



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



LORCÉ
Le Thier 111



Woonoppervlakte	200 m ²
Perceeloppervlakte	2778 m ²
Bouwjaar	1999

- ✓ Omgeven door prachtige groene valleien
- ✓ Vlotte verbindingen met autostrade en winkelvoorzieningen
- ✓ Voldoende privacy en rust
- ✓ Weids uitzicht
- ✓ 2 slaapkamers en 2 badkamers

Omschrijving

Uniek wonen in deze gelijkvloerse woning omgeven door prachtige groene valleien. Deze woning uit 1999 bevindt zich op een heuvel in Lorcé-Stoumont en heeft 2 slaapkamers, 2 badkamers en een ruime werkkamer. Daarnaast is er nog een volledig geïnstalleerde keuken, eetkamer en leefruimte met veranda waar u optimaal kan genieten van de omgeving met weids uitzicht. De woning heeft een woonopp. van 200m² en is gelegen op een ruim perceel van 2778m².

De woning is gelegen op 4 autominuten van de autostrade en 12 autominuten van de winkelvoorzieningen. In de omgeving zijn er ook diverse mooie wandel- en fietsroutes.

Indeling:

- Inkomhal met apart gastentoilet met fonteintje;
- Via de glazen dubbele deur komt u tot de ruime leefruimte met houthaard, Velux-ramen en veel natuurlijk lichtinval;
- Veranda met fenomenaal uitzicht over het landschap;
- De schuifpui in de eetkamer geeft toegang tot het zonnig terras aan de voorzijde van het perceel;
- De halfopen houten keuken is voorzien van een koelkast, diepvries, afwasmachine, combi-oven, elektrische kookplaat, dampkap, spoelbak en voldoende kastruimte.
- Nachthal met toegang tot de kelderverdieping, 2 slaapkamers waarvan 1 met ensuite badkamer, badkamer en werkkamer;
- Slaapkamer 1 (18 m²) met ensuite badkamer met Whirlpool, dubbele lavabo, toilet en douche;
- Slaapkamer 2 (16 m²) met inbouwkast en prachtig uitzicht;
- Badkamer (9 m²) met dubbele lavabo, douche en toilet;
- Praktische werkkamer/bijkeuken met inbouwkasten, wasmachine- en droogkastaansluiting en lavabo.
- Een gedeelte van de woning is aangesloten op het domoticasysteem.

Kelder:

- Te bereiken via een losse aluminiumtrap;
- In de kelderverdieping bevindt zich de volledige waterinstallatie;
- Het water wordt uit de bron opgepompt (90m diepte) en gezuiverd door diverse apparaten in de kelderverdieping;
- Regenwaterpomp.

Zolder:

- Volledig geïsoleerde zolderverdieping, te bereiken via een vlizotrap;
- C.V.-installatie (Atag), verwarming op propaangas;
- Voldoende plaats voor stockage.

Tuin:

- Voldoende parkeergelegenheid;
- Volledig omheind met elektrische toegangspoort;
- Goed beveiligd door middel van alarmsysteem en sensoren;
- Voldoende privacy omwille van spiegelende beglazing aan de zijkant van de woning;
- Volledig aangelegd met verschillende beplantingen;
- 360° zicht op de groene vallei.

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

Unieke code: 20230703011958

Kengetal (KW/m²): 411, label E

Elektrische installatie: in aanvraag

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: in aanvraag

MEEST RECENTE BESTEMMING: in aanvraag

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: in aanvraag

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: in aanvraag

Overstromingsgevoelige gebieden

O-PEIL: in aanvraag

Beschermd erfgoed

GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: in aanvraag

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: in aanvraag

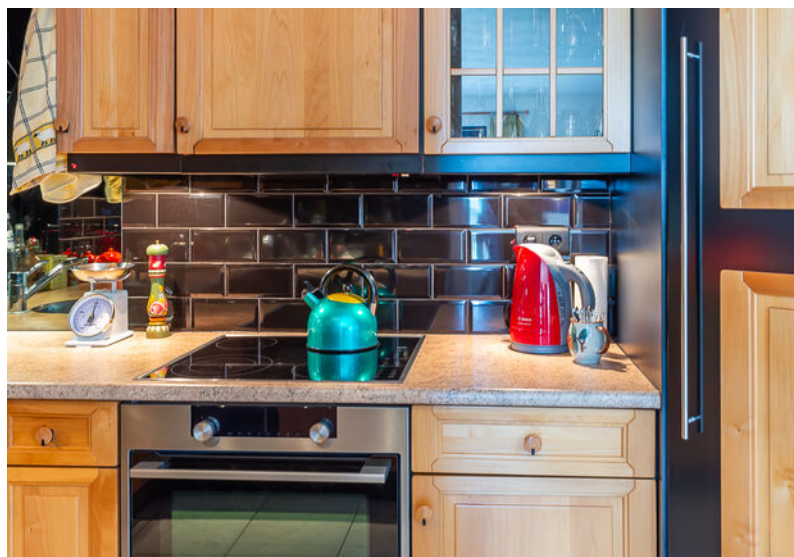


















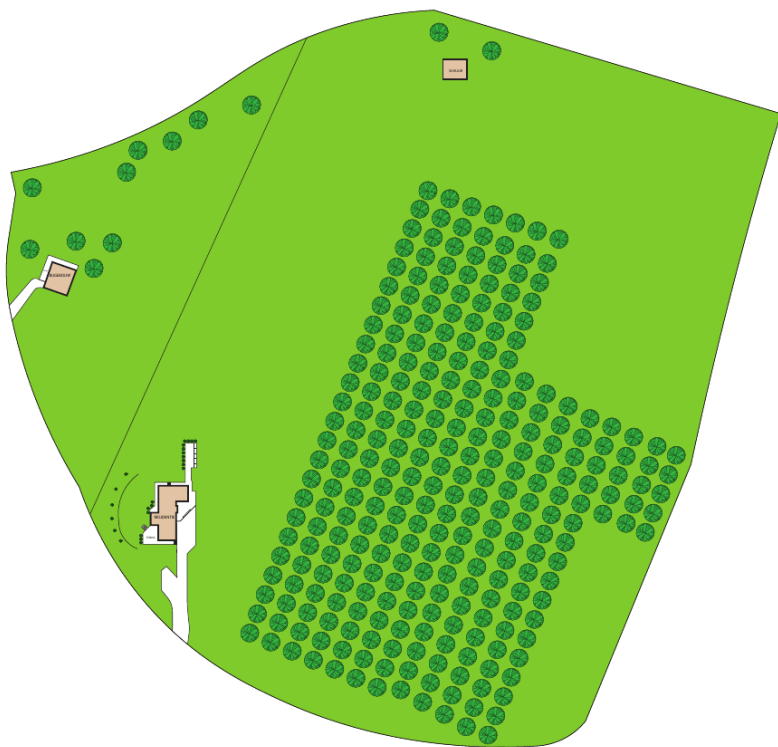
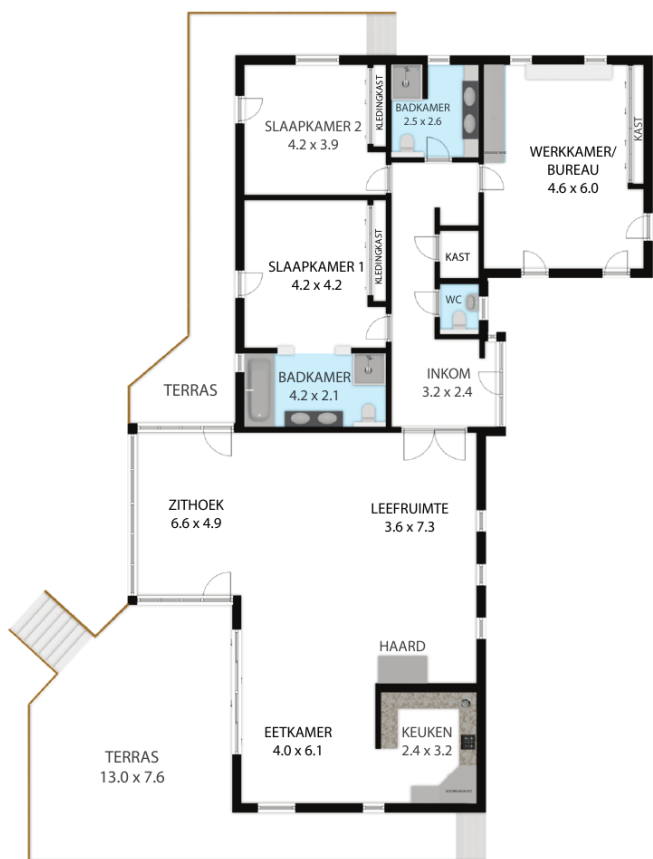








Plattegrond

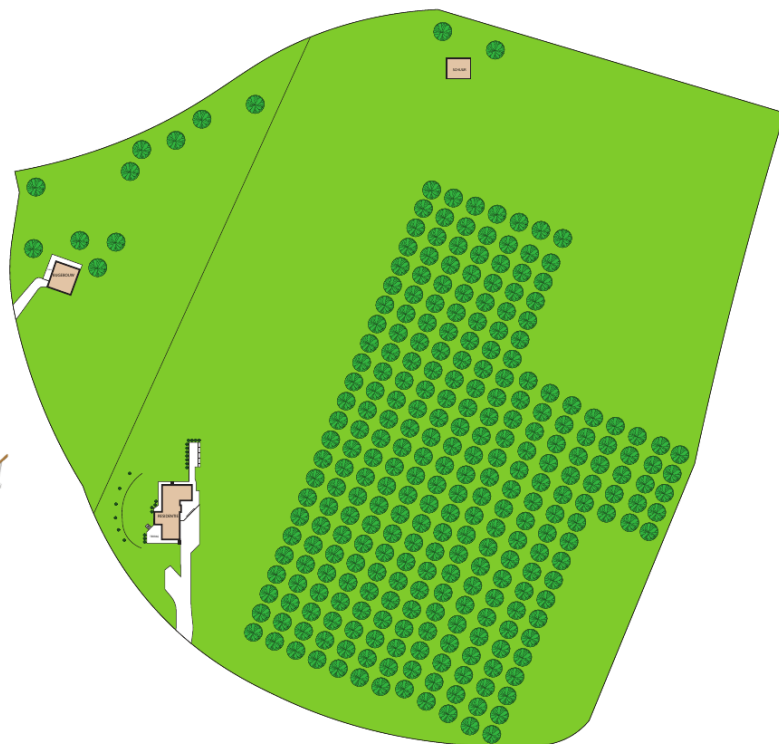


Le Thier 111, 4987, Stoumont 4987

TOTAAL CA. BEGANE GROND 198 SQM

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



Le Thier 111, 4987, Stoumont 4987

TOTAAL CA. BEGANE GROND 198 SQM

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



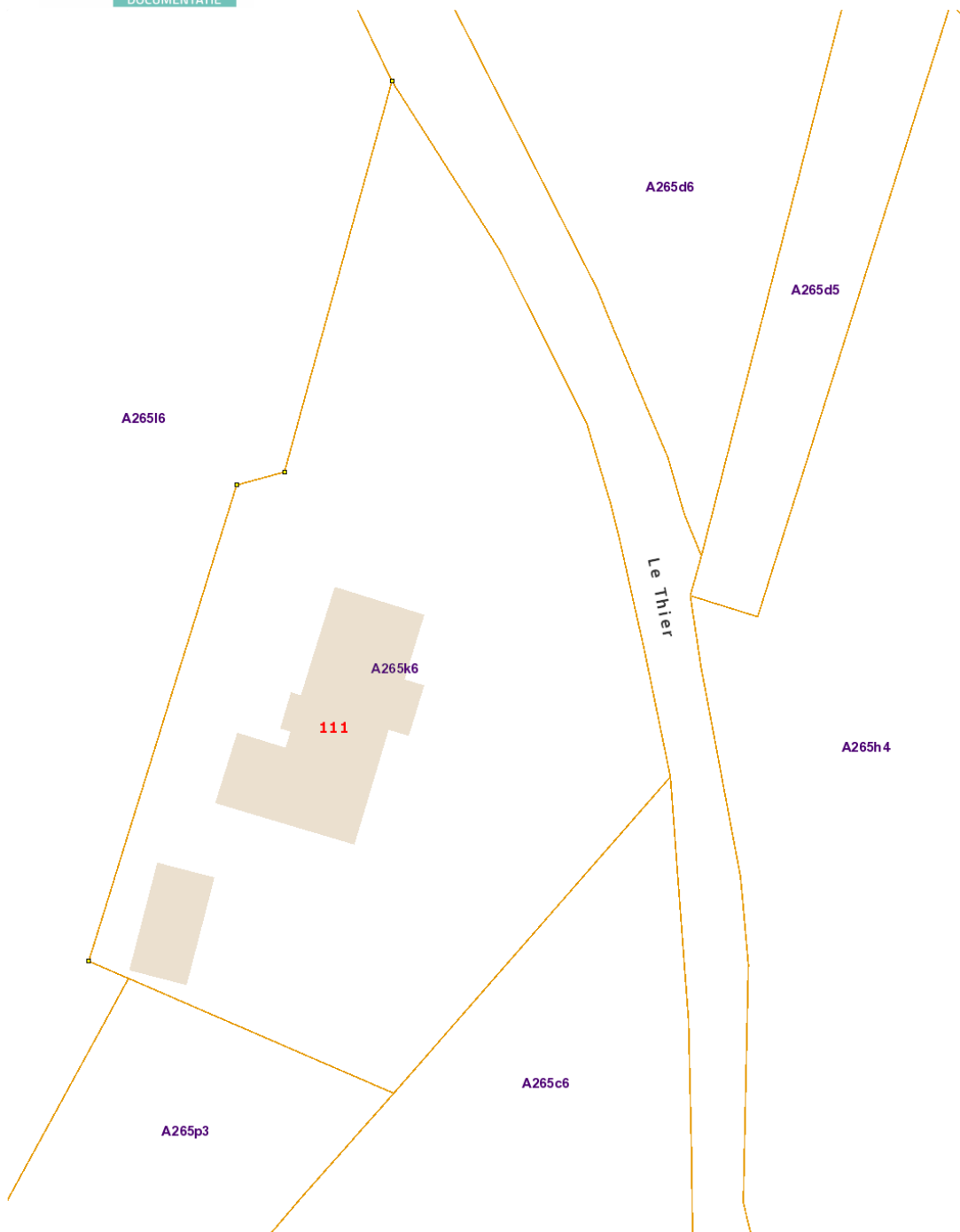
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

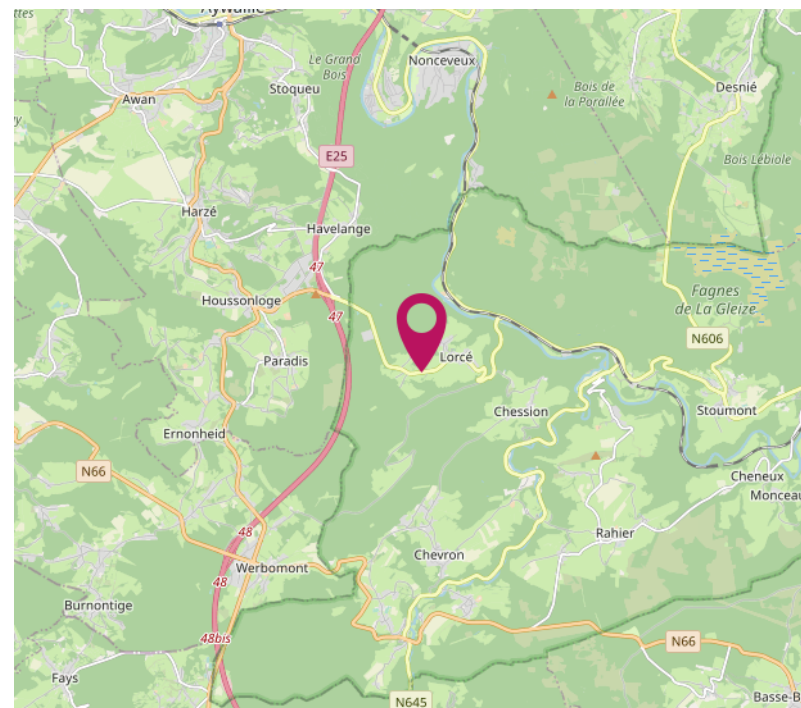
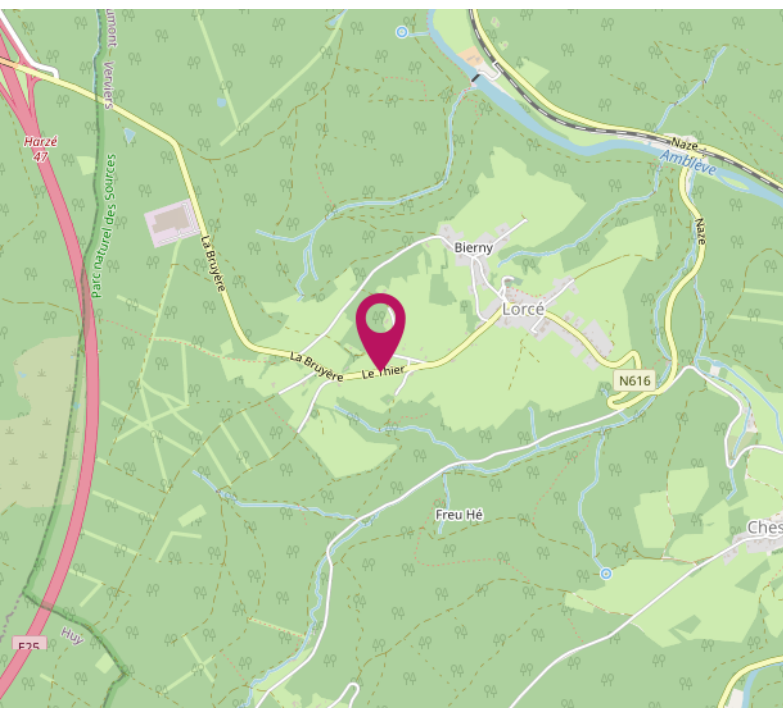
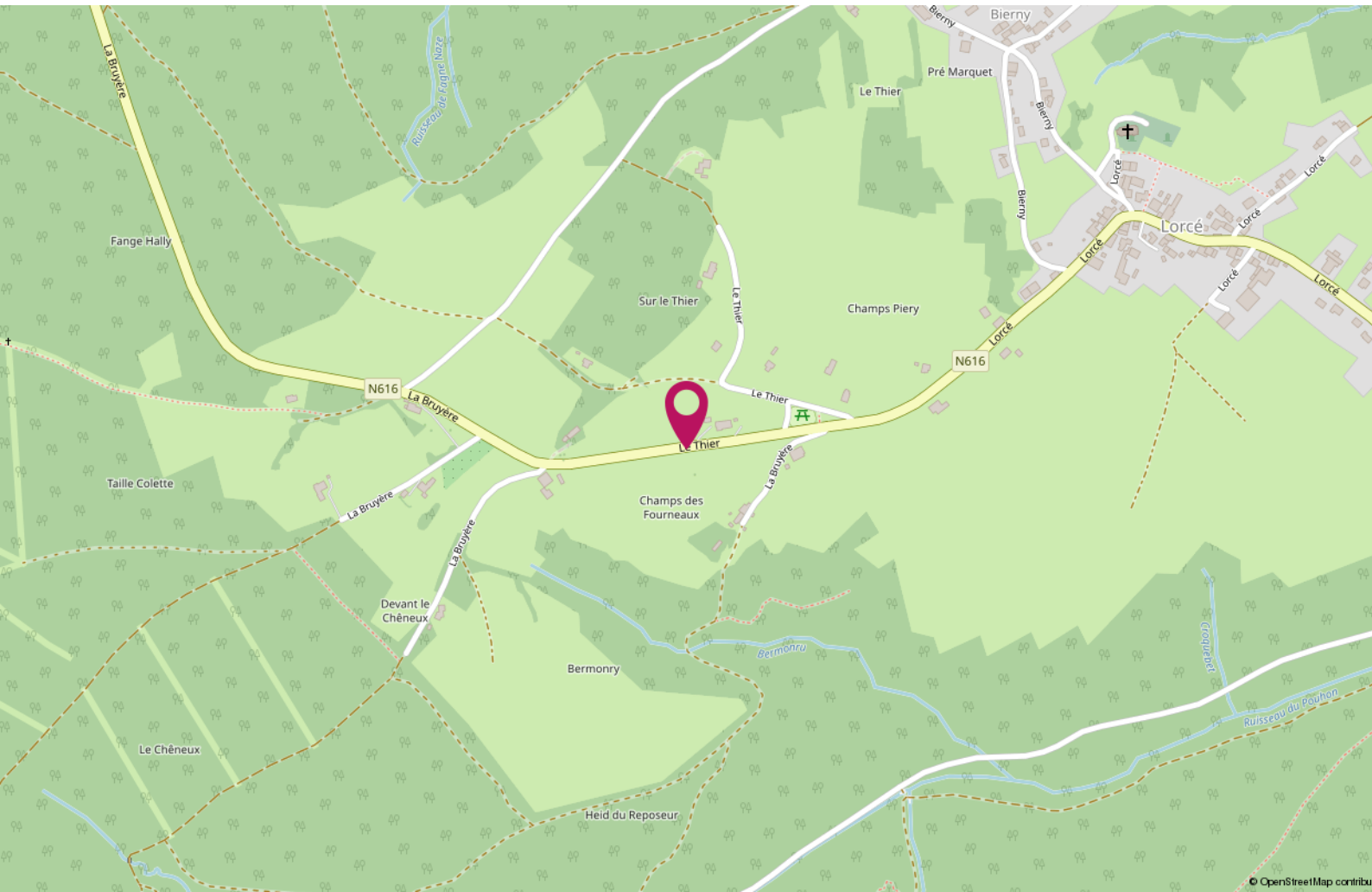
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
STOUMONT 5 DIV/LORCE/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 16/06/2023
Schaal: 1 : 500



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

