



Wonen en werken in alle luxe, op  
toplocatie in Oud-Rekem. Recente  
woning + handelszaak met dubbele  
garage en Zuidgerichte tuin

---

**Lanaken-Rekem**

Patersstraat 33



€ 798.000

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	9a 89ca	Garages	1
Bewoonbare opp.		Parkings	
Aantal slaapkamers	6	Kadastraal inkomen	1847
Aantal badkamers	3	Epc waarde	

Deze schitterende nieuwbouw uit 2017 bestaat uit 2 verschillende entiteiten; met een commercieel en residentieel karakter, rustig en centraal gelegen in hartje Oud-Rekem.

Het pand aan de voorzijde kan gebruikt worden als praktijk of handelszaak; het pand aan de achterzijde is een royaal woonhuis met zuidgerichte, omheinde en verzorgd aangelegde achtertuin, grenzend aan een idyllisch beekje dat door Oud-Rekem loopt.

De 2 panden zijn met een glazen hal met elkaar verbonden maar hebben beide een eigen entree. De oprit langs het complex geeft toegang tot de grote inpandige garage, geschikt voor het stallen van 2 wagens.

Boven de handelsruimte bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer; de woning beschikt over 3 slaapkamers en 2 badkamers. Beide panden zijn casco+ afgewerkt, d.w.z. dat de verkoper reeds de trappen, vloeren en het stucwerk heeft aangebracht en u alleen nog het sanitair en een keuken hoeft uit te kiezen.

**Alle extra's op een rijtje:** vloerverwarming woning, volledig geschilderd, led inbouwspots, 2 gasgestookte cv-ketels, elektra aanwezig om poort aan rechterzijde te plaatsen, zuidgerichte achtertuin, exclusieve trap in woonhuis met staal en glas.

#### VOORZIJDJE

##### Commerciële ruimte + bovenwoning

- ✓ Authentieke gewelfde kelder
- ✓ Commerciële ruimte van 49 m<sup>2</sup> (plafondhoogte 2,75), met ruimte voor het plaatsen van keukenblok
- ✓ Separaat toilet (hangtoilet + aansluiting wasbakje)
- ✓ Granieten trap
- ✓ 3 Slaapkamers van 20 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>, geschilderd en voorzien van tvkabel en internet-aansluiting
- ✓ Badkamer (casco) met hangtoilet
- ✓ Vaste trap naar volledig geïsoleerde zolderkamer 28 m<sup>2</sup> met opstelling gasgestookte cv-ketel

#### ACHTERZIJDJE (woning)

##### Begane grond 223 m<sup>2</sup>

- ✓ Volledig voorzien van vloerverwarming
- ✓ Indrukwekkende glazen inkomhal verbindt de commerciële ruimte met het woonhuis met 2de entree deur
- ✓ Zeer riante leefruimte van maar liefst 100 m<sup>2</sup> met aansluitingen voor eilandkeuken en plafondhoogte 2,80
- ✓ Technische ruimte
- ✓ Inpandige garage (4,10 x 14,50) met 2 elektrische sectionaalpoorten (voor- en achterzijde)
- ✓ Recent aangelegde en omheinde, zuidgerichte achtertuin, grenzend aan beekje. Volledige privacy en rust ondanks de ligging in hartje Oud-Rekem.

#### Verdieping 135 m<sup>2</sup>

- ✓ Exclusieve witgelakte stalen trap met glazen treden
- ✓ Ruime overloop met lichtinval en glazen balustrade
- ✓ Plafondhoogte 3,08
- ✓ Separaat toilet (hangtoilet + aansluiting wasbakje)
- ✓ 1ste Badkamer casco
- ✓ 3 Slaapkamers van 24 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup>, waarvan 1x met eigen badkamer (14 m<sup>2</sup>)

- ✓ Technische ruimte met gasgestookte cv-ketel en boiler

#### Extra informatie

dubbele beglazing  
(aluminium)  
vloerverwarming

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

## 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



