



Riant woonhuis met 4 slaapkamers, 2  
badkamers en een grote tuin, gelegen  
in het geliefde Neerharen

---

**Lanaken-Neerharen**

Vossenpad 6



€ 419.000

Vrijstaande woning met 4 slaapkamers, 2 badkamers en zonovergoten west-georiënteerde tuin, residentieel gelegen in "Park Tournebride".

Een van de slaapkamers ligt op het gelijkvloers en kan ook als kantoor gebruikt worden. De luxueuze afgewerkte tuinkamer met gashaard, sluit aan bij de woonkamer en biedt dankzij de grote glaspartijen een optimaal tuincontact en een uitstekende lichtinval.

Zeer goed bereikbaar: op 7 km van Maastricht, vlakbij openbaar vervoer en in de nabijheid van wandel- en fietsroutes (Pietersheim Bos, Zuid-Willemsvaart, Maas).

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	15a 73ca	Garages	1
Bewoonbare opp.	280		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1108
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1992	Epc waarde	313
Renovatiejaar	2002		

## INDELING :

Kelder 28 m<sup>2</sup>

- ✓ Grote kelderberging met tegelvloer

### Begane grond 170 m<sup>2</sup>

- ✓ Inkomhal met gastentoilet en marmeren trap
- ✓ Kantoorruimte / Slaapkamer 16 m<sup>2</sup> met tegelvloer
- ✓ Sfeervolle open leefruimte 36 m<sup>2</sup> met gashaard en grote raampartijen met zicht op de tuin
- ✓ Prachtige halfronde tuinkamer 25 m<sup>2</sup>, bereikbaar middels een schuifpui.
- ✓ Semi-open keuken 26 m<sup>2</sup> in carré-opstelling, voorzien van een granieten werkblad en de navolgende inbouwapparatuur : vaatwasser, koelkast, keramische kookplaat, oven en 2 spoelbakken
- ✓ Inpandige garage (5 x 5,80) geschikt voor 2 wagens met elektrische sectionaal poort, een wasmachine-aansluiting, tegelvloer, inbouwkasten en gasgestookte cv-opstelling (Nefit HR 2010)

### Verdieping 110 m<sup>2</sup>

- ✓ Overloop
- ✓ Masterbedroom (23 m<sup>2</sup>, laminaatvloer), met eigen badkamer (douche, hangtoilet en meubel met wastafel) en op maat gemaakte dressingruimte van 13 m<sup>2</sup>
- ✓ 2de Badkamer voorzien van ligbad met douchescherm, toilet en meubel met 2 wastafels
- ✓ Slaapkamer 24 m<sup>2</sup> met dakterras
- ✓ Slaapkamer 17 m<sup>2</sup>

**Extra's :** nieuw dak 2001, alarminstallatie, zonnescherm, deels voorzien van rolluiken, 2x gashaard, hardhouten en aluminium kozijnen met dubbele, isolerende beglazing + vliegenramen

### Ruimtelijke ordening

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

## Extra informatie

alarm  
dubbele beglazing  
(aluminium)  
gas cv

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

