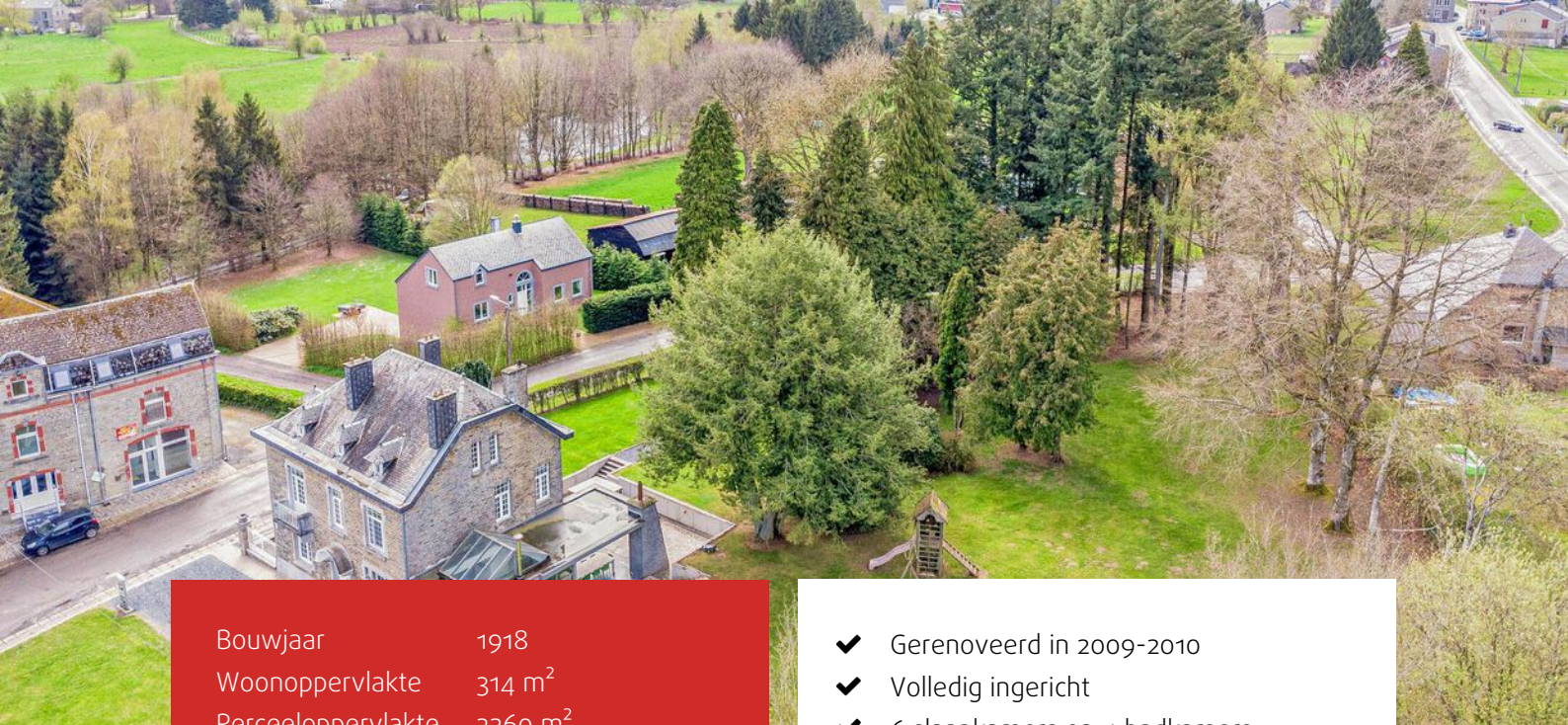




ERIK BESSEMS



GOUVY
Courtil 3



Bouwjaar 1918
Woonoppervlakte 314 m²
Perceeloppervlakte 3260 m²

- ✓ Gerenoveerd in 2009-2010
- ✓ Volledig ingericht
- ✓ 6 slaapkamers en 4 badkamers
- ✓ Verschillende ontspanningsmogelijkheden

Omschrijving

Beleggingspand! Statige villa in het hart van de Ardennen met een erg luxueuze inrichting. Woonopp. 314 m² en perceel 3.260 m². De villa heeft een gigantische tuin met speeltoestellen, een groot overdekt terras en jacuzzi. Verder beschikt de woning over 6 slaapkamers en 4 badkamers en biedt alle comfort voor 14 personen. Voor ontspanning kan men terecht in de recreatieruimte met pooltafel of ingerichte kelder met TV en airhockey.

Courtil is gelegen in het Land van Salm en de Bronnen van de Ourthe, midden in het hart van de Ardennen (hoogte van ongeveer 450 m). Hoogste punt: Baraque de Fraiture (652 m). Het gebied staat bekend voor de vele wandel- en mountainbike routes en de skimogelijkheden in de winter. De woning ligt op het einde van een doodlopende straat, dus rust gegarandeerd.

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: my.matterport.com/show/?m=5PJyace536V

INDELING

Gelijkvloers:

- Inkomhal met dubbele deur en houten trap naar 1e verdieping;
- De ruime leefkeuken is v.v. een spoeleiland, kookplaat, dampkap, oven, microgolf, afwasmachine en 3 koelkasten;
- De veranda is uitgerust met een zithoek, houtkachel en dubbele schuifdeur naar het overdekt terras. Door de grote glaspartijen is er zeer veel natuurlijk lichtinval;
- Recreatieruimte v.v. een visgraat parket/natuurstenen vloer, pooltafel en relaxruimte;

Beleggingspand! Statige villa in het hart van de Ardennen met een erg luxueuze inrichting. Woonopp. 314 m² en perceel 3.260 m². De villa heeft een gigantische tuin met speeltoestellen, een groot overdekt terras en jacuzzi. Verder beschikt de woning over 6 slaapkamers en 4 badkamers en biedt alle comfort voor 14 personen. Voor ontspanning kan men terecht in de recreatieruimte met pooltafel of ingerichte kelder met TV en airhockey.

Courtil is gelegen in het Land van Salm en de Bronnen van de Ourthe, midden in het hart van de Ardennen (hoogte van ongeveer 450 m). Hoogste punt: Baraque de Fraiture (652 m). Het gebied staat bekend voor de vele wandel- en mountainbike routes en de skimogelijkheden in de winter. De woning ligt op het einde van een doodlopende straat, dus rust gegarandeerd.

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: my.matterport.com/show/?m=5PJyace536V

INDELING

Gelijkvloers:

- Inkomhal met dubbele deur en houten trap naar 1e verdieping;
- De ruime leefkeuken is v.v. een spoeleiland, kookplaat, dampkap, oven, microgolf, afwasmachine en 3 koelkasten;
- De veranda is uitgerust met een zithoek, houtkachel en dubbele schuifdeur naar het overdekt terras. Door de grote glaspartijen is er zeer veel natuurlijk lichtinval;
- Recreatieruimte v.v. een visgraat parket/natuurstenen vloer, pooltafel en relaxruimte;

Tussenverdieping:

- Apart toilet;

1e verdieping:

- De eerste verdieping is grotendeels voorzien van parketvloer;
- 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met een ensuite badkamer (ligbad en wastafel);
- De badkamer heeft een inloopdouche en dubbele wastafel;
- Apart toilet;

2e verdieping:

- 4 ruime slaapkamers waarvan 1 met een ensuite badkamer (douche en wastafel);
- Badkamer v.v. een douche, dubbele wastafel en aansluiting voor wasmachine;
- Apart toilet;

Kelder:

- Recreatieruimte met TV-hoek, airhockeytafel en dartbord;
- CV-kelder met stookolietank en warmtepompboiler;
- Opbergruimte;

Tuin:

- Overdekt terras met barbecue;
- Volledig omheind;
- Veel parkeercapaciteit;
- Groot grasveld met diverse beplanting;
- Buitentoilet;
- Jacuzzi;









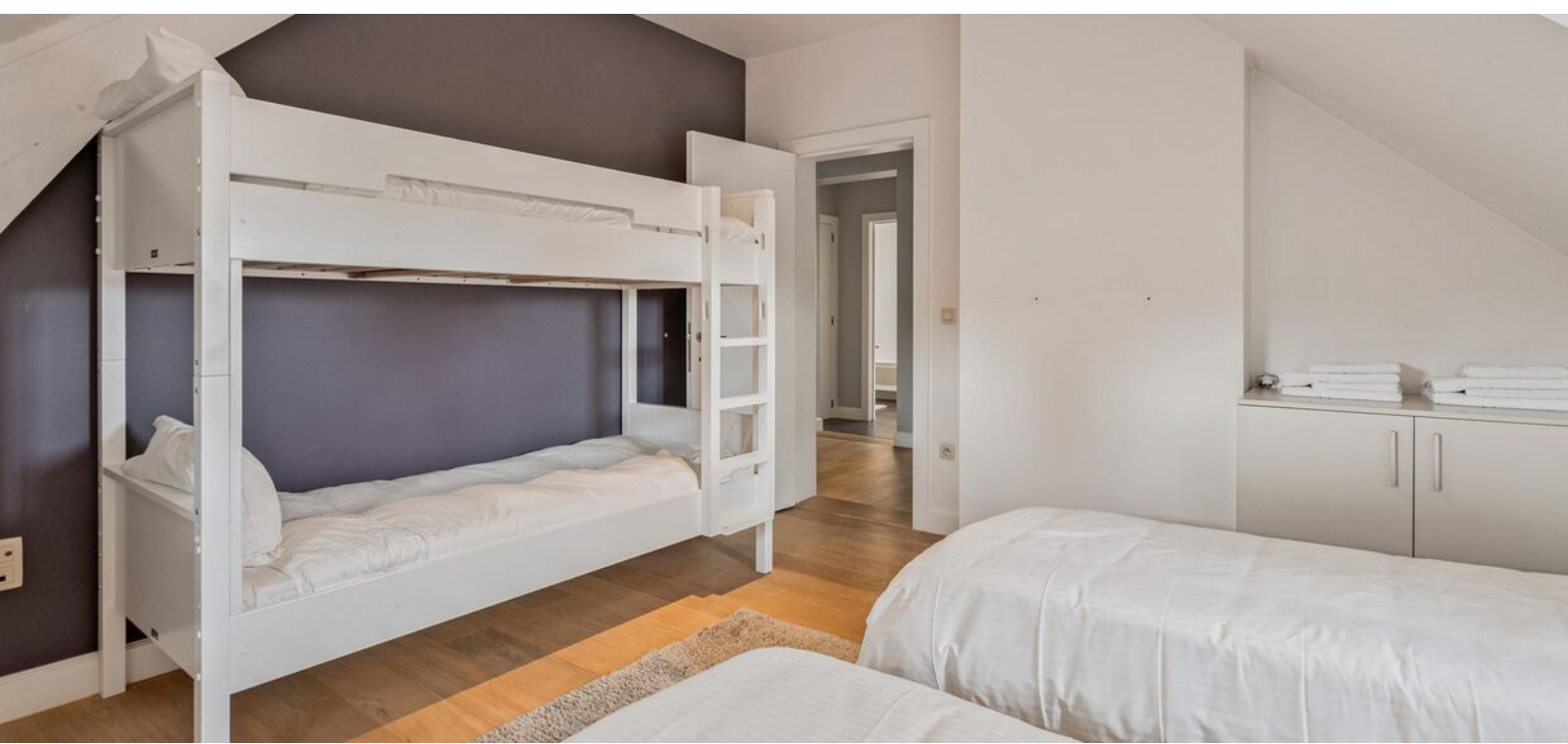














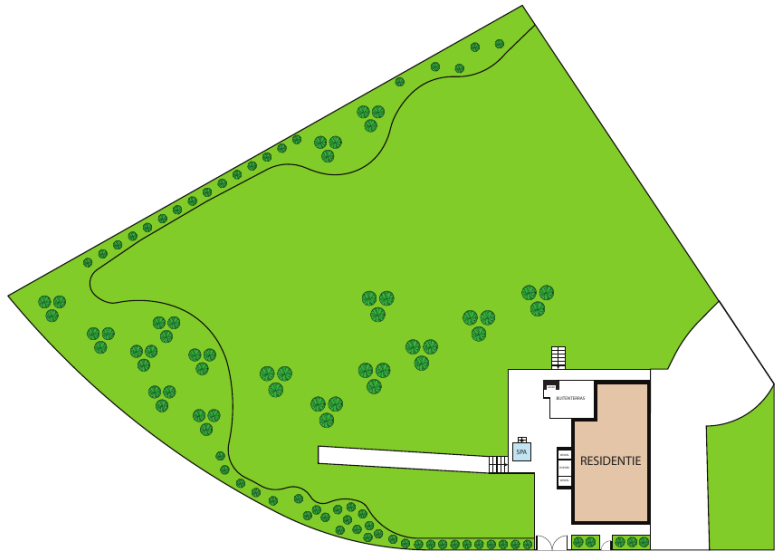
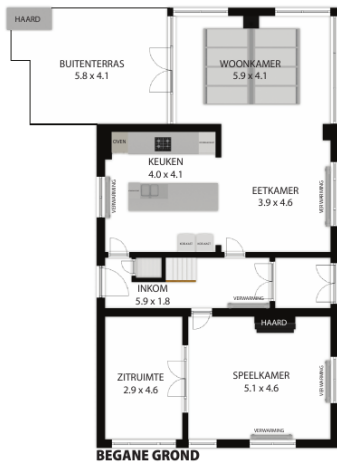
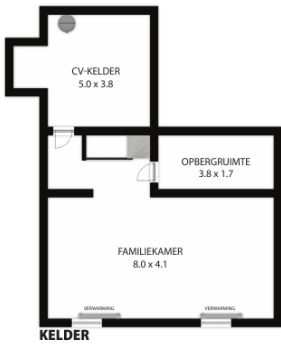
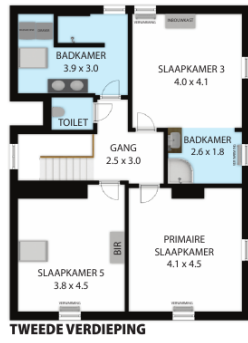








Plattegrond



Villa Courtoise, Courtil 3, 6671, Gouvy 6671

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 364 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



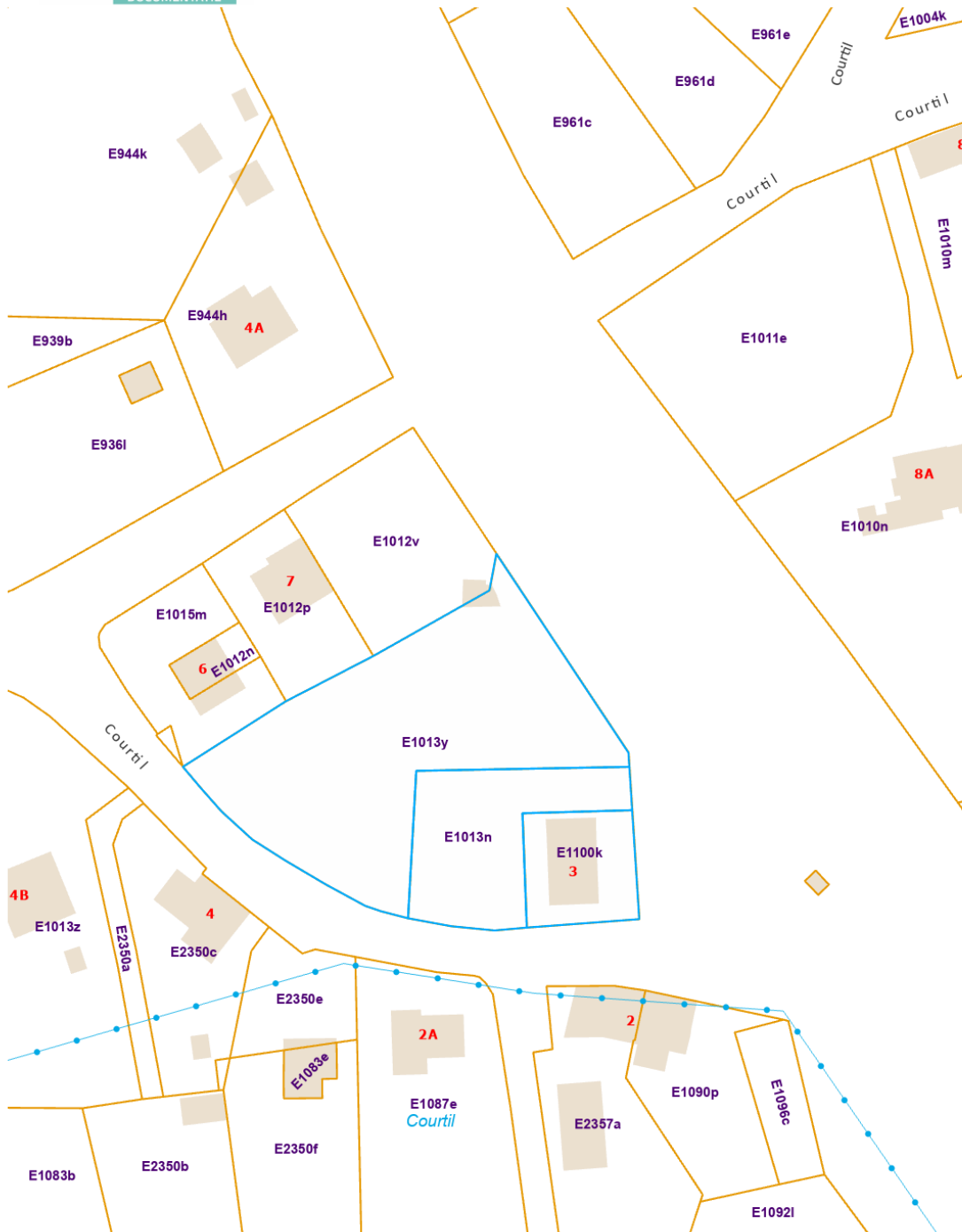
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
GOUVY 3 DIV/BOVIGNY/

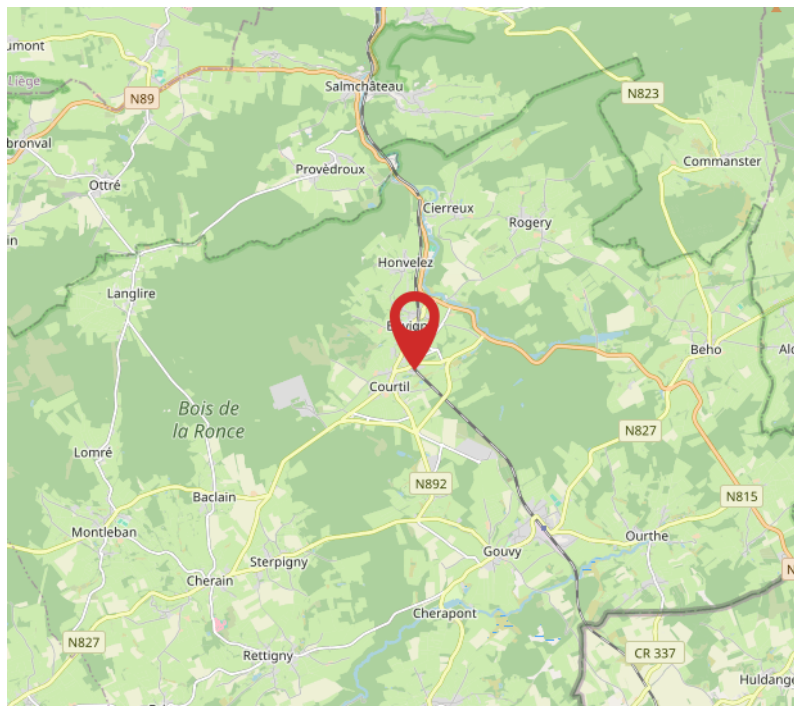
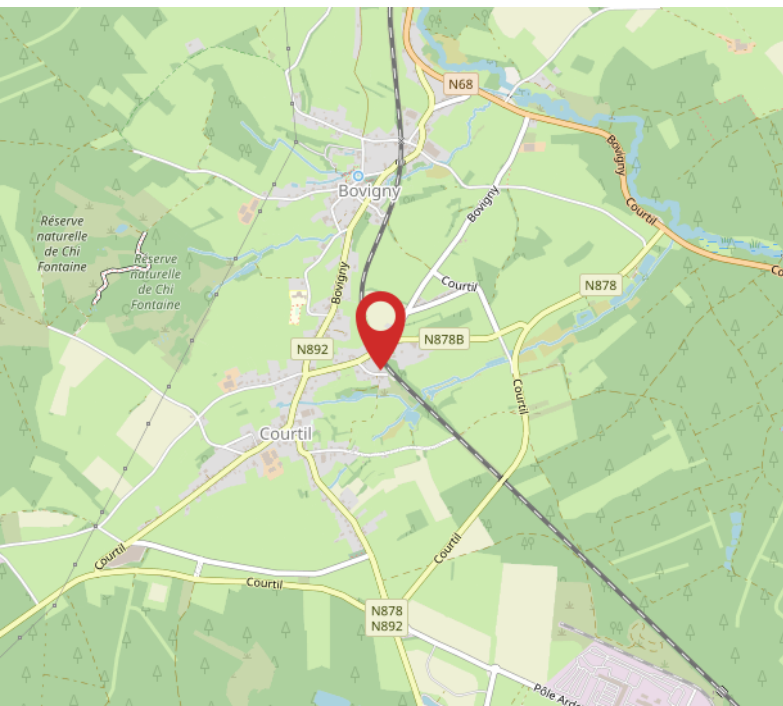
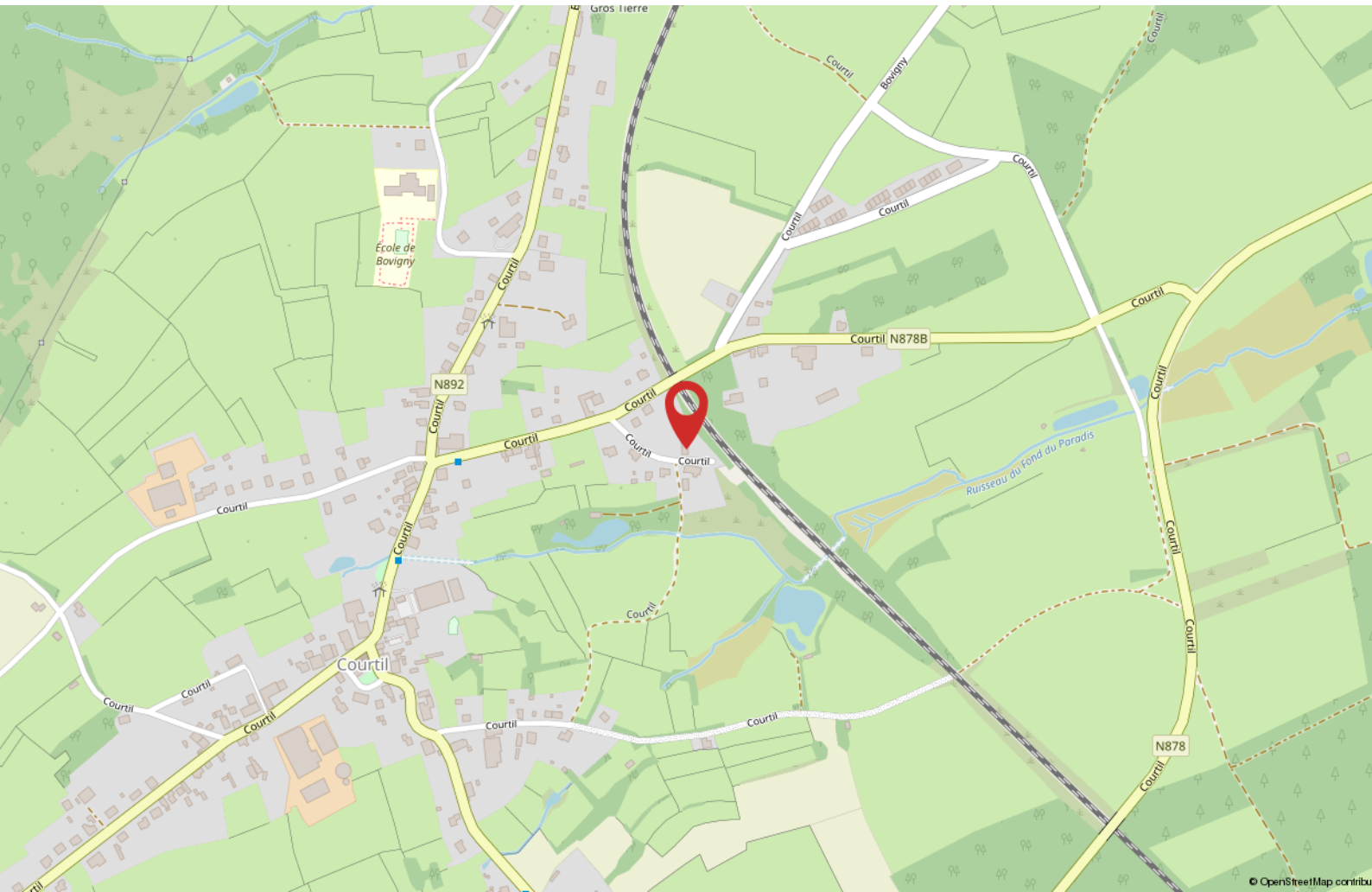
Meest recente toestand
Aangemaakt op 17/04/2024
Schaal: 1:1000



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 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 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

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

