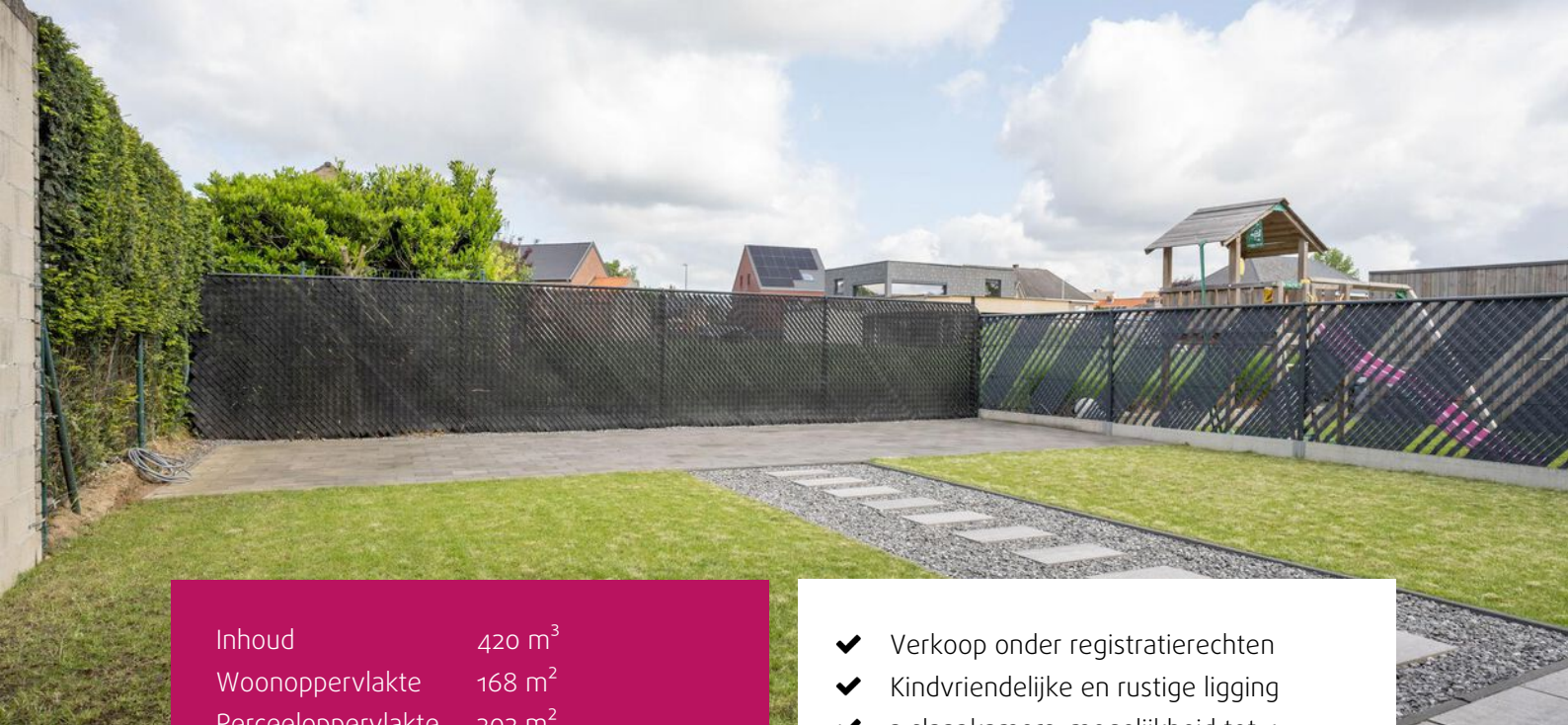




ERIK BESSEMS
m a k e l a a r d i j



VELDWEZELT
Stuevenhof 7



Inhoud	420 m ³
Woonoppervlakte	168 m ²
Perceeloppervlakte	302 m ²
Bouwjaar	2021

- ✓ Verkoop onder registratierechten
- ✓ Kindvriendelijke en rustige ligging
- ✓ 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4
- ✓ Zonnepanelen
- ✓ Elektrische rolluiken

Omschrijving

Instapklare nieuwbouwwoning met een woonoppervlakte van 168 m² op een perceel van 302ca. Door de gezellige en kindvriendelijke ligging geniet je optimaal van alle rust en privacy. De woning heeft 3 slaapkamers, een nog in te richten ruime zolderverdieping en volledig aangelegde tuin.

De woning wordt verkocht onder registratierechten!

De woning bevindt zich vlakbij belangrijke voorzieningen zoals o.a. supermarkten en scholen. Er zijn vlotte verbindingen met de autostrade en de Nederlandse grens is bereikbaar binnen 7 autominuten afstand.

Begane grond:

- Inkomhal met apart gastentoilet en vestiaire. Inbouwkast met technische installatie.
- Leefruimte en eetkamer met schuifpui, toegang tot het terras. De raampartijen zorgen voor een aangenaam tuincontact.
- Moderne hoogglans keuken met soft close-systeem, voorzien van een oven, spoelbak, inductie kookplaat en een dampkap.
- Berging met wasmachine- en droogkastaansluiting
- De volledige woning beschikt over elektrische rolluiken (behalve badkamer en zolder)
- 6 zonnepanelen (2000 kWh)

Eerste verdieping:

- Nachthal met toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers (7m², 15 m², 18m²)
- Betegelde badkamer met toilet, inloopdouche, bad en dubbele lavabo.

Zolderverdieping (42m²):

- Polyvalente ruimte nog verder in te richten naar eigen smaak. (slaapkamer, hobbyruimte,..)
- Technische installatie (c.v.-installatie Vaillant, ventilatiestroom C-type Renson)

Tuin:

- Omheinde tuin, biedt de nodige privacy.
- Aangelegd met kiezel, stapstenen, klinkers en tegels.
- Voldoende parkeerplaats op eigen terrein.

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 73042-G-OMV_2019061717/EP07506/A001/Do1/SD001

Berekende energiescore: (kWh/m²): 44

Het certificaat is geldig tot en met: 07/09/2031

Elektrische installatie: conform t.e.m. 23/12/2045

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: ja

- het bouwen van een ééngezinswoning

MEEST RECENTE BESTEMMING: woonuitbreidingsgebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: neen

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: neen

VERKAVELINGSVERGUNNING: ja

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

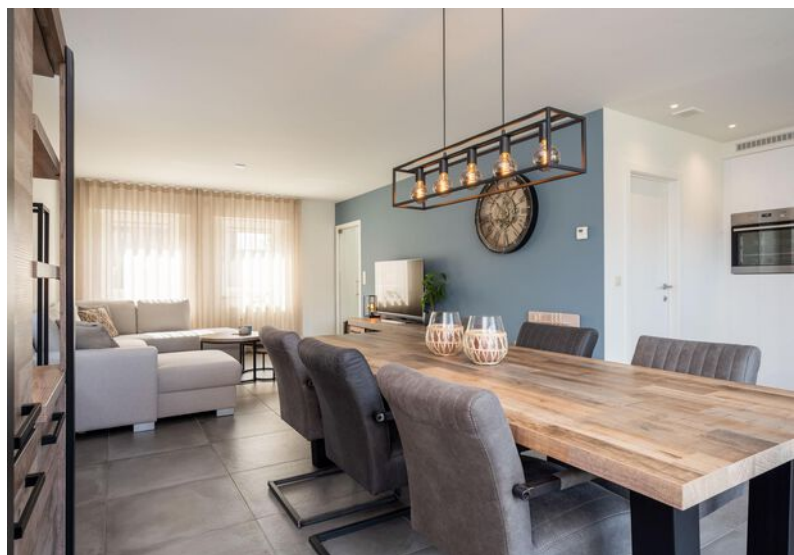
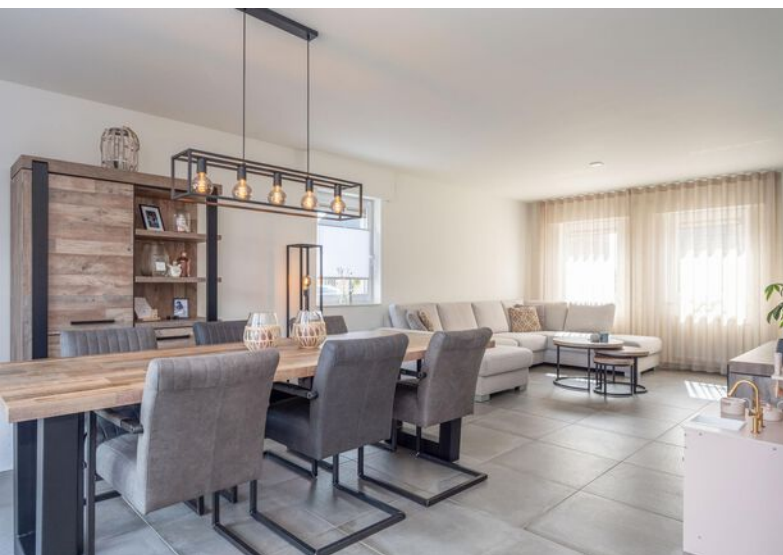
Beschermd erfgoed

GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: neen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: neen

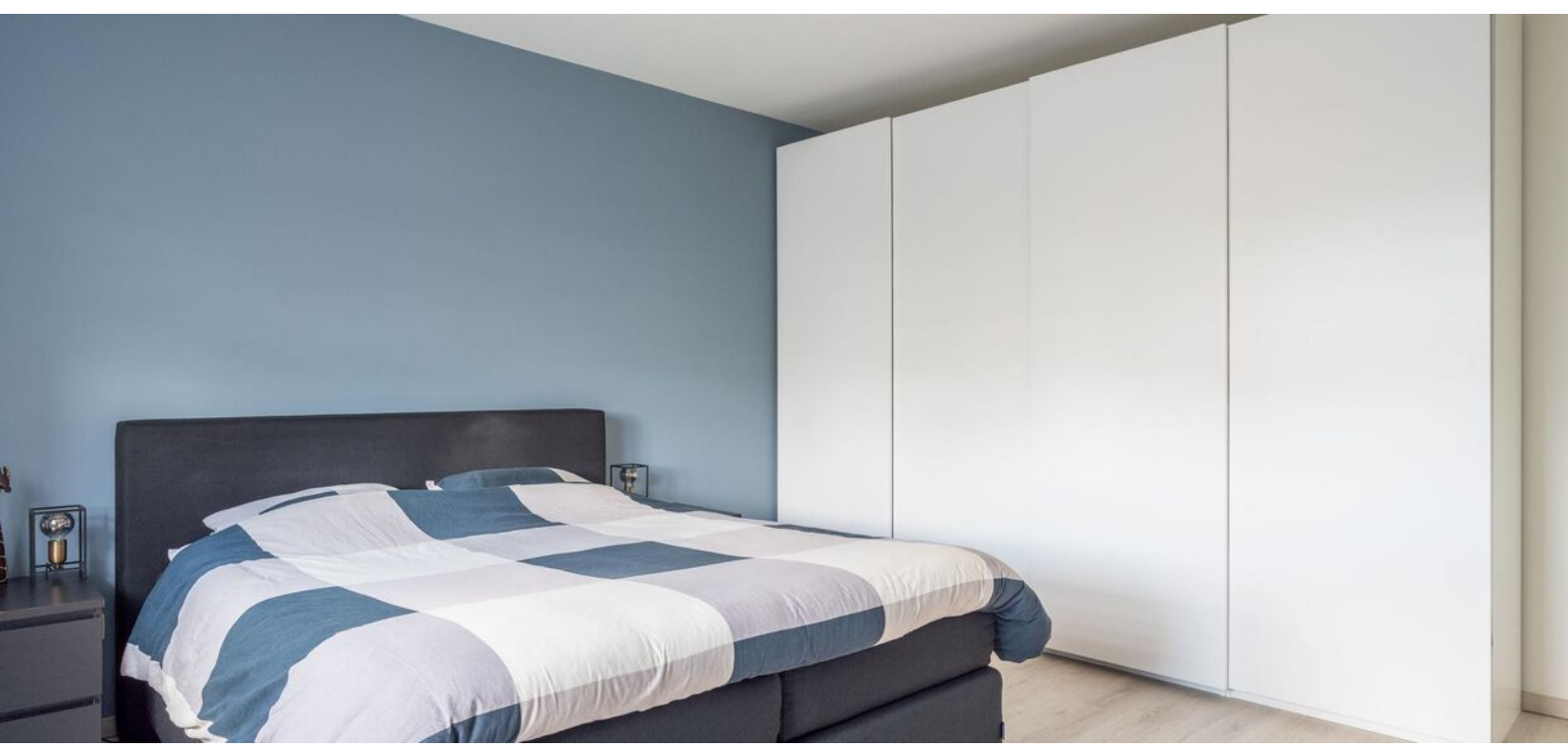


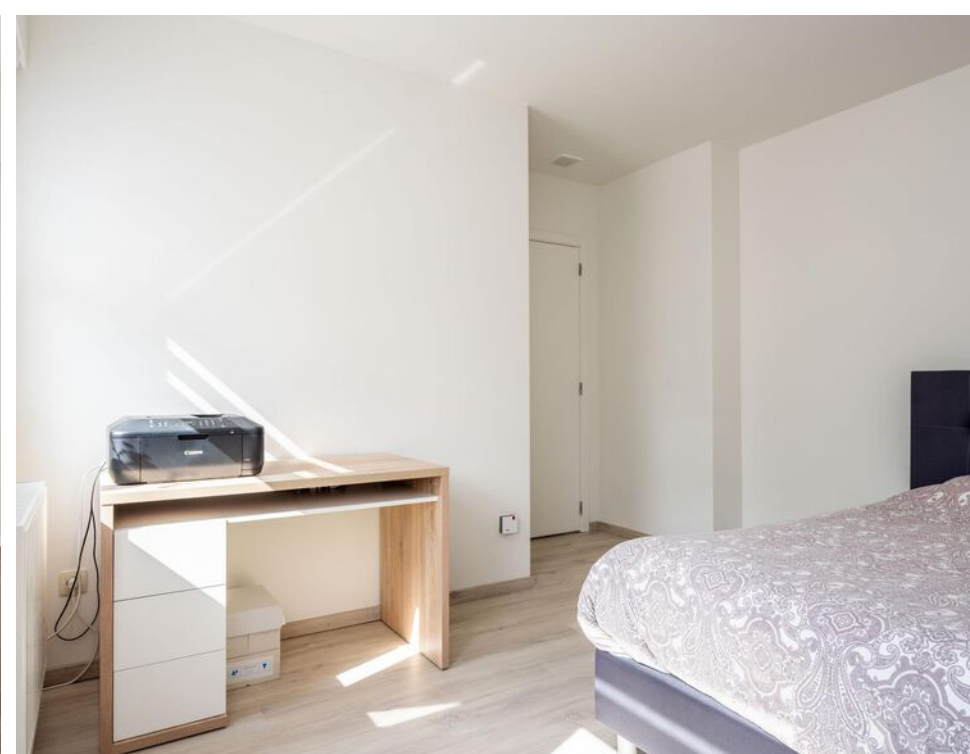
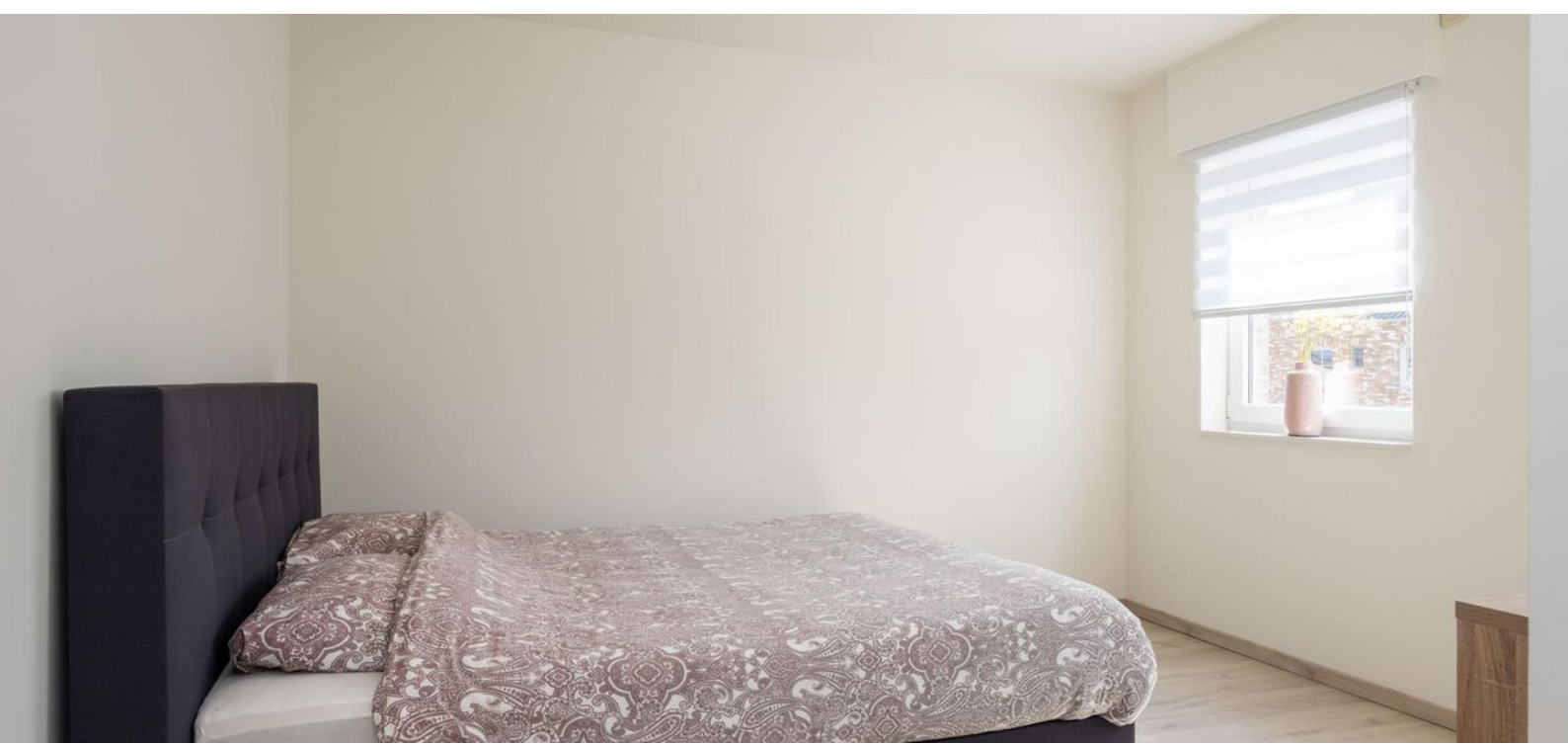




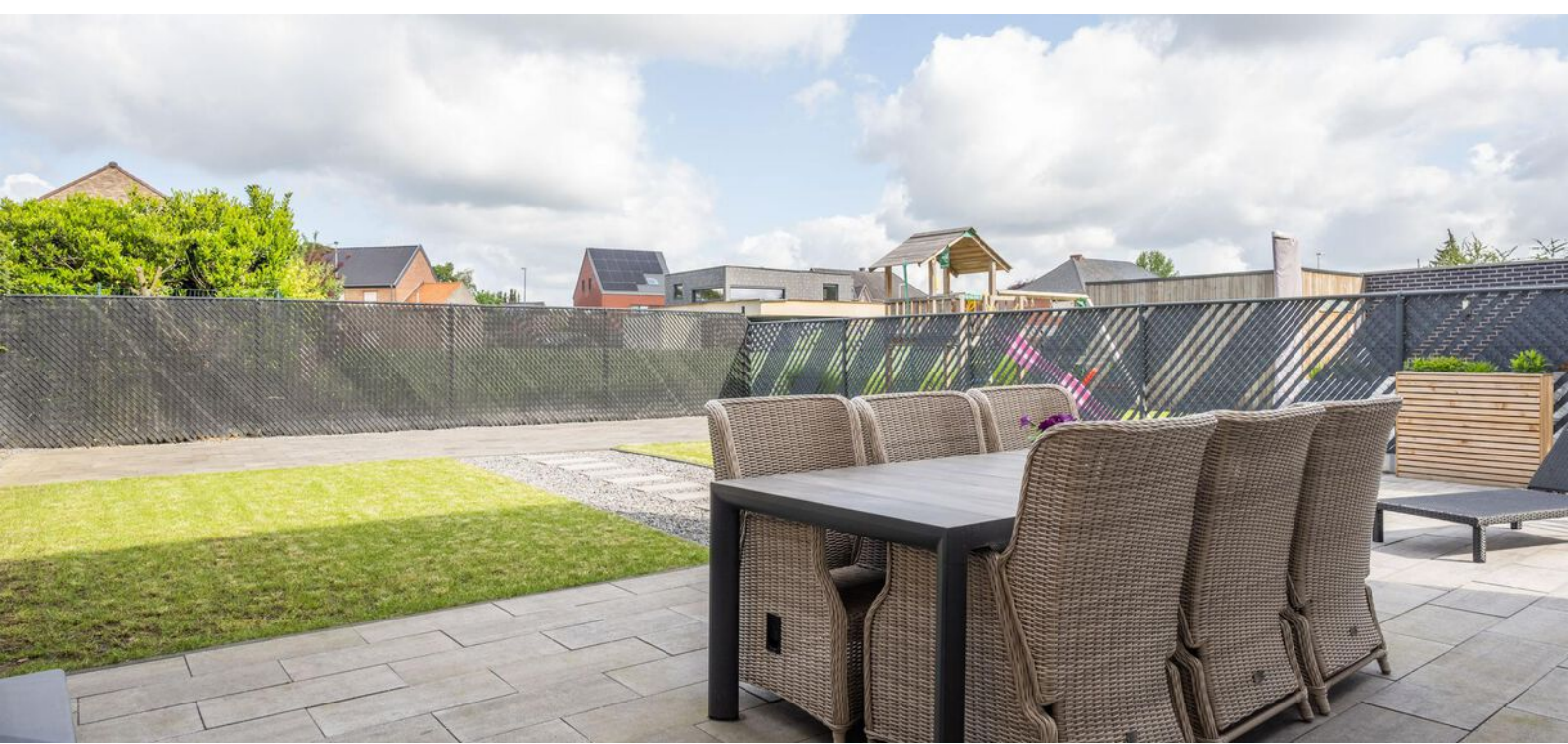




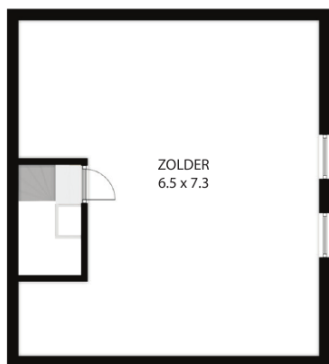




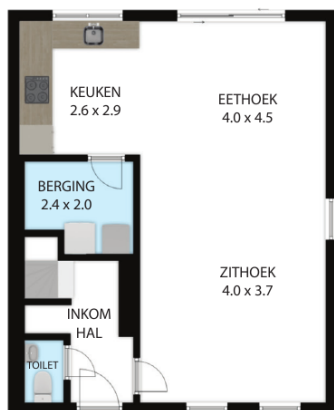




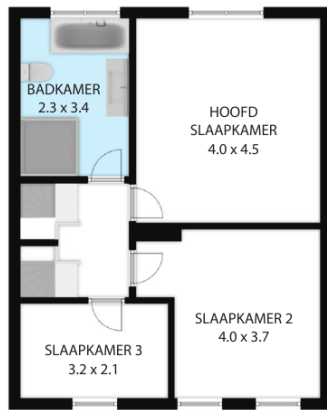
Plattegrond



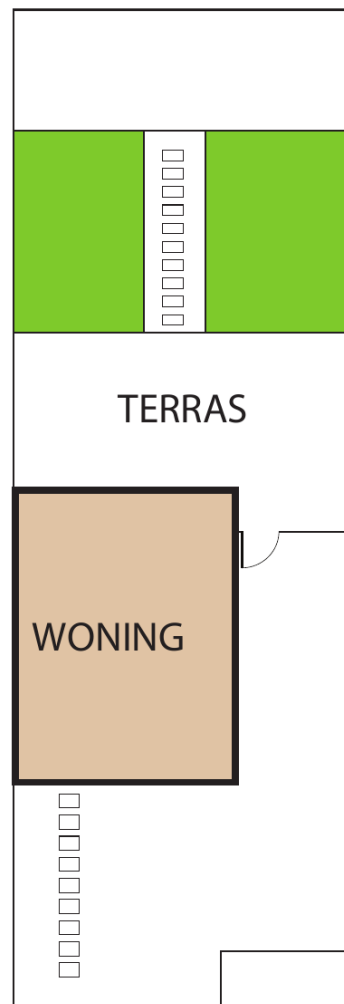
TWEEDE VERDIEPING



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

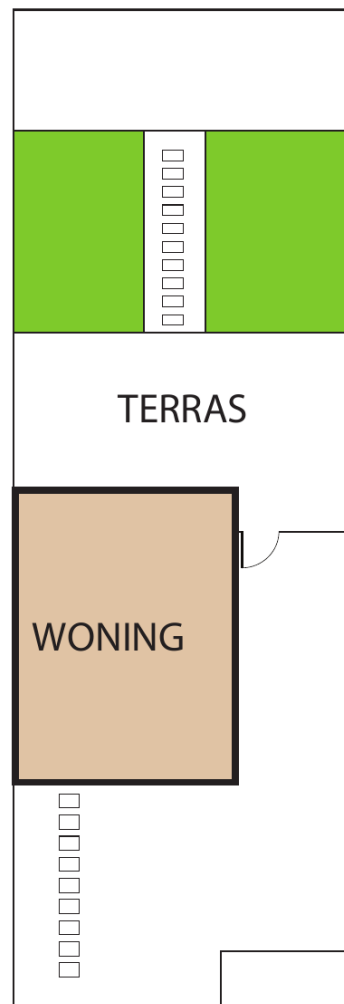


Stuevenhof 7 3620 Veldwezelt, Lanaken 3620

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 156 SQM

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.

Plattegrond



Stuevenhof 7 3620 Veldwezelt, Lanaken 3620

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 156 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



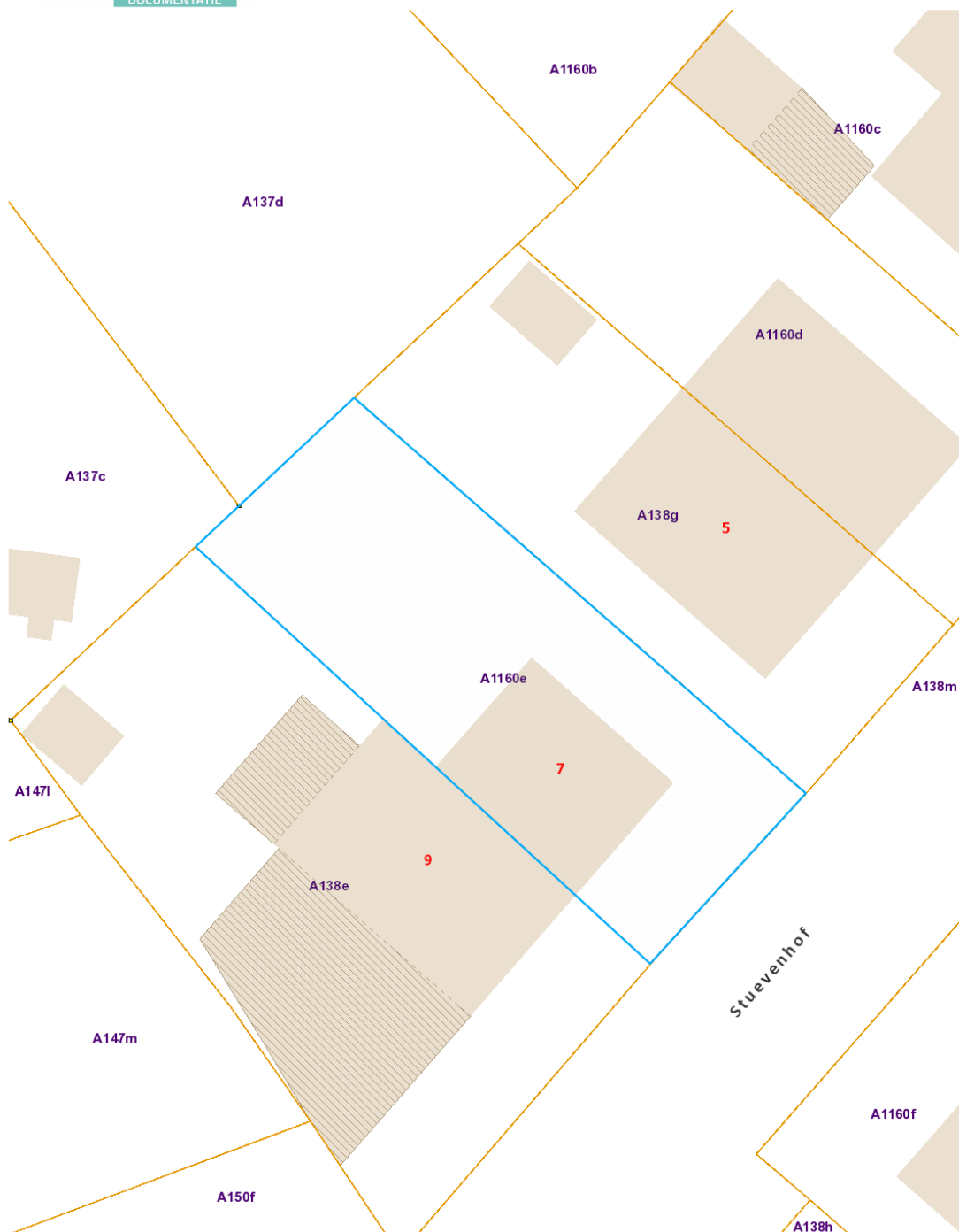
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal perceelplan

Gecentreerd op:
LANAKEN 5 AFD/VELDWEZELT/

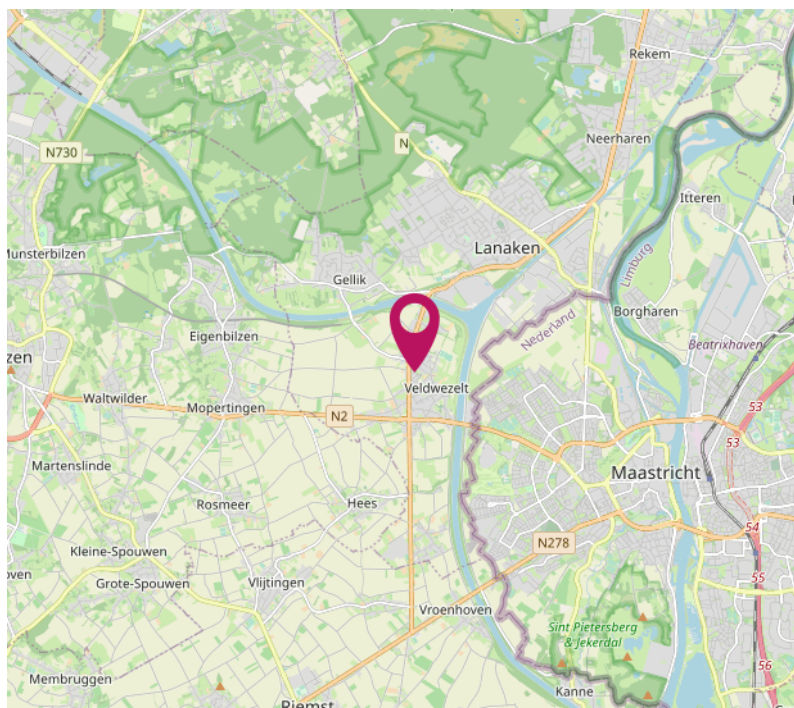
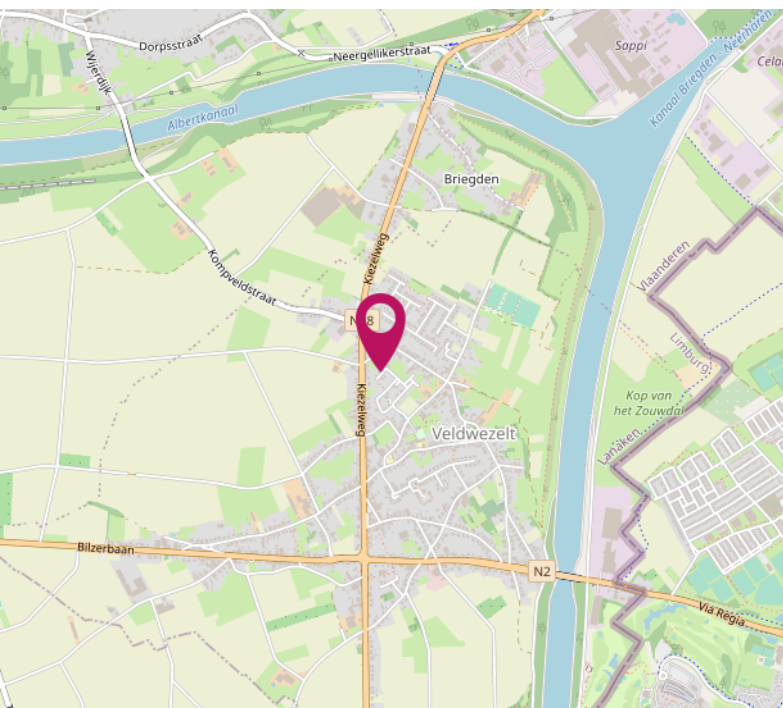
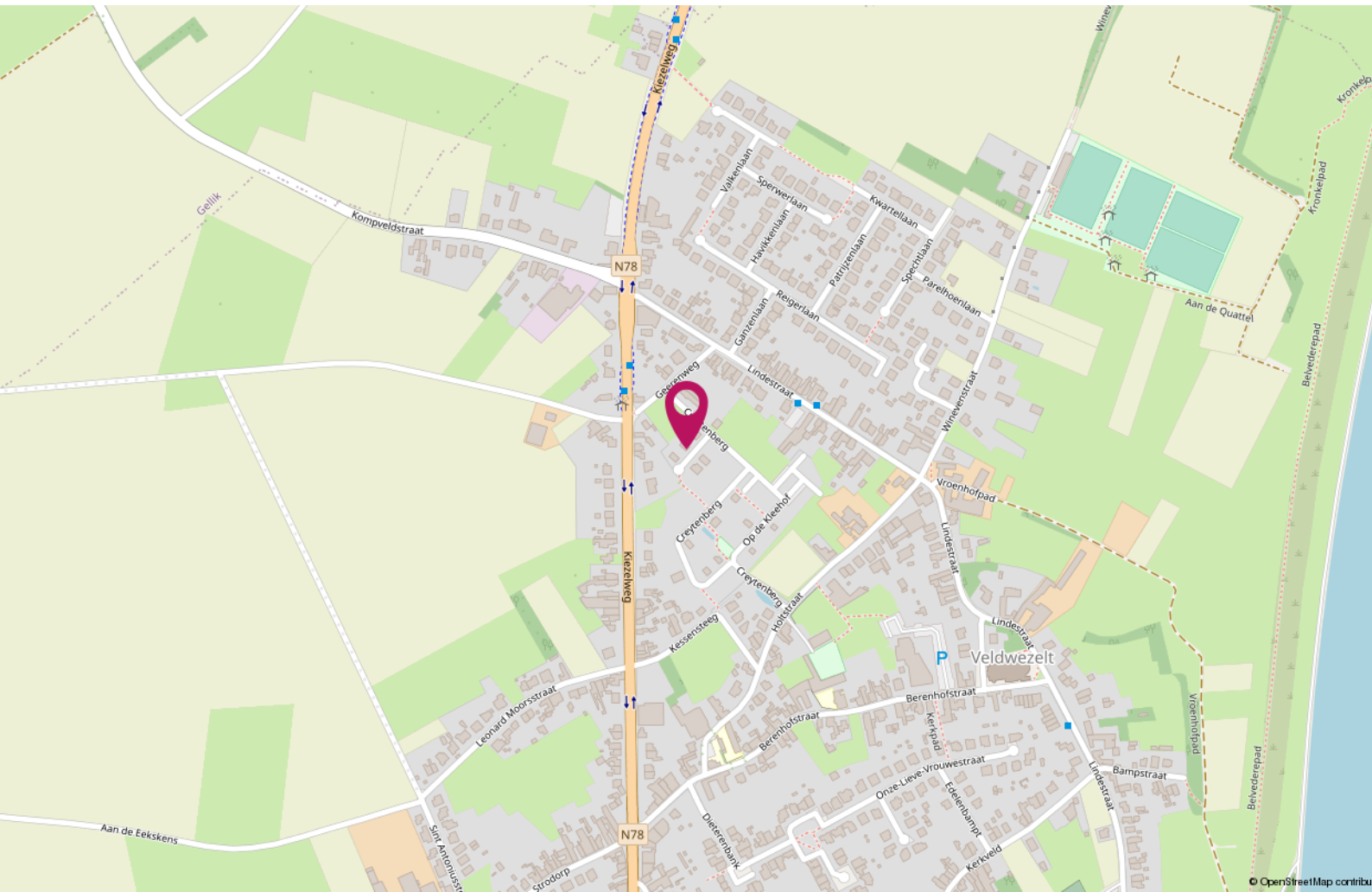
Meest recente toestand
Aangemaakt op 14/03/2023
Schaal: 1 : 250



De AAPD is de auteur van het kadastraal perceelplan 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 perceelplan 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 perceelplan



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

