



Verrassend royale woning met
kantoor, 4 slaapkamers en een
separaat garagegebouw

Lanaken

Bosstraat 22



€ 439.000

Zeer royaal woonhuis, bosrijk gelegen op een perceel van 9a 46ca, op een geliefde en residentiële locatie te Lanaken.

De indeling is zeer royaal en biedt naast een kantoorruimte ook nog een hobby/atelierruimte en een riant garagegebouw (met verdieping) waar men een gastenverblijf of praktijkruimte kan realiseren.

De tuin is verzorgd aangelegd met een groot terras, gazon, leibomen en is volledig omheind.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	9a 46ca		
Bewoonbare opp.	319		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1527
Aantal badkamers	1		
Bouwjaar	1997	Epc waarde	193

Begane grond 182 m²

- ✓ Ruime hal met garderobekast en toiletruimte (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ **Kantoorruimte 21 m²** met maatwerk kastenwand
- ✓ Sfeervolle L-vormige woonkamer 49 m² met marmeren vloer en houtkachel
- ✓ Moderne halfopen keuken 13 m² met granieten werkblad en de navolgende inbouwapparatuur : vaatwasser, keramische kookplaat, koelkast, oven en hefdeur voor magnetron
- ✓ Bijkeuken met kastenwanden, aanrecht met spoelbak en tuindeur
- ✓ **Hobbykamer 20 m²** met tuindeur
- ✓ Technische ruimte met opstelling cv-ketel + boiler, wasbak en wasmachine-aansluiting

Separaat garagegebouw (8 x 5,6), met betonnen verdiepingsvloer, dakisolatie, brede automatische sectionaalpoort, vaste trap naar verdieping, elektra en water

Tuin rondom de woning, volledig omheind met diverse terrassen, gazon en diverse leibomen.

Verdieping 135 m²

- ✓ Ruime overloop met zithoek
- ✓ Masterbedroom 21 m² met ingerichte dressing 8 m² met schuifdeuren
- ✓ Toiletruimte (hangtoilet + bidet)
- ✓ Badkamer met ligbad, douche en meubel met wastafel
- ✓ 2de Slaapkamer 20 m² en 3de Slaapkamer 30 m², met elkaar verbonden
- ✓ 4de Slaapkamer 17 m²

Luikje naar **bergzolder** voorzien van dakisolatie en elektriciteit

Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: woongebied
Dagvaarding: Nee
Verkaveling: Ja
Voorkooprecht: Nee
:

Extra informatie

vloerverwarming

**Vragen of wenst u een
bezichtiging?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

