



Eigentijds ontworpen villa met 4
slaapkamers, 2 badkamers en
buitenzwembad op rustige locatie te
Neerharen

Lanaken-Neerharen

Dobbelsteynstraat 32



€ 625.000

Deze villa met 4 slaapkamers en 2 badkamers is subliem gelegen in de bosrijke omgeving van vermaarde villawijk te Neerharen. Volledig onderkelderd zodat er een riante, inpandige garage voor meerdere wagens aanwezig is en veel extra opslag/hobbyruimte. De verzorgd aangelegde tuin is perfect onderhouden en voorziet in een verwarmd buitenzwembad waarvan u in alle privacy kunt genieten. Uitstekende locatie op wandelafstand van "La Butte aux Bois" met aangrenzende bosgebieden "Nationaal Park Maasland-Hoge Kempen" en op 2 km van Lanaken-Centrum, 5 km van autosnelweg E314 en slechts 6 km van hartje Maastricht.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	14a 90ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	312		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1531
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	2001	Epc waarde	150

INDELING

Kelderverdieping 167 m² (tegelvloer)

- ✓ Extra inkomdeur via de oprit bereikbaar
- ✓ Inpandige garage met brede elektrische sectionaalpoort, wasbakje en kastenwand over de gehele breedte
- ✓ Berging met zwembad-installatie
- ✓ Berging met gasgestookte cv-ketel (Nefit) + boiler en wasmachine-aansluiting
- ✓ Hobbykamer met tegelvloer + radiatoren
- ✓ Wijnkelder

Begane grond 187 m² (keramische tegelvloer + vloerverwarming)

- ✓ Prachtige inkomhal met garderobehoek en toiletruimte (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Kantoorruimte 12 m² met glazen schuifdeur naar de leefruimte
- ✓ Leefruimte 55 m² met doorkijkhaard waardoor de ruimte zeer sfeervol wordt opgedeeld in 2 aparte ruimtes die toch met elkaar in verbinding staan. Tevens is er een optimaal tuincontact door de grote glaspartij en schuifpui
- ✓ Eetkamer 24 m², eveneens met een grote schuifpui naar de tuin
- ✓ Leefkeuken 25 m² met een granieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, koelkast, afzuigkap, heteluchtoven, combimagnetron en vaatwasser
- ✓ Voorraadkamer met toegang tot inkomhal

Verdieping 125 m² (laminaatvloer)

- ✓ Royale overloop
- ✓ Separate toiletruimte
- ✓ 1ste Slaapkamer (26 m²) met ingerichte dressing voorzien van schuifdeuren
- ✓ Annex 1ste badkamer voorzien van inloopdouche, whirlpool, meubel met 2 wastafels en hangtoilet
- ✓ 2de Slaapkamer (13 m²)
- ✓ 2 kinderkamers (beide 10,5 m²), naast elkaar gelegen en eventueel samen te voegen tot 1 grote slaapkamer

Buiten :

- ✓ Volledig omheinde tuin met groot terras en een verwarmd buitenzwembad
- ✓ Buitendouche
- ✓ Houten tuinberging
- ✓ Geautomatiseerde toegangspoort straatzijde

Extra's : aluminium kozijnen met dubbele, isolerende beglazing, 2x elektrische screens, zonnescerm terraszijde, regenwaterput (voortuin, niet aangesloten), alarminstallatie, glazen binnendeuren, vloerverwarming begane grond + 2 badkamers

Ruimtelijke ordening

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

Extra informatie

alarm
videfoon
dubbele beglazing (aluminium)
vloerverwarming
regenwaterput
zwembad

Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

