



Hedendaagse luxueus afgewerkte
woning met vier slaapkamers
residentieel gelegen in Lanaken-
Rekem

Lanaken-Rekem

Hilarion Thanslaan 43



€ 445.000

Luxueus afgewerkte woning met bijzonder smaakvol ingerichte leefruimtes. Vanuit de leefruimte en de keuken is er een direct contact met de zuidgerichte tuin. De ruimtelijke indeling en de grote glaspartijen zorgen voor een aangename sfeer doorheen de woning. Het open karakter van de binnenzijde en het optimale tuincontact complimenteren deze hedendaagse architectuur.

De woning beschikt over een impresionante inkomhal met vide, riante leefruimtes en maar liefst vier slaapkamers. Er is tevens een luxueuze badkamer met vrijstaand bad, en een fraaie keuken met eiland en natuurstenen aanrecht, de gehele afwerking is hoogwaardig en de totaliteit is uitstekend onderhouden.

Op slechts enkele autominuten rijden van hartje Maastricht en in de nabijheid van belangrijke uitvalswegen richting Nederland, Genk, Hasselt en Brussel. De historische dorpskern van het mooiste dorp van Vlaanderen "Oud-Rekem" ligt op wandelafstand met een variatie aan gezellige terrasjes en bourgondische eetgelegenheden.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	5a 82ca		
Bewoonbare opp.	246		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1166

Aantal badkamers

1

Bouwjaar

2007

Epc waarde

192

Begane grond 132 m²(keramische tegel) :

- ✓ Sfeervolle inkomhal met separaat gastentoilet (hangtoilet) en fonteintje
- ✓ Royale L-vormige woonruimte 47 m² (keramische tegel voorzien) met **designgashaard**, spotverlichting, fraaie **dubbele glazen deur** naar de keuken en **directe toegang naar het terras** middels schuifpui
- ✓ **Luxueuze keuken** 20 m² met natuurstenen werkblad (voorzien van keramische kookplaat, dampkap, combi-microgolfoven, oven, koelkast, en vaatwasser) **fraai eiland** met zitgelegenheid en tevens **directe toegang naar het terras** middels schuifpui
- ✓ Berging met wasmachine-aansluiting en inbouwkasten
- ✓ Ruime garage 28 m² voor 1 wagen met elektrische sectionaalpoort en toegang tot kruipkelder (kruipkelder onder garage voorzien van betonnen dek) en tuindeur
- ✓ Ruime, zuidgerichte tuin met fraai **terras in graniet** en **electrische zonnepanelen** verder is er tevens een houten tuinberging met overdekt zitgedeelte en enkele bijkomende bergingen. Voor de woning is er voldoende parkeergelegenheid

Verdieping 114 m² :

- ✓ Riante ruimtelijke overloop en vide met apart toilet
- ✓ Moderne badkamer 16 m² voorzien van luxueus vrijstaand ligbad, douche en design dubbel wastafelmeubel
- ✓ Riante hoofdslaapkamers 21 m²
- ✓ Tweede slaapkamer met dressing ruimte 20 m²
- ✓ Twee overige slaapkamers 15 m² en 8 m²

Zolderverdieping 45 m² :

- ✓ Zolder aanwezig boven de kleinste slaapkamer, toegang middels vlizotrap (de zolder werd reeds voorzien van betonnen dek, electra- en verwarmingsvoorziening)

Extra informatie :

- ✓ Aangelegde onderhoudsvriendelijke **zuidgerichte tuin met fraai terras in graniet**.
- ✓ Electrisch zonnescherm bij het grote schuifraam van de woonkamer.
- ✓ Schuifpui (woonkamer en keuken) aan de achterzijde met **raambekleding in het glas**.
- ✓ Gunstige ligging nabij Oud-Rekem en nabij alle voorzieningen (scholen, dokters, supermarkten, kappers, et cetera) die Rekem te bieden heeft.
- ✓ Bijkomend mooi gelegen nabij historische neogotische kapel en bijhorende kastanje- en eikenboom
- ✓ De woning werd goed onderhouden en is luxueus afgewerkt
- ✓ Buitendouche aanwezig in de achtertuin
- ✓ Vloerverwarming op gelijkvloers en verdieping (keramische tegel)

Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: woongebied

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Ja

Voorkooprecht: Nee

Watertoets: mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Extra informatie

dubbele beglazing
(pvc)

Vragen of wenst u een
bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

+32 11 25 11 15

KANTOOR BERINGEN

