



ERIK BESSEMS



LANAKEN

Maaseikersteenweg 9 bus 3



Bouwjaar 2004  
Woonoppervlakte 153 m<sup>2</sup>

- ✓ Gerenoveerd in 2022
- ✓ Afsloten garage + berging
- ✓ Open keuken met kookeiland
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ 2 badkamers

# Omschrijving

Moderne en ruime duplex op de 1e en 2e verdieping van een gunstig gelegen appartementencomplex met lift, vlakbij de Nederlandse grens in Smeermaas. Het appartement heeft een open keuken met kookeiland, 2 badkamers, 4 slaapkamers, opslagzolder, afgesloten garage en een zeer ruim zonneterras op het westen.

Winkels, bakker, scholen en openbaar vervoer zijn slechts op loopafstand gelegen. Dit appartement beschikt maar liefst over ca. 153 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak. Het duplex appartement ligt aan een doorgaande weg van Lanaken naar Maastricht.

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: [my.matterport.com/show/?m=1e5X5H7Uagf](https://my.matterport.com/show/?m=1e5X5H7Uagf)

Indeling:

1e verdieping:

- Inkomhal met gastentoilet;
- Slaapkamer (of kantoor) aan voorzijde;
- Woonkamer (ca. 48 m<sup>2</sup>) met pvc vloer en houten trap naar bovenverdieping;
- Volledig geïnstalleerde open keuken met kookeiland v.v. inductie kookplaat met geïntegreerde dampkap, hetelucht oven, combi-oven, ...;
- Berging met wasmachine-aansluiting en cv-installatie (2022);
- Ruim terras (ca. 39 m<sup>2</sup>) met prachtig uitzicht;

2e verdieping:

- Overloop met vlizotrap naar bergzolder;
- 3 slaapkamers (ca. 12 / 13 / 24 m<sup>2</sup>) v.v. laminaat vloeren;
- Badkamer 1, betegeld v.v. ligbad, toilet en wastafel;
- Badkamer 2 met douche en wastafel;

Kelder/parkeergarage:

- Berging voor opslag;
- Afgesloten garage voor 1 auto;

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

Unieke code: 20240108-0003102421-RES-1

Kengetal (KW/m<sup>2</sup>): 161, label B

Elektrische installatie: in aanvraag;

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: ja

MEEST RECENTE BESTEMMING: woongebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

VERKAVELINGSVERGUNNING: neen

Overstromingsgevoelige gebieden:

Perceelscore of P-score: A

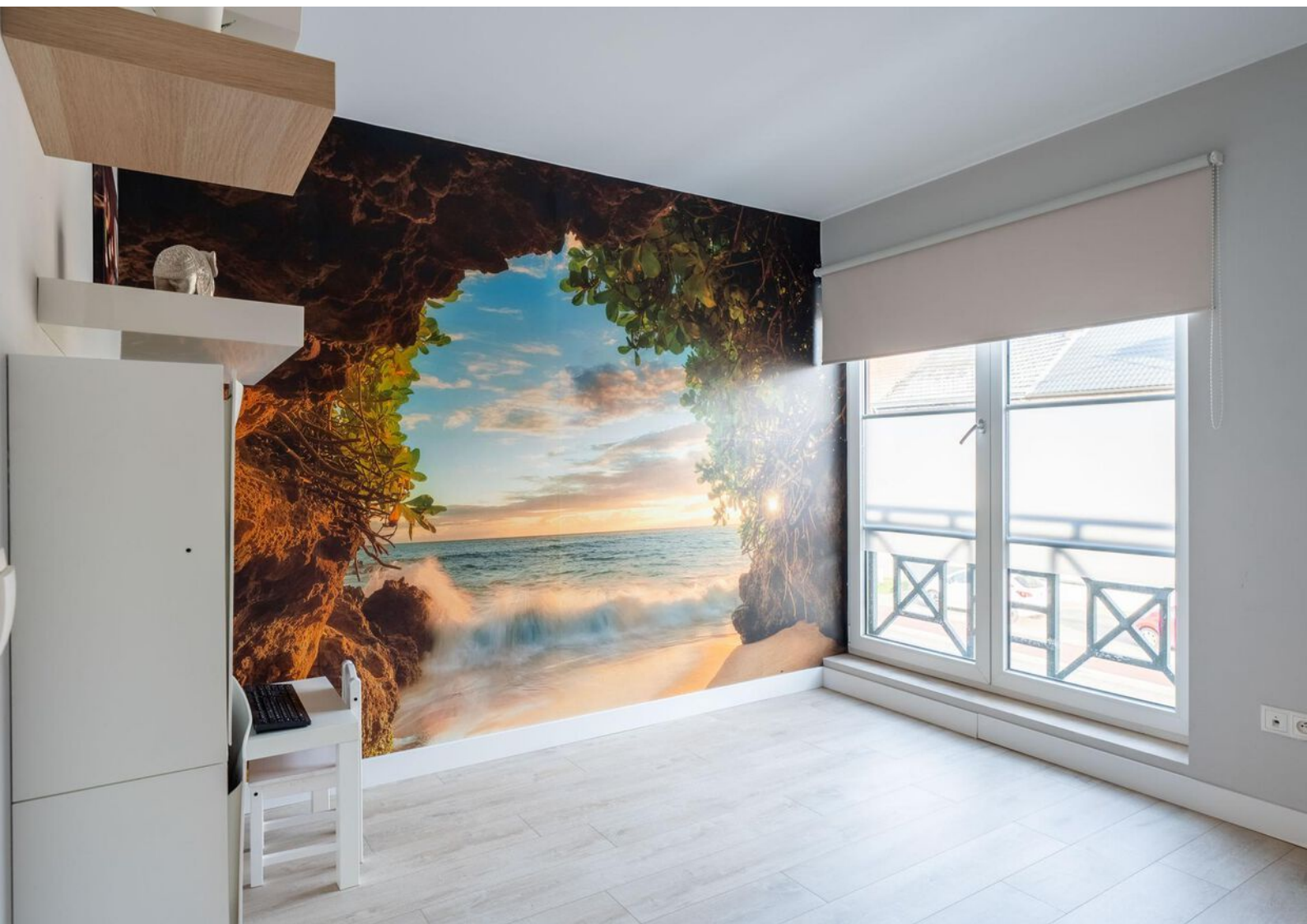
Gebouwscore of G-score: A

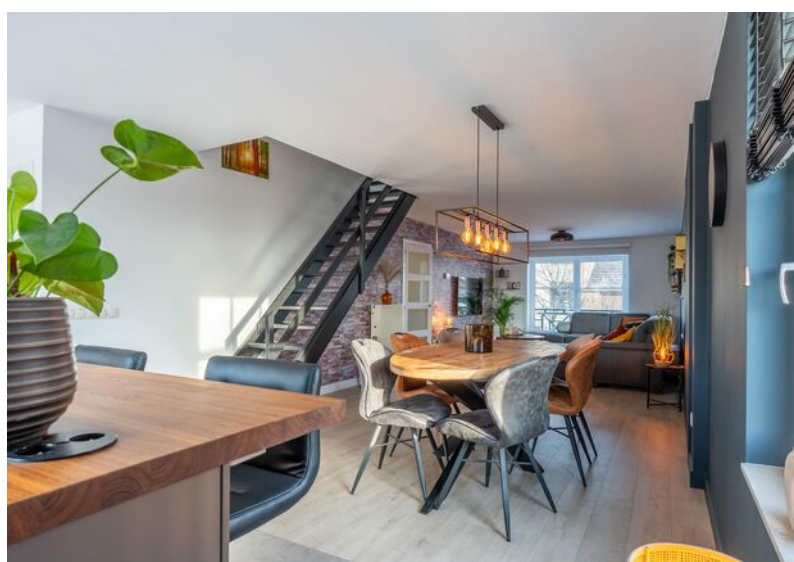
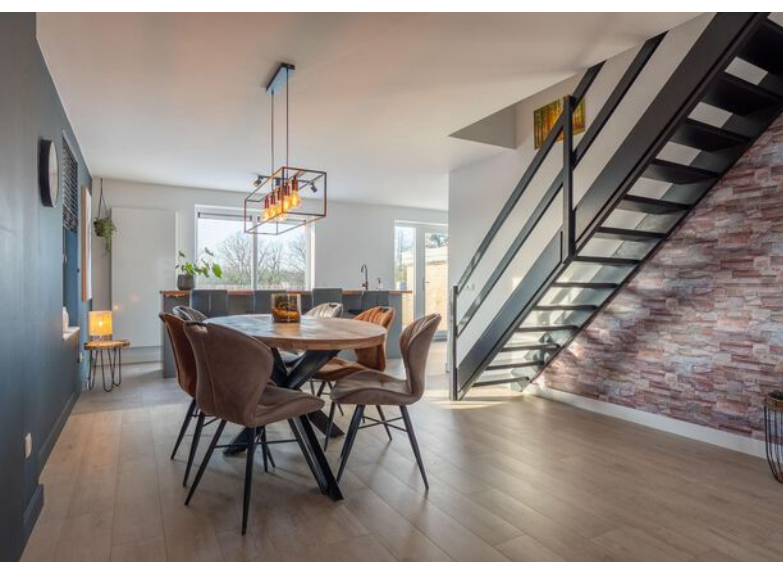
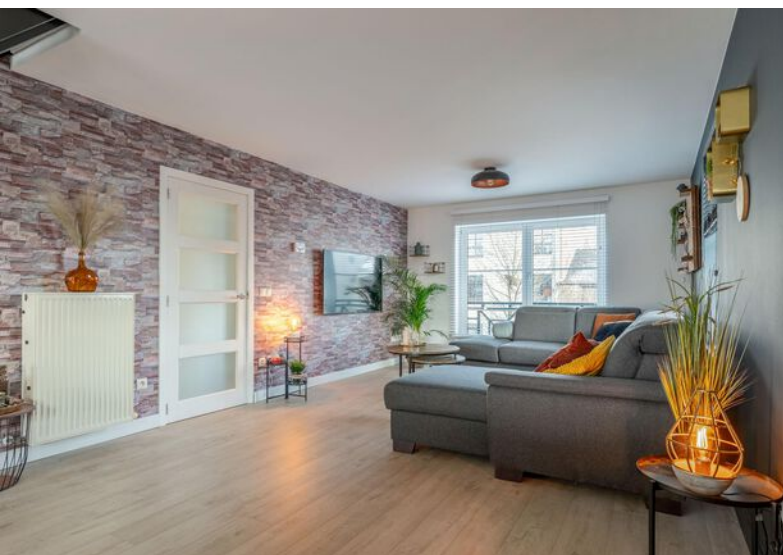
Ligging in Signaalgebied: neen

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: neen









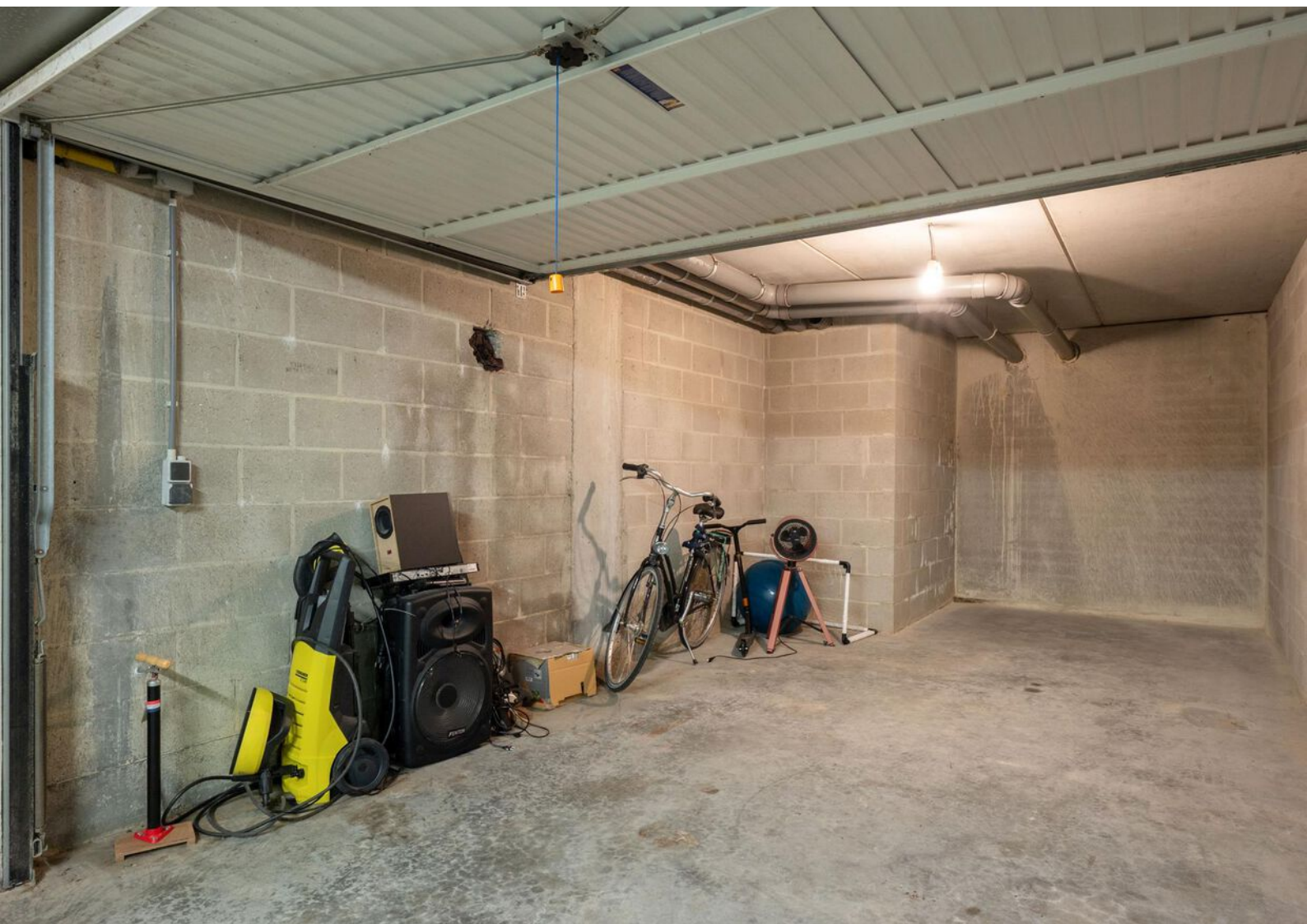






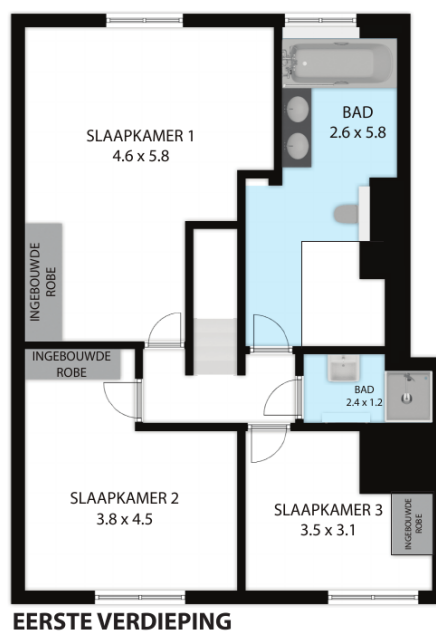








# Plattegrond

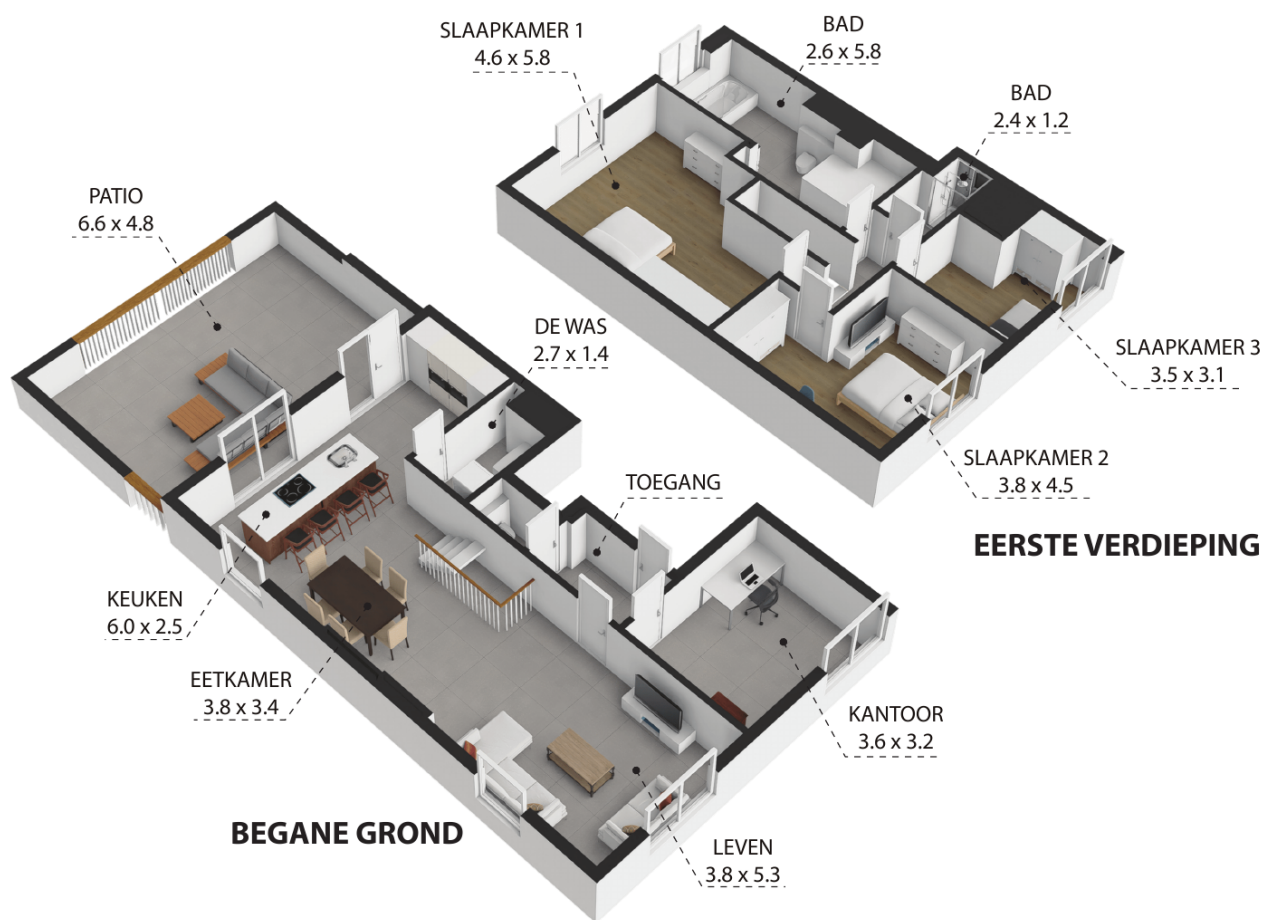


Maaseikersteenweg 9bus 3, 3620, Lanaken 3620

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 146 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

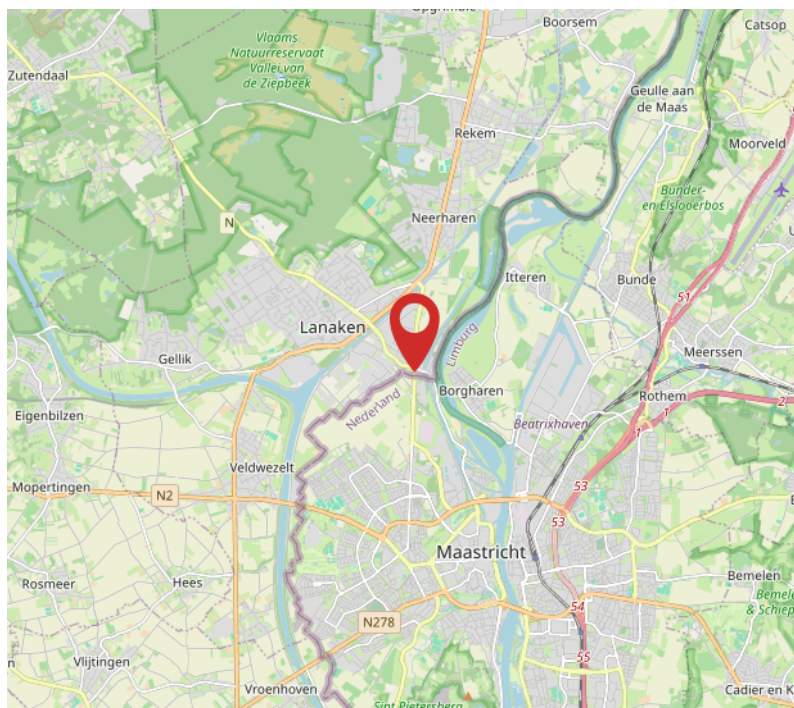
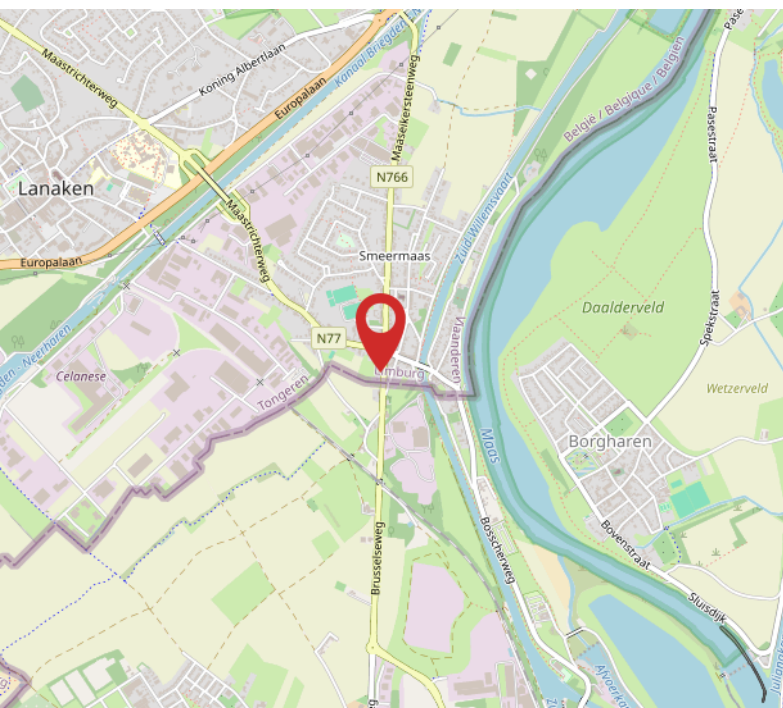


Maaseikersteenweg 9bus 3, 3620, Lanaken 3620

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 146 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.

# 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

