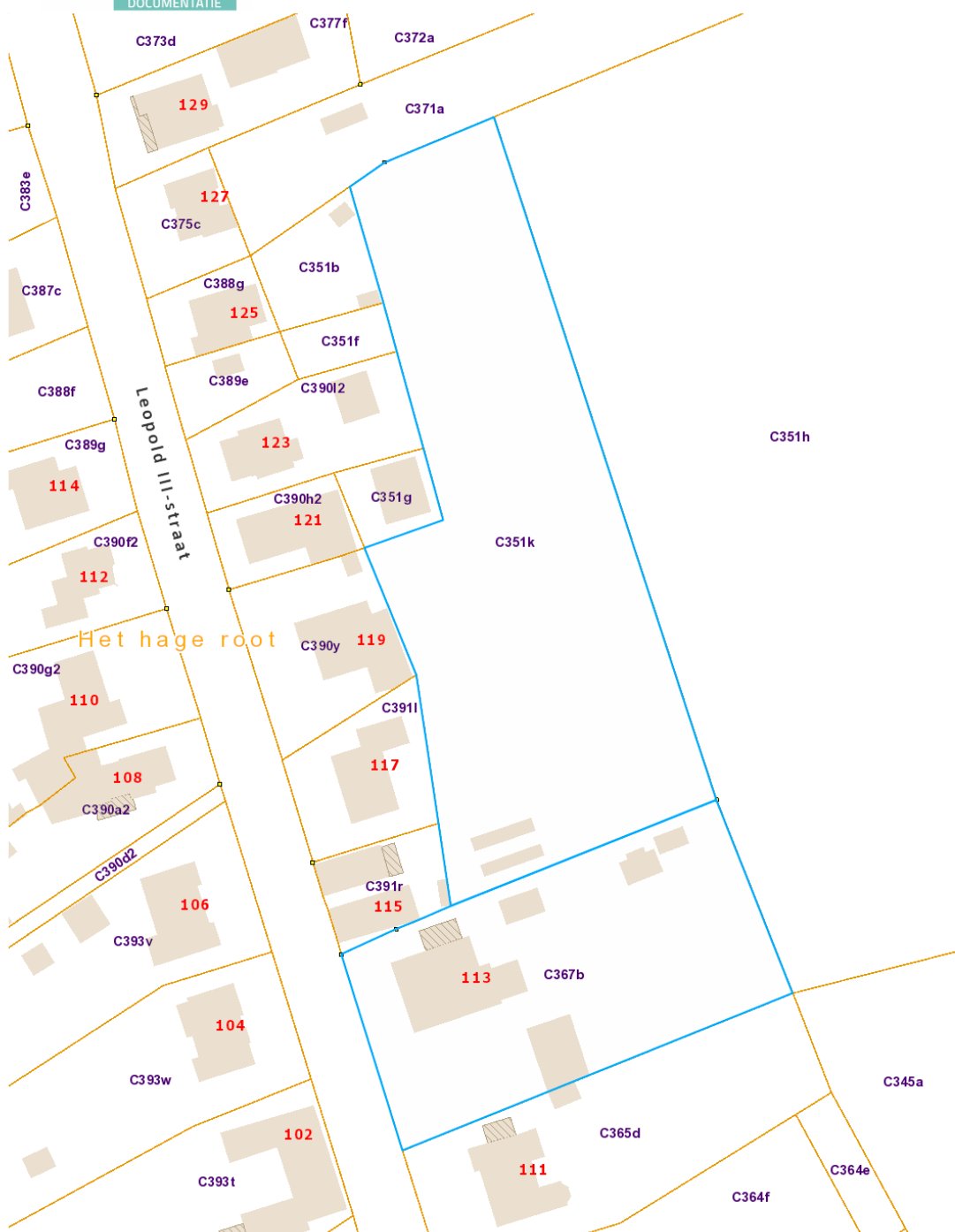
Federale
Overheidsdienst
FINANCIËN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

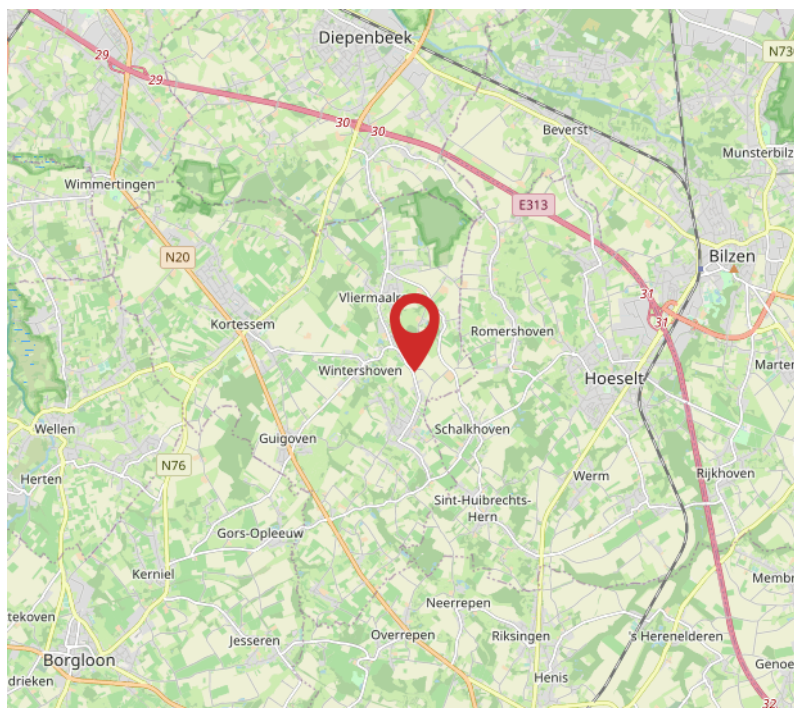
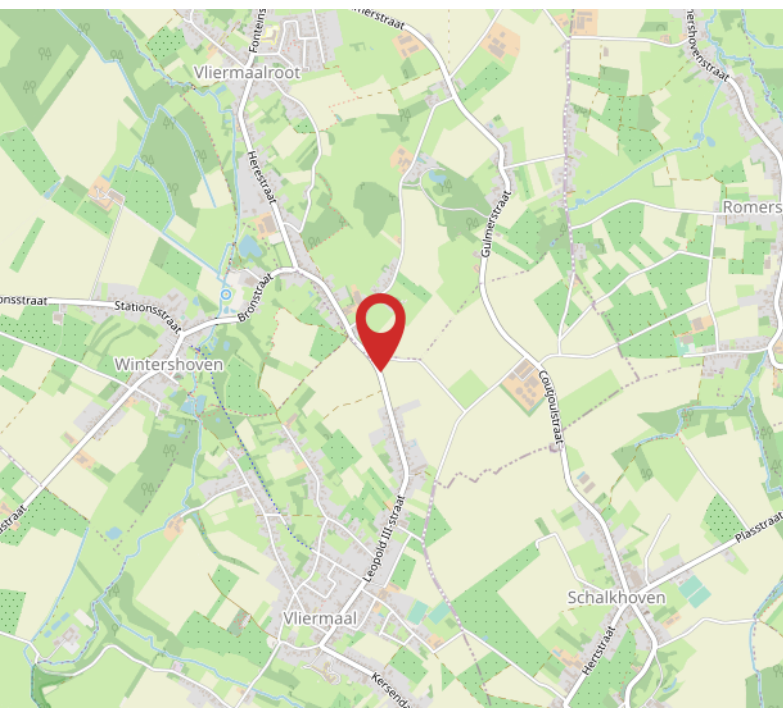
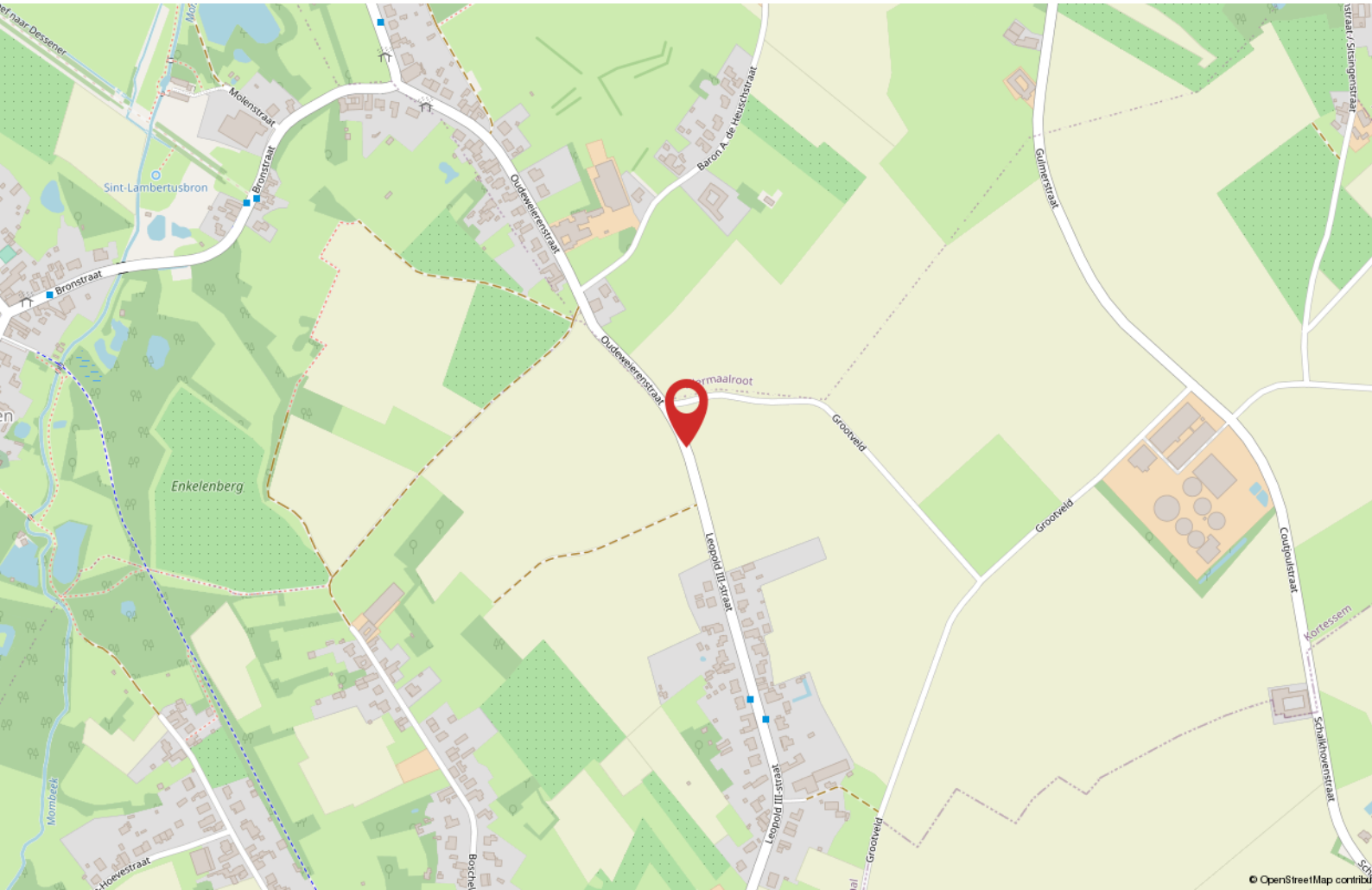
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
KORTESSEM 4 AFD/VLIERMAAL/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 20/09/2023
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

