



ERIK BESSEMS



ST. VITH
Heuem 36



Bouwjaar 1850
Woonoppervlakte 550 m²
Perceeloppervlakte 9685 m²

- ✓ Overname aandelen vennootschap
- ✓ 10 slaapkamers en 10 badkamers
- ✓ Wellnessgedeelte met buitenjacuzzi
- ✓ Energiezuinige woning (label B)
- ✓ Meerdere buitenterrassen

Omschrijving

Uniek bedrijf ter overname met daarin deze herenboerderij uit 1866 die een totale renovatie onderging in 2015. Woonopp. 550 m² en perceel 9.685 m². Dit vakantiehuis is gelegen in het Duitstalig deel van België, tussen de stad St. Vith en het dorp Schönberg. De vakantiewoning is omgeven met bossen en natuur en biedt voldoende ruimte voor maximaal 28 personen (en 4 baby's), verdeeld over 3 verdiepingen met 10 slaapkamers en 10 badkamers. Verder is de woning uitgerust met een wellnessruimte met buitenjacuzzi/terras, bar/speelkamer, 3 terrassen, 2 natuurlijke vijvers en 300 m² aan afgewerkte privéparking.

Overname aandelen besloten vennootschap! Met een solide financiële basis en aanzienlijk groeipotentieel in de markt, kunt u een solide rendement op uw investering verwachten.

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: my.matterport.com/show/?m=YUoNvCseaBA

Gelijkvloers :

- Ruime inkomhal met apart toilet en technische ruimte;
- Woonkamer met zithoek (televisie en houtkachel);
- Vanuit de woonkamer is er toegang tot 2 aparte toiletten;
- Ruime, moderne keuken v.v. al het nodige comfort (2 ovens, 2 combi-microgolfovens, 2 inductiekookplaten, 2 vaatwasmachines etc..);
- Speelruimte (50 m²) met biljarttafel, dartsbord, tafelfootbal, docking station etc... ;
- De bar is uitgerust met een vaatwasmachine, spoelbak en 4 barkoelkasten;
- Slaapkamer met badkamer volledig ingericht voor de ontvangst van mindervaliden (aangepaste douche, toilet...);

1ste Verdieping :

- 4 slaapkamers met een 2-persoonsbed en eigen badkamer;
- 1 slaapkamer met een 2-persoonsbed en badkamer met toilet;
- Apart toilet;
- Wellness (50 m²) met Finse sauna (6 pers.), infraroodcabine (4 pers.), Turks stoombad (Hamam, 4 pers.), 4 douches, ligstoelen en een toilet. Vanuit de wellness is er toegang tot een afgesloten terras (35 m²) met Jacuzzi (4 pers.) en een overdekt en verwarmd relaxgedeelte;

2de verdieping :

- 4 slaapkamers met elk een 2-persoonsbed, twee 1-persoonsbedden en een eigen badkamer met inlooptdouche en wastafel;
- 2 aparte toiletten;
- Technische ruimte met balansventilatie;

Tuin :

- Een volledig omheinde tuin (200 m²) v.v. tuinmeubels, buitensalon, vuurhaard en overdekte BBQ;
- De 3 terrassen (voor- , achter- en zijkant van de woning) zorgen altijd voor een plekje in de zon;
- Speeltuintje voor de kinderen met schommels, glijbaan, klimtoren en trampoline;
- 2 natuurlijke vijvers;
- Vrijstaande garage met plaats voor 1 auto en aangrenzende wasruimte;

Bijzonderheden:

- Circa 300 m² aan afgewerkte privé parking;
- Rendement van 4% - 7% per jaar;
- Verhuur %: weekends 95%, schoolvakanties 80%;
- 1 personeelslid (18 u./week, regelt indien gewenst alles, onthaal, poetsen, tuin etc.);
- 3 terrassen (Noord, Zuid en West gericht);
- Overdekte BBQ met verwarming en verlichting voor winterbarbecue;

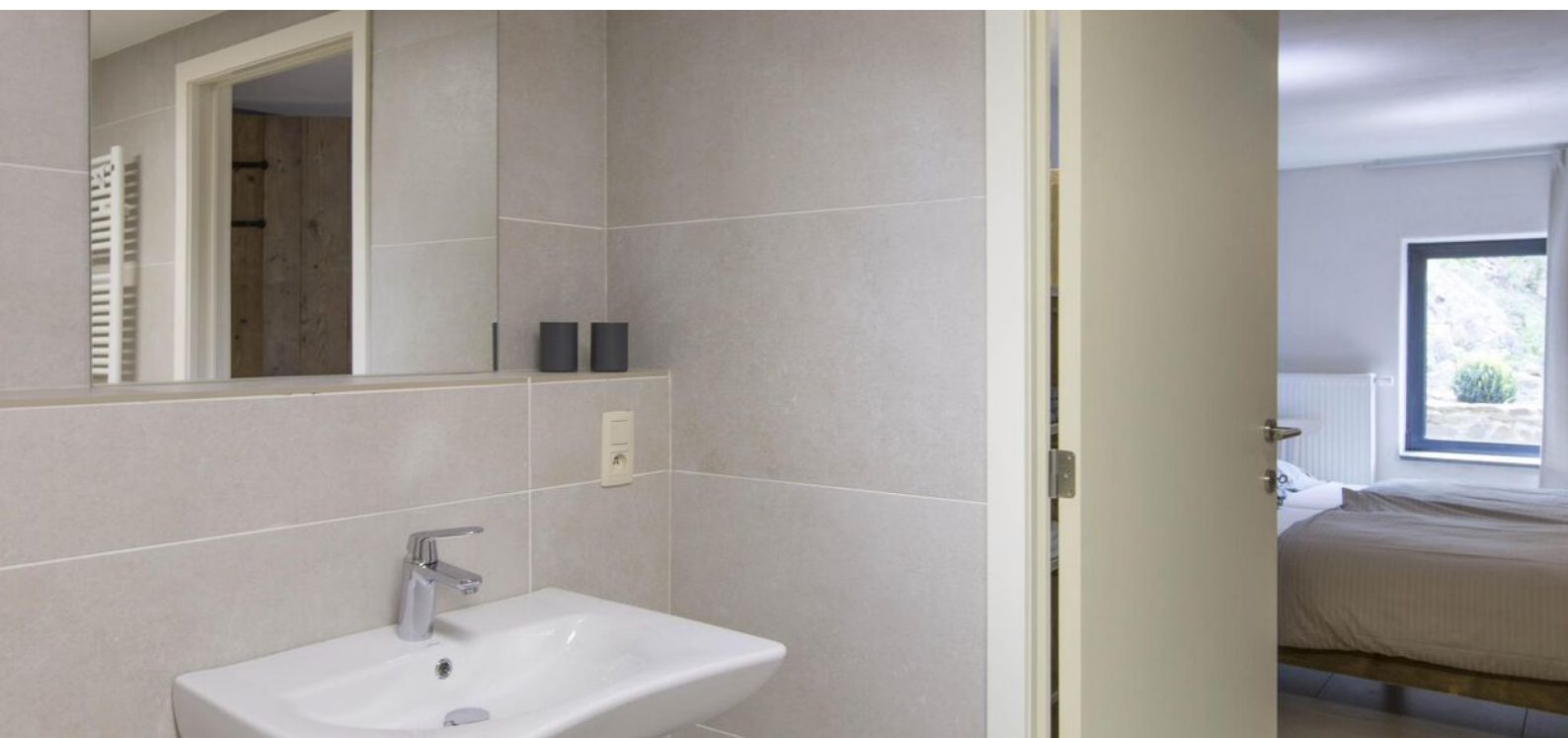
Techniek:

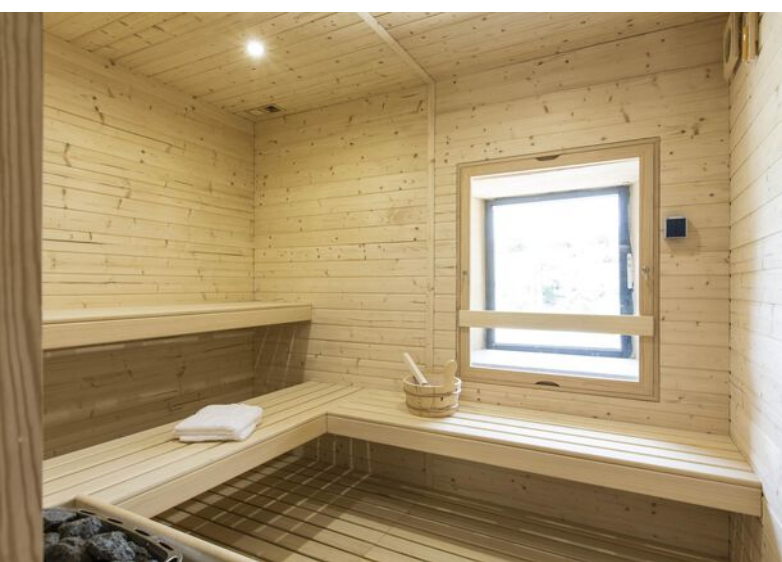
- De gehele woning is betegeld en uitgerust met vloerverwarming en radiatoren;
- Verwarming op propaangas (combi CV-ketel ACV Heatmaster 120tc);
- Energiezuinige woning (label B);
- Ventilatie systeem D met warmte recuperatie;
- Regenwaterput van 10.000 l, aangesloten op toiletten en wasmachines;





















Plattegrond



TWEEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



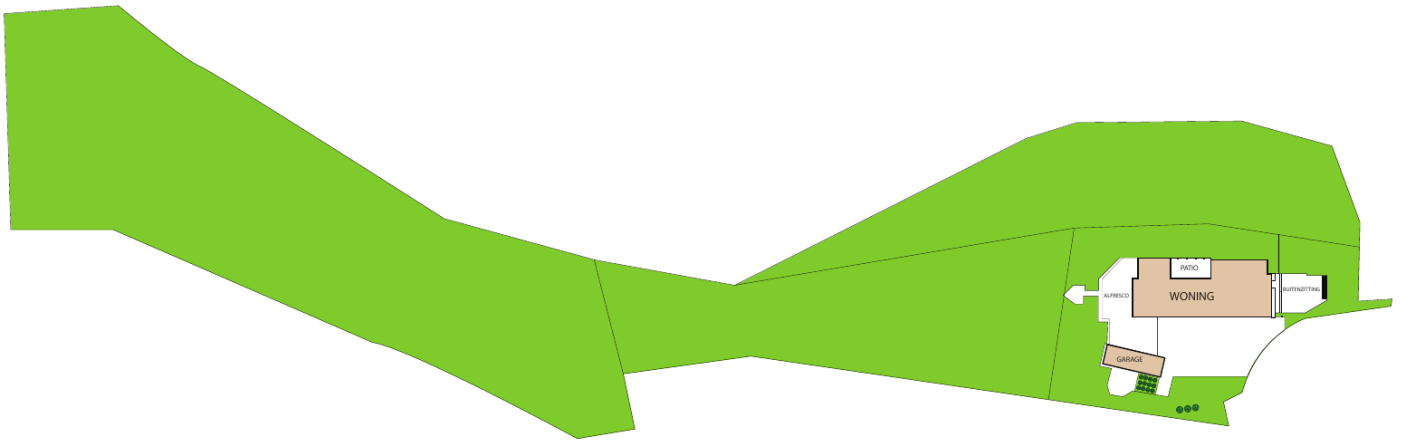
BEGANE GROND

Heuvel 36, 4783, Street. Vith 4783

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 642 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



Heuem 36, 4783, Street. Vith 4783

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



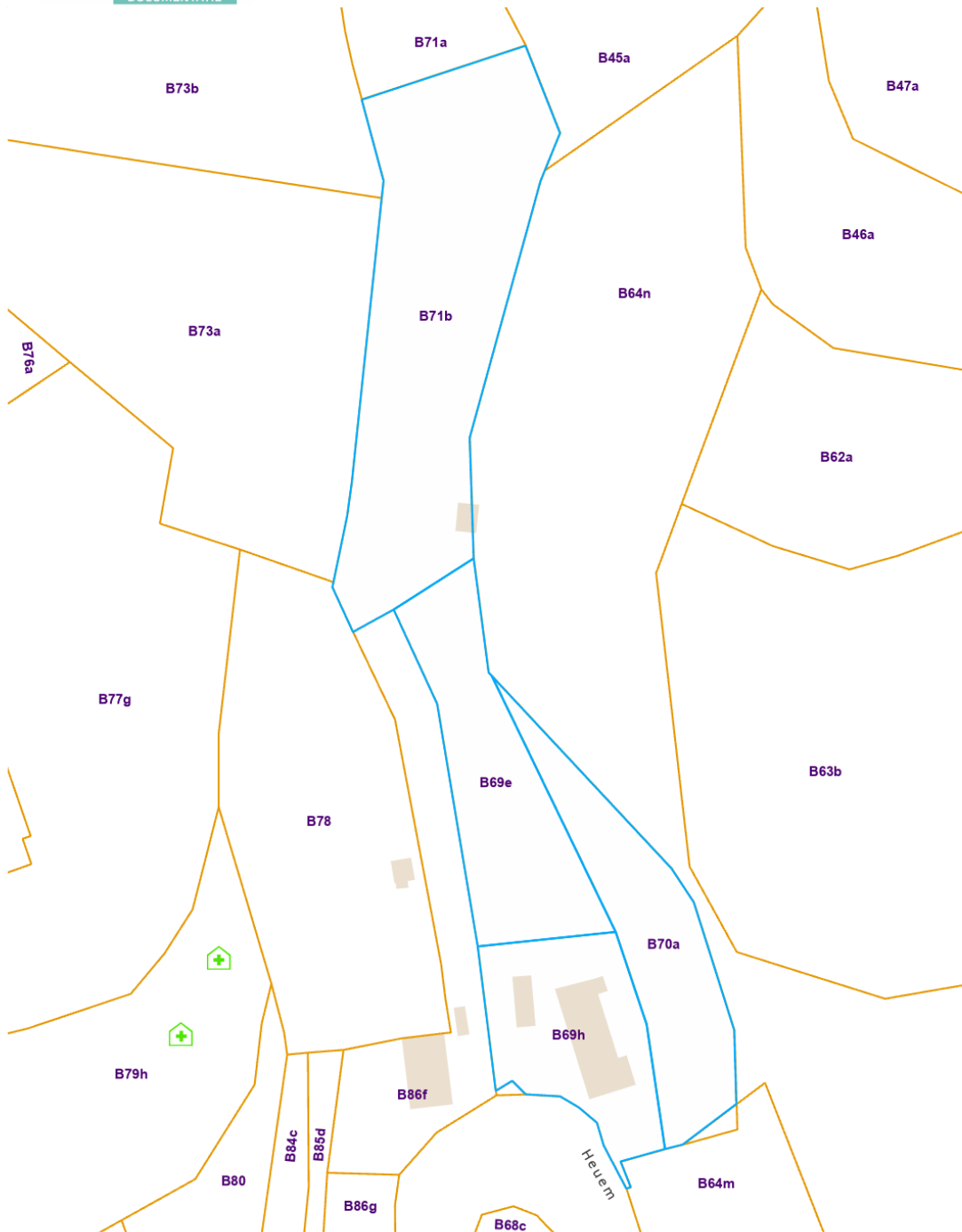
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
SANKT VITH GEM 4/LOMMERSWEILER/

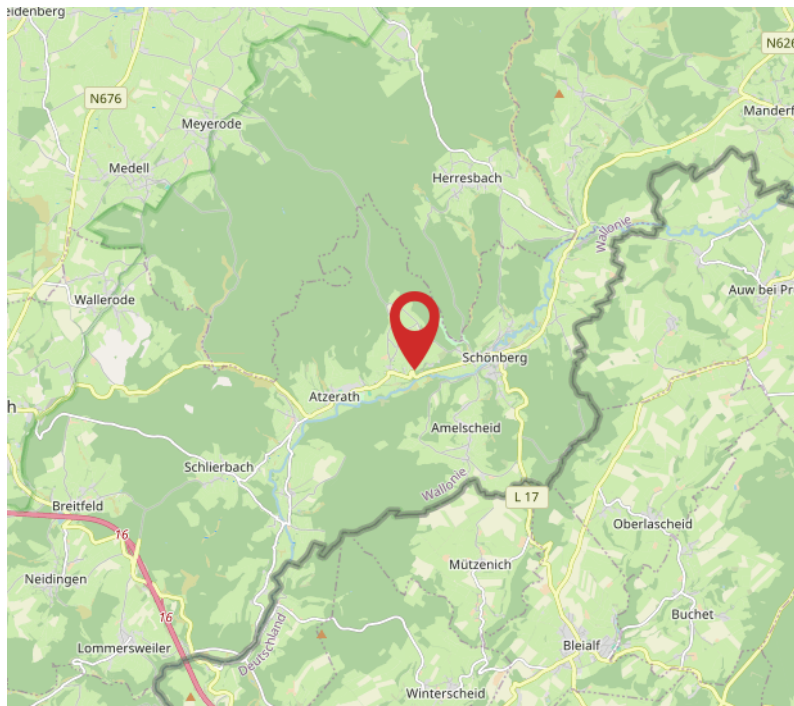
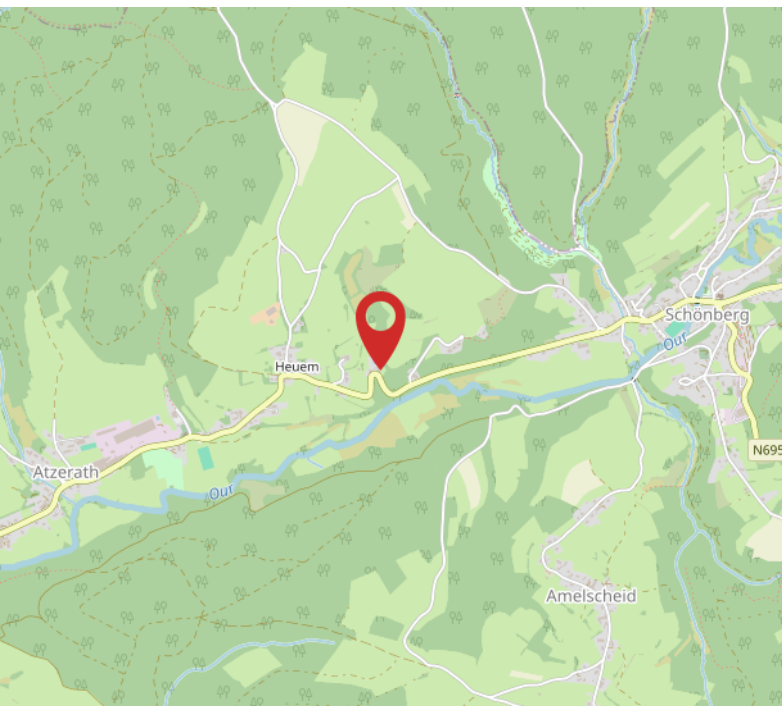
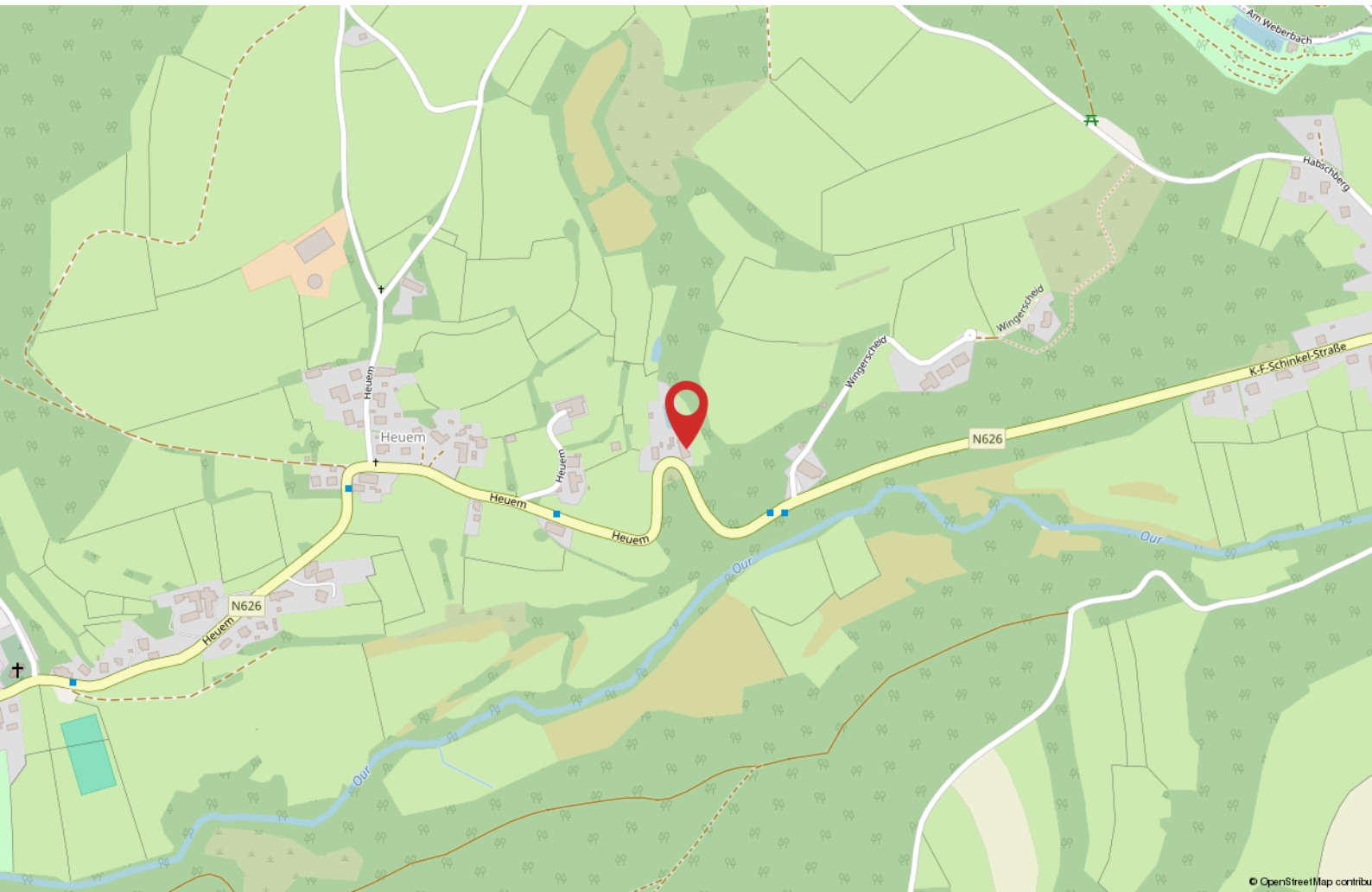
Meest recente toestand
Aangemaakt op 25/03/2024
Schaal: 1:1250



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

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



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

