



Vrijstaande woning met 3 slaapkamers, 2 badkamers, gelegen op een prachtig perceel van 9a78ca in vermaarde villawijk te Neerharen.

---

**Lanaken-Neerharen**

Verbindingslaan 6



€ 425.000

Schitterende vrijstaande woning met 3 slaapkamers en 2 badkamers op één van de allermooiste locaties!

Gesitueerd op een perceel van 9a 78ca beschikt deze woning over een sfeervolle leefruimte met doorkijkhaard en een inpandige garage.

Heerlijk rustig gelegen in zeer geliefde straat en residentiële villawijk grenzend aan de vermaarde "Goudkust" en "Pietersheim Bos"; op wandelafstand van uitgestrekte natuurgebieden en slechts 10 autominuten van Maastricht.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	9a 78ca	Garages	1
Bewoonbare opp.	254	Parkings	1
Aantal slaapkamers	3	Kadastraal inkomen	1132
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1995		

## Begane grond 138 m<sup>2</sup>

- ✓ Inkomhal met marmeren vloer en trap, garderobekast, hangtoilet
- ✓ L-vormige woonkamer (55m<sup>2</sup>) met parketvloer en erker, doorkijkopenhaard, airco, dubbele tuindeur
- ✓ Leefkeuken (18m<sup>2</sup>) met tegelvloer: 5-pits kookfornuis op gas, vaatwasser oven, koelkast, eettafel, tuindeur
- ✓ Bijkeuken/berging: aansluiting voor wasmachine, gasgestookte cv-ketel (Atag, 2018)
- ✓ Inpandige garage (22m<sup>2</sup>): automatische sectionaalpoort, tegelvloer, luik naar kruipkelder

## 1e verdieping 116 m<sup>2</sup>

- ✓ Overloop met vide, marmeren vloer, veel daglicht
- ✓ 2 Slaapkamers met tapijtvloer (23m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>)
- ✓ 1ste Badkamer met douche, meubel met wastafel
- ✓ Separaat toilet
- ✓ Royale masterbedroom (32m<sup>2</sup>, airco) met eigen zithoek, dressing en een badkamer (20m<sup>2</sup>) voorzien van ligbad, douche, hangtoilet en meubel met wastafel
- ✓ Vlizotrap naar zolder: betonvloer

### Buiten:

- ✓ Deels overdekt terras (14m<sup>2</sup>)
- ✓ Grondwaterpomp: meerdere tappunten links van het huis
- ✓ Verzorgd aangelegde tuin, volledig omheind en verlicht

**Extra's:** alarminstallatie, zonnescherm, kruipkelders

### Ruimtelijke ordening

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

## Extra informatie

alarm  
airco  
dubbele beglazing  
(hout)  
gas cv

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

