



ERIK BESSEMS
makelaardij



'S-GRAVENVOEREN
Schophem 2



Inhoud	1890 m ³
Woonoppervlakte	375 m ²
Perceeloppervlakte	1640 m ²
Bouwjaar	1906-1930

- ✓ Sfeervol herenhuys met ateliers en B+B
- ✓ Fraai gelegen in natuurgebied
- ✓ Prima isolatiepakket
- ✓ Multifunctionele gebruiksmogelijkheden
- ✓ Nieuw dak herenhuys en bijgebouwen
- ✓ Zonnige achtertuin en binnenplaats

Omschrijving

Dit ruim en sfeerrijk herenhuys (bouwjaar: ca. 1920) met grote atelierruimtes met een oppervlak van ca. 300m², een volledig ingerichte vakantieappartement met keuken en badkamer, 4 slaapkamers (evt. 5!), 3 badkamers, gezellige binnenplaats, garage, veel bergruimte, diepe achtertuin met tuinberging. Vanaf 1990 bestieren de huidige eigenaren een imkerij en een potterij en vanaf 2013 een sfeervolle B&B met 2 kamers met uitzicht op het Voerdal en met eigen badkamer. Ideaal object voor het geven/organiseren van workshops, lezingen, trainingen, yoga-lessen, etc.

Situering:

Bijzonder mooi gelegen in het Voerense gehucht Schophem aan een verbindingsweg tussen 's-Gravenvoeren en Sint-Martens-Voeren aan de rand van de Schophemmerheide met beboste heuvels en authentieke dorpen en gehuchten. Maastricht, Aken, Luik, Tongeren, Eupen en Hasselt liggen op slechts 20 tot 45 minuten rijden. Ideale omgeving voor het maken van flinke wandel- en fietstochten.

Indeling:

Herenhuys:

Souterrain:

Bestaande uit 3 ruimtes waaronder de standplaats van de c.v.-installatie.

Parterre:

De hal met authentieke tegelvloer snijdt de woonruimtes in een linker- en een rechterdeel;

Rechts: woonkamer van 25m² met veel daglicht, een authentieke houtenvloer en een fraaie schouwpartij met houtkachel; zitkamer van 18m² met plavuizenvloer en schouwpartij;

ruime badkamer van 12m² met ligbad, toilet, vaste wastafel en wasmachineaansluitpunt;

Links: ruime eetkamer van 25m² met een authentieke houten vloer en een schouw met gaskachel; woonkeuken van 21m² met originele vloertegels, veel kastjes en oude kolenkachels;

Omschrijving

1ste Verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers en 2 badkamers.

Slaapkamer 1: van 22m² met schouw en toegang tot badkamer met douche, vaste wastafel, 2de toilet, design radiator en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2: van 18.9m² met schouw;

Slaapkamer 3: van 21m² met schouw;

Slaapkamer 4: van 25m² met toegang tot badkamer met douche, vaste wastafel, 2de toilet, design radiator en mechanische ventilatie.

De vloeren van deze verdieping zijn voorzien van een authentieke houten vloer

Vaste trap naar zolderverdieping met grote hobby- c.q. 5de slaapkamer van ca. 55m² met veel daglicht o.a. via 4 dakramen; bergzolder van 42m² met standplaats boiler welke via de op het dak geplaatste zonnecollectoren voor warmwater zorgt.

De gezellig aangeklede binnenplaats met overdekt terras biedt toegang tot de diverse atelier- c.q. hobbyruimtes, een bedrijfskeuken, diverse opslagruimtes, de garage en het vakantieappartement/ kangaroewoning met eigen terras.

Werkkamer van 27m² met gaskachel;

Atelier van 65m² met houtkachel; diverse opslag- en bergruimtes;

Keuken (10m²) met een professionele keukeninrichting en apparatuur: gasfornuis, vaatwasmachine, koelkast en afzuigkap; in de keuken (links) is een bijkeuken met de diepvrieskast, koelkasten verder een servieskast en opbergkasten;

Grote garage van 26m² met een bergruimte van 12m²;

Aan de achterzijde van het gebouw met zicht op de achtertuin, een ruim appartement van 46m² met openslaande deuren, eenvoudig keukenblok, slaapgelegenheid, pellet kachel en badkamer met 2 wc's en 2 douches.

De eerste verdieping van het bijgebouw bestaat uit een grote 2de atelier- c.q. hobbyruimte van ca. 145m².

Buiten: naast de oprit met voldoende parkeergelegenheid en de ruime binnenplaats is er een veel privacy biedende en zonnige tuin (op het Zuidwesten) met terras, tuinhuis, vijverpartij en tuinopslagruimte.

Verdere bijzonderheden:

Perceeloppervlak: 1640m²;

Woonoppervlak: ca. 375m²;

Gebruiksoppervlak: ca. 410m².

Inhoud: 1890m³;

Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;

Verwarming- en warmwatervoorziening: pellets c.v.-installatie uit 2013 en boilers (via zonnecollectoren).

Het dak van het herenhuis is in 2012 geheel vernieuwd en van het bijgebouw in 2004.

B+B voor maximaal 4 personen.

Dak- en binnenmuur isolatie;

Kadastraal inkomen: €2297,-

Onroerende voorheffing: 1154,10 per jaar.

Kortom op een fantastische plek gelegen bijzonder ruim en sfeerrijk woonhuis met multifunctionele gebruiksmogelijkheden.

























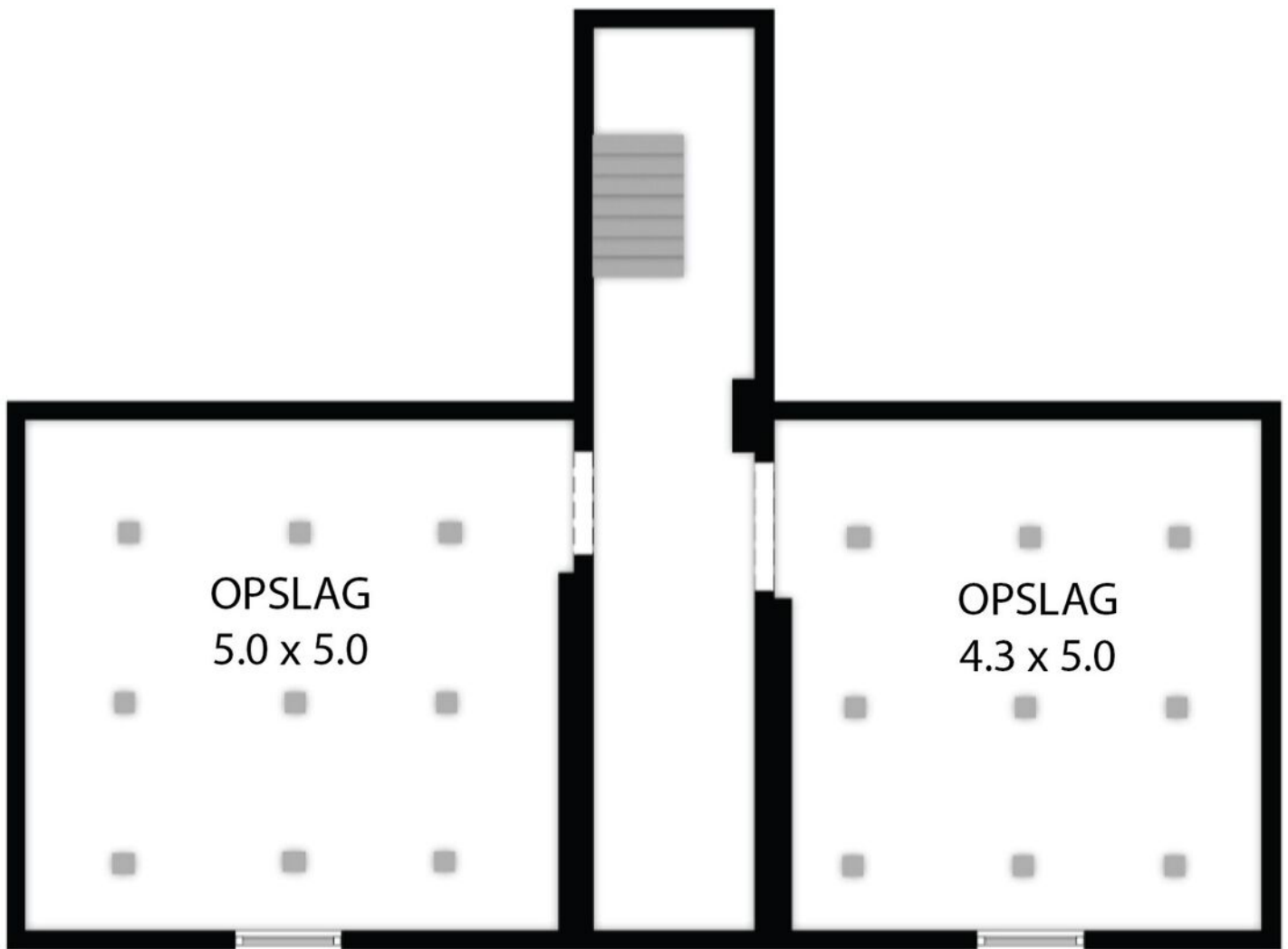








Plattegrond

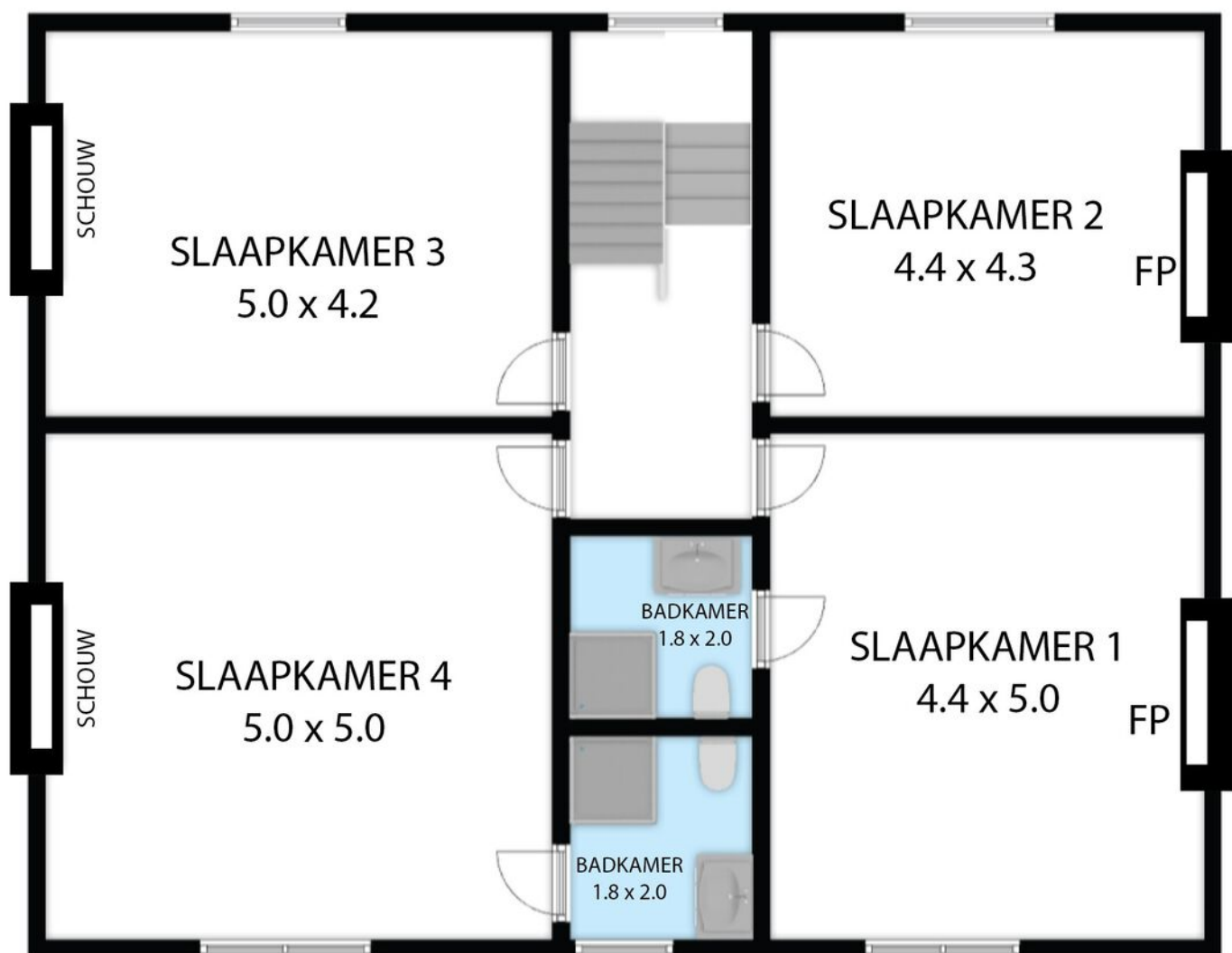


KELDER

Plattegrond

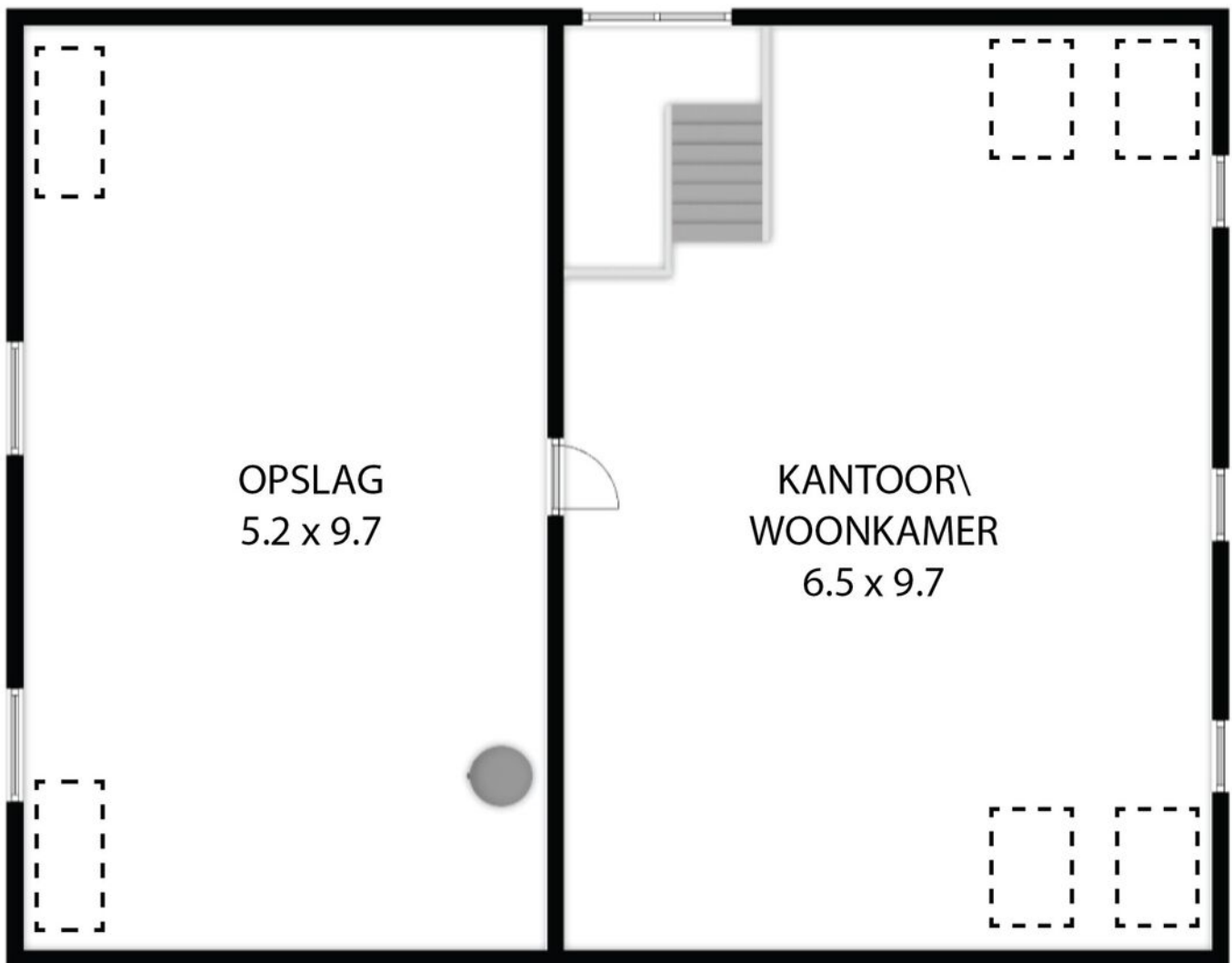


Plattegrond



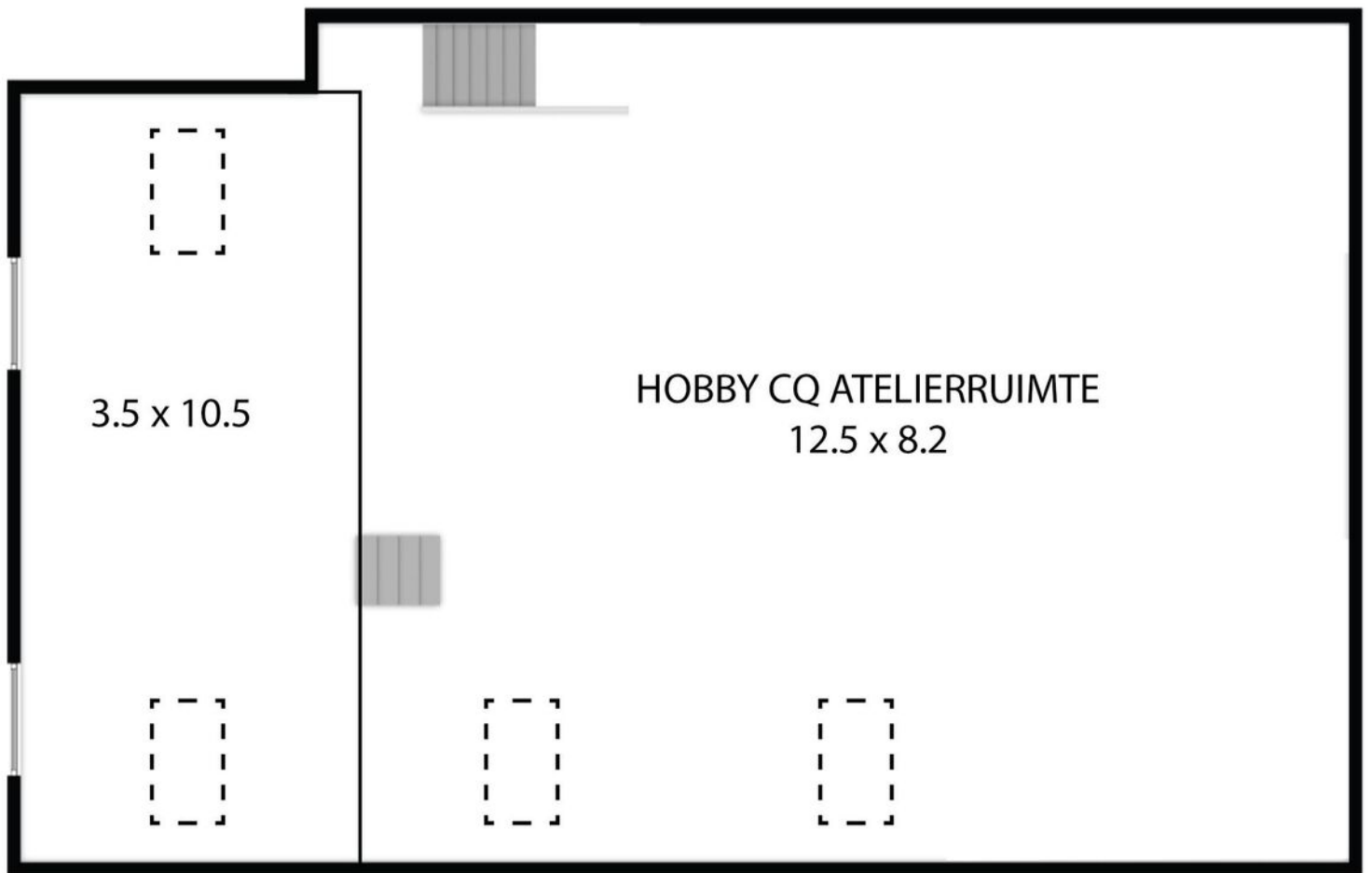
EERSTE VERDIEPING

Plattegrond



TWEEDE VERDIEPING

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Resultaat kadastrale gegevens

Datum opzoeking: 25/10/2021

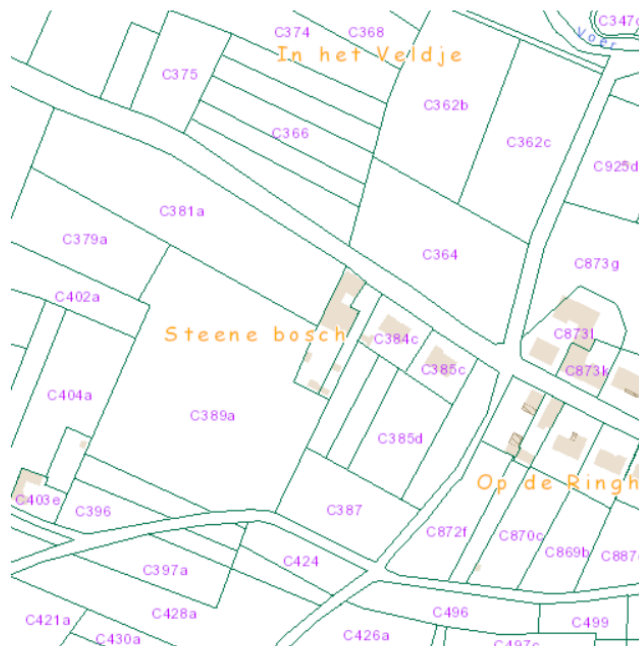
Eigenaar(s) en rechten

Eigenaar	Recht
Elfride Bellink Schophem 2, 3798 Voeren - BE	- VE 1/1 - Volle eigendom
Johannes Maurer Schophem 2, 3798 Voeren - BE	- VE 1/1 - Volle eigendom

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

73075 VOEREN 6 AFD/S-GRAVENVOEREN/
SCHOPHEM 2 Status: Gekadastreerd Jaar einde opbouw: van 1919 tot 1930

Sectie en Perceelnr	Partitie	Aard details	Ligging	Belastbare oppervlakte	P/W	Klassering KI/HA	Code KI	KI	Einde vrijstelling
C382 G	P0000	HOEVE	SCHOPHEM 2	9a 60ca		0	2F	1233€	



Kadastrale kaart

Resultaat kadastrale gegevens

Datum opzoeking: 25/10/2021

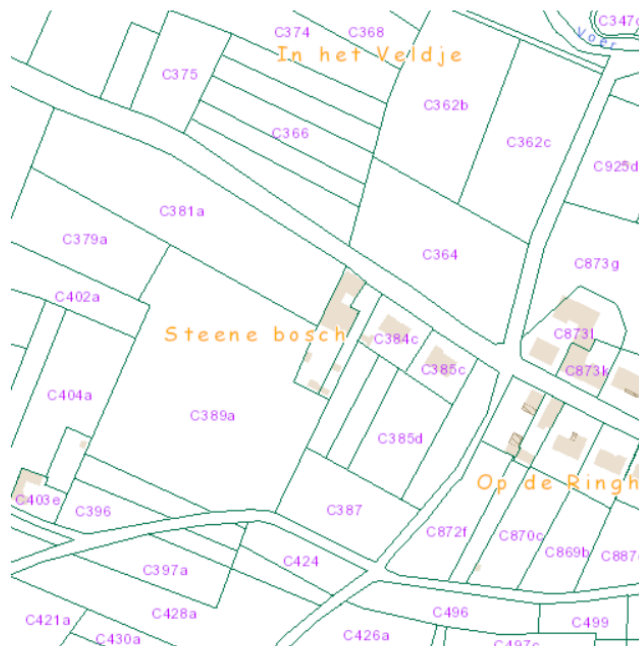
Eigenaar(s) en rechten

Eigenaar	Recht
Elfride Bellink Schophem 2, 3798 Voeren - BE	- VE 1/1 - Volle eigendom
Johannes Maurer Schophem 2, 3798 Voeren - BE	- VE 1/1 - Volle eigendom

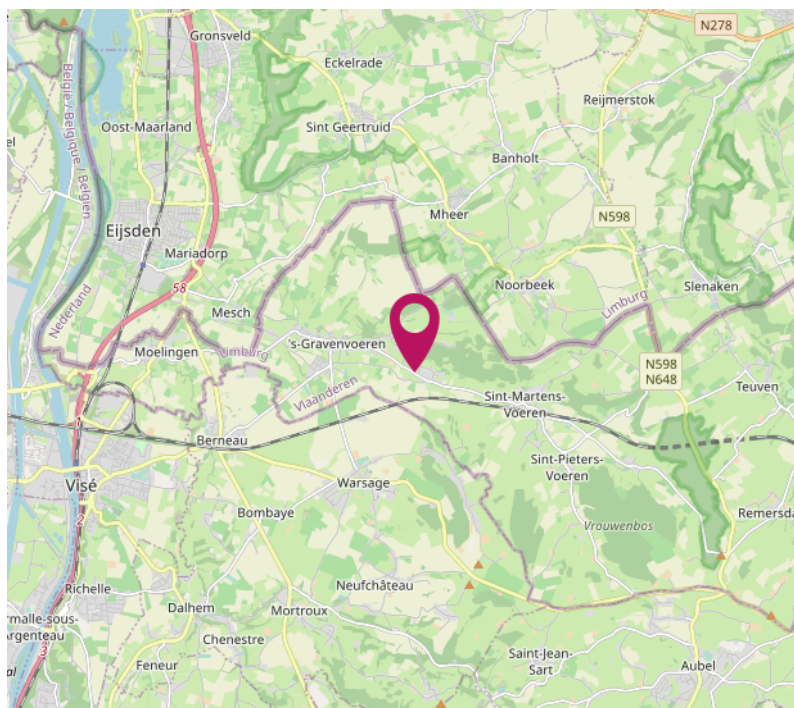
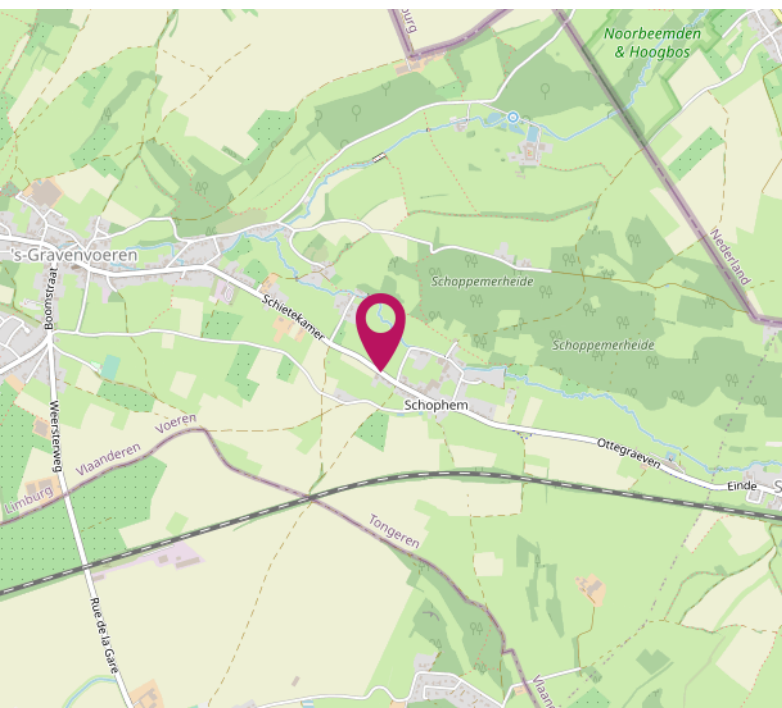
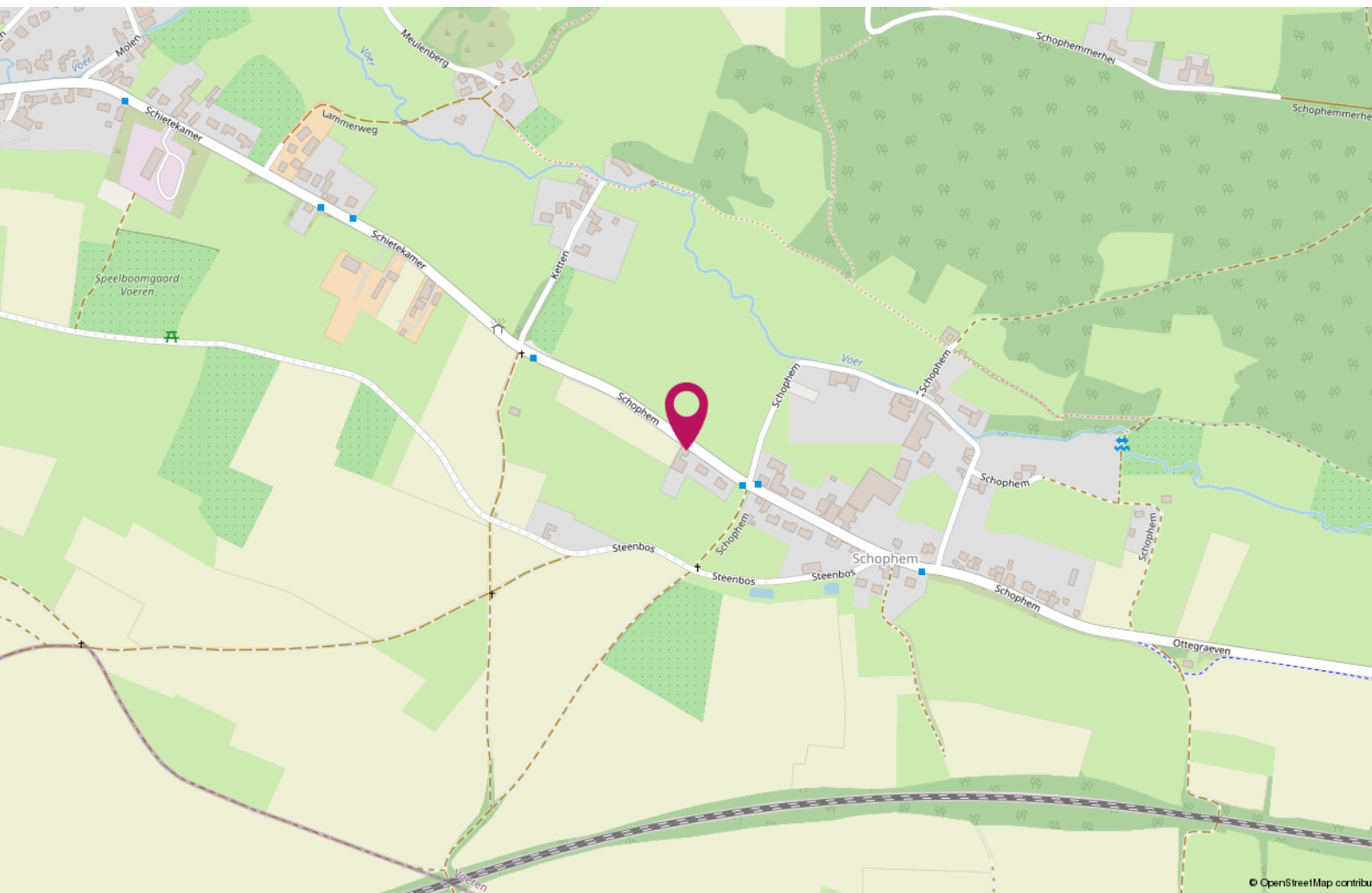
Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

73075 VOEREN 6 AFD/S-GRAVENVOEREN/
SCHOPHEM 2 Status: Gekadastreerd Jaar einde opbouw: van 1919 tot 1930

Sectie en Perceelnr	Partitie	Aard details	Ligging	Belastbare oppervlakte	P/W	Klassering KI/HA	Code KI	KI	Einde vrijstelling
C382 G	P0000	HOEVE	SCHOPHEM 2	9a 60ca		0	2F	1233€	



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
makelaardij

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 7 dagen na ondertekenen van de overeenkomst aan de desbetreffende notaris voor te leggen.

Laag en hoog schrijfgeld:

Vlaanderen: resp. 5%, 6%, en 10% registratierechten, in Wallonie 6% en 12,5% registratierecht. E.e.a. 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.

[illegible]



Erik Bessems
eb@erikbessems.nl



Loren Smeets
ls@erikbessems.nl

Kantoor Maastricht
Akersteenweg 25
6226 HR Maastricht
+31 (0)43 - 362 67 67
www.erikbessems.com

Kantoor Reuver
Rijksweg 37
5993 AA Reuver
+31 (0)77 - 476 92 92
www.ebml.nl

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

