



Exclusieve villa met 4 slaapkamers en  
2 badkamers, met weids zicht op het  
kanaal te Neerharen

---

**Lanaken Neerharen**

Kasteelstraat 22



€ 589.000

Riante villa met een zuiders tintje, zeer rustig en idyllisch gelegen bij de oude dorpskern van de geliefde deelgemeente Neerharen, in een landelijke straat die leidt naar de Zuid-Willemsvaart met aangrenzende uitgestrekte natuurgebieden.

De woning beschikt over 4 slaapkamers en 2 badkamers verdeeld over het gelijkvloers en de verdieping.

Een riant terras van 150 m<sup>2</sup>, waarvan 40 m<sup>2</sup> overdekt, grenst aan de weelderige tuin, waar men kan genieten van warme sferen en totale privacy.

Gerennommeerde kleuter- en lagere school op wandelafstand. 700 m van rijksweg N78, 1500 m van winkelcenter in Rekem, 4 km van Lanaken-centrum, 6 km van autosnelweg E314 en slechts 10 minuten van Maastricht.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	22a 34ca		
Bewoonbare opp.	354		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1546
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1997	Epc waarde	193



## INDELING

Begane grond 245 m<sup>2</sup> (natuursteen vloer met vloerverwarming):

Impressionante inkomhal met garderobe en gastentoilet  
Dubbele glazen deur naar **riante living 85 m<sup>2</sup> opgedeeld in salon, tv-kamer (met gashaard) en kantoor**  
Nieuwe leefkeuken met eiland en granieten werkblad, voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: coffee-maker, oven, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap  
Bijkeuken met gasgestookte cv-installatie, aansluiting wasmachine en wandkasten

Slaapvleugel bestaande uit:

**masterbedroom 22 m<sup>2</sup> met dressing**

**1ste badkamer 17 m<sup>2</sup>** voorzien van bubbelbad, douche, toilet en meubel met 2 wastafels

**2de slaapkamer 13 m<sup>2</sup>**

Riant deels overdekt terras over de gehele breedte van de woning, bereikbaar vanuit alle leefruimtes

Diepe tuin, grenzend aan het kanaal

**Verdieping 109 m<sup>2</sup>:**

Overloop met berging en toiletruimte  
2 slaapkamers van 35 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>  
2de Badkamer voorzien van ligbad, douche en meubel met wastafel

Geïsoleerde bergzolder, bereikbaar via luik

## Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Verkaveling: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Watertoets: mogelijk overstromingsgevoelig gebied

## Extra informatie

dubbele beglazing  
(hout)  
gas

**Vragen of wenst u een  
bezichtiging?**

**WIJ STAAN VOOR U KLAAR**

 **+32 89 72 32 77**

KANTOOR LANAKEN

