



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



EIGENBILZEN
Zangerheistraat 133



Inhoud	769 m ³
Woonoppervlakte	285 m ²
Perceeloppervlakte	3830 m ²
Bouwjaar	1906-1930

- ✓ Karaktervolle woning met bijzondere tuin
- ✓ Veel privacy en rust
- ✓ Geschikt als kangoeroewoning /B&B/ vakantiewoning
- ✓ Vlakbij belangrijke voorzieningen en autostrade
- ✓ 10 autominuten van Nederlandse grens

Omschrijving

Vrijstaande L-vormige hoeve verbouwd tot karaktervolle landelijke woning met omsloten tuin en een bijzondere achtertuin met optimale privacy en rust. Woonopp. 285 m², perceel 38a30ca. Het L-vormige gebouw bestaat uit 2 woningen, die zowel apart als samen te gebruiken zijn. Ieder deel heeft een eigen keuken, badkamer, eetkamer, woonkamer en ruimtes die kunnen dienen als slaapkamers. De bovenverdieping van beide woningen staat in verbinding met elkaar, de 2 verbindingen op de begane grond zijn momenteel dicht maar kunnen gemakkelijk geopend worden. Kan ideaal gebruikt worden als kangoeroewoning/B&B of vakantiewoning. Eenvoudig van opzet met een maximum aan karakter, een eiland van rust aan de rand van Eigenbilzen.

De woning bevindt zich vlakbij belangrijke voorzieningen zoals o.a. supermarkten en scholen en ligt in de nabijheid van de steden Hasselt, Tongeren, Maastricht, Luik en Aken. Er zijn vlotte verbindingen met de autostrades en de Nederlandse grens is bereikbaar binnen 10 autominuten. Verder ligt het ook in de buurt van toeristische troeven zoals het Albert Kanaal, het fietsrouten netwerk, het Hoefaert- en Munsterbos, het Nationaal park Hoge Kempen,..

Begane grond:

- Inkomhal met apart gastentoilet;
- Portaal met toegang tot de omsloten tuin;
- Twee voormalige verbindingen (deurgaten) zijn gemakkelijk te openen zodat er op de beneden verdieping ook 1 grote woning ontstaat;
- Verder komt u terecht in de keuken met spoelbak, kookplaat en dampkap;
- Aansluitend bevindt zich de bijkeuken;
- Woonkamer met houthaard;
- Via enkele treden opwaarts komt u tot de badkamer met dubbele lavabo, douche en ligbad;

- Het portaal naast de keuken leidt u naar de omsloten tuin met toegang tot de andere woning;
- Woonkamer 2 met houthaard en veel lichtinval en toegang tot de bovenverdieping via houten trap;
- Eetkamer en keuken, voorzien van een spoelbak, kookplaat en dampkap.
- De eetkamer geeft toegang tot de groene tuin;
- In de gehele woning komen authentieke elementen voor zoals o.a. terra cotta vloeren, houten balken,..
- De vloeren en het dak zijn geïsoleerd.

Eerste verdieping:

- Op de bovenverdieping staat alles in verbinding met elkaar;
- Er zijn 4 ruime kamers die kunnen dienen als hobbykamer, slaapkamer,..
- Badkamer met toilet, ligbad en wastafel;

Tuin:

- Landelijke tuin, grotendeels omheind;
- Seizoen afhankelijke vijver;
- Optimale rust en privacy;
- Zowel in de woning als in de tuin is er vrijwel altijd een zonnige plek te vinden;
- Diverse schuurtjes.

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

EPC certificaatnummer: 20230816-0002963615-RES2-2

Berekende energiescore: (kWh/m²): 378 kWh/m²

Het certificaat is geldig tot en met: 12/08/2033

Elektrische installatie: conform

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: neen, gebouwd voor 1965

MEEST RECENTE BESTEMMING: woongebieden + landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

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

Beschermd erfgoed

GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: neen

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: neen















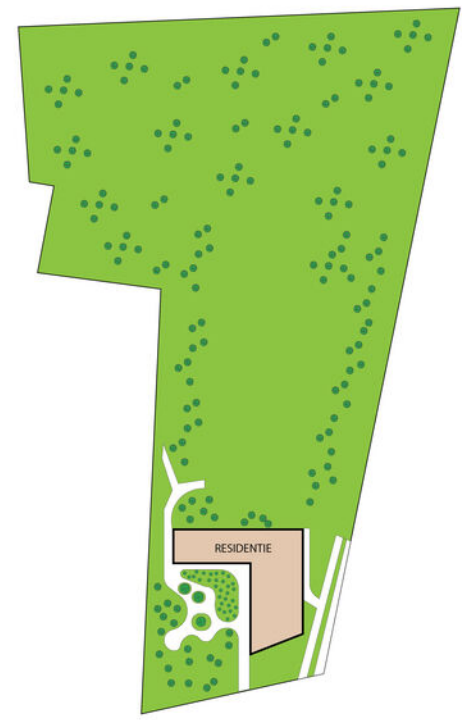
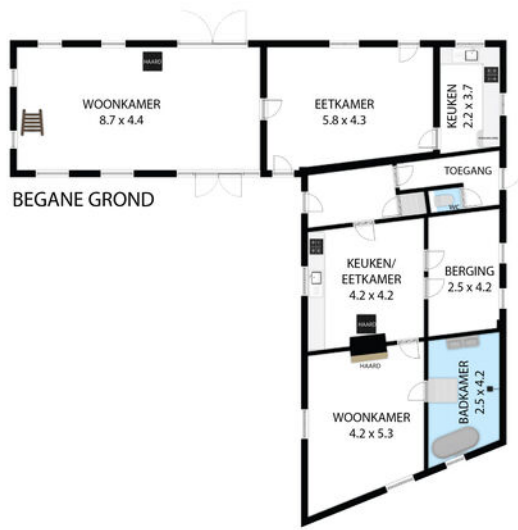








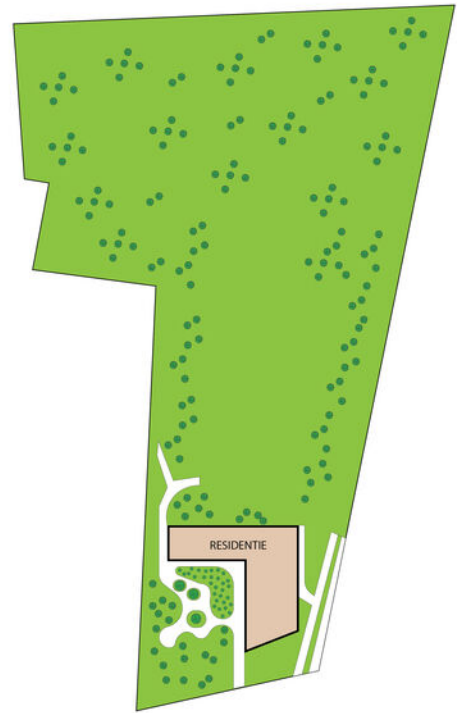
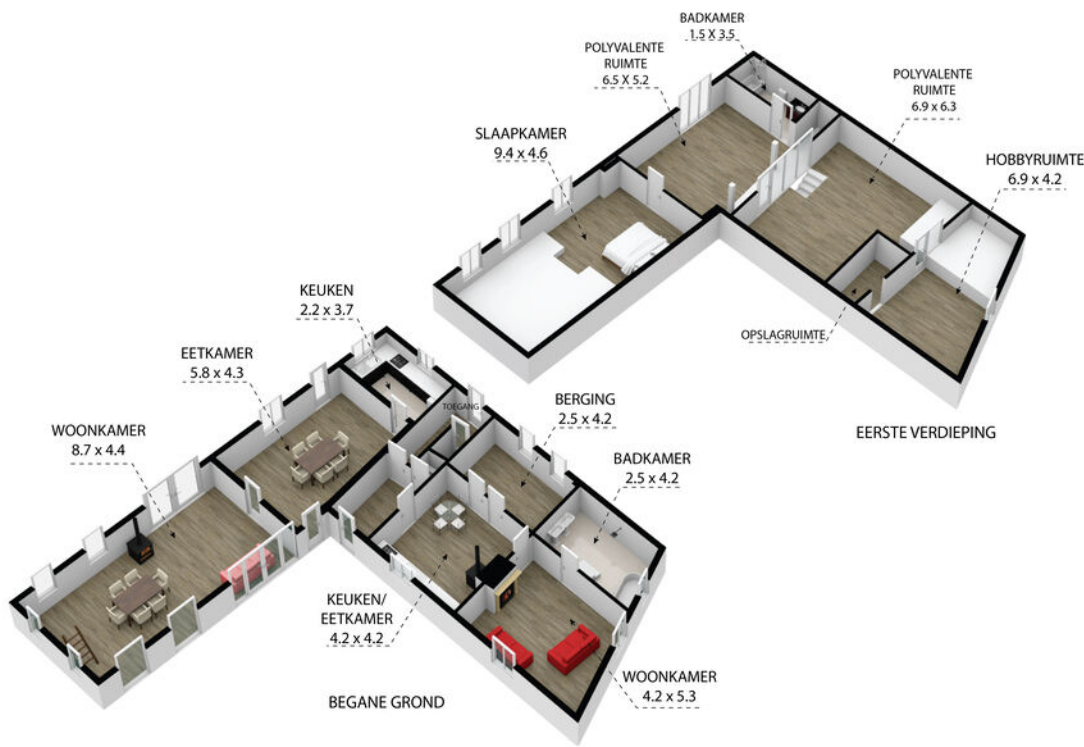
Plattegrond



Zangerheistraat 133, 3740, Bilzen 3740
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 325 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.

Plattegrond



Zangerheistraat 133, 3740, Bilzen 3740
 TOTAL APPROX. FLOOR AREA 325 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



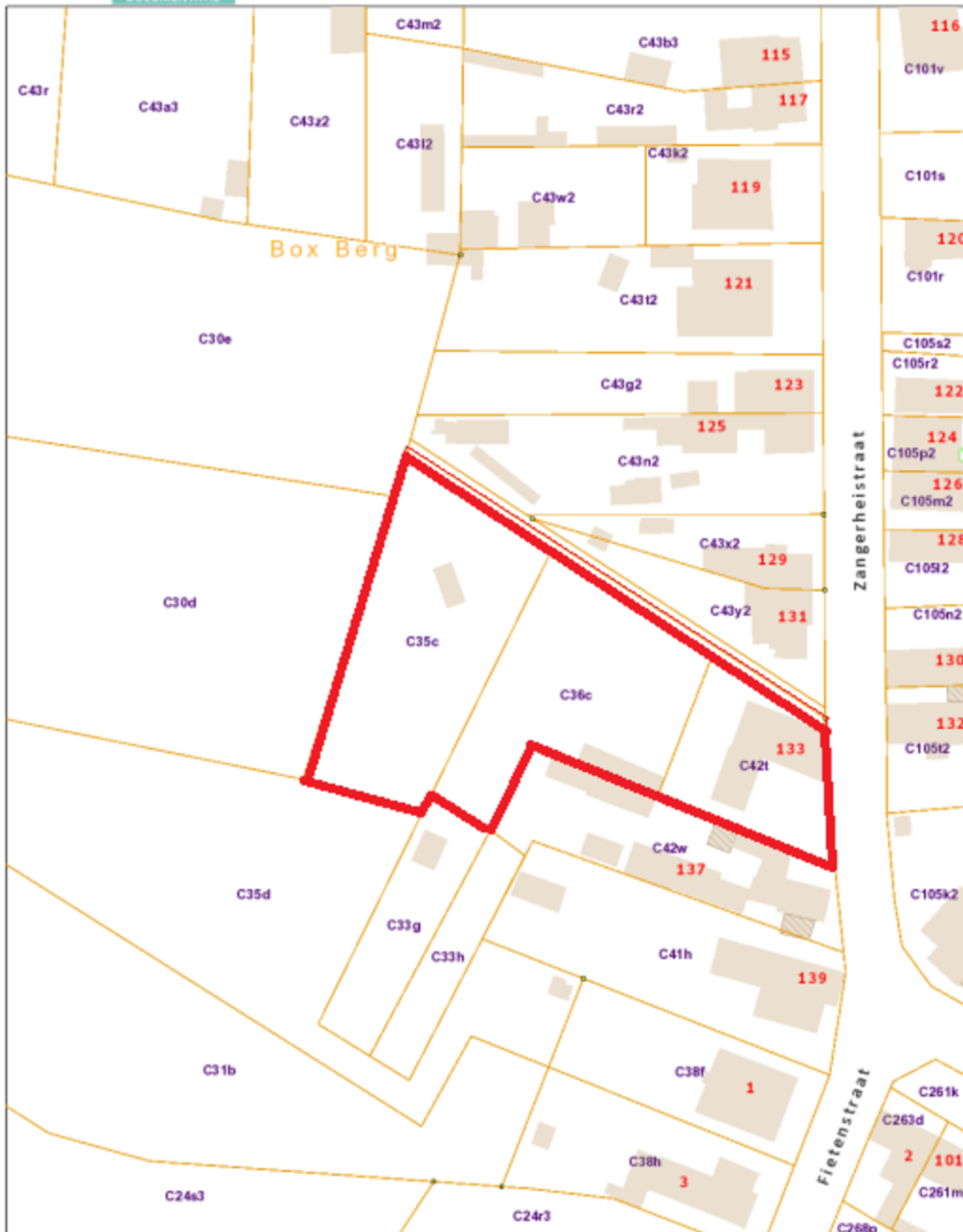
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
BILZEN 6 AFD/EIGENBILZEN/

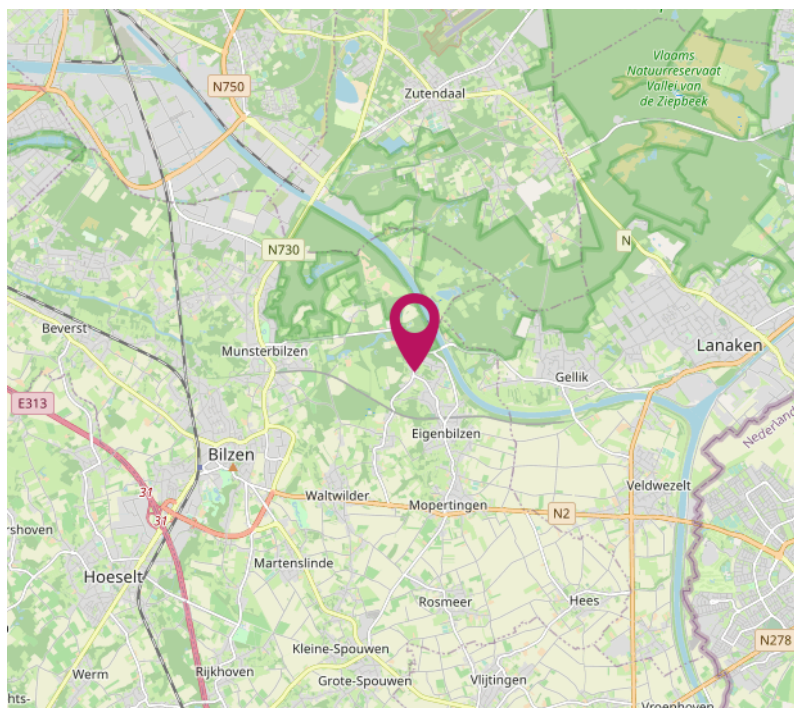
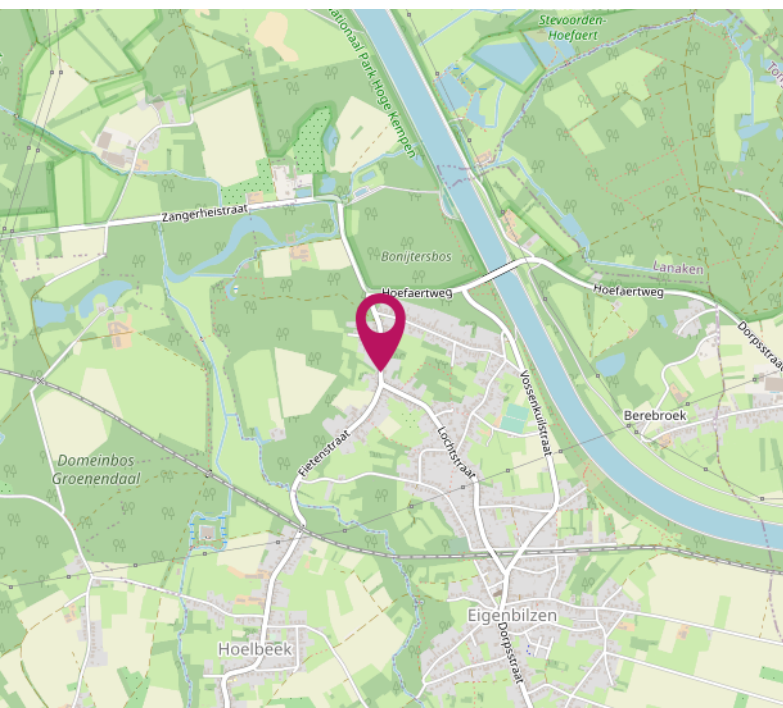
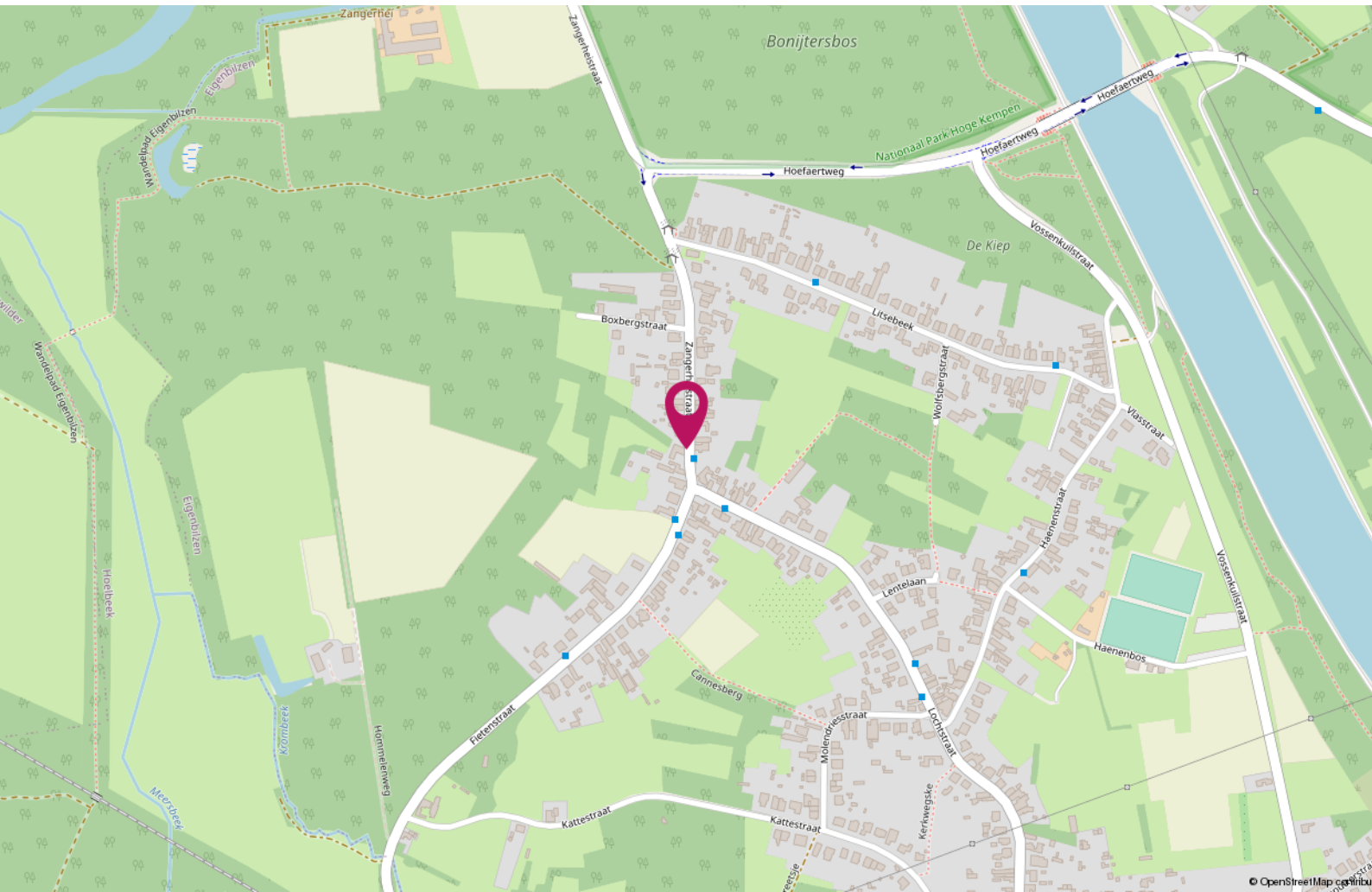
Meest recente toestand
Aangemaakt op 29/08/2023
Schaal: 1:1000



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 Databankwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn_Rebu oftewel Gebouwen[gruwsten]) 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

