



Residentieel gelegen villa met
prachtige lichtinval en optimale
privacy, in geliefde leefomgeving te
Lanaken-Neerharen

Lanaken-Neerharen

Azaleastraat 20



€ 419.000

Residentieel gelegen villa, in 2005 grotendeels gemoderniseerd, gesitueerd op een perceel van 11a53ca.

De woning wordt volledig omgeven door de aangelegde tuin, die hoofdzakelijk op het zuiden is georiënteerd. Uitermate rustig gelegen in geliefde woonomgeving te Neerharen; nabij uitgestrekte bosgebieden, tennisbaan, manege, basisschool en openbaar vervoer.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	11a 53ca		
Bewoonbare opp.	291		
Aantal slaapkamers	3	Kadastraal inkomen	1546
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1983		
Renovatiejaar	2005		

INDELING :

Souterrain 60 m²

- ✓ Inpandige garage met automatische sectionaalpoort
- ✓ Berging met gasgestookte cv-opstelling (Buderus, 2009)
- ✓ **Logeerkamer** met daglichttoetreding en tuindeur
- ✓ Luik met toegang tot kruipkelder

Begane grond 175 m² (Belgische hardstenen vloer, grotendeels v.v. vloerverwarming)

- ✓ Fraaie inkomhal met vide, garderobenis en gastentoilet (hangtoilet en wasbakje)
- ✓ Salon 25 m² met mooie houten vloer en **moderne gashaard**; de ruimte is afsluitbaar middels een schuifdeur
- ✓ Eetkamer 31 m² met dubbele tuindeur en toegang tot het zonneterras, voorzien van een elektrisch zonnescherm
- ✓ Leefkeuken 17 m² met luxe opstelling voorzien van de navolgende inbouwapparatuur :
6-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, diepvries
- ✓ Tevens is de keuken voorzien van een vaste eettafel
- ✓ Bijkeuken met kastenwand, wasmachine-aansluiting en tuindeur

Verdieping 62 m²

Niveau + 1/2 :

- ✓ Met enkele treden vanuit de inkomhal bereikt u de 1ste slaapkamer (16 m²) met parketvloer, 2 wandkasten en **eigen badkamer** (gedateerd, v.v. douche, wastafel en toilet)
- ✓ Met enkele treden vanuit de leefruimte bereikt u de 2de slaapkamer (16 m²) met parketvloer, maatwerk kasten en **eigen badkamer** (luxe, v.v. ligbad, douche, hangtoilet en meubel met 2 wastafels)

Niveau + 1 :

- ✓ Natuurstenen trap biedt toegang tot royale vide met veel lichtinval door meerdere veluxramen.
- ✓ Deze ruimte is perfect te gebruiken als **kantoor** of speelruimte voor de kinderen.

Extra's : alarminstallatie, elektrisch zonnescherm achtergevel, intercom toegangspoort, grotendeels v.v. vloerverwarming, hardhouten kozijnen met dubbele isolerende beglazing + vliegenramen

Renovatiejaar : 2005, vernieuwd : badkamer, keuken, dakbedekking, elektra, vloeren en vloerverwarming

Ruimtelijke ordening

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

Extra informatie

dubbele beglazing
(hout)
vloerverwarming

Vragen of wenst u een
bezoeking?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

+32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

