



ERIK BESSEMS



GEMMENICH  
Parc des Trois Frontières 237



Jaar heropbouw 2020  
Woonoppervlakte 75 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 382 m<sup>2</sup>

- ✓ Volledig heropgebouwd in 2020
- ✓ 14 zonnepanelen + 2 airco's
- ✓ Prachtige uitzichten
- ✓ 3 parkeerplaatsen
- ✓ Tuin volledig omheind

# Omschrijving

Vrijstaande vakantiewoning in de heuvels met prachtig weids uitzicht! De woning heeft een woonopp. van 75 m<sup>2</sup> en een perceel van 382 m<sup>2</sup>. Het huisje is in 2020 volledig gerenoveerd en uitgerust met 14 zonnepanelen, 2 airco's, een halfopen keuken, gezellige woonkamer en 1 slaapkamer op de bovenverdieping. Domiciliëring is toegestaan!

Bezichtig deze woning ook digitaal en 'loop' zelf door de woning. Kijk daarvoor op onze website of via: [my.matterport.com/show/?m=DLdqMJBV1ex](https://my.matterport.com/show/?m=DLdqMJBV1ex)

Indeling:

Begane grond:

- Halfopen keuken v.v. een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en spoelbak;
- Leefruimte en eetgedeelte met airco en toegang tot het terras;
- Betegelde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Apart toilet met wastafel;

1e verdieping:

- Overloop met extra slaapplek;
- Ruime slaapkamer met airco, inbouwkasten en elektrische rolluiken;

Tuin en terras:

- Overdekt terras met prachtig zicht;
- Berging met technische installaties en aansluiting voor wasmachine;
- 2 tuinhuisjes voor opslag;
- Volledig omheind;

Bijzonderheden:

- De woning ligt in de heuvels op ca. 220 meter hoogte, vlakbij het bos;
- Volledig heropgebouwd in 2020;

Bijkomende kosten:

- Bijdrage VVE: € 160,- / maand (incl. syndicuskosten, waterverbruik, verzekering en onderhoud park)
- Gemeentelijke belastingen : € 370,- / jaar
- Onroerende voorheffing : € 283,83,-
- Eenmalig 100 euro per jaar voor het wegenfonds

Decreet op de ruimtelijke ordening:

- Stedenbouwkundig vereiste gegevens: in aanvraag
- Meest recente bestemming: Verblijfsrecreatie
- Dagvaardingen: Geen dagvaardingen
- Voorkooprecht: Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Energieprestatie en binnenklimaat (EPB-EPC)

Certificaat beschikbaar: ja

Unieke code: 20240117013652

Kengetal (KW/m<sup>2</sup>): 244

Het certificaat is geldig tot en met: 17/01/2034

De elektrische installatie is conform.







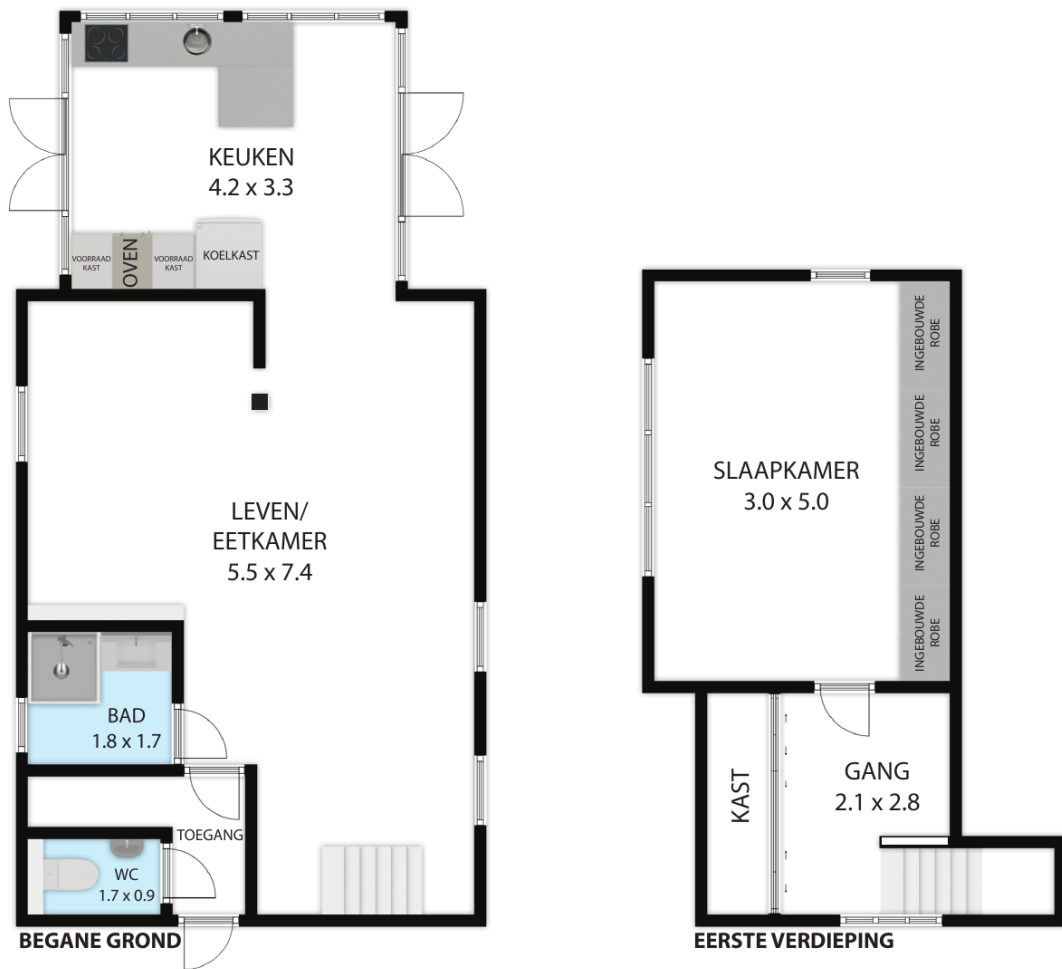








# Plattegrond



Parc des Trois Frontières 237, 4851, Plombières 4851

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 84 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:  
PLOMBIERES 1 DIV/GEMMENICH/

Meest recente toestand  
Aangemaakt op 23/01/2024  
Schaal: 1:250





# 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

