



ERIK BESSEMS



WARSAGE
Rue Albert Dekkers 66



Bouwjaar 2005
Woonoppervlakte 237 m²
Perceeloppervlakte 1336 m²

- ✓ Weidse uitzichten
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ 2 inpandige garages
- ✓ 24 zonnepanelen
- ✓ Overdekt terras

Omschrijving

Ruime, vrijstaande woning uit 2005 met een woonopp. 237 m² en perceel van 1.336 m² te Dalhem. De woning heeft een woonkamer met open keuken, bureauruimte en 5 slaapkamers. Verder is er nog een ruime tuin met overdekt terras, vijver, 2 inpandige garages en 24 zonnepanelen.

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: my.matterport.com/show/?m=zNT1NH03JUR

INDELING

Begane grond:

- Inkomhal met apart toilet en houten trap naar verdiepingen;
- Woonkamer met airco en prachtig zicht;
- Open keuken v.v. inductie kookplaat, dampkap, microgolf, oven, koelkast en afwasmachine;
- Berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast;
- Bureauruimte met mooie uitzichten;

1e verdieping:

- Slaapkamer 1: (circa 18 m²) met ensuite dressing en airco;
- Slaapkamer 2: (circa 16 m²);
- Slaapkamer 3: (circa 16 m²);
- Badkamer met twee wastafels, ligbad, douche, toilet en airco;
- Apart toilet;

2e verdieping:

- Slaapkamer 4: (circa 22 m²) met veluxraam en laminaat;
- Slaapkamer 5: (circa 22 m²) met veluxraam en laminaat;

Kelderverdieping:

- Twee inpandige garages met elk plaats voor 1 auto;
- Warmtepompboiler (Vaillant 2022);

Tuin:

- Overdekt terras;
- Visvijver;
- Grasveld achteraan met weidse uitzichten;

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20231018008656

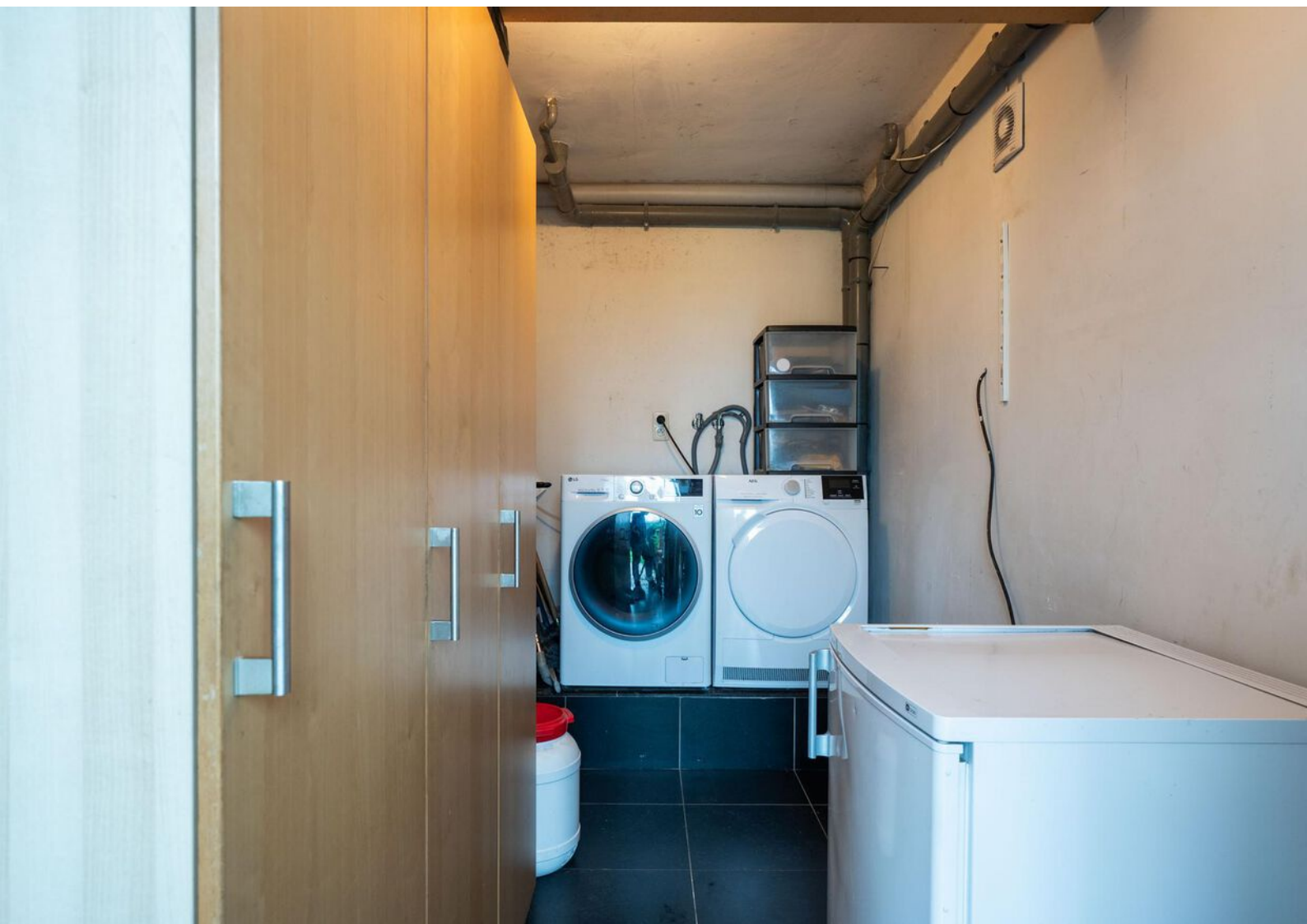
Berekende energiescore: (kWh/m²): 313, label D

Het certificaat is geldig tot en met: 18/10/2033

Elektrische installatie: niet conform













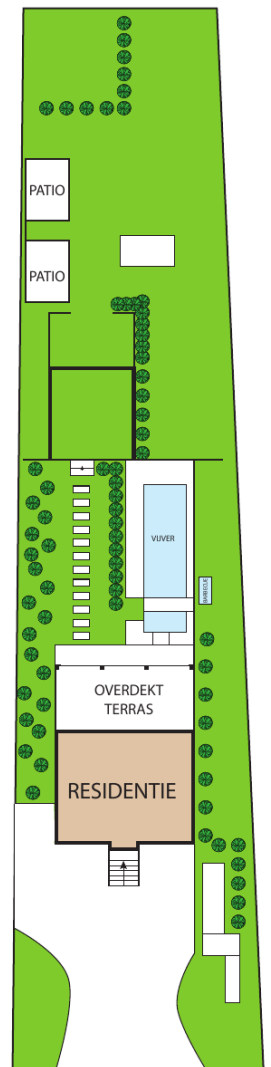
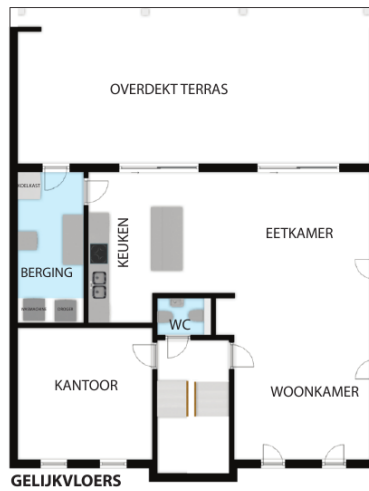
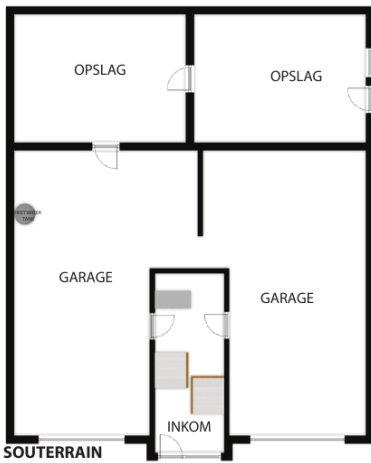
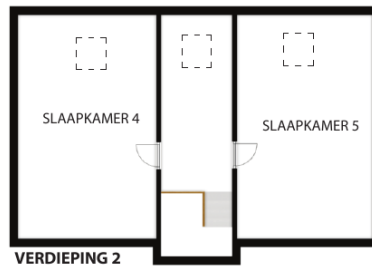
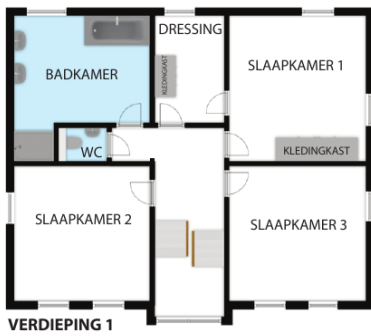








Plattegrond



Rue Albert Dekkers 66, 4608, Dalhem 4608

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 370 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



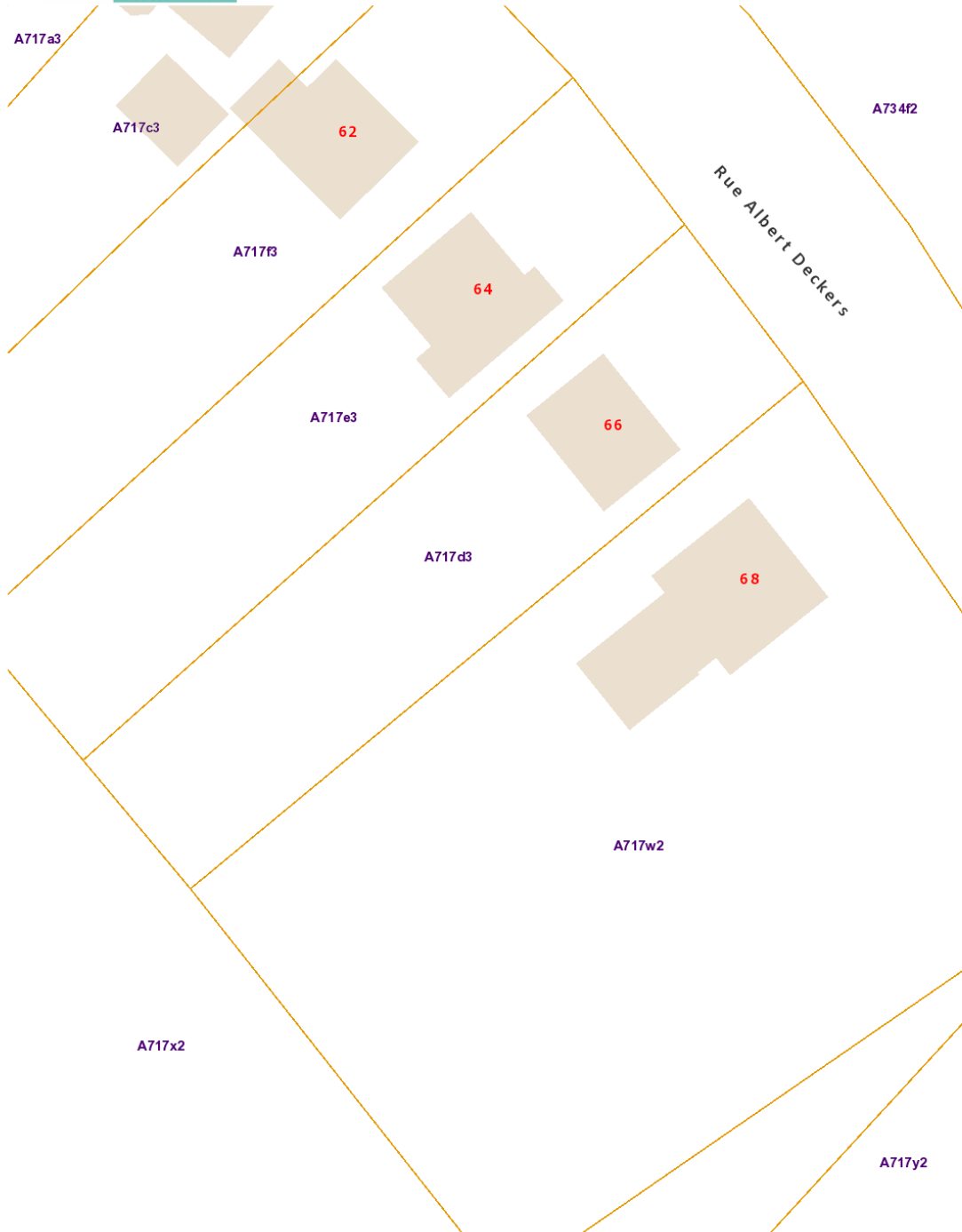
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

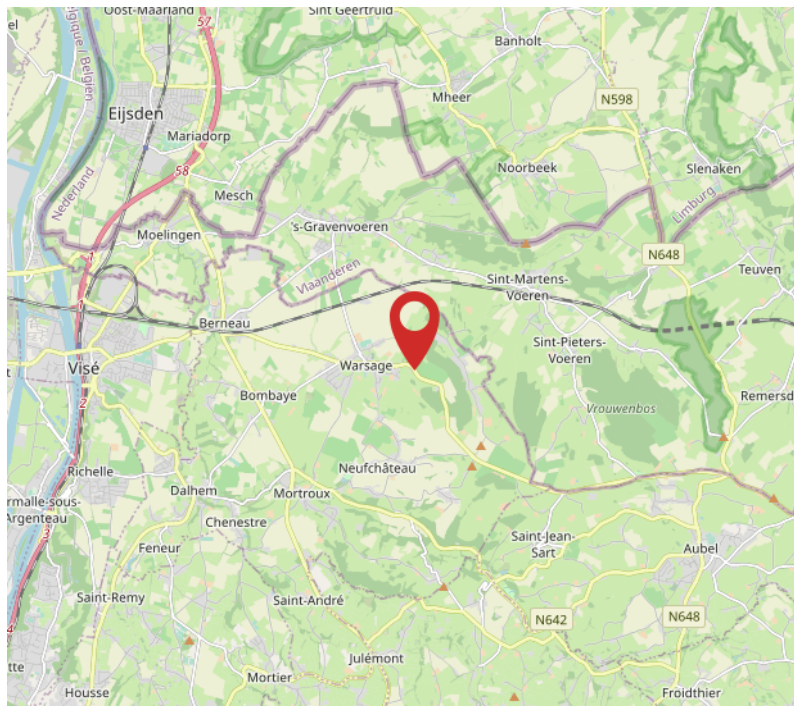
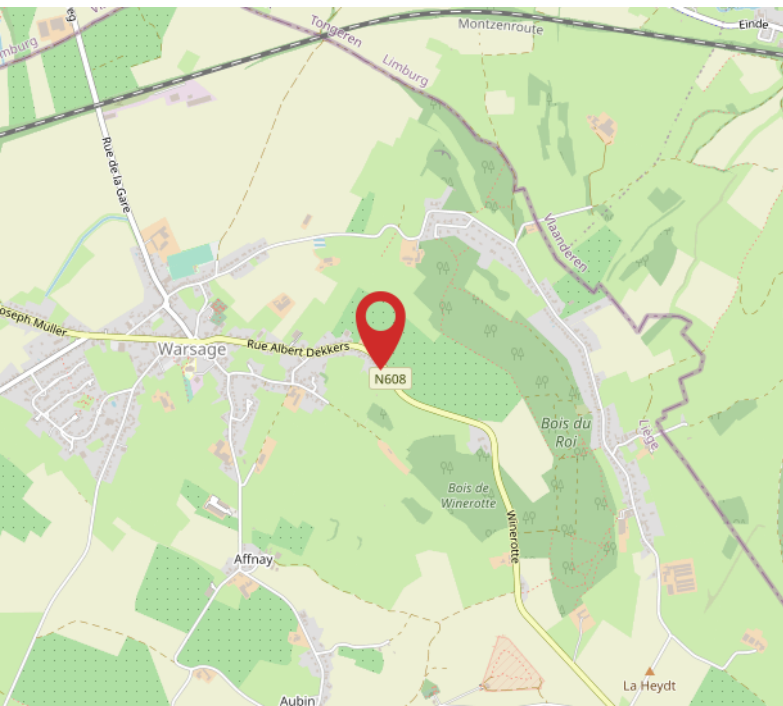
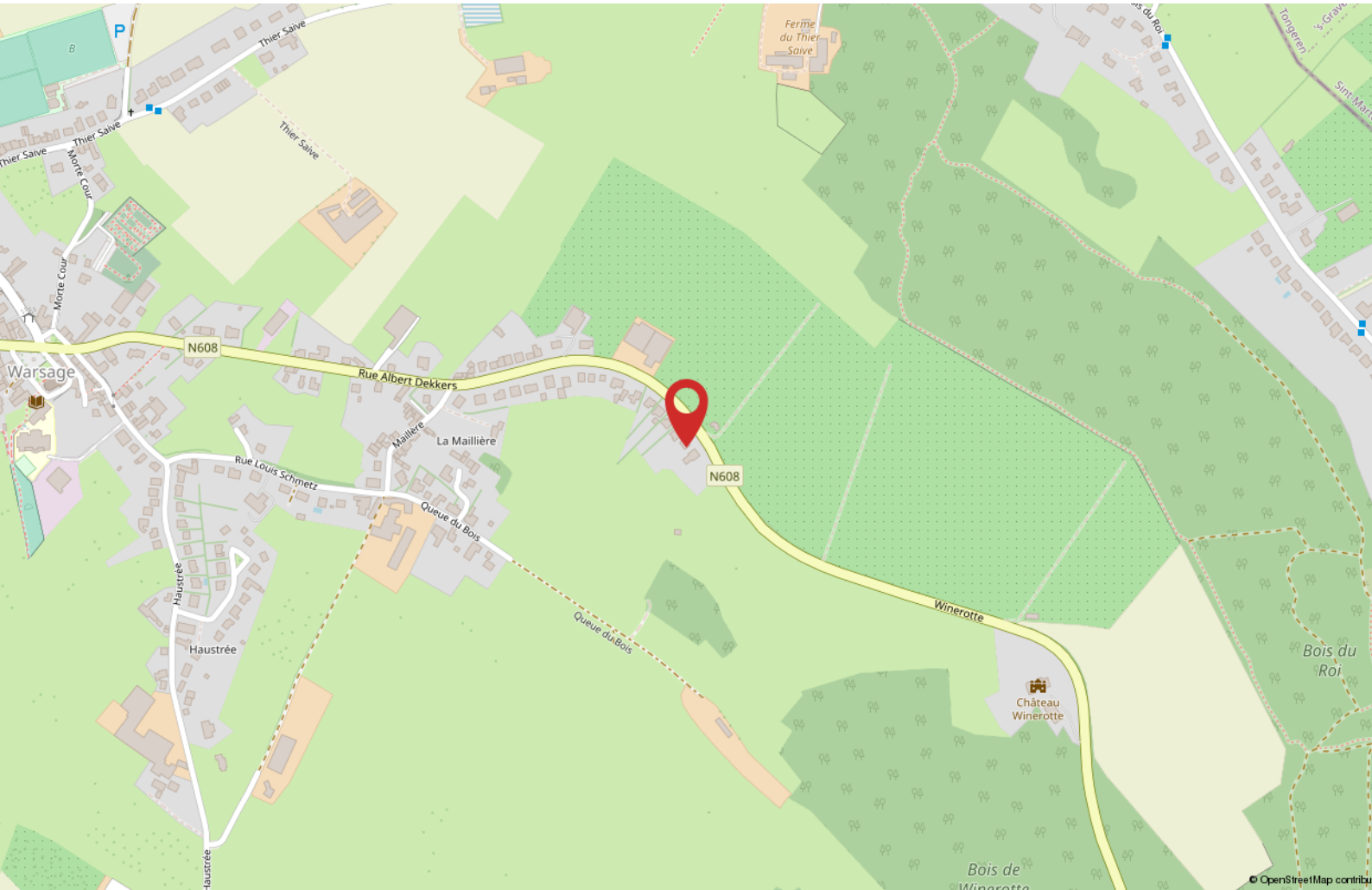
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
DALHEM 5 DIV/WARSAGE/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 08/08/2023
Schaal: 1:500



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

