



ERIK BESSEMS



LANAKEN
Oude Heirbaan 14



Bouwjaar	1918
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²

- ✓ Wind en waterdichte woning
- ✓ Ideaal gelegen, vlakbij de Nederlandse grens
- ✓ Mogelijkheid tot 3 slaapkamers
- ✓ Eigen keuze van afwerking
- ✓ Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2023.

Omschrijving

Deze cascowoning (wind- en waterdicht) is ideaal gelegen in Smeermaas vlakbij de Nederlandse grens. De woning heeft een woonopp. van 123 m², perceel van 240 m² en biedt veel mogelijkheden en afwerking naar eigen keuze. Zo is er mogelijkheid tot 3 slaapkamers, woonkamer met open keuken, berging en badkamer. Er is eveneens een ruime zolder, kelder en een achtertuin gericht op het Oosten. Het dak werd in 2023 volledig vernieuwd en geïsoleerd.

Begane grond:

- Inkomhal met directe toegang tot de woonkamer;
- Woonkamer met authentieke materialen zoals de houten balken;
- Open keuken met toegang tot berging en veranda;
- Lichtrijke veranda met schuifdeur naar tuin;

1e verdieping:

- Nachthal met toegang tot 2 slaapkamers en badkamer, met originele houten vloer;
- Slaapkamer 1 (circa 19 m²) met zicht straatkant;
- Slaapkamer 2 (circa 10 m²) met zicht tuin;
- Badkamer, hier werd recent nieuwe beton gestort;

Zolder:

- Slaapkamer 3 (circa 25 m²) v.v. een velux dakraam;

Kelder:

- Kleine opslagruimte, ideaal voor een wijnkelder;

Omschrijving

Tuin:

- De tuin is volledig omheind;
- Oostgericht terras met grasveld;

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20240131-0003128519-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m²): 554, label F

Het certificaat is geldig tot en met: 31/01/2034

Elektrische installatie: n.v.t.

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: vergund geacht

MEEST RECENTE BESTEMMING: woongebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

VERKAVELINGSVERGUNNING: neen













Plattegrond



Oude Heirbaan 14, 3620, Lanaken 3620

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 177 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

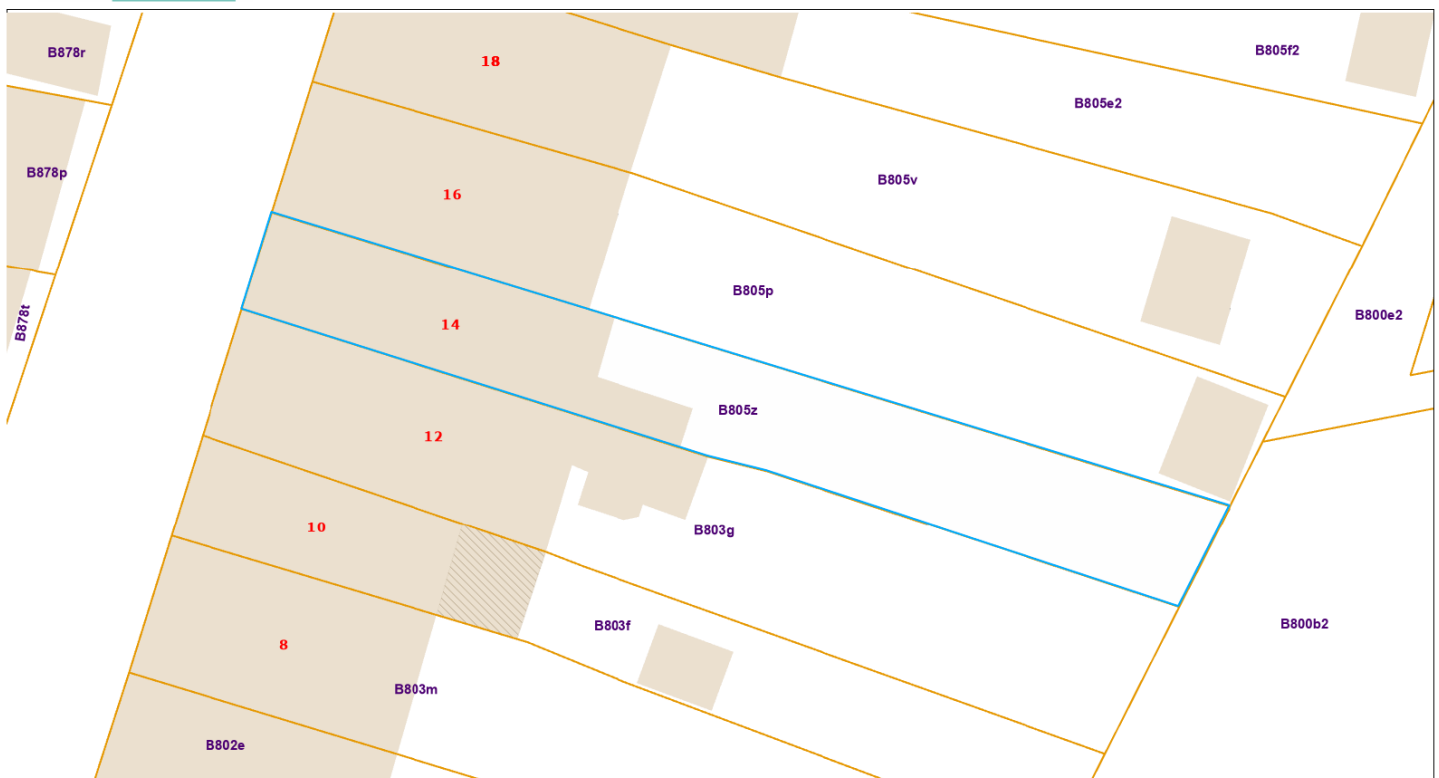


Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN
PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
LANAKEN 1 AFD

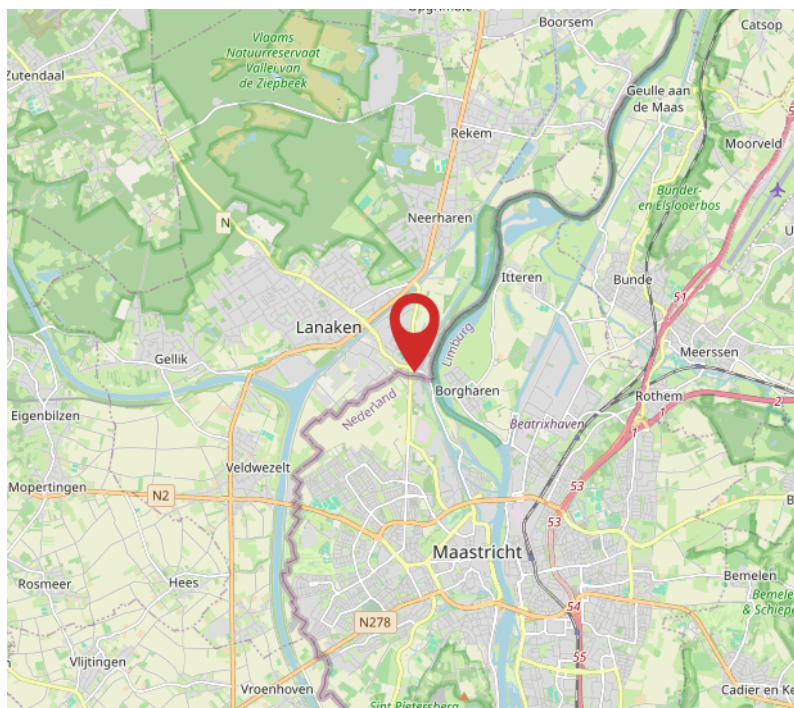
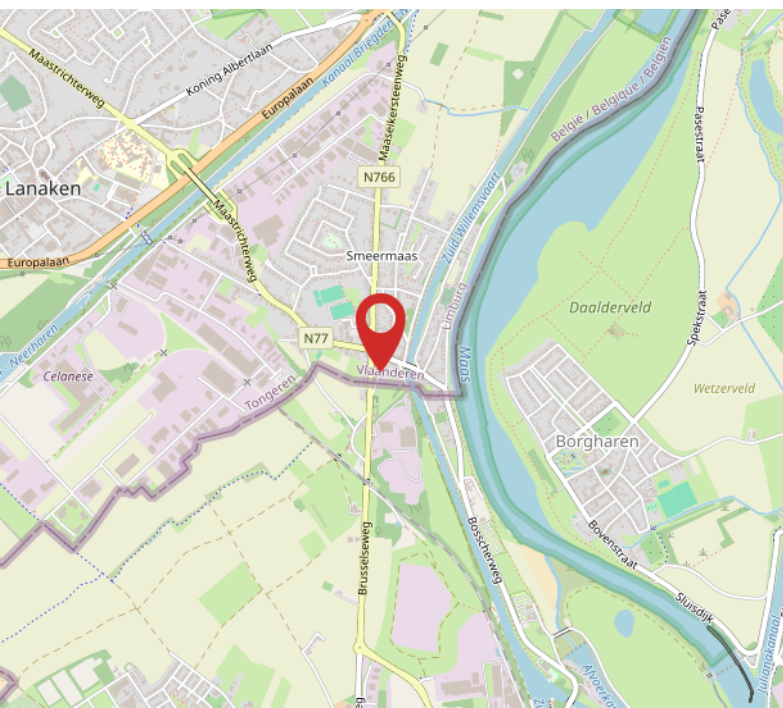
Meest recente toestand
Aangemaakt op 16/02/2024
Schaal: 1:250



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

