



Compleet gerenoveerd woonhuis met  
riante zijtuin, rustig gelegen in hartje  
Oud-Rekem

---

**Lanaken-Rekem**

Walstraat 15



€ 460.000

Deze charmante woning werd van 2017 - 2020 compleet gemoderniseerd en is dan ook instapklaar. Naast de algehele modernisering werden er ook zonnepanelen aangebracht, spouwmuurisolatie, de daken en kozijnen vernieuwd en de binnenzijde volledig geschilderd.

Rustig gelegen op een perceel van 4a 30ca in de bocht van de Walstraat in hartje Oud-Rekem beschikt de woning over een riante ommuurde en zuidgerichte zij- en achtertuin. De geautomatiseerde toegangspoort geeft toegang tot de grote oprit met carport aan de zijkant van de woning, zodat er meerdere wagens geparkeerd kunnen worden op eigen grond.

De woning is verrassend royaal ingedeeld en beschikt over 4 slaapkamers, 2 keukens en 2 badkamers waardoor het voor meerdere doeleinden geschikt kan zijn. Zo is de uitbating van een Bed & Breakfast mogelijk of kan er een eigen woonunit voor inwonende familieleden gerealiseerd worden.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	4a 30ca		
Bewoonbare opp.	258	Parkings	2
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	669
Aantal badkamers	2		

Bouwjaar	1959	Epc waarde	148
Renovatiejaar	2020		

## INDELING

### Kelderverdieping :

Bergruimte met grondwaterpomp (aangesloten op 2 buitenkraantjes)

### Begane grond 120 m<sup>2</sup> :

Inkomhal met trappartij en moderne stalen binnendeuren  
Ruime living met een strakke, moderne keramische tegelvloer en een houtkachel  
Luxe greeploze keuken voorzien van een composiet werkblad met eetbar, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron  
Berging met gasgestookte cv-ketel (Vaillant) en tuindeur  
Toiletruimte  
1ste Slaapkamer met airco, douchecabine en een meubel met wastafel  
Grotendeels overdekte achtertuin en ommuurde, aangelegde zijtuin met tuinberging, fruit- en notenbomen  
Geautomatiseerde poort geeft toegang tot een carport geschikt voor het stallen van meerdere auto's

### 1ste Verdieping 98 m<sup>2</sup>:

Overloop  
Er zijn op deze verdieping 3 kamers en een badkamer aanwezig, momenteel ingericht als een eigen appartement met een slaapkamer, zitkamer, badkamer (douchecabine, hangtoilet, meubel met wastafel en spiegelkastjes) en een volledig ingerichte keuken met dakterras.

### 2de Verdieping 40 m<sup>2</sup>:

Vaste trap naar sfeervolle zolderverdieping  
Slaapkamer met laminaatvloer, veluxraam en geïnstalleerde airco  
Bergruimte met wasmachine-aansluiting

**Extra's:** complete modernisering tussen 2017-2020, zonnepanelen, pvc en aluminium kozijnen met dubbele isolerende beglazing + vliegenramen, airco in 2 slaapkamers, elektrische rolluiken, geautomatiseerde toegangspoort, binnenzijde volledig geschilderd

### Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde  
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

