



Royale smaakvolle woning uit 2004  
met 3 slaapkamers, gelegen op een  
perceel van 4a 80ca.

---

**Bassenge Eben-Emael**

En Bueren 4



€ 299.000

Royale smaakvolle woning uit 2004 met 3 slaapkamers, gelegen op een perceel van 4a 80ca.

Zeer aangenaam gelegen in een gezellige, kindvriendelijke woonwijk op 2,5 km van het bourgondische dorpje Kanne en op 10 minuutjes rijden van hartje Maastricht. Een uitverkoren streek voor natuurliefhebbers en levensgenieters.

Directe omgeving : Fort Eben Emael, een gerestaureerde watermolen / brasserie "Moulin Loverix" en de gezellige jachthaven van Kanne.

Een kleuter- en lagere school zijn in het centrum van Kanne te vinden, alsook een bakkerij en verschillende horecagelegenheden.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	4a 80ca		
Bewoonbare opp.	172	Parkings	1
Aantal slaapkamers	3	Kadastraal inkomen	831
Aantal badkamers	1		
Bouwjaar	2004	Epc waarde	167

## Begane grond 89 m<sup>2</sup>

- ✓ Inkomhal met een houten trap en gastentoilet (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Living 43 m<sup>2</sup> met natuursteen vloer, houtkachel en dubbele tuindeur
- ✓ Moderne leefkeuken 15 m<sup>2</sup> met een granieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, oven, magnetron, keramische 4-pits kookplaat, afzuigkap, ijskast, diepvries
- ✓ Berging: meterkast, cv-installatie (merk ACV, 2004 oliegestookt), waterontharder, wasmachine-aansluiting

## 1e verdieping 83 m<sup>2</sup>

- ✓ Badkamer met ligbad, douche, hangtoilet en meubel met wastafel. Volledig betegeld, met vloerverwarming, radiatoren en mechanische afzuiging
- ✓ Gang met laminaatvloer
- ✓ 3 slaapkamers (16m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> en 14m<sup>2</sup>) met laminaatvloer

## Zolder

- ✓ Bereikbaar via vlizotrap
- ✓ Betonnen vloer
- ✓ Geïsoleerd dak met Velux-raam
- ✓ Stopcontacten voorzien

**Buiten** : Tuin met beklinterd terras, tuinhuis en nieuw aangelegde beukenhaag.

**Extra's** : Vloerverwarming (begane grond + badkamer), alarminstallatie, pvc kozijnen met dubbele isolerende beglazing, oprit met parking links van de woning.

## Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee  
Verkaveling: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Extra informatie

alarm  
dubbele beglazing  
(pvc)  
vloerverwarming

**Vragen of wenst u een  
bezichtiging?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

