



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



ZUTENDAAL  
Oudestraat 17



Bouwjaar 1960  
Woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 263 m<sup>2</sup>

- ✓ Te renoveren woning
- ✓ Rustige ligging
- ✓ Weids uitzicht
- ✓ Garage met kelder
- ✓ Groot overdekt terras

# Omschrijving

Te renoveren halfopen bebouwing uit 1960 met een woonoppervlakte van 70 m<sup>2</sup> en een perceel van 263 m<sup>2</sup> in Zutendaal. De woning is volledig gelijkvloers gebaseerd en heeft een gezellige woonkamer, gesloten keuken, 2 slaapkamers, garage en een overdekt terras met weids uitzicht.

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: [my.matterport.com/show/?m=3U6stvyzS8C](https://my.matterport.com/show/?m=3U6stvyzS8C)

De woning heeft een zeer rustige ligging en is op korte afstand van het centrum van Zutendaal gelegen. Daarnaast zijn op slechts enkele minuten afstand de belangrijkste dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder supermarkten en sportfaciliteiten. Ook is het centrum van Genk op slechts 10 autominuten afstand gelegen.

## INDELING

### Gelijkvloers:

- Gesloten keuken v.v. een gaskookplaat, dampkap, wasbak en kachel;
- Woonkamer met zicht op voortuin;
- 2 slaapkamers (circa 11 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>) met zicht op binnenkoer;
- Badkamer met douche, wastafel en toilet;

### Garage/Berging:

- Berging met aansluiting voor wasmachine;
- Kelder voor opslag;

Tuin:

- Binnenkoer met een houten patio;
- Overdekt terras aan zijkant woning met weids uitzicht;

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20230422-0002872842-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m<sup>2</sup>): 1315

Het certificaat is geldig tot en met: 22/04/2033

Elektrische installatie: conform

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: ja

MEEST RECENTE BESTEMMING: woongebieden met landelijk karakter

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

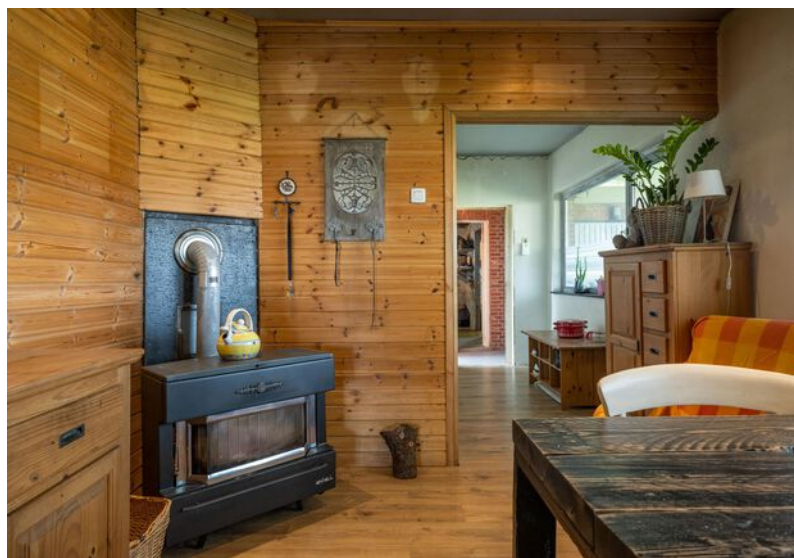
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: neen

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

Beschermd erfgoed

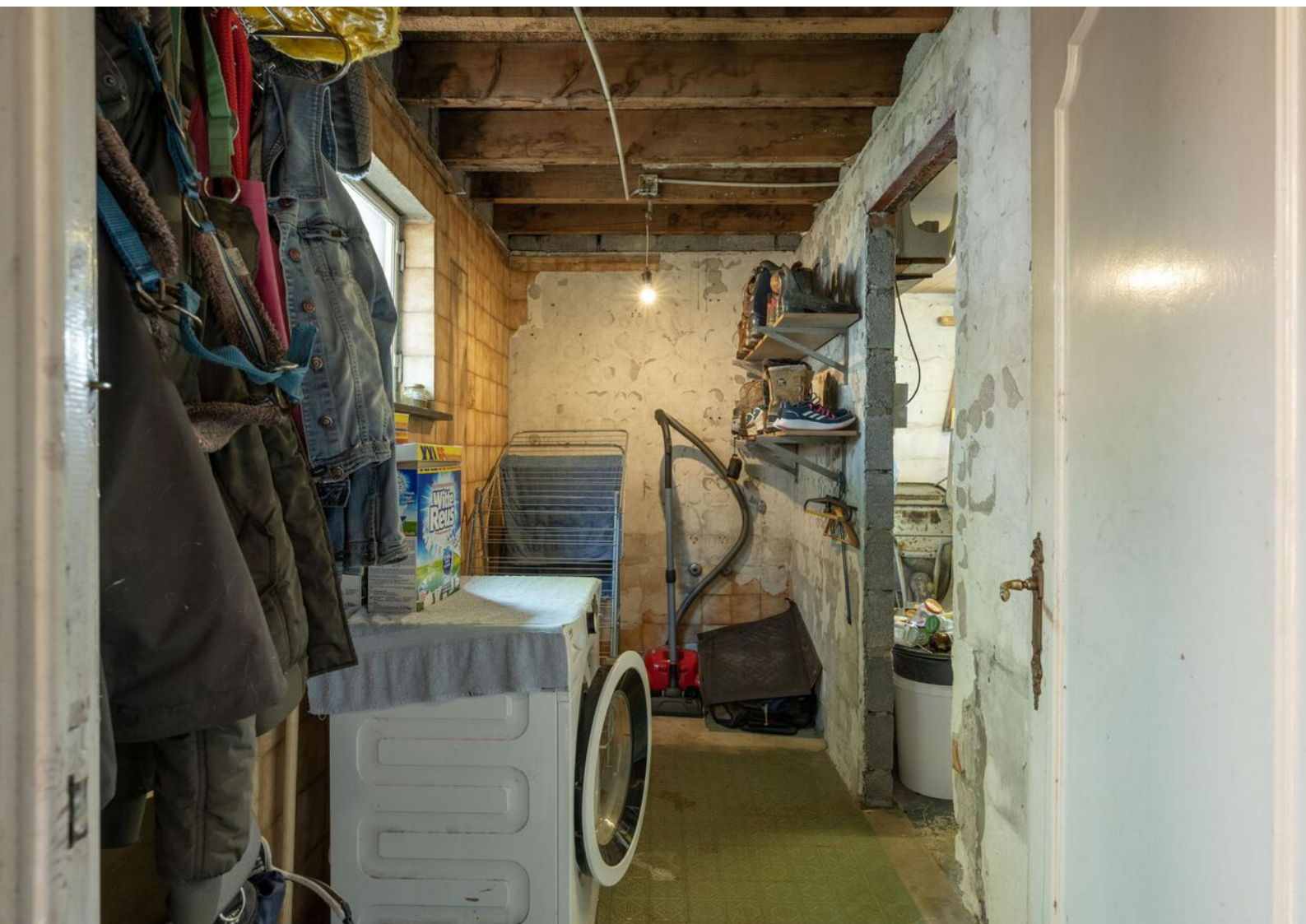
GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: neen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: neen

















# Plattegrond



Oudestraat 17, 3690, Zutendaal 3690

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 135 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:  
ZUTENDAAL 1 AFD

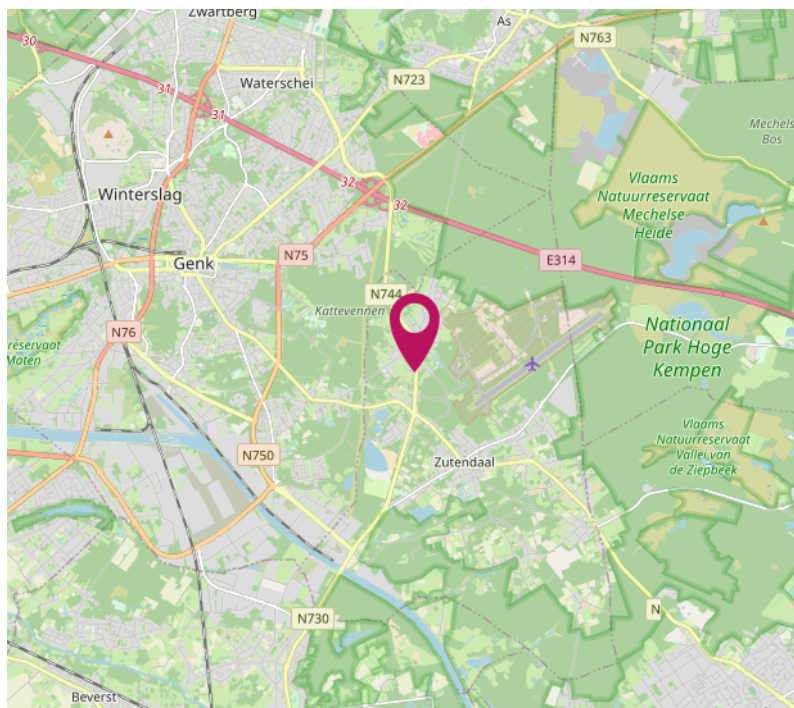
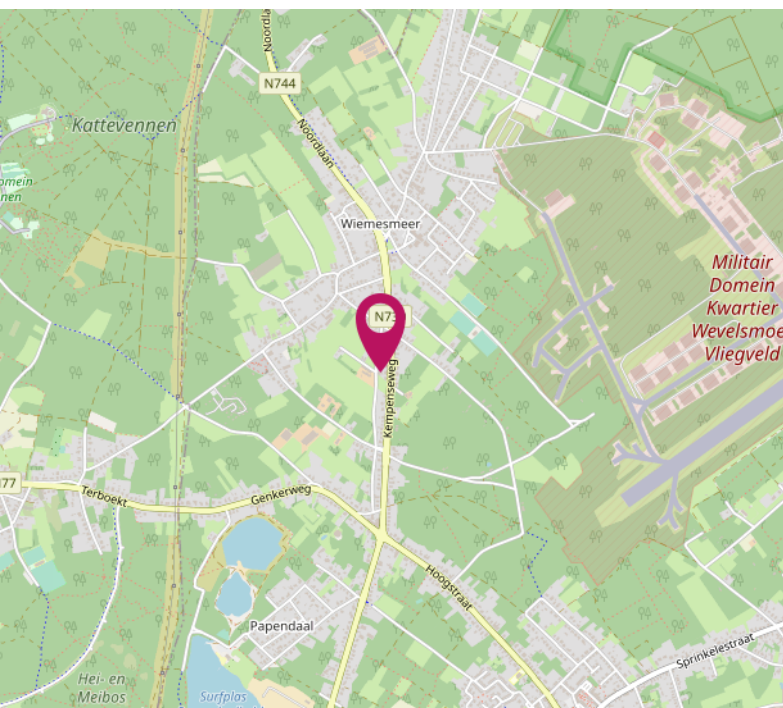
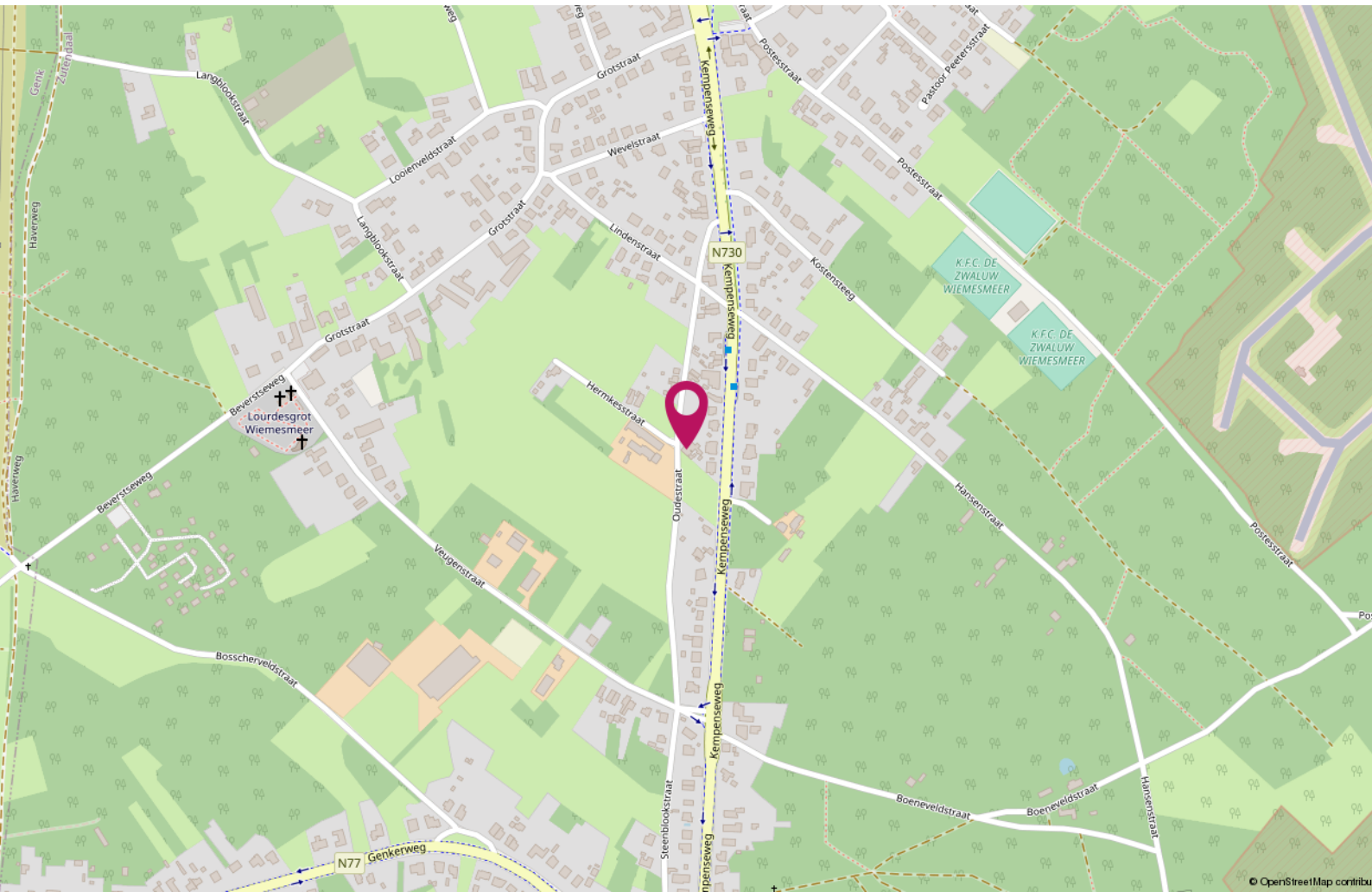
Meest recente toestand  
Aangemaakt op 14/04/2023  
Schaal: 1 : 500



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**  
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

