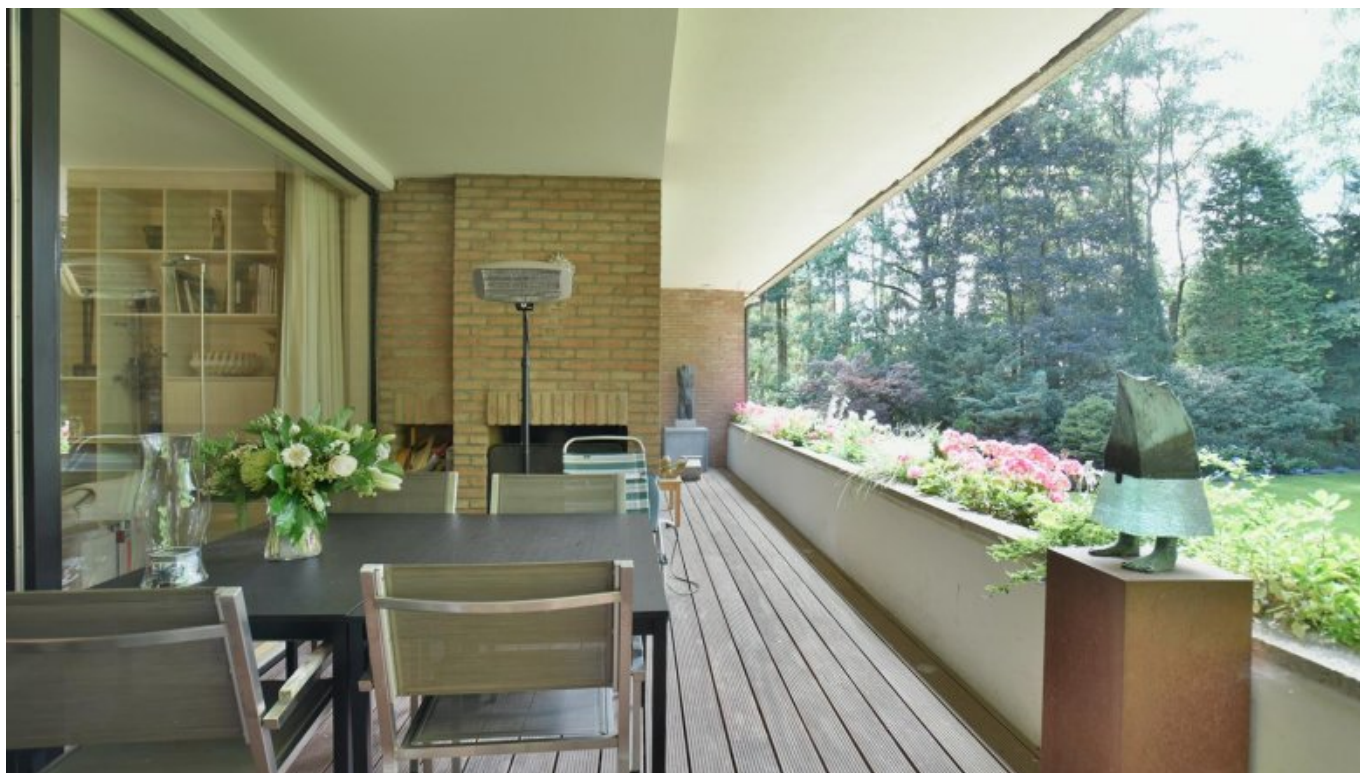




Schitterend instapklaar villa-
appartement gelegen op de
gelijkvloerse verdieping in een luxe
residentie met binnenzwembad en
gezamenlijke parktuin

Lanaken-Neerharen

Paalsteenlaan 15 | 4



€ 539.000

Villa-appartement, gelegen op de gelijkvloerse verdieping in luxueuze residentie "De Hove", top gelegen in bosrijke laan in vermaarde villawijk te Neerharen. Deze residentie bestaat uit zes villa-appartementen met een gemeenschappelijk verwarmd binnenzwembad, uitgevend op de prachtige zuid gerichte parktuin.

Het appartement werd in 2008 volledig vernieuwd en op hoogwaardige wijze gemoderniseerd waarbij men tevens alle vloeren heeft voorzien van vloerverwarming (aangesloten op een gasgestookte cv-installatie).

Een uitstekende locatie op wandelafstand van "La Butte aux Bois" met aangrenzende bosgebieden "Nationaal Park Maasland-Hoge Kempen" en op 2 km van Lanaken-Centrum, 5 km van autosnelweg E314 en 6 km van hartje Maastricht.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	0a 0ca	Garages	1
Bewoonbare opp.	203		
Aantal slaapkamers	2	Kadastraal inkomen	1715
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1977	Epc waarde	232
Renovatiejaar	2008		

INDELING APPARTEMENT

Begane grond 203 m² (tegelvloer + vloerverwarming):

- ✓ Inkomhal met garderobe en gastentoilet (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Glazen schuifdeur naar de leefruimte
- ✓ Prachtige, sfeervolle living 59 m² met een gashaard en maatwerk kastenwand
- ✓ Aangrenzende ruimte ingericht als kantoor/study 22 m² met berging v.v. gasketel + boiler (2008)
Middels een schuifdeur is er toegang tot het overdekte terras over de breedte van het appartement, waarbij u een schitterend zicht heeft op de gezamenlijke parktuin
- ✓ Riante open keuken 24 m² met een greeploze opstelling en een corian werkblad, voorzien van Miele inbouwapparatuur: koelkast, diepvries, vaatwasser, spoelbak met heetwaterkraan en ijswaterkraan, bordenwasmachine, combi-oven, stoomoven, inductiekookplaat en afzuigkap. Een deur geeft toegang tot het terras.
- ✓ Masterbedroom 23 m² met schuifpui naar het terras, maatwerk dressingkasten 7 m² en een glazen schuifdeur naar de aangrenzende badkamer 8 m² voorzien van inloopdouche met regendouche, bubbelbad, hangtoilet en corian wastafel met kasten
- ✓ 2de Slaapkamer 19 m² met aangrenzende badkamer voorzien van inloopdouche met regendouche, hangtoilet en corian wastafel met kasten

Souterrain:

- ✓ Riante inpandige garage met elektrische kantelpoort en tegelvloer
- ✓ Privé-berging
- ✓ Gemeenschappelijk, verwarmd binnenzwembad met schuiframen naar de prachtig aangelegde parktuin
- ✓ Elektrisch roldek
- ✓ Volledig ingericht met sauna, douches, kleedruimtes en toiletruimte

Extra's : Volledige renovatie in 2008, gasgestookte installatie met vloerverwarming, design inbouwverlichting, alarminstallatie, videointercom, gezamenlijk binnenzwembad op tuinniveau

Bijdrage VME : € 550,- per maand omvattende:

- * wekelijkse onderhoud/poetsen van gemeenschappelijke delen en zwembad ☒
- * tuinonderhoud en aankoop beplanting☒
- * onderhoudsdienst voor elektrische herstellingen☒
- * elektra- en gasverbruik verwarming zwembad (24/7 gebruiksklaar het gehele jaar)☒
- * onderhoud en 3-maandelijkse keuring lift☒
- * gemeenschappelijke + privé huisvuilkosten ☒
- * gemeenschappelijk + privé waterverbruik☒
- * verzekeringspolis gebouw en garages ☒
- * provisie syndicus

Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Nee

Voorkooprecht: Nee

Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Extra informatie

alarm
videfoon
lift
dubbele beglazing
(hout)
vloerverwarming
zwembad

Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

