



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



REKEM
Zonnelaan 25



Woonoppervlakte	405 m ²
Perceeloppervlakte	2441 m ²
Bouwjaar	1978

- ✓ Residentieel gelegen in villawijk Zilverkust
- ✓ Volledig omheinde tuin
- ✓ Wellnessruimte met binnenzwembad en sauna
- ✓ Groene omgeving
- ✓ 2 badkamers
- ✓ Authentieke eiken parketvloeren

Omschrijving

Op een toplocatie in de exclusieve villawijk 'Zilverkust' staat deze op te frissen villa. De woning heeft een woonopp. van 405 m² en een perceel van 2.441 m². De villa heeft een ruime woonkamer met vide, bureauimte op het gelijkvloers, 3 slaapkamers en een wellness-ruimte met binnenzwembad, lounge-ruimte en een sauna.

De residentiële, groene villawijk 'Zilverkust' heeft uitstekende verbindingen zowel binnen België als naar Nederland en Duitsland. Binnen circa 10 autominuten zijn steden als Maastricht, Maasmechelen en Genk bereikbaar. Binnen een half uur bent u in Aken en Hasselt. Aan de rand van deze exclusieve villawijk begint het Nationaal Park Hoge Kempen waardoor de rust van het bos en de dynamiek van de stad binnen handbereik zijn.

Indeling:

Gelijkvloers:

Ruime inkomhal met vestiaire. De inkomhal geeft toegang tot de slaapkamer en bureauimte. Verder is er nog een apart betegeld gastentoilet met fonteintje. Aansluitend bevindt zich de open leefruimte met eetkamer, voorzien van eiken parketvloer, authentieke houten balken en een open haard. Het open gevoel wordt gecreëerd door de hoge plafonds tot in de nok van het dak. Daarnaast is er een eiken keuken met microgolf, oven, vaatwasser, dubbele spoelbak, inductiekookplaat, inbouwfriteuse en dampkap. De keuken geeft toegang tot het terras met groene tuin. Aansluitend op de keuken bevindt zich een ruime berging met wasmachine-en droogkastaansluiting en voldoende opslagplaats. Daarnaast is er een douchekamer en apart toilet. Verder is er een wellness-ruimte met betegeld binnenzwembad, sauna, open haard en voldoende ontspanruimte.

Omschrijving

Eerste verdieping:

De vaste trap in de leefruimte geeft toegang tot de eerste verdieping De geïsoleerde zolderruimte is toegankelijk via een vlizotrap.

Er zijn 2 slaapkamers met beiden een ensuite-badkamer. Daarnaast is er nog een gezellige lounge-vidé.

Slaapkamer 1: circa 41 m² met inbouwkasten en tapijt.

Badkamer 1: circa 11 m² met ligbad, douche, toilet, bidet en dubbele lavabo.

Slaapkamer 2: circa 16 m² voorzien van tapijt.

Badkamer 2: circa 8 m² met toilet, dubbele lavabo, bad/douche combinatie.

Kelderverdieping:

De woning is volledig onderkelderd. Er zijn verschillende kamers met C.V.-installatie, filtersysteem van het zwembad en de nodige opslagruimtes. Er is ook een wijnkelder.

Tuin:

Doordat de tuin volledig omheind is, biedt het de nodige privacy. Hier zijn er meerdere terrassen aanwezig, waarvan een overdekt met houtkachel. Daarnaast is er nog een houten tuinhuis en carport met plaats voor 2 auto's.

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: Ja

EPC certificaatnummer: 20220605-0002617129-RES-1

Berekende energiescore: (kWh/m²): 279

Het certificaat is geldig tot en met: 05/06/2032

Informatie stedenbouwkundige voorschriften:

Ruimtelijke ordening

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VERKREGEN

MEEST RECENTE BESTEMMING: woonpark - natuurgebieden

DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT: Geen dagvaardingen uitgebracht

VOORKOOPRECHT OP DIT GOED: Niet van toepassing

VERKAVELINGSVERGUNNING VERKREGEN

Overstromingsgevoelige gebieden

O-PEIL: Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Beschermd erfgoed

GEÏNVENTARISEERD ERFGOED: Nee

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED: Nee















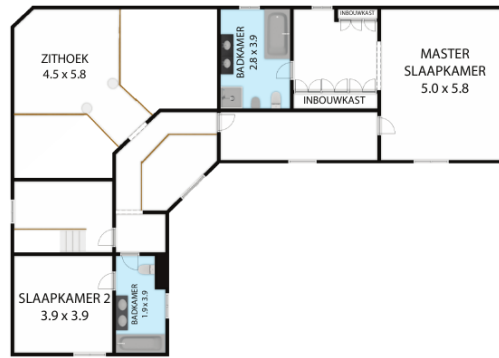




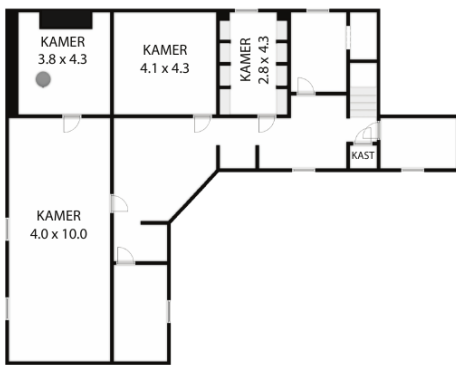




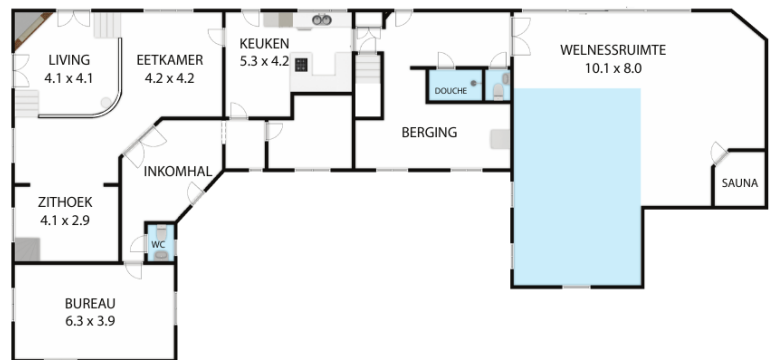
Plattegronden



TWEEDE VERDIEPING



KELDER



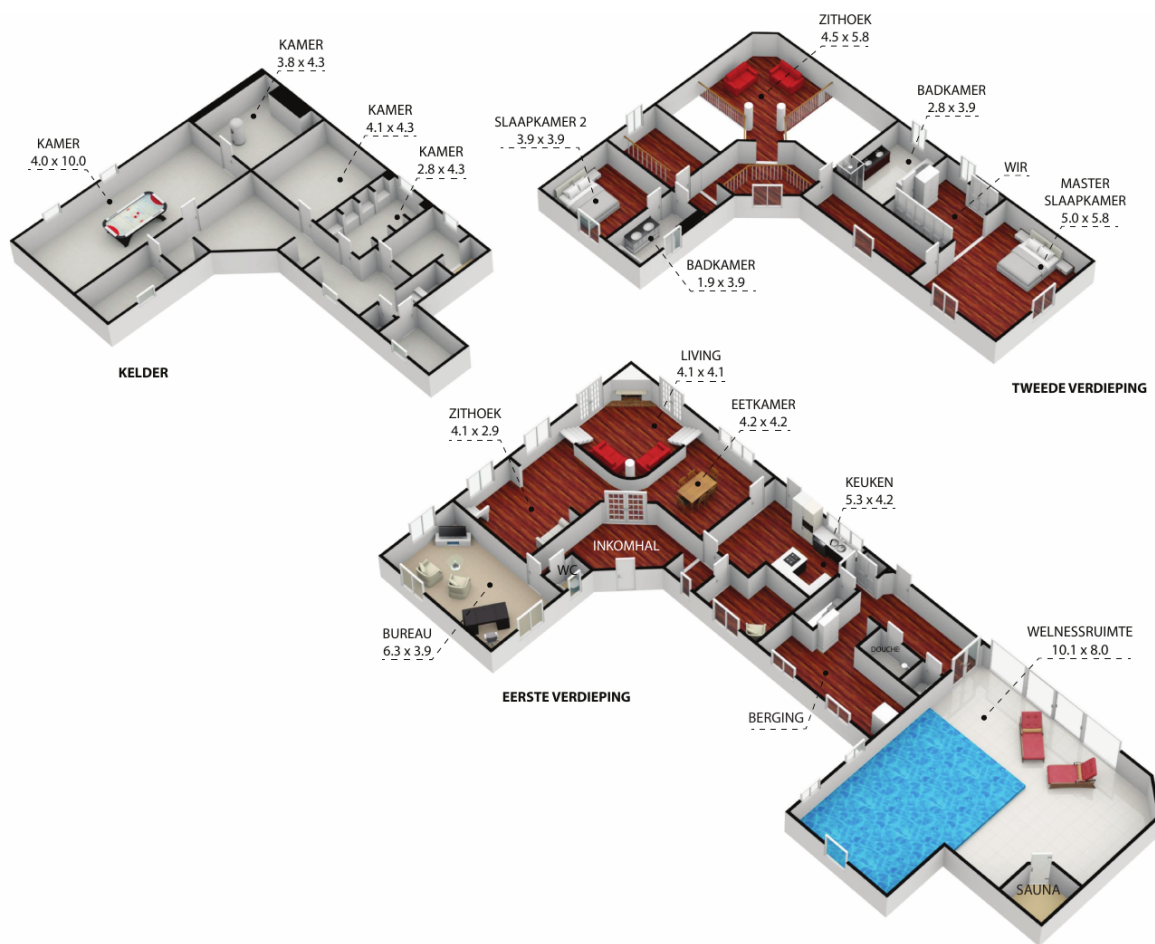
EERSTE VERDIEPING

Zonnelaan 25, 3621, Lanaken 3621

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 559 SQ.FT

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.

Plattegronden

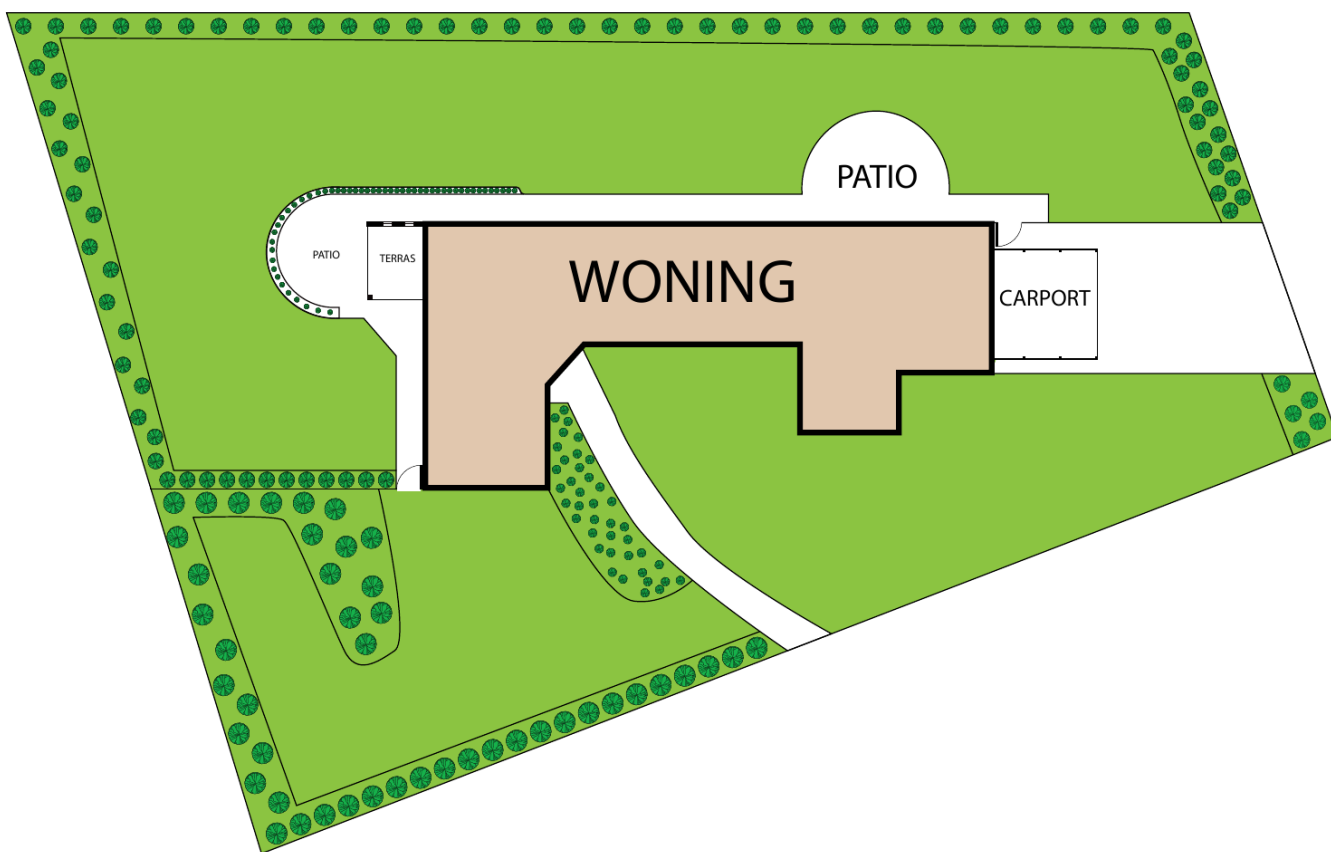


Zonnelaan 25, 3621, Lanaken 3621

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 559 SQ.FT

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.

Plattegronden



Zonnelaan 25, 3621, Lanaken 3621

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



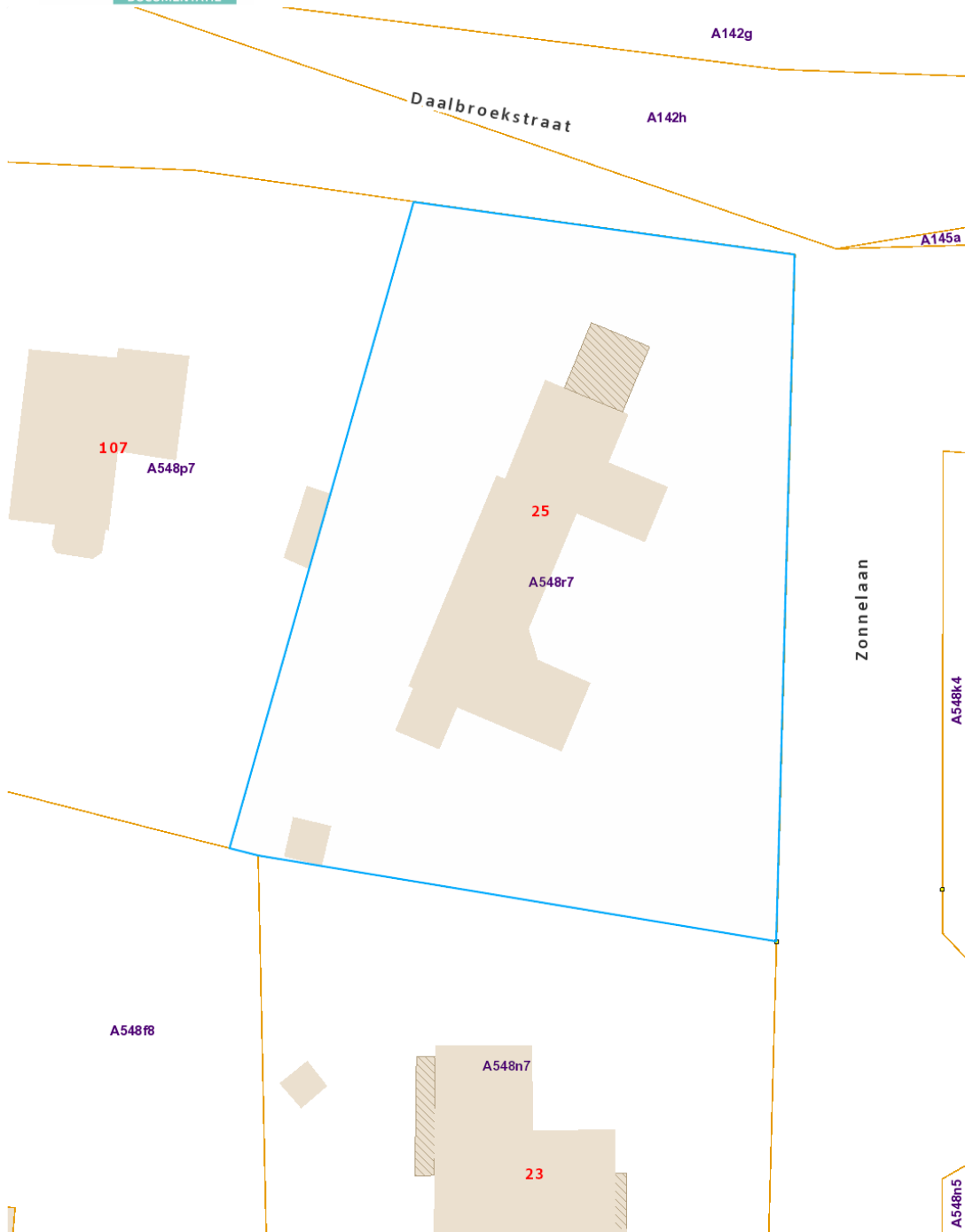
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

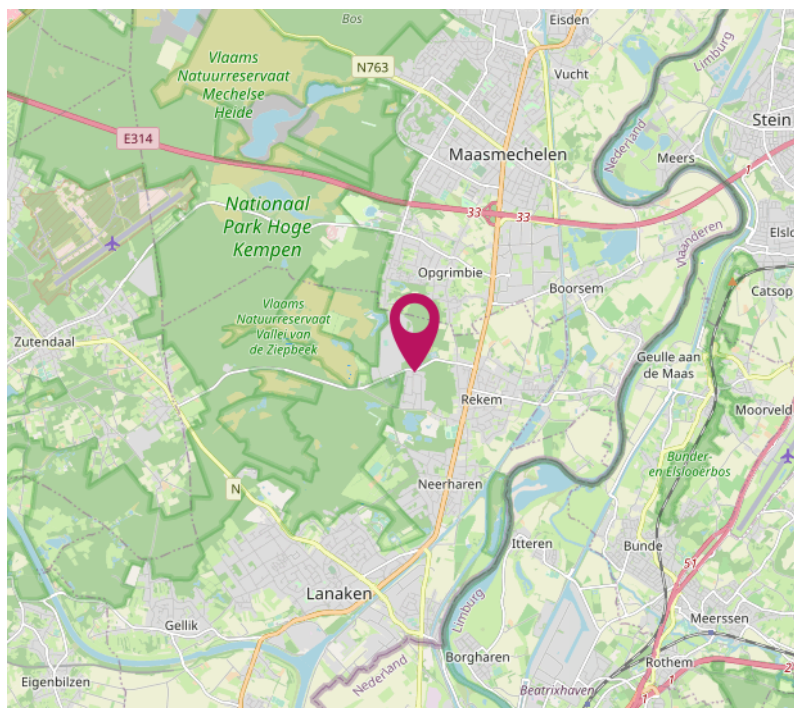
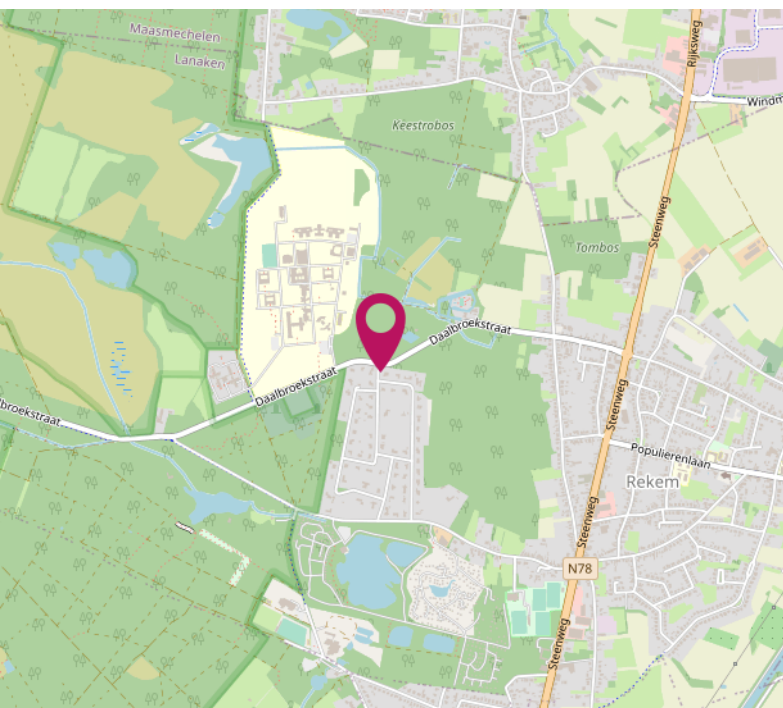
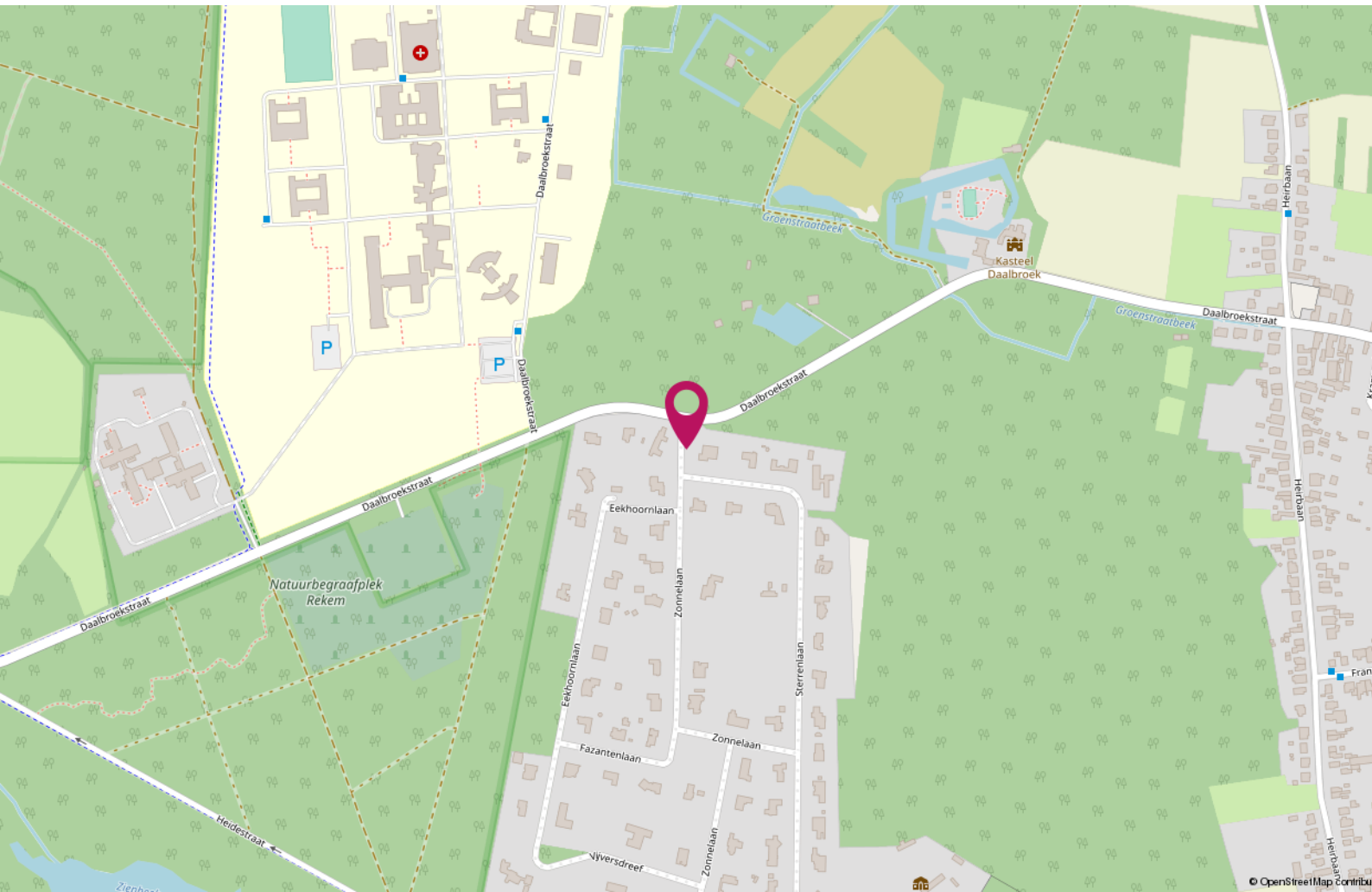
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
LANAKEN 3 AFD/REKEM/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 08/06/2022
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
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

