



Architecturale patiovilla met huisweide,  
ideaal voor een dierenliefhebber, op  
een uitermate landelijke omgeving

---

**Dilsen-Stokkem/Rotem**

Pastoorstraat 15



€ 365.000

Deze architecturale woning met ruime huisweide werd ontworpen door architect Piet Joosten. De woning werd ontworpen met als centraal punt een patoruimte waar het steeds heerlijk vertoeven is.

De vele raampartijen zorgen voor een aangename zonnige woning, de woning beschikt gelijkvloers over een riante slaapkamer met kleedruimte en en-suite badkamer. De woning beschikt over diverse fraaie raampartijen en een bijzonder prettige indeling.

Het riante perceel is tevens bereikbaar via de aanpalende straat, deze woning is uitermate geschikt voor een dierenliefhebber gezien de aanpalende weiden.

De woning is gelegen op een uitermate landelijke locatie en in de nabijheid van de N78 (Lanaken-Maaseik) en de Nederlandse A2 (Roosteren), op een boogscheut van de Nederlandse grens.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	34a 66ca	Garages	1
Bewoonbare opp.	330		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1569
Aantal badkamers	2		

Bouwjaar 1980

Renovatiejaar 2017

## **Gelijkvloers 200 m<sup>2</sup>**

- ✓ Royale inkomhal met gastentoilet
- ✓ Inpandige garage 18 m<sup>2</sup> met automatische poort
- ✓ **Royale leefruimte 70 m<sup>2</sup>** bestaande uit zitgedeelte met open haard, hoger gelegen bibliotheekruimte of tv-kamer, en eetkamer. De leefruimte heeft een zeer aangenaam tuincontact en rechtstreeks toegang tot de achterliggende tuin en de patioruimte
- ✓ **Aangename patioruimte 23 m<sup>2</sup>** die het centrale punt van het huis vormt, hier is het steeds heerlijk vertoeven
- ✓ Ruime leefkeuken 28 m<sup>2</sup> met toegang naar de zonnige tuin aan de voorzijde van de woning
- ✓ **Riante hoofslaapkamer 42 m<sup>2</sup>** met **kleedruimte** en **en-suite badkamer** met ligbad-douche combinatie, lavabomeubel met twee wastafels, toilet en bidet
- ✓ Bijkeuken voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger

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

- ✓ Overloop
- ✓ Bibliotheekruimte 17 m<sup>2</sup> die in direct contact staat met de lager gelegen leefruimte
- ✓ Toilet
- ✓ Tweede ruime slaapkamer 27 m<sup>2</sup> met douche en wastafel
- ✓ Derde multifunctionele ruimte 16 m<sup>2</sup>, momenteel ingericht als hobbyruimte
- ✓ Derde en vierde slaapkamer met vaste kastenwand en telkens uitgerust met wastafelmeubel

## **Overige informatie**

- ✓ De woning beschikt over meerdere kelderruimten, de rest van de woning is voorzien van een kruipkelder
- ✓ De achterliggende weiden, zijn ideaal voor een dierenliefhebber
- ✓ Perceel is volledig omheind
- ✓ Parkeerplaatsen voorzien aan de straatzijde
- ✓ Extra informatie : camerabewaking, alarmsysteem
- ✓ Renovatiejaar 2016-2017 : In 2016 werden de goten vernieuwd, in 2017 werd een deel van het dak vernieuwd en isolatie aangebracht, verwarmingsinstallatie op aardgas, muurisolatie
- ✓ Vier à 6 slaapkamers mogelijk
- ✓ EPC : 326

## **Ruimtelijke ordening**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee  
Verkaveling: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## **Extra informatie**

dubbele beglazing  
(hout)

**Vragen of wenst u een  
bezichtiging?**

**WIJ STAAN VOOR U KLAAR**

 **+32 11 25 11 15**

**KANTOOR BERINGEN**

