



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



RICHELLE
Rue de la Vouée Juetta 43



Inhoud	3150 m ³
Woonoppervlakte	800 m ²
Perceeloppervlakte	2226 m ²
Bouwjaar	1575

- ✓ - 14 appartementen
- ✓ - Rijke geschiedenis
- ✓ - Veel wandelroutes in de buurt
- ✓ - Natuurlijke omgeving
- ✓ - Authentieke elementen

Omschrijving

In 2001 werd deze monumentale carré-boerderij Cour d'Aix (Hof van Aken) in Richelle (gemeente Visé) volledig gerestaureerd en gemoderniseerd waarbij er een B&B en vakantie-appartementen gerealiseerd werden. Het te verkopen object bestaat uit een groot deel (ca.3/4de) van de vierkantshoeve Cour d'Aix en bestaat uit 14 appartementen voor 2, 4, 5, 6, 8, 10, 12 en 20 personen. De hoeve uit 1575 had tot 1745 de functie van gerechthof voor het land van Herve en heeft dus een rijke geschiedenis. Een uitstekende plek voor wandelaars. Veel wandelroutes in de buurt .

Ligging:

Het vakantiecomplex ligt in pittoreske dorpje Richelle dat hoog op de rotsen aan de Westflank boven de Maas, op slechts 20 km. van Maastricht, 15 minuten rijden van Luik en op ca. 40 autominuten van Aken. Visé, een bruisend stadje, ligt op een steenworp afstand. De Voerstreek ligt in uw achtertuin. U bent als het ware in het voorportaal van de Ardennen.

Indeling:

Het complex bestaat uit een grote binnenplaats met terrassen, veel groen en speeltoestellen, aan de achterzijde ligt een parkeergelegenheid voor ca. 20 auto's. Ook biedt het complex een fitnessruimte met 2 sauna's, barbecuefaciliteiten, op alle kamers kabel-TV en WiFi.

De 14 appartementen en de B&B kamers variëren qua grootte van ca. 15 tot 86m² met 75 bedden verdeeld over ca. 30 slaapkamers. De appartementen zijn ingericht met een aan de sfeer van de hoeve aangepast interieur.

De kamers met een eigen keuken zijn voorzien van de volgende apparatuur: Vaatwasmachine, koelkast, keramische kookplaat, oven afzuigkap.

Alle 14 appartementen zijn voorzien van een eigen badkamer standaard ingericht met een douche, toilet, vaste wastafel en mechanische ventilatie.

Verder bestaat het complex uit inkomhal met lounge ruimte en een als eetkamer van 10 x 5m. te gebruiken; keuken van 4.50 x 2.60m. met 2 elektrische kookplaten, vaatwasmachine, losse koelkast en vriezer, 2 afzuigkappen, wasruimte en een technisch c.q. stookruimte.

Verdere bijzonderheden:

Perceeloppervlak: 2226m²;

Gebruiksoppervlak: ca. 800m²;

Inhoud: 3150m³.

Op gasgestookte c.v.-inrichting voor verwarming en warmwater.

Grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Kadastraal inkomen: €5503,- per jaar.

Gemiddelde bezettingsgraad: ruim 50%, vanwege de Corona pandemie was de bezettinggraad om evidente redenen heel laag. Dit jaar zit de bezettingsgraad voorlopig op het oude niveau of zelfs hoger.

WiFi is beschikbaar in de gehele accommodatie.

Goede bedrijfsresultaten voor te leggen.

















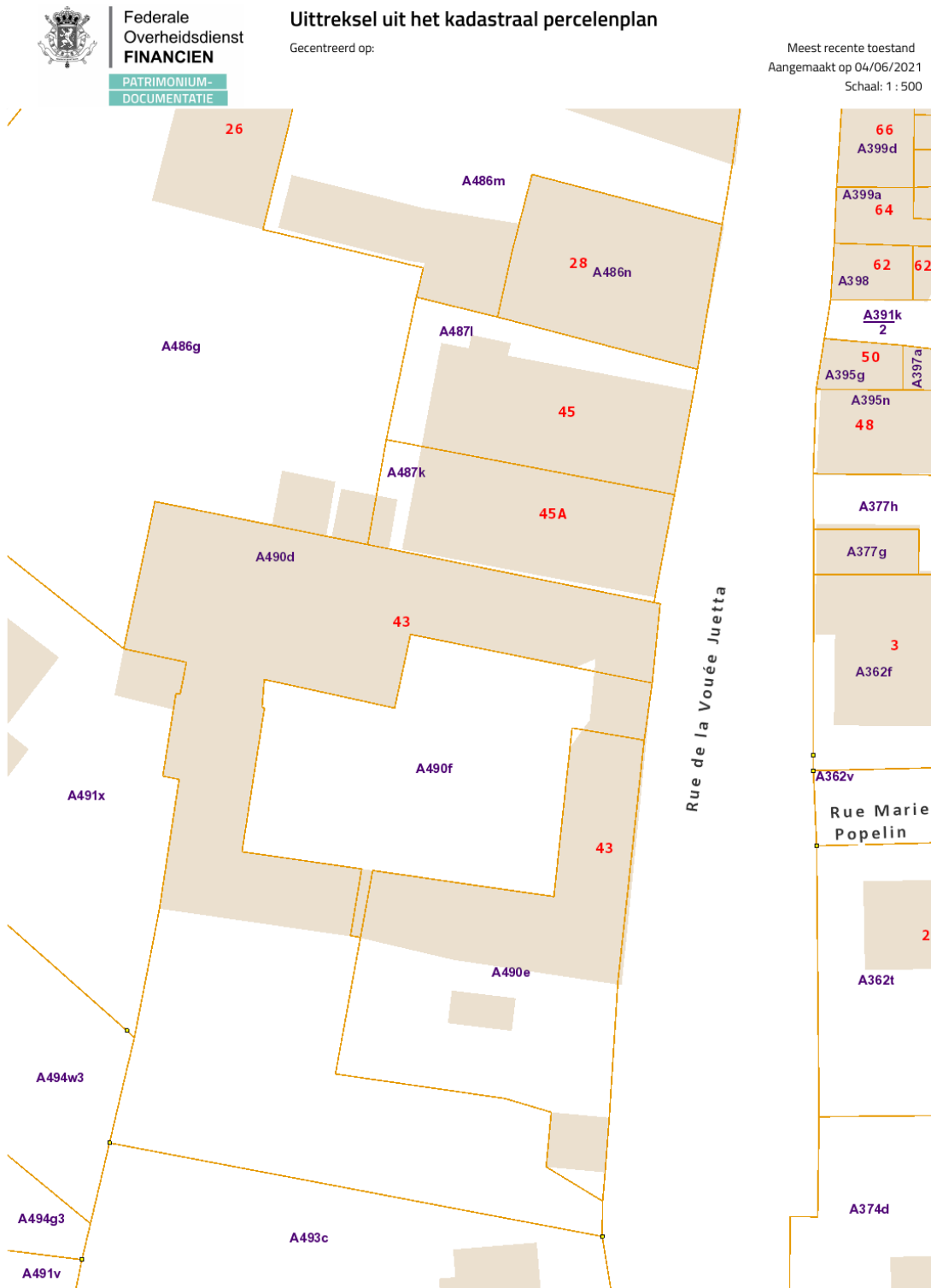






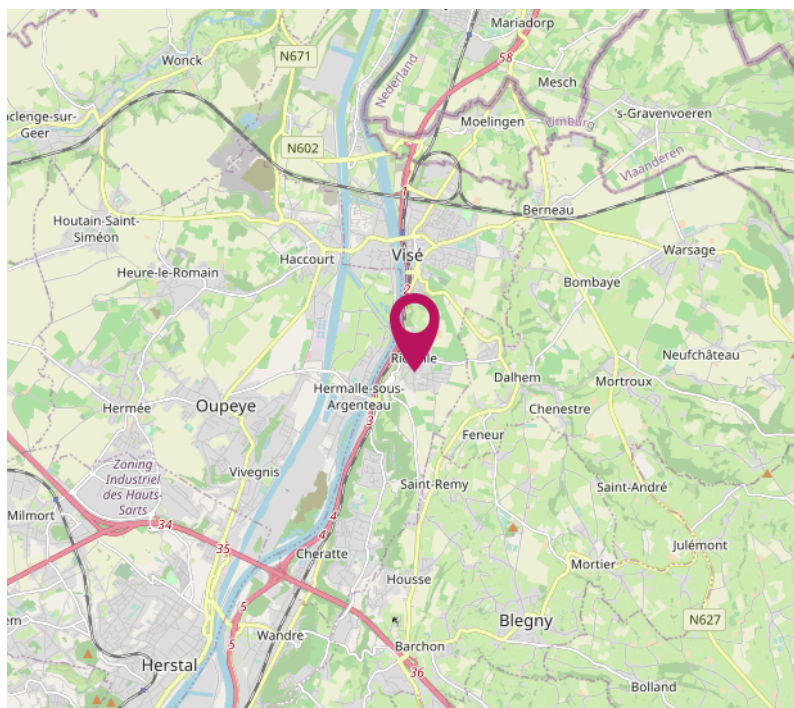
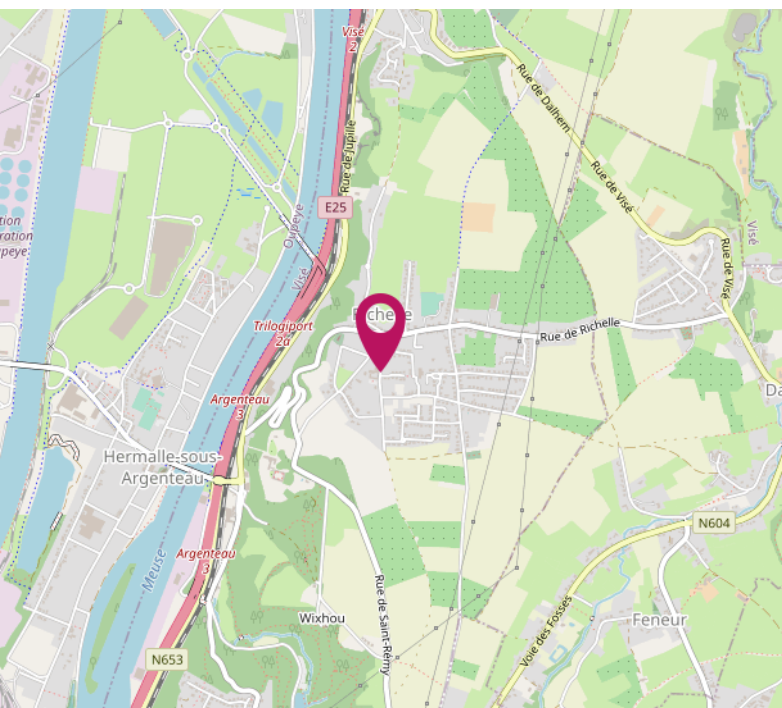
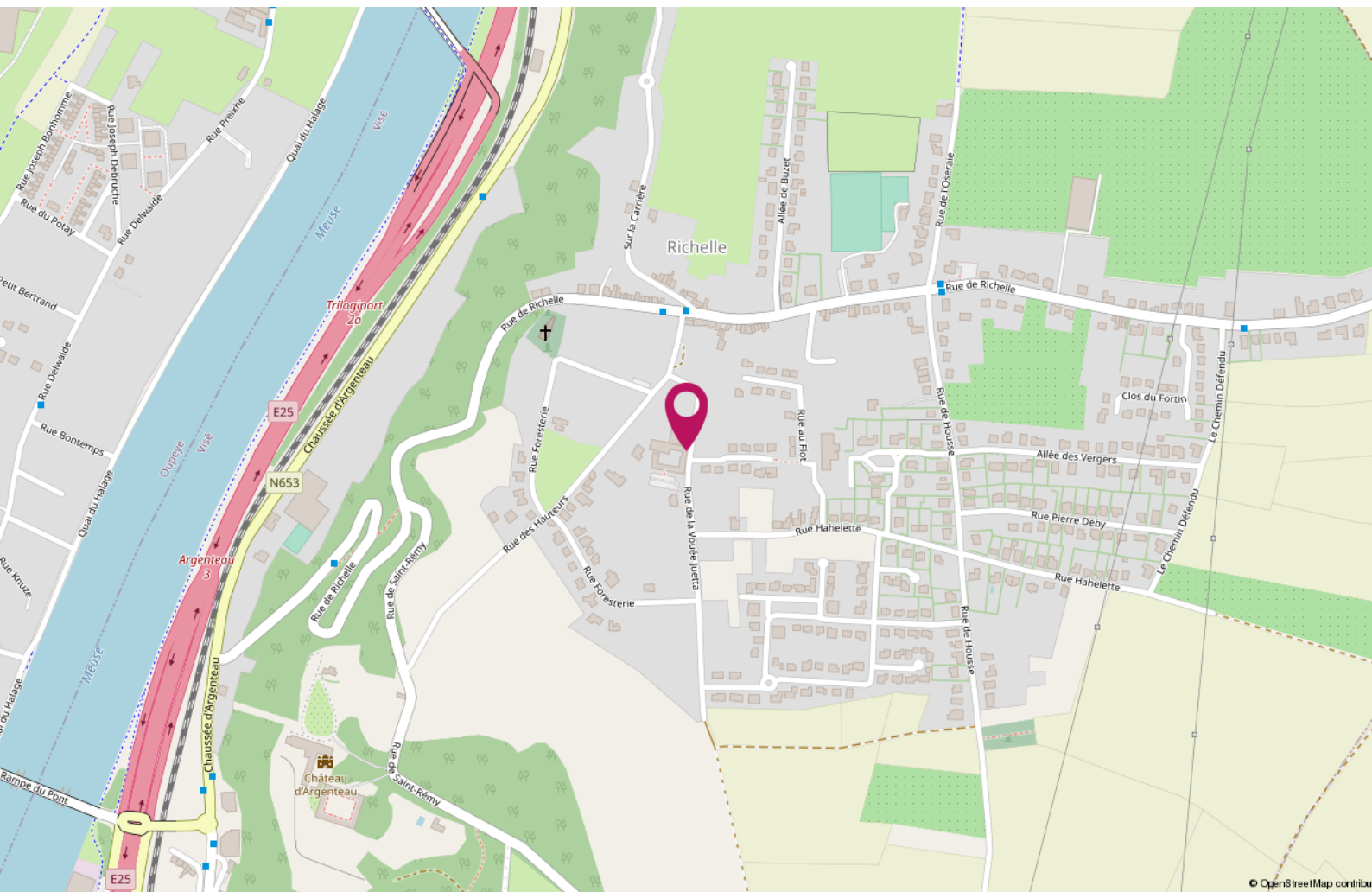


Kadastrale kaart



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 Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan 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 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 Immobiliënberoepen 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
makelaardij

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 7 dagen na ondertekenen van de overeenkomst aan de desbetreffende notaris voor te leggen.

Laag en hoog schrijfgeld:

Vlaanderen: resp. 5%, 6%, en 10% registratierechten, in Wallonie 6% en 12,5% registratierecht. E.e.a. 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
eb@erikbessems.nl



Will de Jonge
wdj@erikbessems.nl



Loren Smeets
ls@erikbessems.nl

Kantoor Lanaken (B)

Stationsstraat 109
3620 Lanaken
+32 (0)89 - 69 66 96
www.erikbessems.be

Kantoor Maastricht

Akersteenweg 25
6226 HR Maastricht
+31 (0)43 - 362 67 67
www.erikbessems.com

Kantoor Reuver

Rijksweg 37
5993 AA Reuver
+31 (0)77 - 476 92 92
www.ebml.nl

Kantoor Geleen

Rijksweg Centrum 101
6161 ED Geleen
+31 (0)46 - 458 10 10
www.erikbessems.com

Kantoor Aken (D)

Mostardstraße 19
52062 Aachen
+49 - 241 - 957 833 55
www.erikbessems.com

