



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



GEMMENICH
Parc des Trois Frontières 75



Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte	65 m ²
Perceeloppervlakte	410 m ²

- ✓ Volledig gerenoveerd in 2021
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Prachtige uitzichten
- ✓ Gedeeltelijk vloerverwarming
- ✓ Terras met zonneluifel

Omschrijving

Vrijstaande vakantiewoning in de heuvels met prachtig weids uitzicht! De woning heeft een woonoppervlakte van 65 m² en een perceeloppervlakte van 410 m². Het huisje is volledig gerenoveerd en uitgerust met een halfopen keuken, een gezellige woonkamer met veel lichtinval en 2 slaapkamers. Domiciliëring is toegestaan!

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: my.matterport.com/show/?m=TRoPJCzEZWP

Indeling:

Begane grond:

- Halfopen keuken v.v. een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, spoelbak met Quooker kraan en koelkast;
- Leefruimte en eetgedeelte met veel lichtinval en toegang tot het terras;
- Betegelde badkamer met ligbad, wastafelmeubel, douche en toilet;
- Slaapkamer (circa 9 m²) met vast tapijt;
- Berging met technische installaties en aansluiting voor wasmachine;

Vide:

- Mooie open ruimte met slaapgedeelte en bureau;
- Zonwerend, driedubbel glas;

Tuin en terras:

- Het terras heeft een zonneluifel, prachtig zicht en is zuid gericht;
- Grasveld met diverse beplanting;
- Aan de westkant van de woning bevindt zich een tweede terras;

Bijzonderheden:

- Verkoop inclusief meubels;
- De woning ligt in de heuvels op ca. 220 meter hoogte, direct aan de wei en vlakbij het bos;
- Volledig gerenoveerd in 2021;
- PVC kozijnen met HR++ beglazing;

Bijkomende kosten:

- Bijdrage VVE: € 160,- / maand (incl. syndicuskosten, waterverbruik, verzekering en onderhoud park)
- Gemeentelijke belastingen : € 370,- / jaar
- Kadastraal Inkomen (K.I) : € 503,-
- Eenmalig 100 euro per jaar voor het wegfonds

Decreet op de ruimtelijke ordening:

- Stedenbouwkundig vereiste gegevens: in aanvraag
- Meest recente bestemming: Verblijfsrecreatie
- Dagvaardingen: Geen dagvaardingen
- Voorkooprecht: Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

Unieke code: 20230821006615

Kengetal (KW/m²): 358

Het certificaat is geldig tot en met: 21/08/2033

De elektrische installatie is conform.







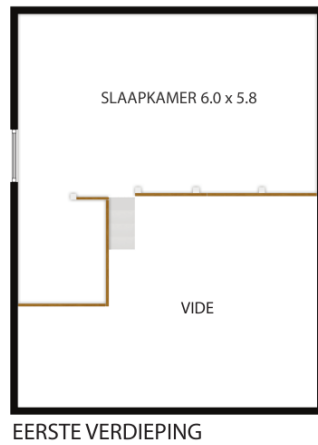
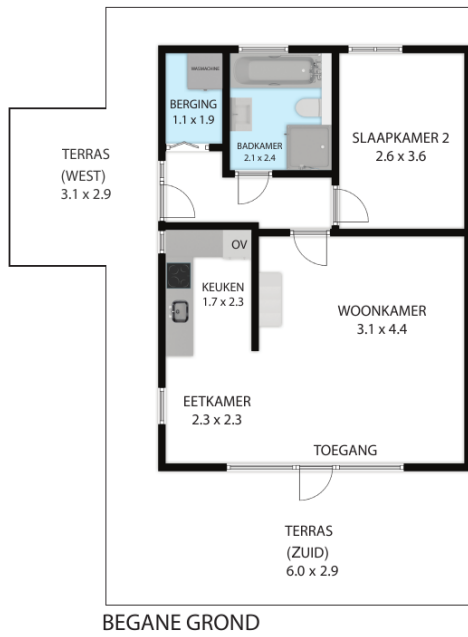








Plattegrond



Parc des Trois Frontières 75, 4851, Plombières 4851

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 71 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



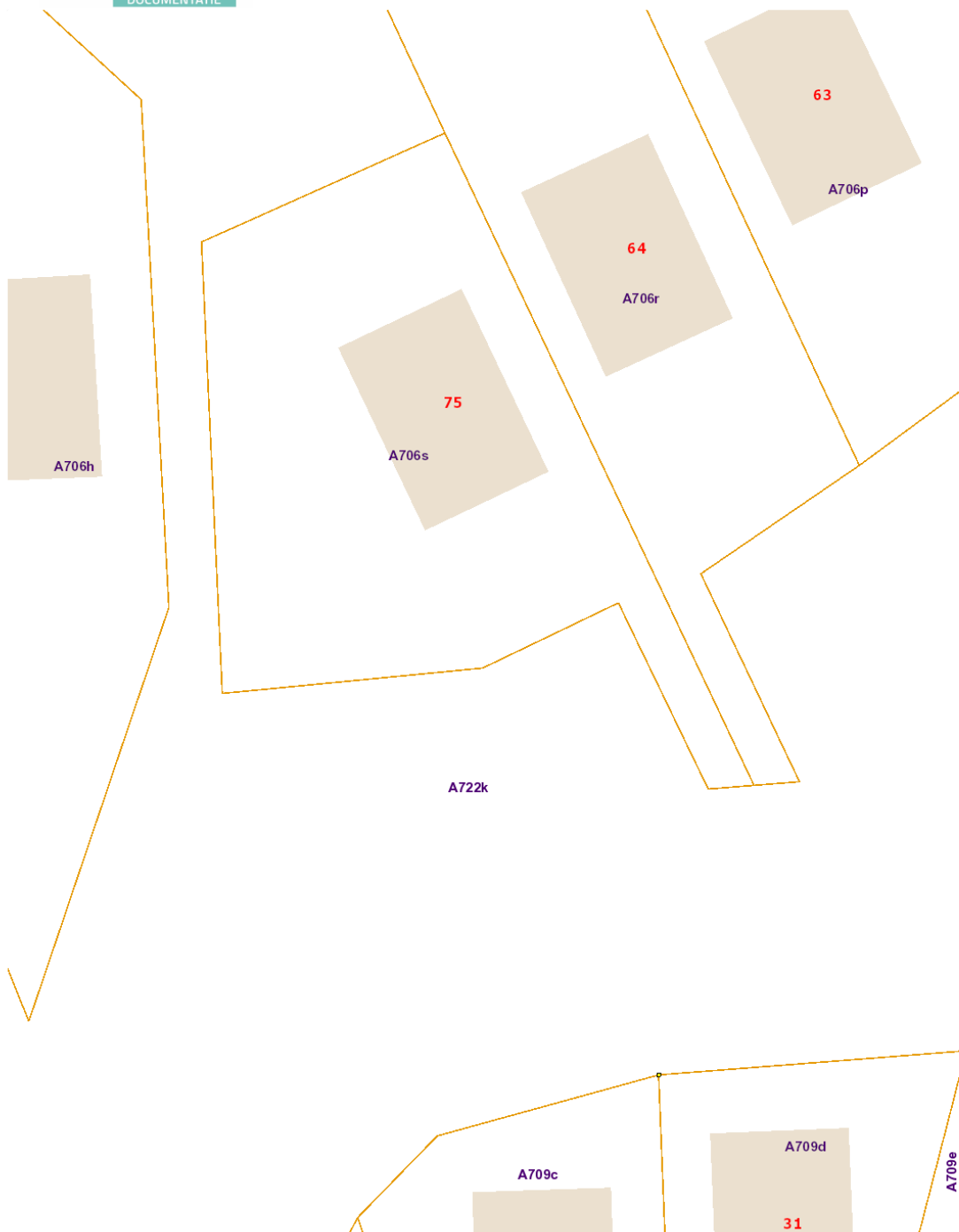
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
PLOMBIERES 1 DIV/GEMMENICH/

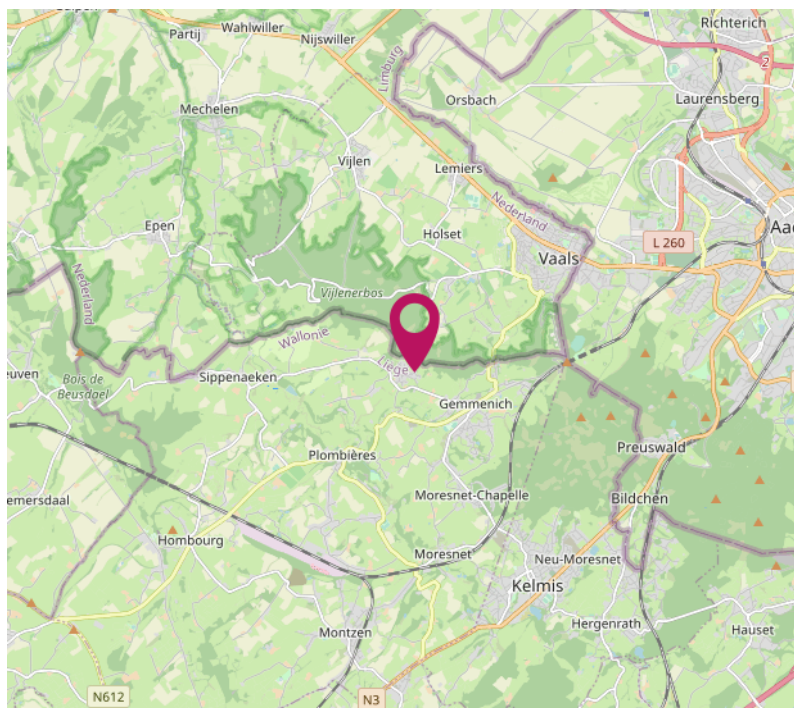
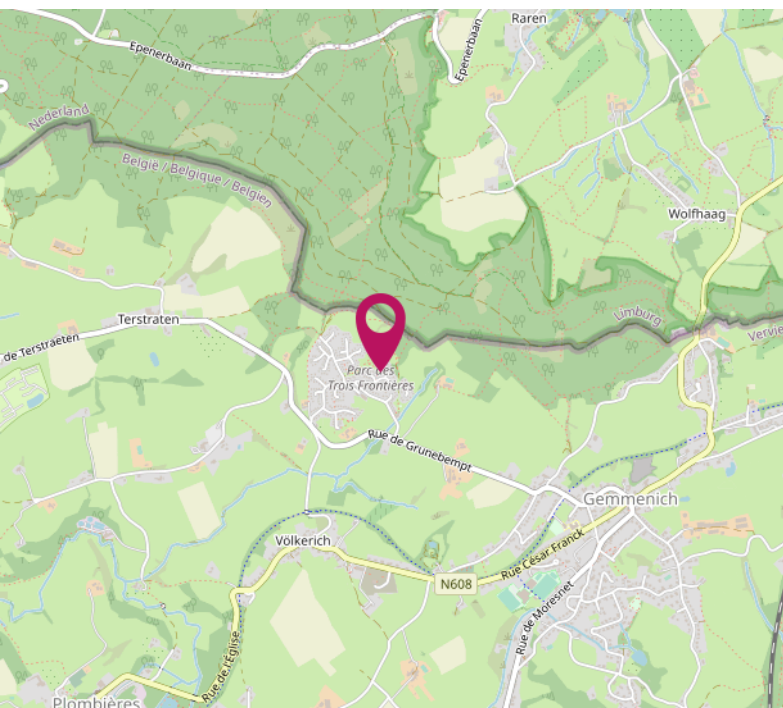
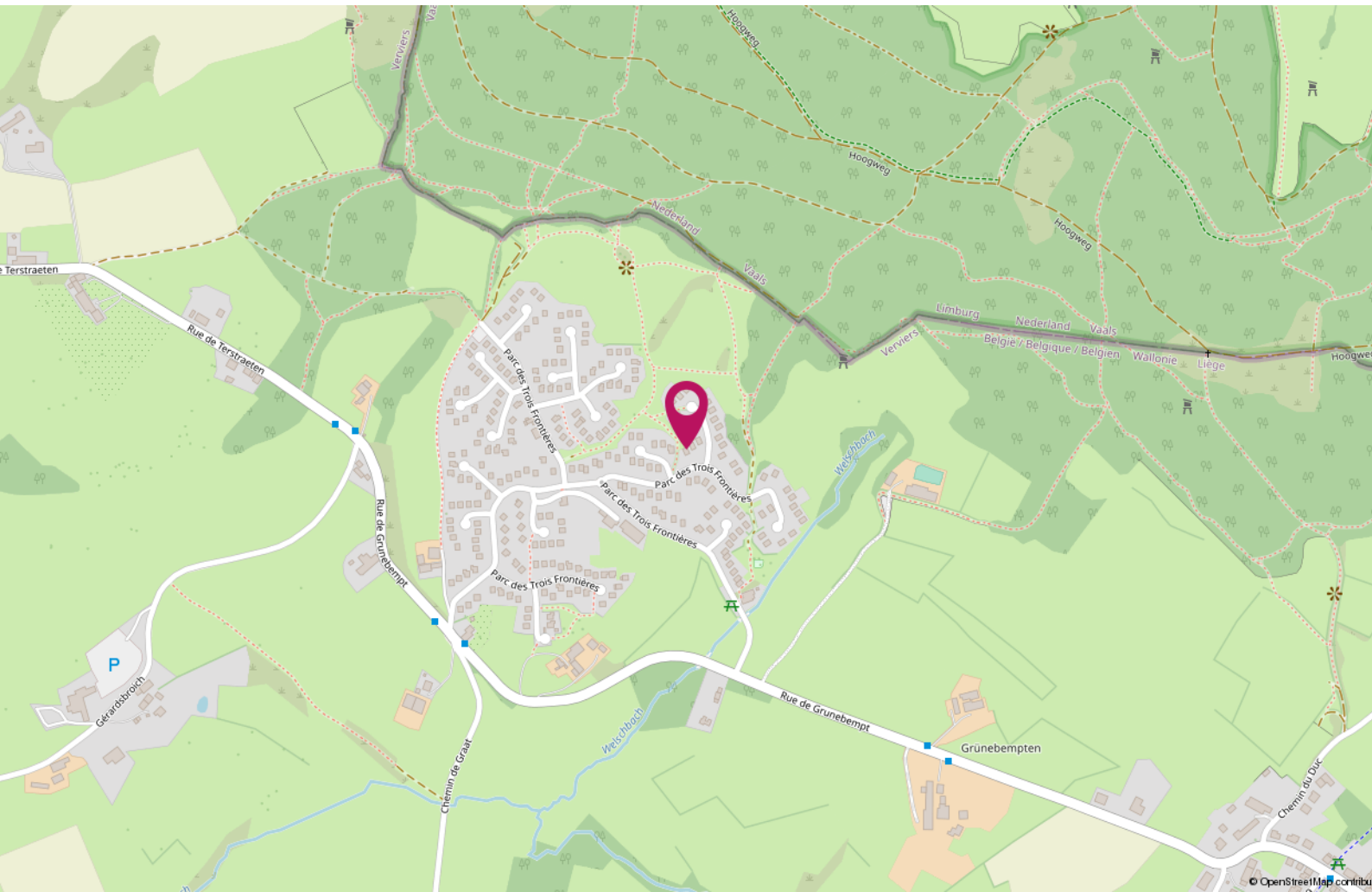
Meest recente toestand
Aangemaakt op 28/07/2023
Schaal: 1:250



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
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.



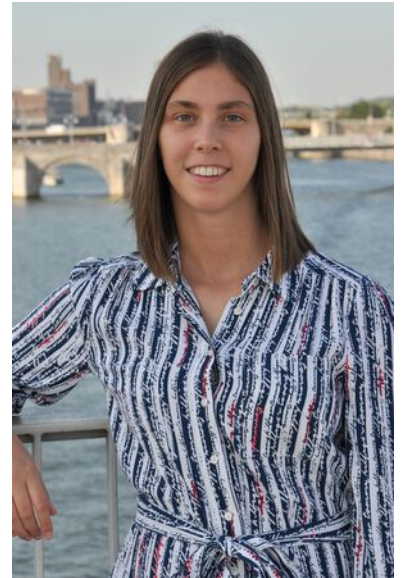
ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



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

