



Vrijstaande gezinswoning met 4 slaapkamers, prachtige tuinkamer en zonnepanelen, op rustige locatie in geliefde woonwijk te Lanaken

---

**Lanaken**

Dr. Le Jeunestraat 12



€ 395.000

Verrassend royaal huis met 4 ruime slaapkamers en een prachtige tuinkamer. Naast de inpandige garage is er ook nog een 2de garage achter het huis gelegen (volledig geïsoleerd), die als werk- of hobbyruimte kan dienen. Aan de zijkant van het huis is een extra hoge carport voorzien; handig voor grotere wagens. Het huis is ook zeer eco-friendly door het gebruik van zonnepanelen, zonneboiler en rolluiken.

De woning is rustig gelegen, aan een verkeersluwe straat in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Lanaken. Hierdoor zijn alle voorzieningen in de directe omgeving aanwezig, zoals scholen, winkels en de verbindingsweg tussen Maastricht en Zutendaal-Genk.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	6a 97ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	267	Parkings	1
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1214
Aantal badkamers	1		
Bouwjaar	1993	Epc waarde	180



## Begane grond 157 m<sup>2</sup> (Marmeren vloer)

- ✓ Inkomhal: houten trap, meterkast en gastentoilet met wasbakje
- ✓ Ruime lichte woonkamer (45m<sup>2</sup>) met een designgashaard (DRU) en marmeren vloer
- ✓ Tuinkamer (29m<sup>2</sup>) bijgebouwd in 2009: dubbele schuifdeur, dimbare verlichting, vloerverwarming, elektrische dakvensters en zonwerend glas
- ✓ Separate leefkeuken (20m<sup>2</sup>) in hoekopstelling, voorzien van dubbele spoelbak, 4-pits keramische kookplaat en dampkap
- ✓ Bijkeuken/berging: inbouwkasten met spoelbak, tuindeur, wasmachine-aansluiting
- ✓ Inpandige garage (31m<sup>2</sup>) voorzien van tegelvloer, inbouwkasten, een automatische sectionaalpoort en opstelling zonneboiler

## 1e verdieping 110 m<sup>2</sup>

- ✓ Ruime overloop,
- ✓ 4 Slaapkamers (27m<sup>2</sup>, 27m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup> en 18m<sup>2</sup>) met luxe laminaatvloer, waarvan een met ingebouwde kastenwand.
- ✓ Badkamer met toilet, wastafel, ligbad en douche

## Zolder

- ✓ Bereikbaar via vlizotrap
- ✓ Betonnen vloer
- ✓ Geïsoleerd dak
- ✓ Elektra aanwezig
- ✓ Gasgestookte CV-ketel (Remeha, 2013)

## Buiten

- ✓ Volledig omheinde tuin met terras
- ✓ 2de Garage (29m<sup>2</sup>) volledig geïsoleerd, met waterputje, vliering, elektra en een elektrische sectionaalpoort
- ✓ Grote carport aan de zijkant van de woning en elektrische toegangspoort

**Extra's:** vloerverwarming (tuinkamer), alarminstallatie, kruipkelders, zonnepanelen, zonneboiler, PVC kozijnen met dubbele, isolerende beglazing + vliegenramen, rolluiken

## Ruimtelijke ordening

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

## Extra informatie

carport  
alarm  
dubbele beglazing  
(pvc)  
gas cv

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

+32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

