



Moderne semi-bungalow met 4
slaapkamers en 2 badkamers, op
prachtige bosrijke locatie te Lanaken-
Neerharen

Lanaken-Neerharen

Nieuwe Ervenstraat 38



€ 419.000

Deze moderne semi-bungalow werd in 2000 compleet verbouwd en uitgebreid op basis van een prachtig, tijdloos ontwerp.

Zowel de leefkeuken als de masterbedroom bieden toegang tot de zonovergoten achtertuin waarbij u kunt genieten van uitzicht op een groene oase.

De indeling is ruim van opzet waarbij het huis beschikt over 4 slaapkamers en 2 badkamers en een prachtige lichtinval door de grote glaspertijen.

Tijdens de verbouwing in 2000 werd het huis uitgebreid aan de voor- en achterzijde, kreeg het huis een nieuw, geïsoleerd dak, en werden o.a. een nieuwe keuken, sanitair, elektra en aluminium kozijnen geplaatst.

Toplocatie om de hoek van hostellerie "La Butte aux Bois" waar het eindeloos uitgestrekte natuurpark "Maasland Hoge Kempen" begint. Belangrijke uitvalswegen zoals de E314 / E313 Aken-Heerlen-Antwerpen zijn gemakkelijk bereikbaar en Maastricht is zelfs met de fiets bereikbaar.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	8a 69ca		
Bewoonbare opp.	269		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1036

Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1965	Epc waarde	261
Renovatiejaar	2000		

Souterrain 66 m² :

- ✓ Hobby/slaapkamer 28 m²
- ✓ Berging met wasmachine-aansluiting
- ✓ Enkele treden lager gelegen kelderruimte met opstelling nieuwe cv-ketel (gas, Elco, 2019)

Begane grond 203 m² : (keramische tegelvloer)

- ✓ Inkomhal met glazen binnendeuren, toiletruimte (hangtoilet + wasbakje) en garderobekast met schuifdeuren
- ✓ Prachtige royale living 55 m² met 2 inbouwkasten en kamerbrede glazen schuifdeur om de keuken af te sluiten
- ✓ Leefkeuken 25 m² met optimaal tuincontact door de brede harmonicadeur die volledig opengezet kan worden. Voorzien van een granieten werkblad, 2 apothekerskasten en grotendeels vernieuwde inbouwapparatuur; koelkast, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser en heteluchtoven
- ✓ Masterbedroom 30 m² met dressing, schuifdeur naar de achtertuin en eigen badkamer voorzien van ligbad, douche, hangtoilet en meubel met 2 wastafels
- ✓ Sfeervolle, volledig omheinde achtertuin met 2 terrassen, bloemenborders en tuinberging, direct grenzend aan de groene, bosrijke omgeving

Enkele treden hoger gelegen (parketvloer) :

- ✓ Overloop met glazen balustrade
- ✓ 2de Slaapkamer 15 m²
- ✓ 3de Slaapkamer 13 m²
- ✓ Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, hangtoilet en meubel met 2 wastafels

Bijzonderheden: alarminstallatie, regenwaterput 10.000 ltr (aangesloten op toiletten, buitenkranen en wasmachine), ingebouwde spotverlichting plafonds en wanden, elektrische zonneschermen voor- en achtergevel, elektrische screens slaapkamer 2 en living, nieuwe gasgestookte cv-ketel, glazen binnendeuren

Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

:

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Ja

Voorkooprecht: Nee

Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Extra informatie

alarm
dubbele beglazing
(aluminium)
gas cv
regenwaterput

**Vragen of wenst u een
bezoeking?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

