



Instapklare, gemoderniseerde
gezinswoning met 4 slaapkamers, 2
garages en grote kelder

Lanaken

Rankenlaan 39



€ 449.000

Instapklare woning met 4 ruime slaapkamers en prachtige zuid-west georiënteerde tuin met alle privacy, rustig en residentieel gelegen vlakbij Pietersheim Bos, 1500 m van het centrum en 7 km van Maastricht.

Deze recent gemoderniseerde woning is gesitueerd op een perceel van 12a 25ca en beschikt over een dubbele inpandige garage. De tuin is mooi aangelegd, zuid-west georiënteerd en voorzien van een overdekt terras. Er is voldoende bergruimte aanwezig doordat het huis volledig onderkelderd is.

Uitstekend gelegen in een rustige kindvriendelijke 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 25ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	265		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1209
Aantal badkamers	1		
Bouwjaar	1997	Epc waarde	394

Kelderverdieping 159 m²

- ✓ Volledig onderkelderd
- ✓ Opstelling cv-ketel, boiler en mazouttank

Begane grond 159 m²

- ✓ Inkomhal met houten trap en gastentoilet
- ✓ L-vormige woonkamer (50 m²) met keramische tegelvloer, inbouw-houtkachel en 2 schuiframen naar het overdekte terras
- ✓ Luxe nieuwe leefkeuken (22 m²) in hoekopstelling voorzien van een granieten werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en afzuigkap.
- ✓ Berging met voorraadkasten, wasbakje en wasmachine-aansluiting
- ✓ Dubbele inpandige garage (5,6m x 6,55m) met 2 automatische sectionaalpoorten en tegelvloer
- ✓ Verzorgd aangelegde tuin, volledig omheind en zuid-west georiënteerd, met een deels overdekt terras

1e verdieping 106 m²

- ✓ Royale overloop met daglicht-toetreding
- ✓ 4 Slaapkamers van 16 m², 16 m², 13 m² en 12 m² (3x met laminaatvloer en 1x met linoleum)
- ✓ Luxe nieuwe badkamer met douchecabine, ligbad, hangtoilet en badkamermeubel met 2 wastafels

Zolder : inspectiekluis naar ongebruikte zolder met betonvloer

Extra's: volledig onderkelderd, overal rolluiken, grondwaterpomp toilet en wasbakje garage, elektra goedgekeurd attest, EPC : 394 kWh, hardhouten 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

dubbele beglazing
(hout)
stookolie cv

**Vragen of wenst u een
bezichtiging?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 **+32 89 72 32 77**

KANTOOR LANAKEN

