



**ERIK BESSEMS**  
makelaardij



## **Kiewittheide 34 Lanaken - België**



Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)

*Een villa zoals er maar één kan zijn.... Gebouwd in de Neo klassieke Italiaanse stijl, geïnspireerd op de bouwkunsten van architect Andrea Palladio. De facade is voornaam, het materiaalgebruik is bijzonder. Maar liefst 398m2 oppervlakte, exclusief de zolderverdieping, als laatst in gebruik geweest voor bewoning in combinatie met een praktijkruimte/kliniek. De mogelijkheden zijn legio: kantoor/praktijk of een inpandig appartement voor au-pair of ouders.*

De villa ligt in de prachtige, groene woonwijk 'Kiewitheide' op loopafstand van het centrum van Lanaken. Via de N77 en de N78 zijn uitvalswegen naar omliggende steden zoals Maastricht, Hasselt, Genk, Aken en Luik eenvoudig en allen binnen dertig minuten bereikbaar. Nationaal Park de Hoge Kempen ligt in de nabijheid, evenals uitstekende schoolfaciliteiten en sportvoorzieningen. Ligging in residentiële, groene villawijk 'Kiewitheide' aan de rand van het uitgestrekte Nationaal Park Hoge Kempen.

### **Begane grond:**

De entree/hal is overweldigend. Een statige hal met vide en marmeren trappartij geven u een warm welkom. Vanuit de hal heeft u onder andere toegang tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is een representatieve ruimte met schouw en open haard. Niet overbemeten, maar in juiste omvang om van te genieten. Grote ramen zorgen voor direct tuincontact.

De woonkeuken heeft een L-vormige inrichting gemaakt van Italiaans kersenhout en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, de naastgelegen bijkeuken zorgt voor extra bergruimte.

Gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden. Op de begane grond is een badkamer met toilet, douche en wastafel. Een slaapkamer kan eenvoudig gerealiseerd worden in het kantoor, secretariaat of de spreekkamer. De spreekkamer is prachtig uitgevoerd met een stroken parketvloer en massief houten vaste kasten. Het praktijkgedeelte heeft een eigen entree, bereikbaar vanaf de oprit. De voormalige dubbele garage is verbouwd tot een tweede wachtkamer, een wachtkamer en een behandelruimte. Hier is ook een toiletruimte aanwezig. Het oorspronkelijke gebruik als garage is eenvoudig te herstellen.

### **Eerste verdieping:**

De indrukwekkende trappartij, uitgevoerd als marmeren trap met afgeronde treden en voorzien van een smeedijzeren trapleuning, leidt naar de overloop. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers van 5.10 x 4.80, 3.80 x 4.80, 4.80 x 3.80 en 4.80 x 3.45 m (excl. vaste kastruimte). De gastenslaapkamer heeft een eigen badkamer (3.20 x 1.80 m) met douche, toilet en wastafel met meubel. De hoofdbadkamer (4.20 x 3.00 m) is bereikbaar vanaf de overloop. Tenslotte is er een kantoorruimte op de verdieping van 2.90 x 1.80 meter.

### **Tweede verdieping:**

Door middel van een vlizotrap bereikbare zolderverdieping, waar na plaatsing van een vaste trap de mogelijkheid bestaat voor het realiseren van extra slaapkamer(s) of een inpandig appartement.



**Exterieur:**

Toegang tot het perceel wordt verkregen via een impressionant handgemaakt hekwerk met kolommen in natuursteen. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Privacy wordt verkregen door een hoge, groenblijvende haag die het perceel omsluit. De achtertuin bestaat voor het overgrote deel uit een gazon en enkele bomen. Uiteraard is er een groot terras met meerdere zonneschermen en terrasverwarming. Verspreid in de tuin is tuinverlichting aangebracht, wat zorgt voor een spannend schouwspel als de duisternis valt. De rechter zijtuin bestaat uit meerdere tuinkamers met buxushagen, grindpaden en een variatie aan beplanting. De voortuin is aangelegd met sierlijke buxushagen, grindpaden en een monumentale handgemaakte marmeren fontein. Uitgangspunt bij het ontwerp van de tuin was een samenhang te creëren met de villa, zonder overdadig aanwezig te zijn. Een sproei-installatie is uiteraard aangelegd.

**Materiaalgebruik:**

De buitengevels zijn voorzien van sierpleister en gedecoreerd met marmerschilderingen (tromp l'oeil). Deze schildertechniek is ontstaan in de Romeinse tijd en betekent letterlijk 'gezichtsbedrog'. Een zeer realistische schildertechniek, uitgevoerd door vakmensen. De raam- en deurdorpels zijn uitgevoerd in stoer Frans natuursteen, de dakgoot en hemelwaterafvoeren zijn overwegend uitgevoerd in zink. Uiteraard zijn alle kozijnen voorzien van isolatieglas. De plafonds in de villa zijn gestuct en voorzien van plafondlijsten en rozetten, ingetogen en in stijl met de architectuur van de villa. De marmeren vloeren zijn naadloos gelegd en de visgraat parketvloeren dragen bij aan het unieke karakter.

**Bijzonderheden:**

- Kavel frontbreedte van bijna 50 meter
- Bruto bewoonbaar oppervlakte: 398m<sup>2</sup> inclusief inpandige praktijkruimte, exclusief zolderruimte)
- Het woongedeelte op de begane grond en de overloop zijn voorzien van naadloos gelegde marmeren vloeren, de slaapkamers op de verdieping hebben een visgraat parketvloer
- Verwarming via CV ketel (gas), warm water via boiler
- Woning is aangesloten op rioolnetwerk
- De woning is voorzien van een alarmsysteem, ook zijn er diverse rookmelders geplaatst
- Kadastraal inkomen € 2.007
- De villa is voorzien van inbraak/brandalarm

**Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)**

Certificaat beschikbaar: ja

Unieke code: 20150709-0001776514-1

Kengetal (KW/m<sup>2</sup>): 259

Het certificaat is geldig tot en met: 9 juli 2025.

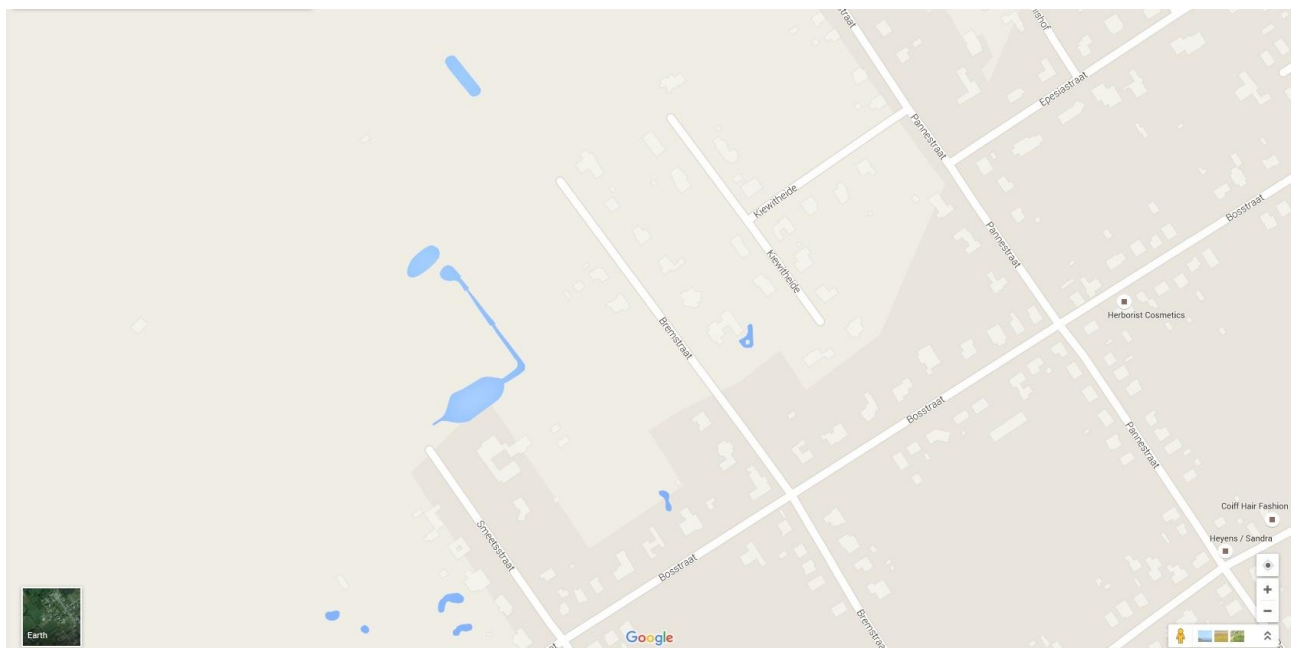


# Kenmerken

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Vraagprijs</b>         | : € 1.300.000,- kk                                      |
| <b>Soort</b>              | : Villa   |
| <b>Type</b>               | : Vrijstaande woning                                    |
| <b>Aantal kamers</b>      | : 14 (waarvan 4 slaapkamers)                            |
| <b>Inhoud</b>             | : 1.275 m <sup>3</sup>                                  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | : 2.285 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | : 398 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Soort bouw</b>         | : Bestaande bouw  |
| <b>Bouwjaar</b>           | : 1996  |
| <b>Ligging</b>            | : Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging       |
| <b>Tuin</b>               | : Tuin rondom   |
| <b>Garage</b>             | : Garage mogelijk                                       |
| <b>Isolatie</b>           | : Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| <b>Verwarming</b>         | : C.v.-ketel  |

# Locatie

Kiewitheide 34 Lanaken



Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl





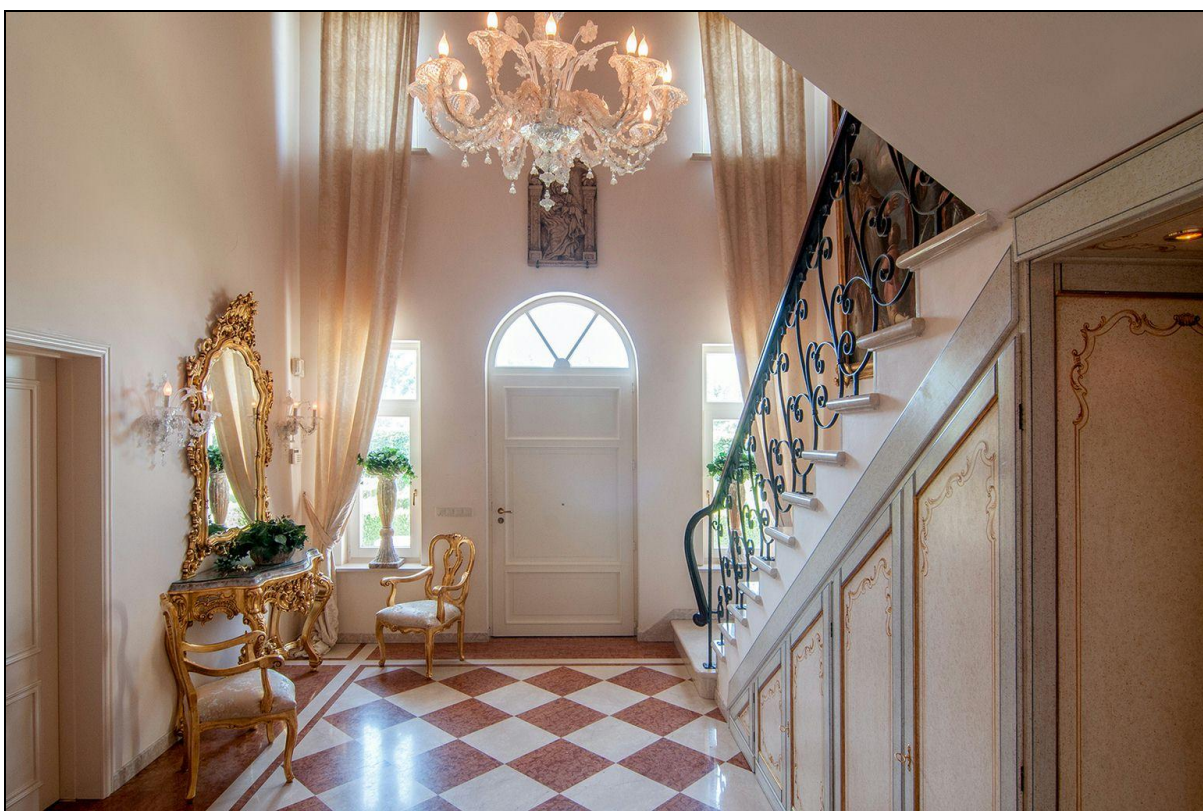
Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





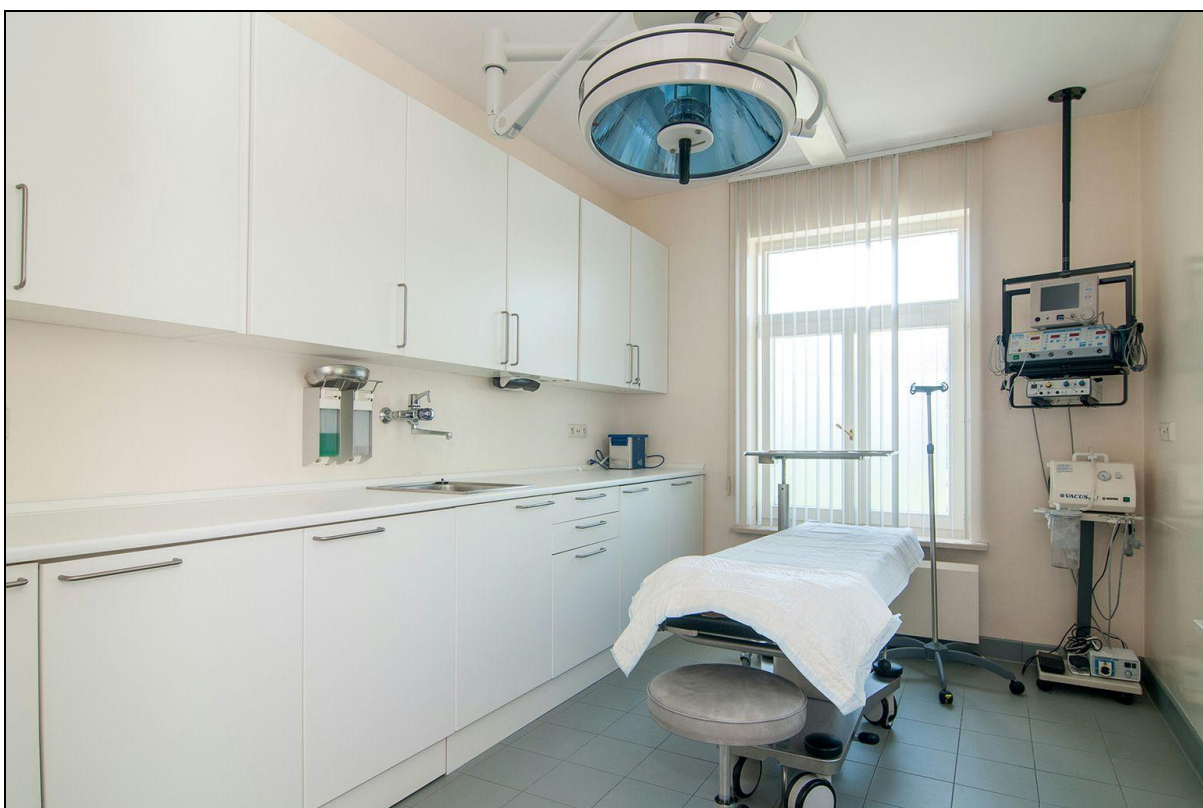
Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





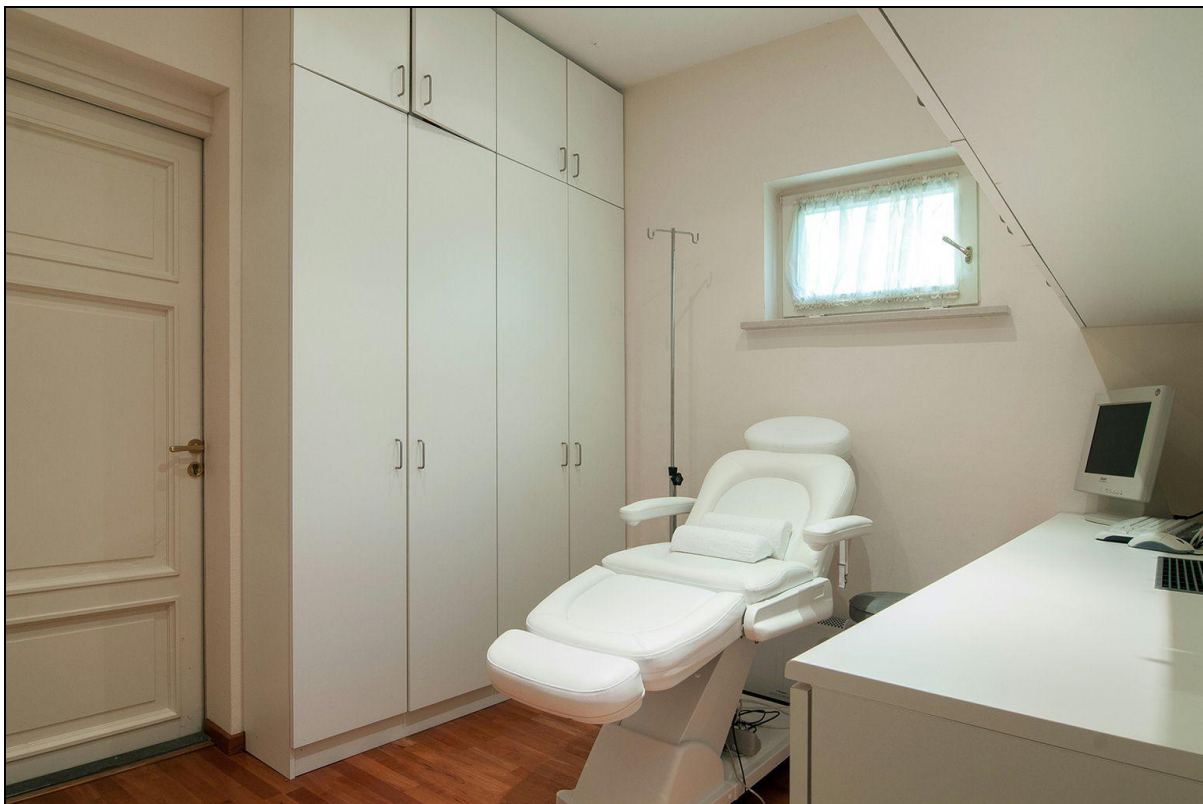
Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)



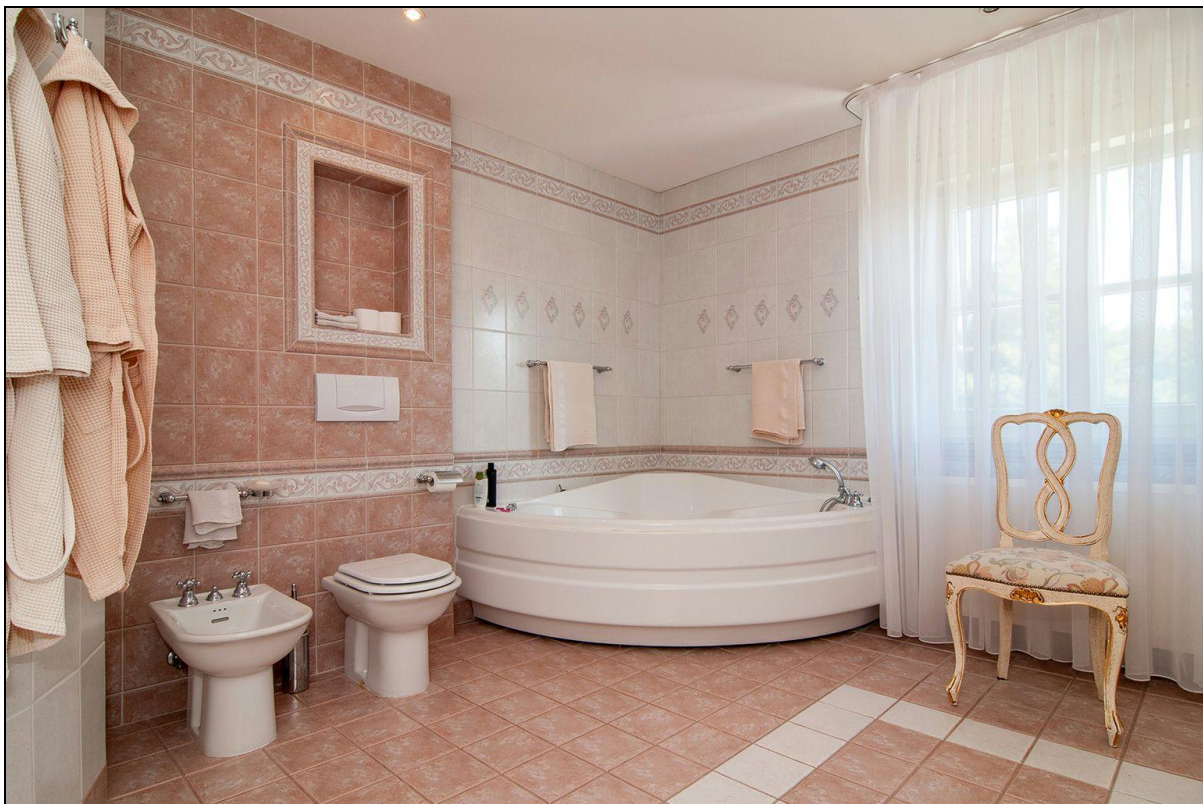


Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)









Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
 T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





**BEGANE GROND, KIEWITHEIDE 34 TE LANAKEN**  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl





1<sup>e</sup> VERDIEPING, KIEWITHEIDE 34 TE LANAKEN  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



## **Wat u moet weten:**

### **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 onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### **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.

### **Koopakte:**

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de Belgische notarissen.

### **Ontbinding:**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 2 tot 3 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### **Waarborgsom / Bankgarantie:**

Wij nemen standaard in ieder verkoopcontract een waarborgsom/bankgarantie op van 10% van de koopsom; dit als zekerheid voor de verkopende partij. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te betalen c.q. af te leveren. Hier kunnen door uw geldverstrekker eventueel aanvullende kosten voor in rekening gebracht worden.

### **Laag en hoog schrijfgeld:**

Vlaanderen: resp. 5% en 10% registratierechten. Wallonië: resp. 6% en 12½% registratierechten. Indien het kadastraal inkomen (K.I.) lager is dan € 745,- kan een koper onder voorwaarden aanspraak maken op laag schrijfgeld. Houdt er rekening mee dat het kadaster het recht heeft om op ieder moment een kadastraal inkomen te herberekenen, waardoor er uiteindelijk hoog schrijfgeld betaalt dient te worden. Voor meer info betreffende dit onderwerp verwijzen wij u door naar uw notaris.

### **Verborgten gebreken in België:**

Een koper kan in België geen aanspraak maken op verborgen gebreken.

Wij raden u dan ook aan om bij twijfel over de onderhoudstoestand een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

### **Keuring elektrische installatie:**

Vanaf 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.

### **Het energieprestatiecertificaat (EPC) in België:**

Vanaf 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

**Voor uw hypotheekadvies raden wij U aan te praten met:**



**ERIK BESSEMS**  
h y p o t h e e k e n

**Hypotheekadvies nu € 1.995,-**

**WWW.HYPOTHEEK1995.NL    +31(0)43 - 362 62 84**



Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)