



ERIK BESSEMS



EIGENBILZEN  
Litsebeek 8





Inhoud	580 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1072 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1996

- ✓ 5 slaapkamers en 2 badkamers
- ✓ 32 zonnepanelen met batterij
- ✓ 2 airco's
- ✓ Goedgekeurde installatie van de elektriciteit
- ✓ Energielabel A
- ✓ 2 inpandige garage + schuur / werkplaats

# Omschrijving

Rustig gelegen instapklare woning in Eigenbilzen uit 1996 met een woonoppervlakte van 232 m<sup>2</sup> op een perceel van 10a72ca. In de afgelopen jaren is de woning gerenoveerd en verduurzaamd. Er zijn maar slechts 5 slaapkamers (waarvan één op het gelijkvloers), 2 badkamers, 2 inpandige garages en een grote schuur/werkplaats (deze kan ook dienen als extra garage). Tevens zijn er nog 32 zonnepanelen met batterij, 2 airco's, goedgekeurde installatie van de elektriciteit en EPC label A.

Begane grond:

- Inkomhal met gastentoilet en fonteintje;
- Leefruimte en eetkamer met veel lichtinval en een airco;
- Volledige geïnstalleerde keuken, volledig geïnstalleerd met o.a. afwasmachine, dampkap, koelkast, oven met stoomfunctie,...
- In de keuken is er nog een opslagplaats met toegang tot de kruipkelder;
- Sas met toegang tot het terras en handige inbouwkasten;
- Slaapkamer 1 (circa 15 m<sup>2</sup>) met inbouwkast;
- Berging met aansluiting voor wasmachine;
- Badkamer voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet;
- 2 inpandige garages met elektrische poort. C.V. installatie (Vaillant, 2021) + waterontkalker;
- Er is vloerverwarming op het gelijkvloers (behalve slaapkamer, badkamer en garage) en een alarminstallatie.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers en badkamer;
- 4 slaapkamers (circa 12 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>), waarvan 1 met airco.
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

- Naastgelegen is er nog een extra kamer / zolderruimte;
- Vlizotrap met toegang tot de zolderverdieping;

Tuin:

- Overdekt terras met zonneluifels;
- Volledig omheinde tuin (ZW-gericht), met de nodige privacy en rust;
- Elektrische toegangspoort aan de voorzijde van het gebouw;
- Volledig aangelegd;
- Veranda met jacuzzi;
- Schuur / werkplaats met elektrische poort van 41 m<sup>2</sup>, kan ook dienen als extra garage;
- Carport.

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20240117-0003111870-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m<sup>2</sup>): 88 (label A)

Het certificaat is geldig tot en met: 07/02/2033

Elektrische installatie: Conform goedgekeurd t.e.m. 20/09/2047

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: in aanvraag

MEEST RECENTE BESTEMMING: woongebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

VERKAVELINGSVERGUNNING: in aanvraag

Overstromingsgevoelige gebieden:

Perceelscore of P-score: D

Gebouwscore of G-score: A

Ligging in Signaalgebied: neen

Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

Beschermd erfgoed

GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: neen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: neen













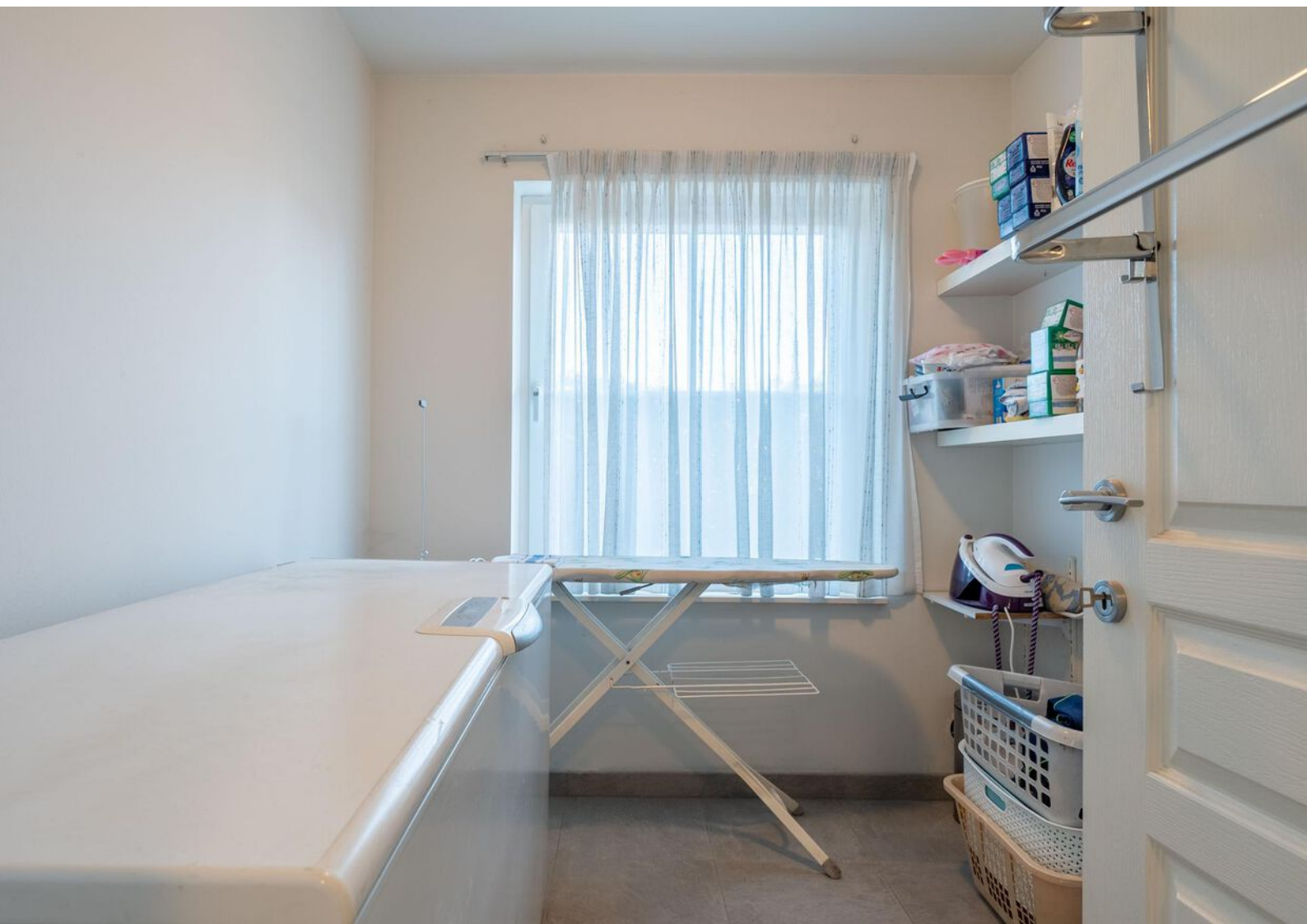




















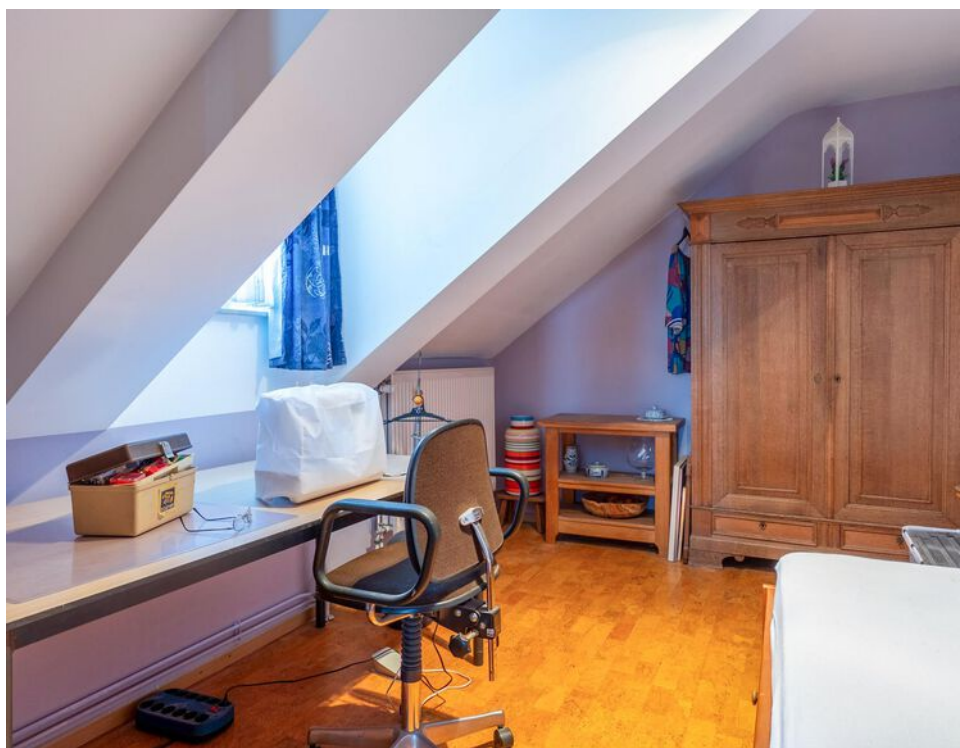


















# Plattegrond



GELIJKVLOERS



VERDIEPING

Litsebeek 8, 3740, Bilzen 3740

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 313 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  
**FINANCIEN**

PATRIMONIUM-  
DOCUMENTATIE

## Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:  
BILZEN 6 AFD/EIGENBILZEN/

Meest recente toestand  
Aangemaakt op 26/01/2024  
Schaal: 1:500

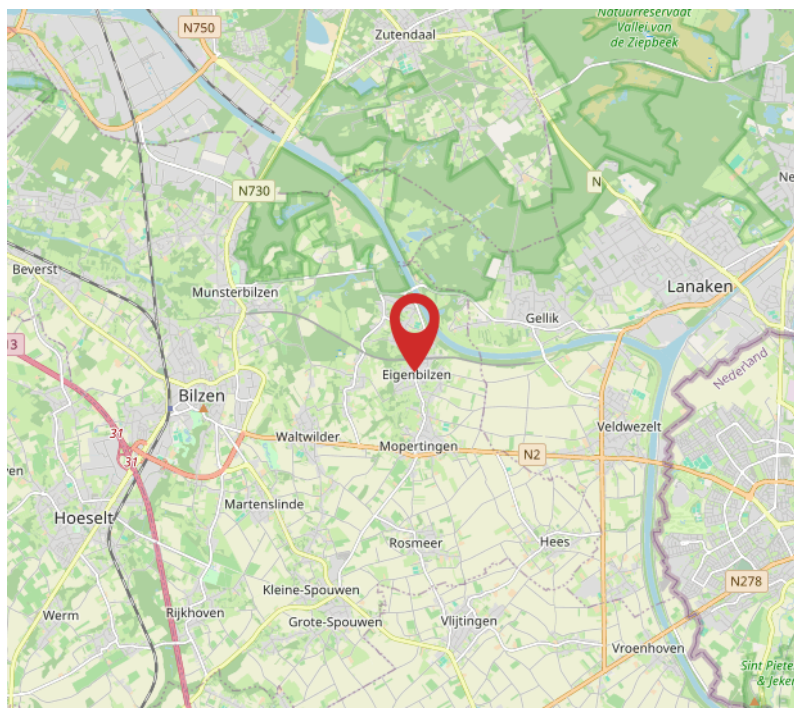
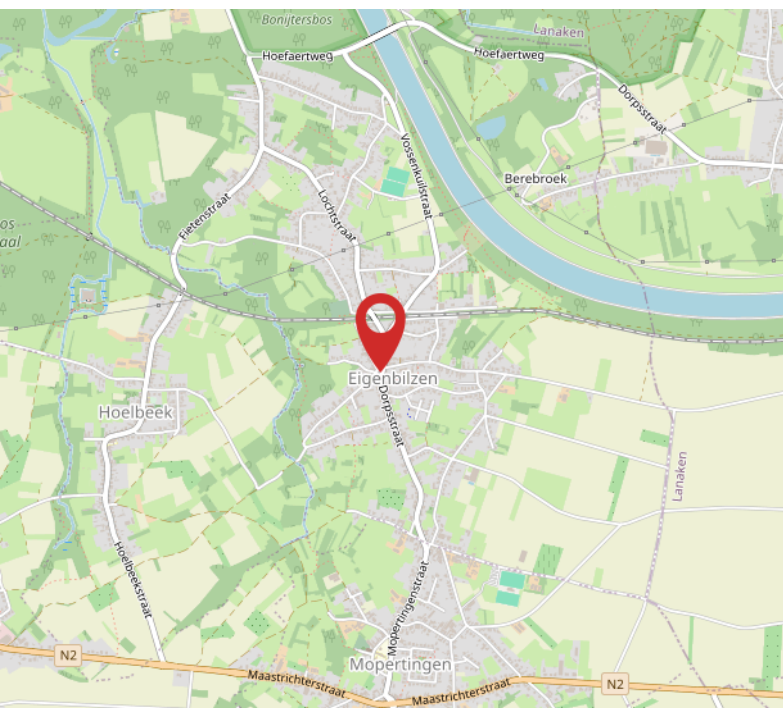
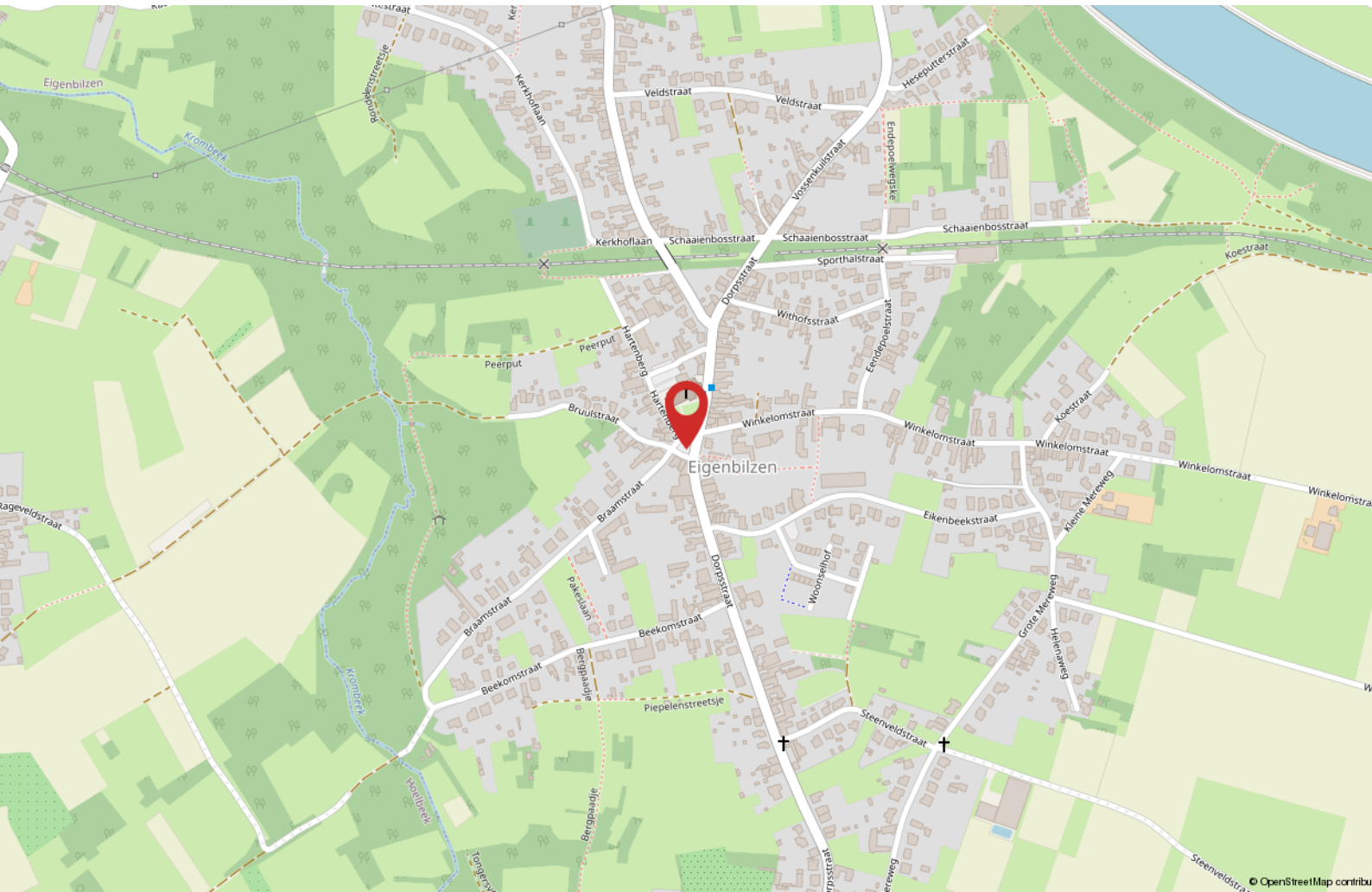


De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn\_Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan





# 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

