



Goed onderhouden herenhuis met  
garage en dubbele parkeerplaats,  
ideaal gelegen in het centrum van  
Lanaken

---

**Lanaken**  
Koning Albertlaan 28



€ 259.000

Zeer goed onderhouden woning met 3 slaapkamers en een garage, gelegen op de hoek van de Koning Albertlaan en de Onderwijsstraat.

De woning werd de afgelopen jaren nog voorzien van dakisolatie, zonnepanelen, airco, nieuwe badkamer, rolluiken en pvc kozijnen met dubbele, isolerende beglazing.

Naast de garage ligt er achter het huis ook nog een privé-parking voor 2 auto's en een strookje tuingrond.

#### KENMERKEN

|                     |         |                    |     |
|---------------------|---------|--------------------|-----|
| Perceelsoppervlakte | 2a 68ca | Garages            | 1   |
| Bewoonbare opp.     | 196     |                    |     |
| Aantal slaapkamers  | 3       | Kadastraal inkomen | 551 |
| Aantal badkamers    | 1       |                    |     |
| Bouwjaar            | 1936    | Epc waarde         | 238 |

## INDELING

### Kelder :

Kleine bergkelder

### Begane grond 111 m<sup>2</sup> :

Inkomhal met trappartij

Sfeervolle living 32 m<sup>2</sup> met hoog plafond (maar liefst 3m17), een marmeren schouw met elektrische haard (geen schoorsteen aanwezig) en een fraaie eiken parketvloer. Verder werd de living voorzien van een nieuwe airco, elektrische rolluiken en dubbele openslaande deuren naar het terras

Separate leefkeuken 18 m<sup>2</sup> voorzien van een ruime hoekopstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron. Deze ruimte werd ook voorzien van airco en middels een schuifraam is hier ook toegang tot het terras

Ommuurd en zuidgericht terras, onderhoudsvriendelijk aangelegd  
Berging met wasmachine-aansluiting, wasbak en kastenwand.

(Aansluitingen en afvoer voor douche nog aanwezig)

Toilet met wasbakje

Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort en buitendeur

Parking geschikt voor 2 wagens

Perceeltje tuingrond gelegen langs de Onderwijsstraat behoort ook toe aan deze woning

### 1ste Verdieping 52 m<sup>2</sup> :

1ste Slaapkamer 15 m<sup>2</sup> met luxe laminaatvloer, airco en een elektrisch screen

2de Slaapkamer 12 m<sup>2</sup> met luxe laminaatvloer, erker en kastenwand

Moderne badkamer voorzien van douchecabine, hangtoilet en meubel met 2 wastafels

### 2de Verdieping 33 m<sup>2</sup> :

Vaste houten trap naar geïsoleerde zolderverdieping

Overloop met kast

3de Slaapkamer met dakkapel en veluxraam

**Extra's:** zonnepanelen, airco, pvc kozijnen met dubbele, isolerende beglazing, rolluiken en screens

### Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: woongebied

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Nee

Voorkooprecht: Nee

Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Extra informatie

airco

dubbele beglazing

(pvc)

gas cv

**Vragen of wenst u een  
bezichtiging?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

