



Eigentijdse villa gelegen op een fraai  
zuidgericht perceel van 12a 42ca op  
toplocatie te Neerharen

---

**Lanaken-Neerharen**

Dobbelsteynstraat 5



€ 595.000

Deze moderne villa, een ontwerp van architect Guido Stassen (BNP Architecten), biedt aan de straatzijde alle privacy en aan de tuinzijde een geweldige lichtinval door de grote zuid-georiënteerde glaspartijen. De doordachte indeling met hoge plafonds geeft een extra dimensie aan de schitterende, royale leefruimte. De 2 slaapkamers beschikken beide over hun eigen badkamer en de overloop kan gebruikt worden als study of leeshoek.

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	12a 42ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	253		
Aantal slaapkamers	2	Kadastraal inkomen	1178
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	2005	Epc waarde	177

## Kelder 76 m<sup>2</sup> :

Kelderberging met tegelvloer, opstelling gasgestookte cv-ketel Elco, warmtepompboiler 300 ltr en Grundfos regenwaterpomp  
Kruipkelders

## Begane grond 213 m<sup>2</sup> (marmervloer + vloerverwarming):

Representatieve inkomhal met modern gastentoilet (hangtoilet + wasbakje)  
Glazen binnendeuren  
Prachtige riante leefruimte 86 m<sup>2</sup> met hoge plafonds en een schitterende lichtinval  
Magnifieke tuinkamer waarvan de glazen schuifdeuren volledig opengezet kunnen worden voor een optimaal tuincontact en deze ruimte in de zomer dienst kan doen als overdekt terras  
De moderne keuken is royaal van opzet, voorzien van een granieten werkblad met 2 spoelbakken, een apothekerskast en de navolgende inbouwapparatuur : inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven, warmhoudlade, koelkast en diepvries  
Bijkeuken met spoelbak, wasmachine-aansluiting en tuindeur  
Masterbedroom 37 m<sup>2</sup> met maatwerk dressingkasten en luxe marmeren badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, hangtoilet en meubel met 2 wastafels en spiegelkasten  
Inpandige garage (5,76 x 6,51) met tegelvloer en elektrische sectionaalpoort  
Verzorgd aangelegde, zuidgerichte tuin voorzien van verlichting en een tuinberging. De tuin is volledig omheind en aan de zijkant afgesloten met een toegangspoort

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

Moderne glazen trap  
Lichrijke overloop met glazen balustrade en zithoek  
2de Slaapkamer 11 m<sup>2</sup>, met parketvloer en badkamer met marmervloer, douche, hangtoilet en wastafelmeubel met spiegelkast  
Badkamer met ligbad, douche, hangtoilet en meubel met wastafel

**Extra's:** elektrische screens living en keuken, 2x elektrisch zonnescerm, airco masterbedroom, regenwaterput (toilet en buitenkraan), alarminstallatie, voorzieningen in de plafonds aanwezig voor centrale airco

## Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Verkaveling: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Warteroets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Extra informatie

alarm  
videfoon  
airco  
dubbele beglazing  
(aluminium)  
vloerverwarming  
regenwaterput

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

