



Klassevolle woning met 4
slaapkamers en 2 badkamers, gelegen
op een perceel van 12a in een geliefde
woonwijk te Lanaken

Lanaken

Rankenlaan 1



€ 475.000

Deze klassevolle woning werd in 2004 grondig gemoderniseerd waarbij onder andere vloeren, de keuken, een 2de badkamer en de complete tuinaanleg werden vernieuwd. Er zijn 4 slaapkamers en 2 badkamers aanwezig en een geïsoleerde bergzolder die bereikbaar is middels een vlizotrap.

De woning is gelegen op een prachtig zuidgericht perceel van 12a in een geliefde woonwijk die grenst aan domein Pietersheim met de recent gerenoveerde Waterburcht en Kasteel Pietersheim, tennis- en atletiekclub en de kinderboerderij "Hoeve Pietersheim".

Op loopafstand bevindt zich Pietersheim bos met uitgebreide wandel- en fietsroutes en een perfecte verbinding met Nationaal Park de Hoge Kempen.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	12a 0ca	Garages	1
Bewoonbare opp.	269		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1157
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1996	Epc waarde	250
Renovatiejaar	2004		



Kelder 38 m²

- ✓ Grote bergruimte met opstelling oliegestookte cv-ketel (Viessmann 1996)
- ✓ Kruipkelders met mazouttank

Begane grond 149 m² (leisteenvloer)

- ✓ Representatieve inkomhal met vide, houten trappartij en gastentoilet (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Living 41 m² met natuursteen vloer + vloerverwarming, houtkachel en schuifpui naar tuin
- ✓ Eetkamer 16 m² met schuifpui naar tuin
- ✓ Moderne, greeploze keuken 14 m², met een granieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser (op hoogte), combi-oven, warmhoudlade, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvakje
- ✓ Inpandige garage (5,26 x 6,40) met elektrische poort, tegelvloer, wasmachine-aansluiting en 2 wasbakjes

1e verdieping 120 m²

- ✓ Ruimtelijke overloop en vide met daglichttoetreding
- ✓ 1ste Badkamer met ligbad, hangtoilet, 2 wastafels en opbergruimte
- ✓ 2 Slaapkamers (20m² en 18m²) met tapijt
- ✓ 2de Badkamer met douche, hangtoilet en meubel met wastafel
- ✓ 2 Slaapkamers (23m² en 13m²) met tapijt

Zolder

- ✓ Bereikbaar via vlizotrap
- ✓ Betonnen vloer
- ✓ Geïsoleerd dak

Buiten : Zuidgerichte tuin met royaal terras en een breed elektrische zonnenscherm.

De tuin is verzorgd aangelegd met gebruik van leibomen, een vijver, beukenhagen, een houten tuinhuis met overdekt terras.

Middels een ondergrondse regenwaterput is een beregeningssysteem aangesloten voor het onderhoud van de beplanting.

Extra's : Vloerverwarming (zitkamer), hardhouten kozijnen met dubbele isolerende beglazing, vliegenramen, elektrisch zonnenscherm achtergevel, regenwaterput 10.000 ltr aangesloten op beregeningssysteem tuin.

Ruimtelijke ordening

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

Extra informatie

dubbele beglazing
(hout)
stookolie cv
regenwaterput

**Vragen of wenst u een
bezichtiging?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

