



ERIK BESSEMS



VELDWEZELT
Creytenberg 32



Bouwjaar 2023
Woonoppervlakte 180 m²
Perceeloppervlakte 237 m²

- ✓ Energiezuinige woning
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Inpandige garage
- ✓ Aangelegde tuin
- ✓ Kindvriendelijke, rustige ligging

Omschrijving

Volledig afgewerkte nieuwbouwwoning met woonopp. 180 m² op een perceel van 237 m². Door de gezellige en kindvriendelijke ligging geniet je optimaal van alle rust en privacy. De woning heeft 3 slaapkamers, een volledig aangelegde tuin, inpandige garage en een ruime zolderverdieping. Verder is de woning uitgerust met 7 zonnepanelen en een warmtepomp installatie.

De woning bevindt zich vlakbij belangrijke voorzieningen zoals o.a. supermarkten en scholen. Er zijn vlotte verbindingen met de autostrade en de Nederlandse grens is bereikbaar binnen 7 autominuten afstand.

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: my.matterport.com/show/?m=iSVq1xZa10H

INDELING

Begane grond:

- Ruime inkomhal met apart gastentoilet en mogelijkheid tot vestiaire;
- Vrije inkijk naar de leefruimte via een op maat gemaakte stalen deur met glas;
- Leefruimte/ eetkamer met schuifpui, toegang tot het terras. De raampartijen zorgen voor een aangenaam tuincontact;
- Maatwerk keuken v.v. alle nodige inbouwapparatuur en een spoeliland;
- Berging met voldoende opslagruimte en voorzieningen voor wasmachine en droogkast;
- Afgewerkte garage met automatische poort, keramische tegelvloer en technische installaties (lucht-water warmtepomp Daikin) ;
- Beneden is er gebruik gemaakt van een kwalitatieve keramische tegelvloer in visgraat-parket motief met vloerverwarming;

1e verdieping:

- Nachthal met toegang tot de badkamer, apart toilet en 3 slaapkamers (9,65 m², 9,84 m², 13,12 m²);
- Betegelde badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en vloerverwarming;
- De slaapkamers zijn v.v. voldoende stopcontacten, dubbele netwerkaansluiting en COAX (voor kabel-TV). Daarnaast zijn alle aansluitingen voorzien om op de slaapkamers airco te installeren;
- Deze verdieping is afgewerkt met een duurzame vinyl parket;

Zolderverdieping:

- De zolder is te bereiken via een vaste natuurstenen trap;
- Volledig afgewerkt en v.v. 2 veluxramen en vinyl parket;
- Duco ventilatiesysteem D;

Tuin (ZO):

- Aangelegde voortuin met oprit;
- De achtertuin beschikt over een betegeld terras met grasveldje;

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB)

EPB-voorafberekening: ja

Berekende energiescore: E-peil: 20

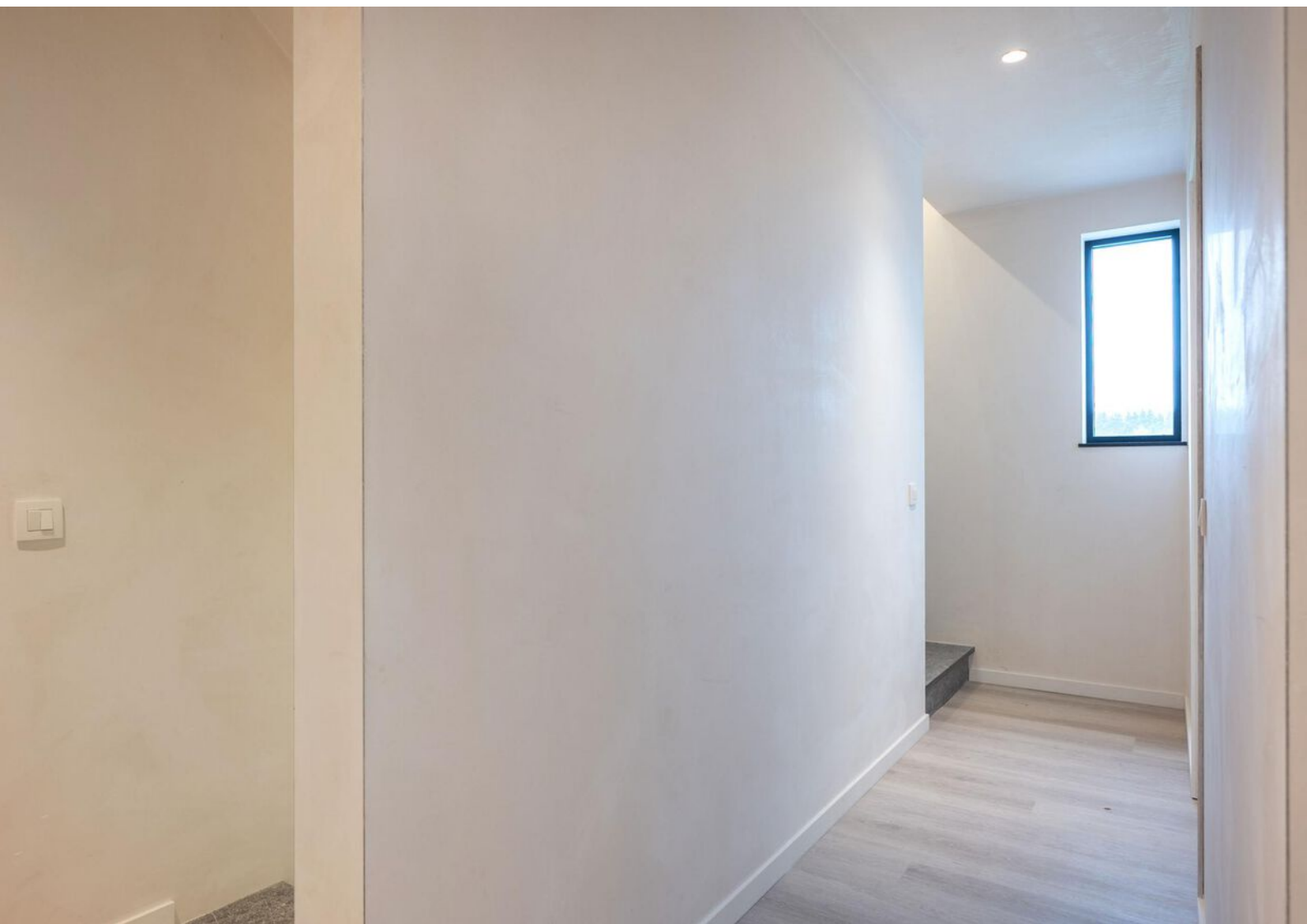
Elektrische installatie: conform t.e.m. 20/04/2048











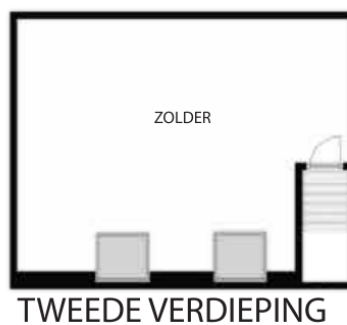








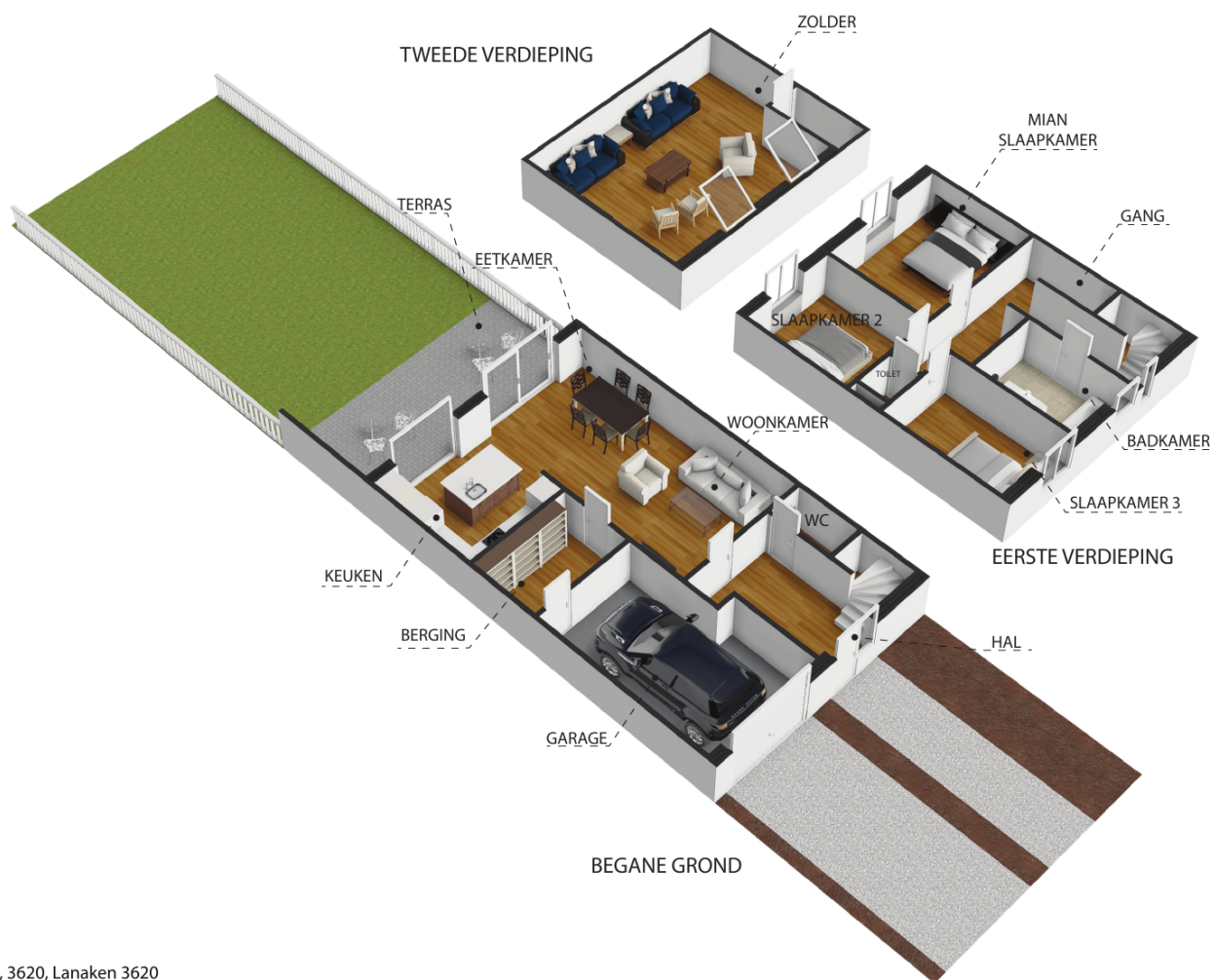
Plattegrond



Creytenberg 32, 3620, Lanaken 3620

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



Creytenberg 32, 3620, Lanaken 3620

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



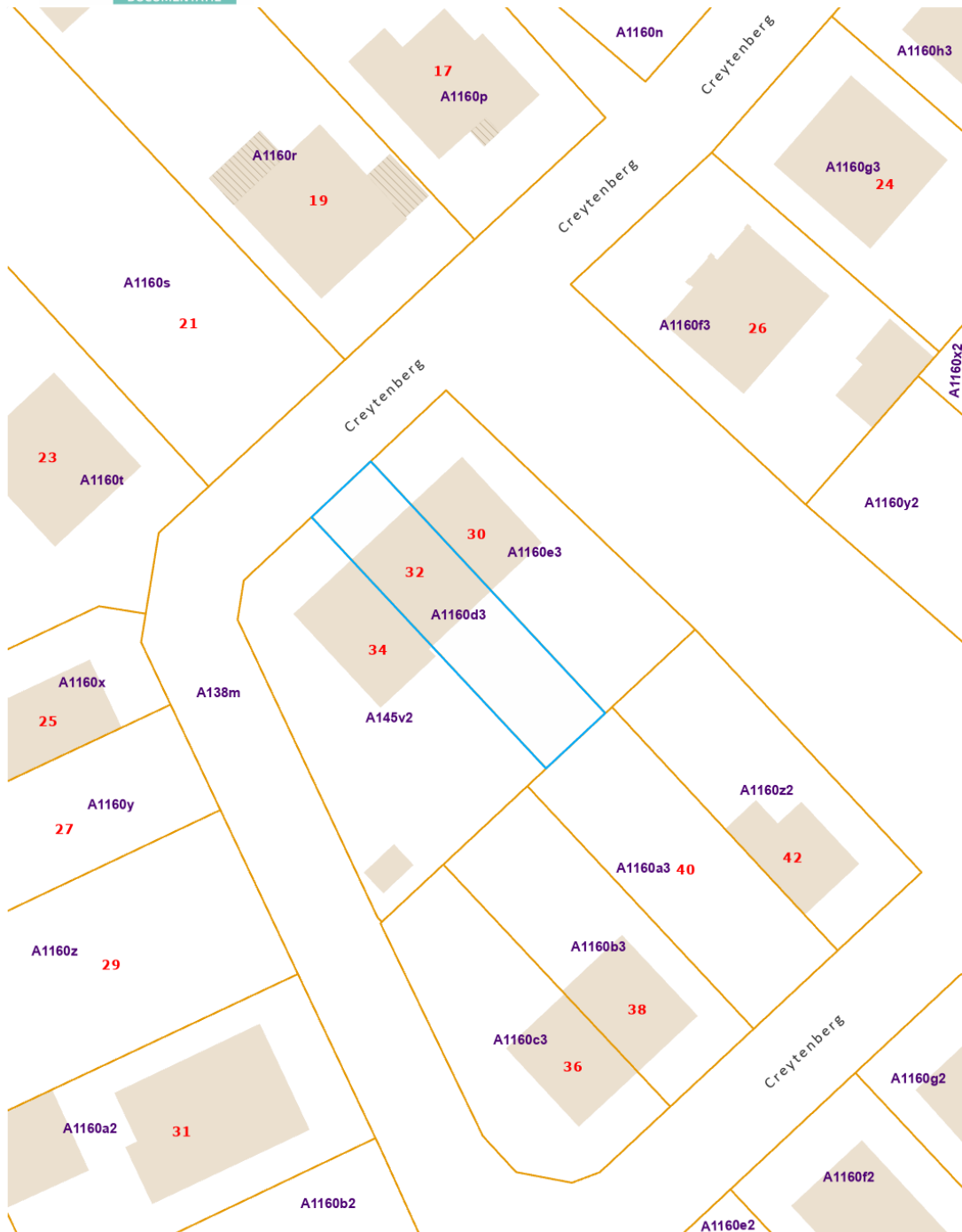
Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
LANAKEN 5 AFD/VELDWEZELT/

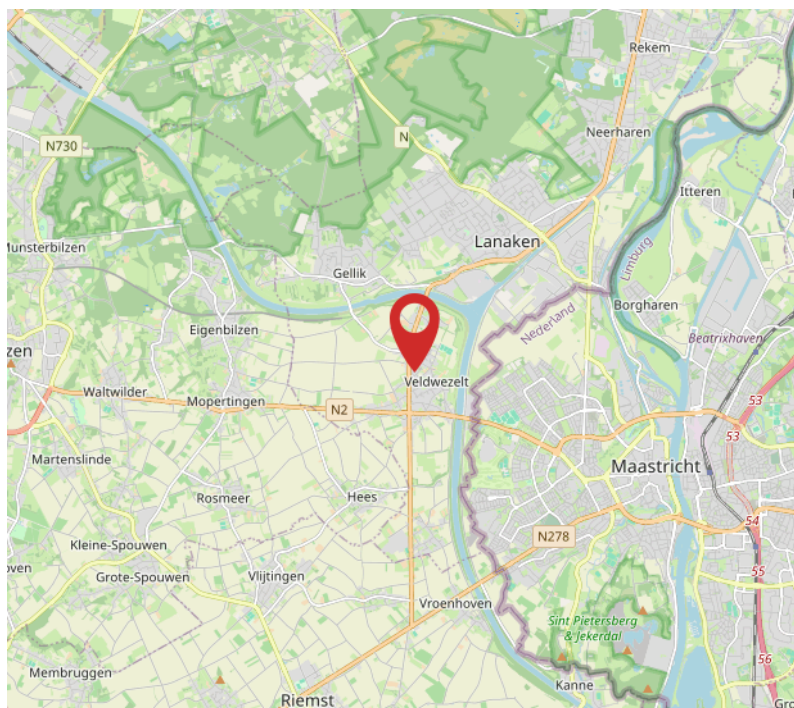
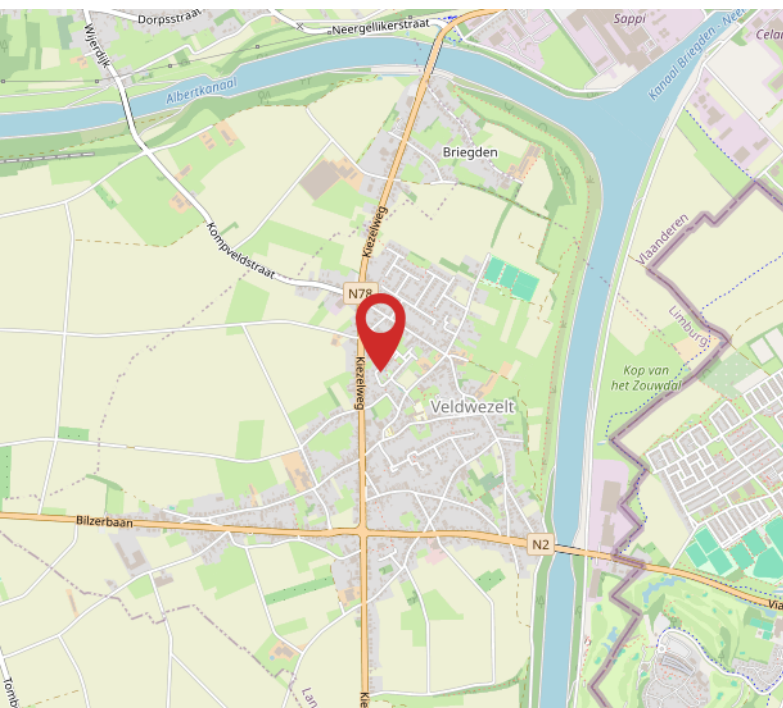
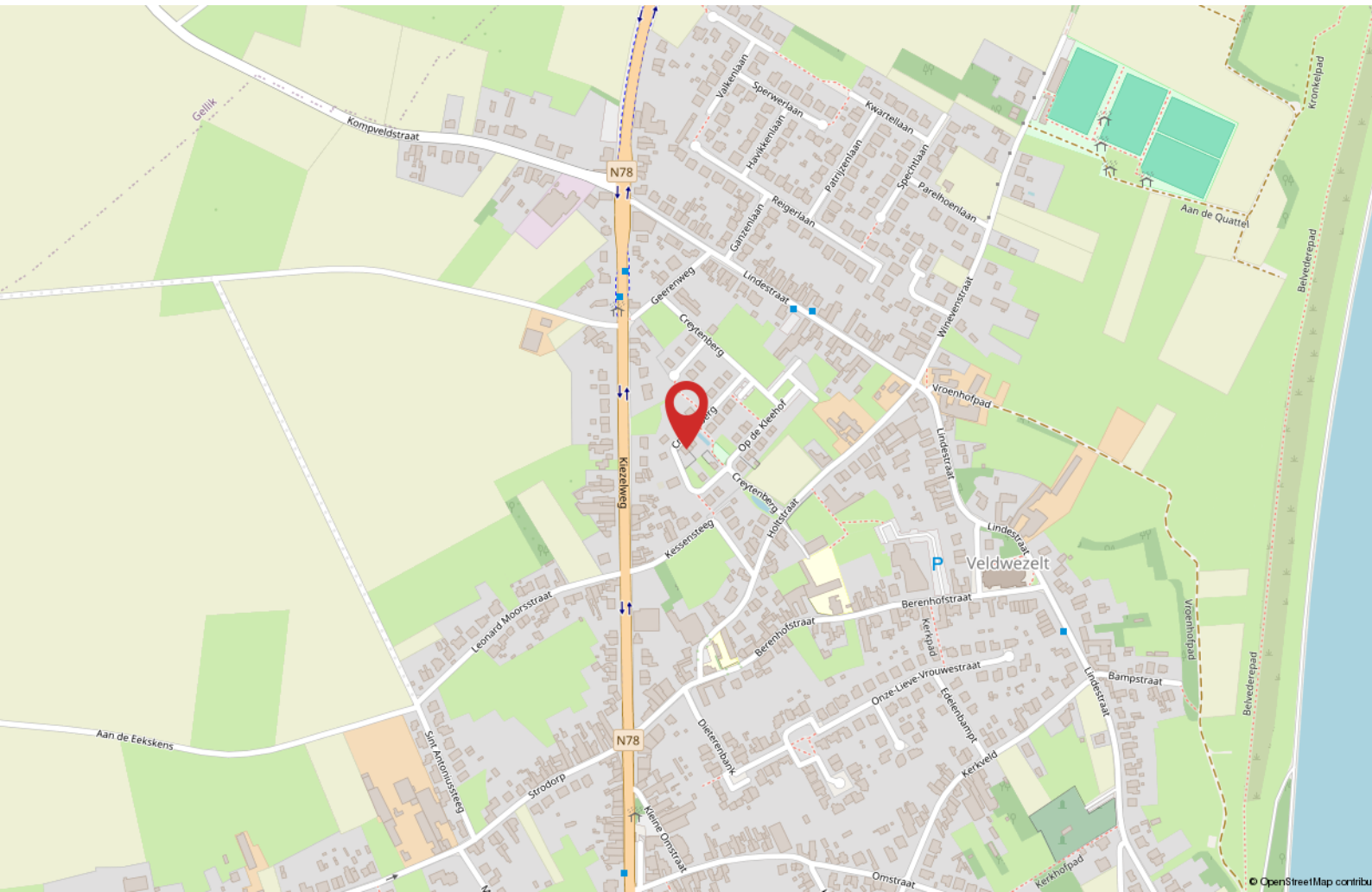
Meest recente toestand
Aangemaakt op 05/03/2024
Schaal: 1:500



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 Databankwet. 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

