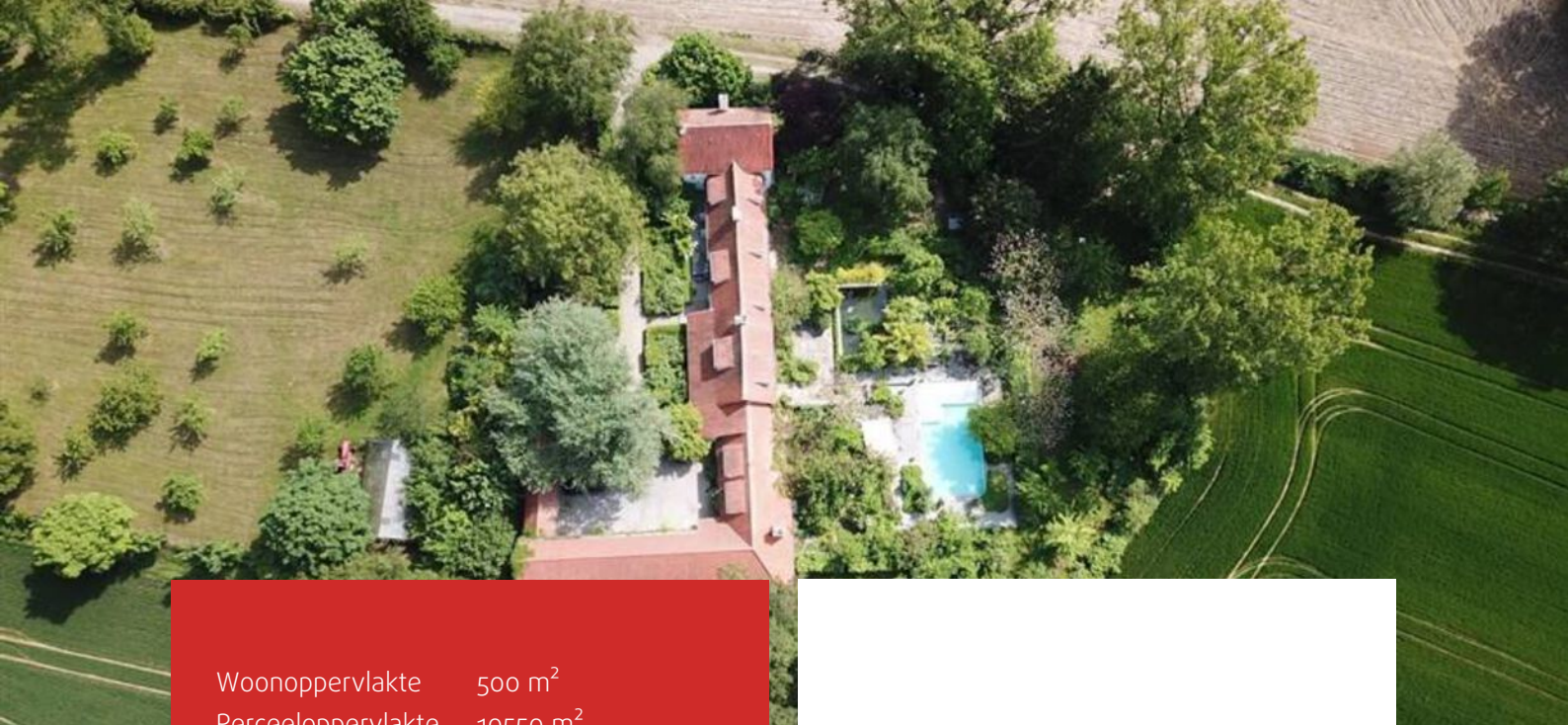




ERIK BESSEMS



Op 10 minuten afstand van Nijvel



Woonoppervlakte	500 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	10550 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1880

# Omschrijving

Deze oase van rust biedt het dubbele voordeel dat het zich in het midden van een beschermd gebied van +/- 200 Ha bevindt, met een prachtig 360° zicht en toch zeer gemakkelijk toegankelijk is. Openbaar vervoer en winkels en scholen zijn goed bereikbaar. Het landgoed van ruim één hectare is geheel afgesloten. U zult verleid worden door de schoonheid van de tuin met diverse grote terrassen, een groot verwarmd zwembad (met isolerende bescherming) van +/- 6x12 m, een 19e-eeuwse serre van +/- 7x10 m en een atelier van +/- 3x5 m met veranda.

Dit zeer ruim jachthuis (gedeeltelijk gebouwd in de 19e eeuw) is gemaakt met kwaliteitsmaterialen (houten balken, houten vloeren, etc.) en is Zuidgeoriënteerd. Het woonoppervlakte bedraagt ruim 500 m<sup>2</sup>. De 7 slaapkamers hebben elk een eigen badkamer en toilet. De verschillende ontvangstruimtes, keuken en eetkamer met open haard en woonkamer met open haard zijn naastgelegen en bieden tevens toegang tot de terrassen.

Verder beschikt de woning ook over twee zeer mooie wijnkelders en een geïntegreerde barbecue buiten. Er is voldoende parkeergelegenheid door de ruime garage voor 4 auto's met opslagruimte, evenals talrijke buitenruimtes.

Begane grond:

- Inkomhal met toilet van +/- 11 m<sup>2</sup> (cementtegels op de vloer uit begin 20e eeuw);
- Keuken/eetkamer met open haard van +/- 50 m<sup>2</sup> (houten vloer);
- Woonkamer met open haard van +/- 75 m<sup>2</sup> (houten vloer);
- Hal van +/- 27 m<sup>2</sup> (cementtegels op de vloer uit begin 20e eeuw)
- Masterbedroom +/- 45 m<sup>2</sup> met apart toilet, sanitaire voorzieningen (bad/jacuzzi, sauna, douche)
- Nachthal +/- 6 m<sup>2</sup>
- Een onthaalkantoor met aparte ingang van +/- 20 m<sup>2</sup> en een tweede kantoor van +/- 8 m<sup>2</sup>

- Hal van +/- 27 m<sup>2</sup> (cementtegels op de vloer uit begin 20e eeuw);
- Nachthal +/- 6 m<sup>2</sup>;
- Masterbedroom +/- 45 m<sup>2</sup> met apart toilet, sanitaire voorzieningen (bad/jacuzzi, sauna, douche);
- Een onthaalkantoor met aparte ingang van +/- 20 m<sup>2</sup> en een tweede kantoor van +/- 8 m<sup>2</sup>;
- Wasruimte +/- 8 m<sup>2</sup>
- Stookruimte en technische ruimte +/- 15 m<sup>2</sup>;
- Twee technische ruimtes van 2 x 12 m<sup>2</sup> met verwarminginstallatie, vanaf buiten bereikbaar.

1e verdieping:

- Slaapkamer met badkamer en toilet van +/- 25 m<sup>2</sup>;
- Kantoor/atelier van +/- 15 m<sup>2</sup> / Nachthal van +/- 20 m<sup>2</sup>;
- Hoofdslaapkamer met badkamer en apart toilet van +/- 42 m<sup>2</sup> / Nachthal +/- 4 m<sup>2</sup>;
- Slaapkamer met badkamer en toilet van +/- 12 m<sup>2</sup>;
- Slaapkamer met badkamer en toilet van +/- 15 m<sup>2</sup> / Nachthal van +/- 3 m<sup>2</sup>;
- Hoofdslaapkamer met badkamer en toilet van +/- 30 m<sup>2</sup>.

2e verdieping:

- Een slaapkamer met badkamer en toilet van +/- 45 m<sup>2</sup>.

KELDER: Zeer mooie gewelfde wijnkelders van +/- 45 m<sup>2</sup>.

GARAGE: Grote garage voor 4 auto's en opslagruimte. + overdekte houtopslag..

BUITEN: Zwembad, 2 waterbassins, terrassen, pergola, serre, ...

Verwarmingstype: stookolie

Bouwjaar: 1880

Jaar van renovatie: 2012

EPC : 452 kWh/m<sup>2</sup>/ jaar - 20190608001124

Kadastraal inkomen: € 1.779

Onroerende voorheffing: € 1.303,55



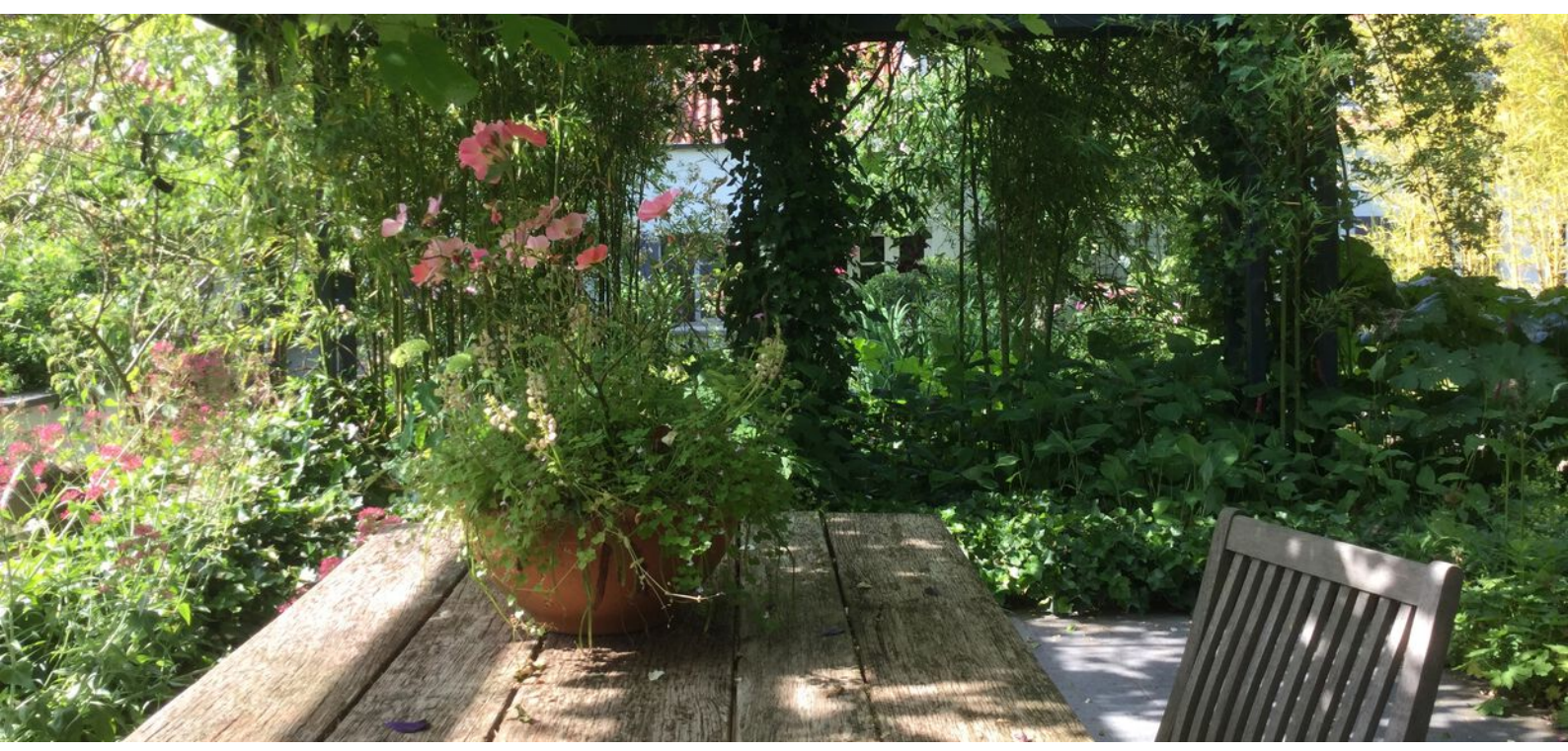




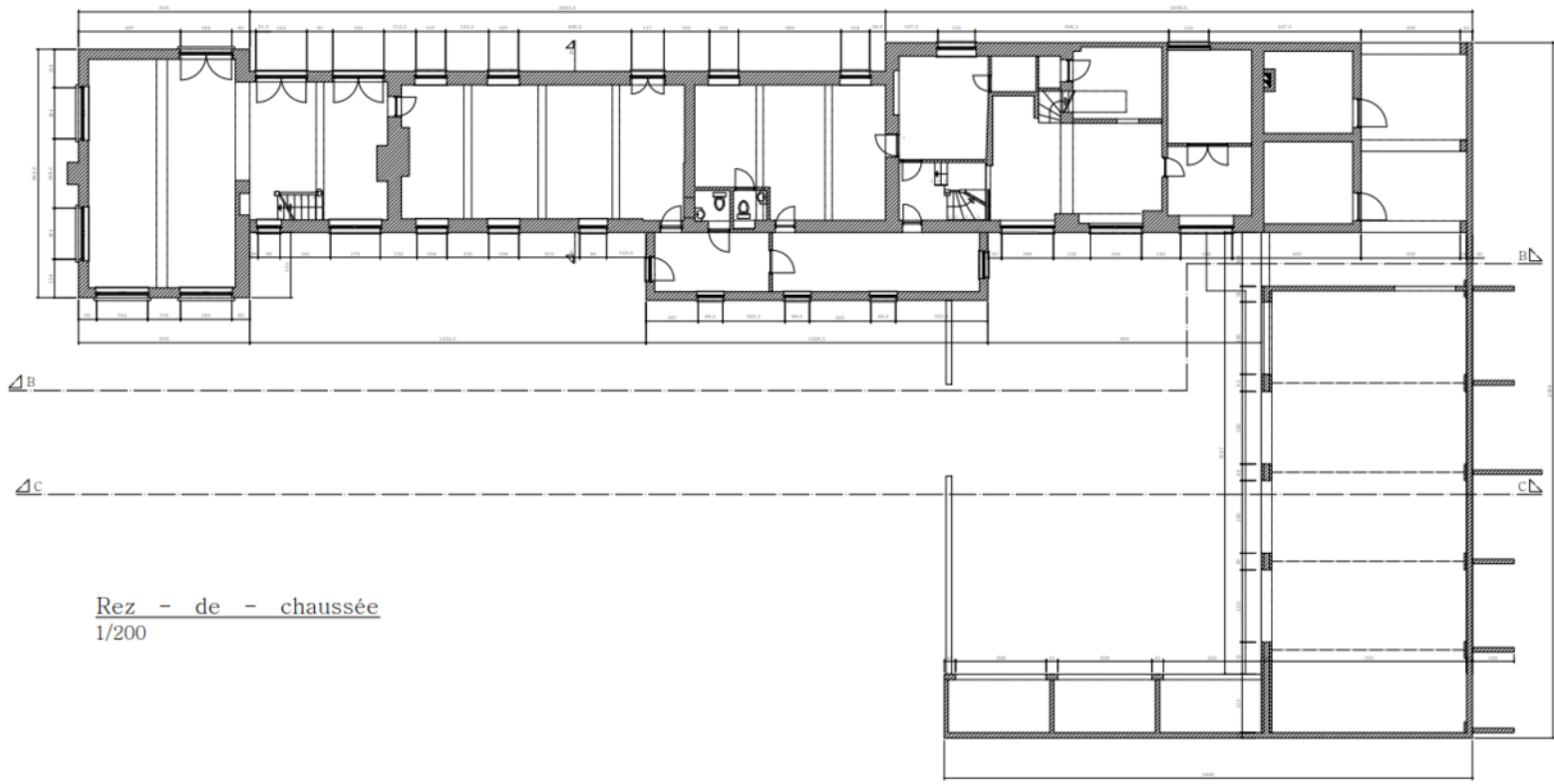




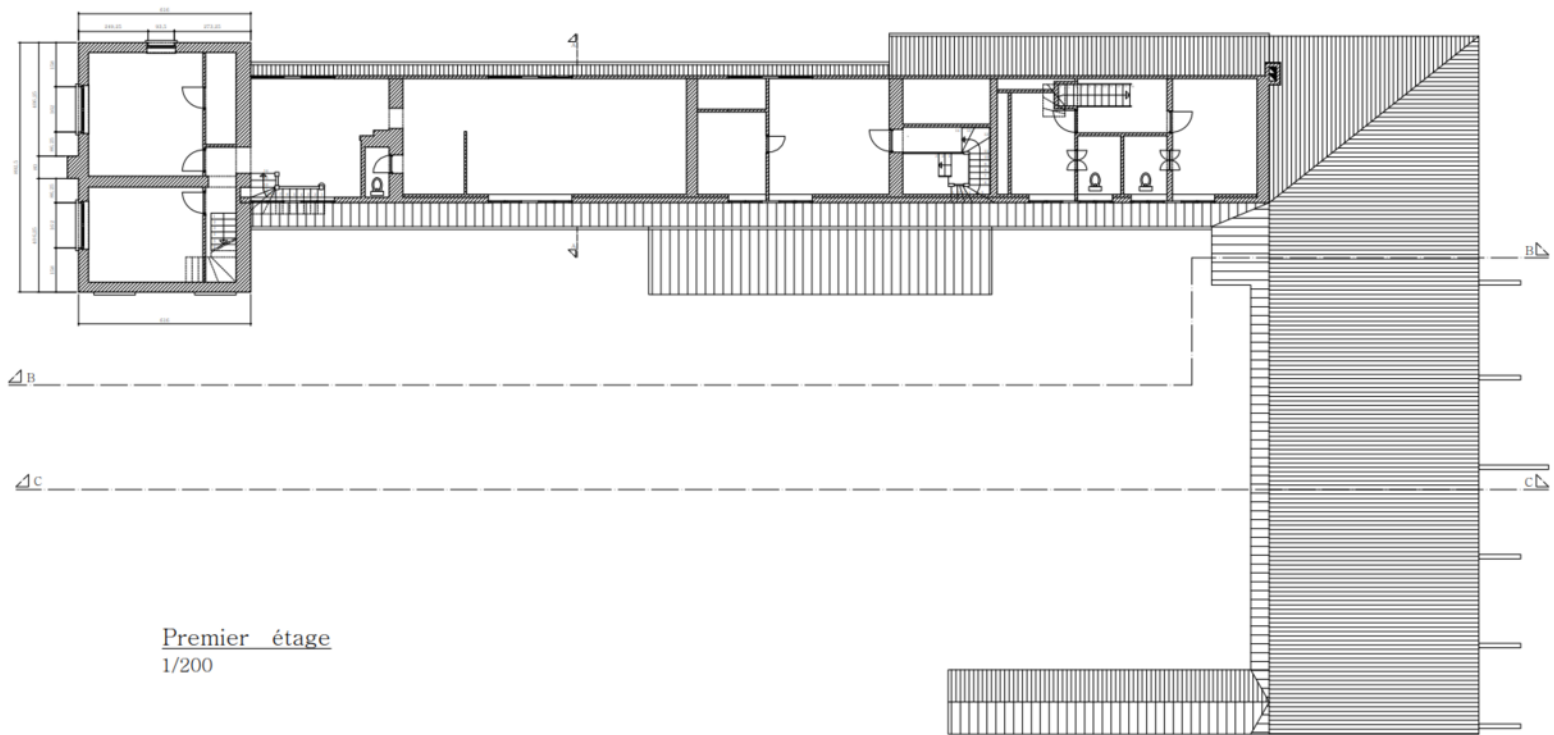




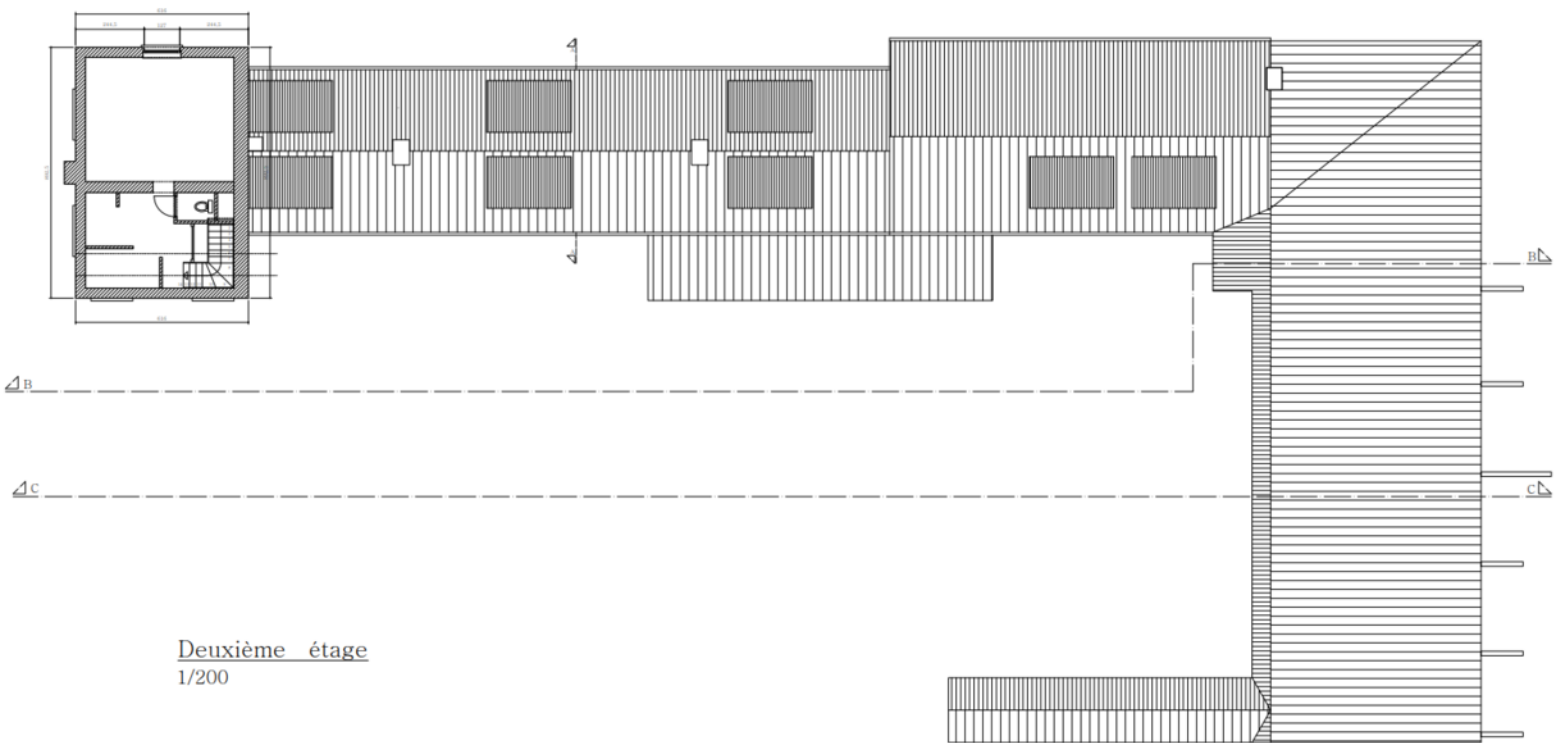
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# 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

