



Sfeervol gerenoveerd woonhuis met 3  
slaapkamers en aanbouw, met  
zuidgerichte tuin, gelegen aan de rand  
van Lanaken-Rekem



**Lanaken-Rekem**

Daalbroekstraat 11



€ 279.000

Deze sfeervolle woning uit 1956 is gelegen aan de rand van Rekem, grenzend aan de bosrand van Park de Hoge Kempen.

De afgelopen jaren heeft men de woning gerenoveerd; zo werden de daken vernieuwd en geïsoleerd, de keuken, vloeren en cv-ketel vernieuwd.

De EPC-waarde van 337 kWh/m<sup>2</sup>jaar is nog van voor de renovatiewerken en zal bij een nieuwe evaluatie zeer gunstig uitvallen met een nóg lager E-peil.

Tevens is de elektrische installatie goedgekeurd tot 2039.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	6a 27ca		
Bewoonbare opp.	208	Parkings	2
Aantal slaapkamers	3	Kadastraal inkomen	525
Aantal badkamers	1		
Bouwjaar	1956	Epc waarde	337
Renovatiejaar	2015		

## INDELING :

### Begane grond 116 m<sup>2</sup>

- ✓ Inkomhal
- ✓ Nachthal met gastentoilet en houten trappartij
- ✓ Badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en 2 wastafels
- ✓ L-vormige woonkamer 45 m<sup>2</sup> met luxe laminaatvloer en schuifdeur naar de tuin
- ✓ Moderne leefkeuken 16 m<sup>2</sup> met hoekopstelling voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en afzuigkap
- ✓ Berging 17 m<sup>2</sup> met wasmachine-aansluiting, tegelvloer en tuindeur
- ✓ Zolderkamer aanwezig boven keuken en berging
- ✓ Ruime, zuidgerichte tuin met overdekt terras en houten tuinberging. Naast de woning is er voldoende parkeergelegenheid en ruimte om een carport te plaatsen.

### Verdieping 50 m<sup>2</sup>

- ✓ 3 Slaapkamers met laminaatvloer

**Zolder** : Vlizotrap naar geïsoleerde bergzolder met opstelling van de gasgestookte cv-ketel

**Extra's** : rolluiken (deels elektrisch), dak achterbouw in 2017 vernieuwd, dak hoofdbouw in 2015 gerenoveerd en geïsoleerd

### Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Nee  
Bestemming: woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Verkaveling: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

### Extra informatie

dubbele beglazing  
(hout)  
gas cv

**Vragen of wenst u een  
bezichtiging?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

