



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



REKEM
Heidestraat 103-10



Inhoud	199 m ³
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	262 m ²
Bouwjaar	2009

- ✓ Rustige ligging op korte afstand van Maastricht
- ✓ Onderhoudsvriendelijke recreatiewoning
- ✓ Houten kozijnen met dubbele beglazing
- ✓ Slaapkamer op gelijkvloers

Omschrijving

Vrijstaande recreatiewoning met 3 slaapkamers op het park Sunclass Sonnevijver. Het huisje heeft een gezellige woonkamer, open keuken en een tuin gericht op het oosten.

De woning is gelegen op korte afstand van Maastricht met in de directe omgeving ruimte voor ontspanning. LET OP: Domiciliëring niet toegestaan!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, apart toilet met fontein en een geheel betegelde badkamer met douche en wastafel. Op het gelijkvloers is er eveneens een slaapkamer (11 m²) gelegen.

De woonkamer heeft een stenen vloer en een schuifraam met directe toegang tot de tuin. De open keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast, afwasmachine en een dampkap van AEG.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers gelegen, welke voorzien zijn van een laminaat vloer.

Slaapkamer 2: circa 12 m² uitzicht op voortuin

Slaapkamer 3: circa 16 m² met uitzicht op achtertuin

Tuin en terras:

De oost gerichte achtertuin is ingericht met een terras. De ruime en natuurlijke tuin vraagt weinig onderhoud en biedt u altijd een plek in de zon of de koelte in de schaduw. Aan de voorzijde is de aangebouwde berging gelegen met wasmachine- en droogkastaansluiting, de meterkast en de CV-installatie.

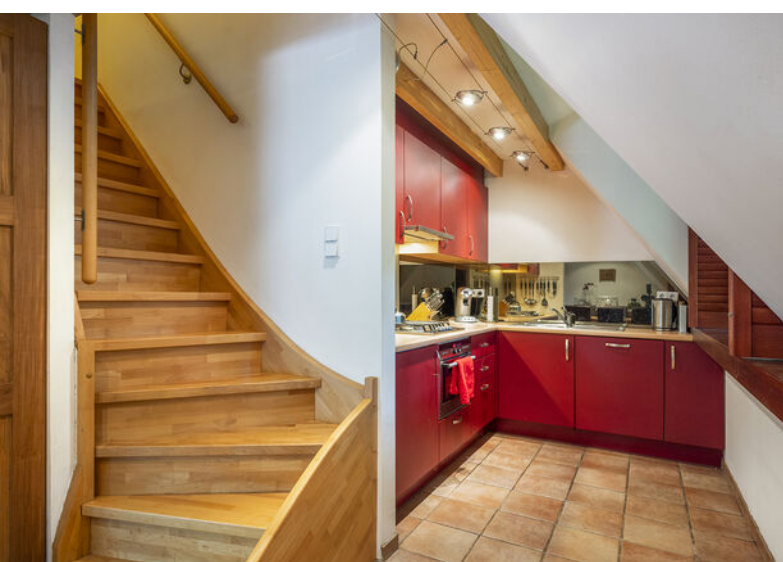
Bijkomende kosten Sunclass Sonnevijver:

- Erfpacht 2023: € 3.089,25 per jaar

- Beheerskosten 2023: € 503,19 per jaar













Plattegrond



Heidestraat 103, 3621, Lanaken 3621

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 102 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.

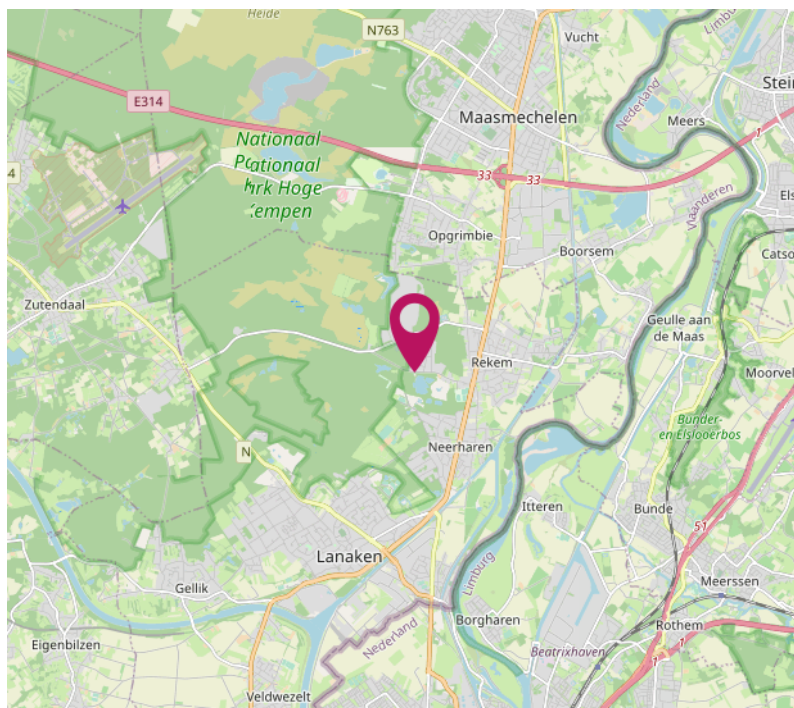
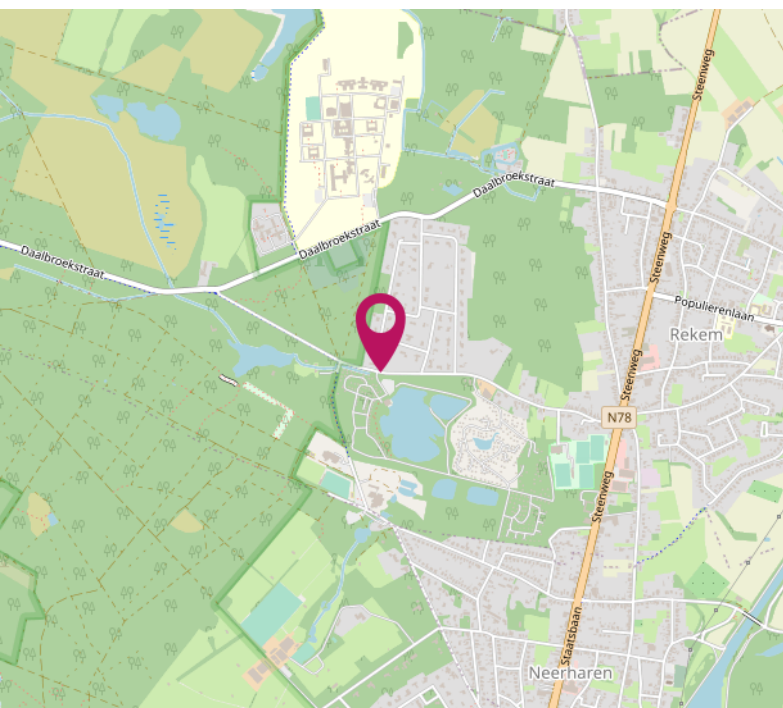
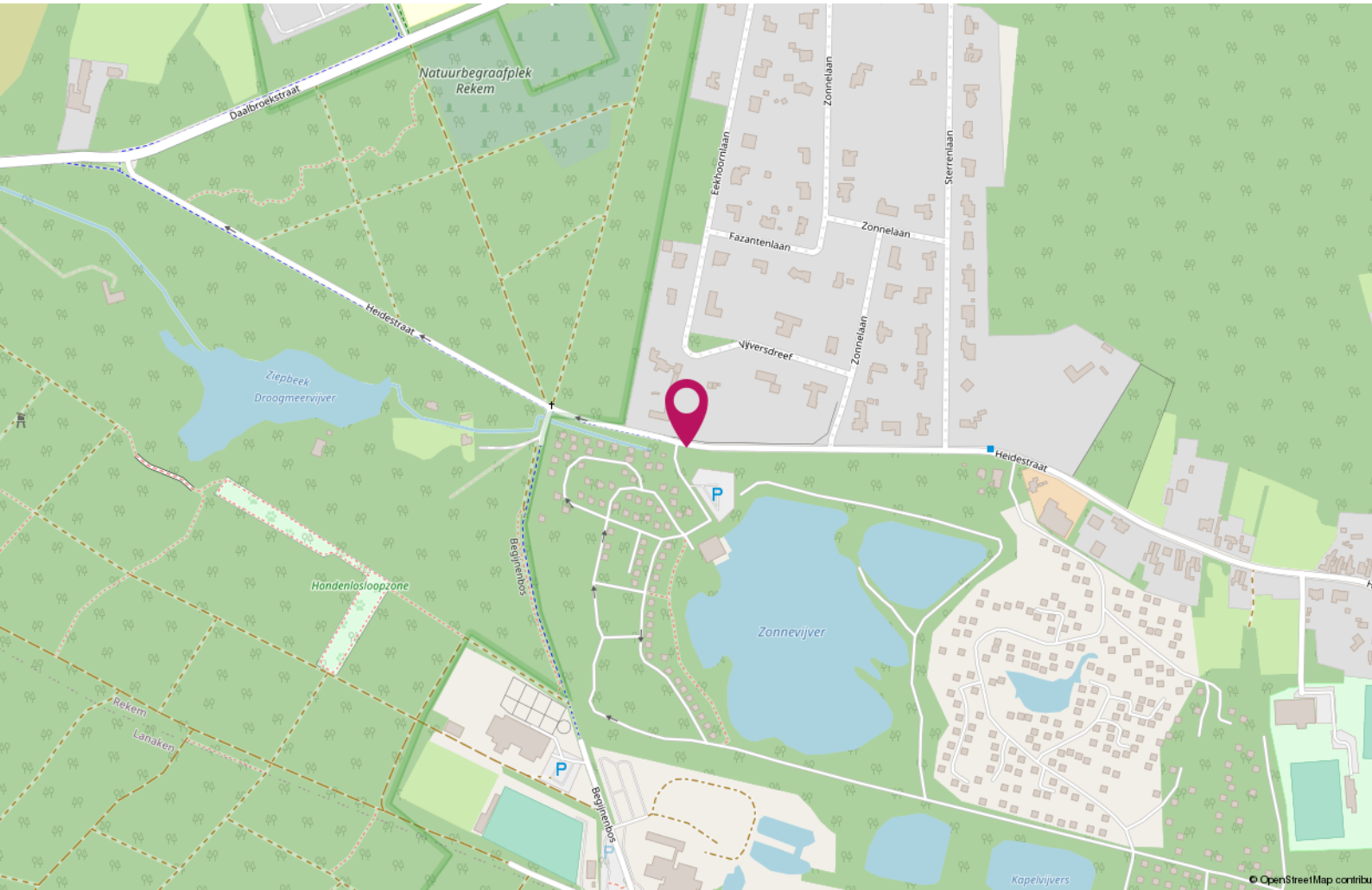
Plattegrond



Heidestraat 103, 3621, Lanaken 3621
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 102 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.

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

Wat u moet weten

Onderhoud:

De staat van het 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-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/Opschorting:

Op de woningen van de Sonnevijver is er geen mogelijkheid tot het vestigen van een hypotheek. Er wordt dus ook geen opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een lening overeengekomen. Op het moment dat u de compromis (koopovereenkomst) tekent is de koop ook meteen definitief. In België is er geen sprake van bedenktijd zoals die er in Nederland is.

Waarborgsom:

Wij nemen standaard in ieder compromis een waarborg op van 10% van de koopsom; dit als zekerheid voor de verkopende partij. De koper dient deze binnen 5 werkdagen na ondertekening van de compromis bij de desbetreffende notaris te betalen c.q. af te leveren.

Schrijfgeld:

In de Sonnevijver staan alle huizen op erfpacht en hierover geldt

A: een registratierecht van 5 % over de cumulatieve erfpachtstermijnen tot en met het laatste jaar van de erfpacht (Heidestraat 101 tot en met 2077 en Heidestraat 103 tot en met 2105)

Plus

B: over de koopsom betaald men tevens 12% registratierechten. Bij aantal woningen op nummer 101 wordt de woning ook in erfpacht wordt overgedragen in dat geval is er sprake van slechts 5% registratierecht. De notariskosten worden separaat berekend.

Verborgene gebreken in België:

Een koper kan in België ook aanspraak maken op verborgen gebreken maar de regels zijn anders dan in Nederland.

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:

Bij iedere verkoop van een woning of appartement wordt een verplicht EPC overhandigd door de verkopende partij. Het EPC informeert de kopers over de energetische kwaliteit van het gebouw. Daarnaast zal het EPC informeren over kosteneffectieve maatregelen voor de verbetering 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

