



Schitterende, perfect onderhouden villa met binnenzwembad, gelegen op een prachtig perceel van 36a20ca nabij het centrum van Lanaken

---

**Lanaken**

Ganzepeel 30



€ 679.000

Deze perfect onderhouden en riante villa werd gebouwd in 1999 op een schitterend perceel van 36a 20ca op wandelafstand van zowel het centrum van Lanaken als het Kasteeldomein Pietersheim. Zodoende heeft u direct toegang tot natuurgebied Nationaal Park Hoge Kempen met uitgestrekte wandel- en fietsroutes, het Kasteel van Pietersheim, de fraai gerestaureerde 12de eeuwse Waterburcht, de tennisclub, paardenstoeterij Zangersheide en Domaine "La Butte aux Bois".

De woning beschikt onder andere over 3 slaapkamers, 2 badkamers, een verwarmd binnenzwembad, maatwerk (dressing)kasten, en een luxe granieten vloer met vloerverwarming. Op technisch vlak is de woning ook zeer goed uitgerust met een vernieuwde gasgestookte cvketel, ca. 50 zonnepanelen (met een opbrengst van +/- € 3.500 per jaar), een uitstekende lage EPC-score van 168 kWh/m<sup>2</sup> en een goedgekeurde elektra-installatie.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	36a 20ca	Garages	1
Bewoonbare opp.	415		
Aantal slaapkamers	3	Kadastraal inkomen	2414
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1999	Epc waarde	168



## INDELING

### Kelderverdieping 50 m<sup>2</sup>:

- ✓ Verzorgde open trappartij naar de kelderverdieping
- ✓ Hobbyruimte
- ✓ Technische ruimte
- ✓ Kruipkelders

### Begane grond 280 m<sup>2</sup> (granieten vloer "cashmere white" + vloerverwarming):

- ✓ Representatieve inkomhal met garderobekast en vernieuwd gastentoilet (hangtoilet en wasbakje),
- ✓ Sfeervolle living 70 m<sup>2</sup> met maatwerk tvmeubel, airco en een perfect tuincontact door meerdere (schuif)deuren.
- ✓ Separate leefkeuken 16 m<sup>2</sup> met Bulthaup opstelling voorzien van een granieten werkblad en Miele inbouwapparatuur (2x koelkasten, oven, combi-magnetron, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, afzuiging)
- ✓ Volledig ingerichte bijkeuken met wasmachine-aansluiting, waskoker, kastruimte, spoelbak en tuindeur
- ✓ Inpandige garage voor 2 wagens met brede elektrische sectionaalpoort, tegelvloer en meterkast
- ✓ Tussenhal naar de zwembadvleugel met kleedruimte en douche
- ✓ Verwarmd binnenzwembad (9m x 4m) met geïntegreerde trap en wateroverloop, verlichting en een elektrisch roldekscherm  
Deze ruimte van 58 m<sup>2</sup> is voorzien van een eigen klimaatbeheersingssysteem en 2 schuifpuien die over de volledig lengte openen naar de tuin
- ✓ Schitterende, zuidgerichte tuin met groot hardstenen terras, diverse plantenborders, volledig omheind met een toegangspoort aan de zijkant en een tuinberging. Tevens is hier een grondwaterpomp voorzien voor bewatering en het zwembad.

### 1ste Verdieping 161 m<sup>2</sup>:

- ✓ Ruime, lichtrijke overloop met moderne trappartij (staal + hout) en waskoker (verbonden met wasruimte)
- ✓ Separaat toilet
- ✓ Masterbedroom 27 m<sup>2</sup> met groot dakterras, maatwerk kastenwand en airco. Aangrenzend een maatwerk dressingruimte (10 m<sup>2</sup>) en eigen badkamer (12 m<sup>2</sup>) voorzien van ligbad, luxe douchecabine met massagejets en rainshower, hangtoilet en meubel met 2 wastafels
- ✓ 2de badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafelmeubel
- ✓ 2de Slaapkamer 16 m<sup>2</sup> met vaste kastenwand en airco
- ✓ 3de Slaapkamer 12 m<sup>2</sup> met kastenwand
- ✓ Extra bergzolder bereikbaar via deur op het dakterras

### 2de Verdieping 50 m<sup>2</sup>:

- ✓ Vaste houten trap naar geïsoleerde bergzolder
- ✓ Betonvloer + vloerbedekking, radiatoren

**Extra's:** Vernieuwde condenserende gasketel (Viessmann) met boiler, alarminstallatie, elektrisch zonnescherm achtergevel, elektrische screens zuidgevel, geïntegreerd stofzuigersysteem, zonnepanelen (ca. € 3.500 per jaar), verwarmd binnenzwembad

## Extra informatie

alarm  
dubbele beglazing  
(aluminium)  
vloerverwarming  
zwembad

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

+32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

## Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Ja

Voorkooprecht: Nee

Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



