



Te renoveren statige villa op een uitzonderlijk zuidgericht bouwperceel van (30x50)!

Bessemerstraat 437, 3620 Lanaken

Te renoveren statige villa op een uitzonderlijk zuidgericht bouwperceel van (30x50)!

Deze statige villa, is gelegen in het groen vlak aan de bossen, heeft 4 slaapkamers, een kantoor en een hobbyzolder. De woning is voorzien van massieve parketvloeren, een nieuw dak en een nieuwe cv-ketel.

Indeling

Op het gelijkvloers komt men binnen in een riante inkomhal met een imposante open trap naar de eerste verdieping. De leefruimte is een doorzon woonkamer met een zithoek, een eethoek en voorzien van een inbouwhouthaard. Centraal ligt de keuken die aansluit aan de tuinkamer, daarnaast is er nog een gastentoilet, vestiaire en een garage geschikt voor 1 voertuig.

Op de eerste verdieping circuleert men via de overloop rond de centrale inkomhal vanwaar men toegang heeft tot 4 ruime slaapkamers en de badkamer.

Via een draaitrap is de zolder bereikbaar, deze doet dienst als hobby/speelzolder en een ruime bergzolder.

Er zijn twee kelders, eentje is toegankelijk vanuit de woning en wordt gebruikt als provisiekelder en CV lokaal. De tweede kelder is toegankelijk via buiten en dient als berging voor tuinmateriaal en fietsen.

De goed onderhouden tuin is zuidgeoriënteerd en geniet van maximale privacy.

Afwerking

De keuken is uitgerust met een oven, afwasmachine, dubbele spoelbak met verlek, inductie kookplaat en afzuigkap.

De badkamer beschikt over een ligbad, douche, enkele wastafel, bidet en toilet.



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



Facts & Figures

Locatie

adres Bessemerstraat 437
3620 Lanaken

Financiële info

verkoop onder registratie ja

Technische info

bouwjaar	1961	slaapkamers	4
grondoppervlakte	1.500 m ²	badkamers	1
bruikbare oppervlakte	293 m ²	verwarming	cv op gas d.m.v. radiatoren
oriëntatie tuin	zuidwesten	epc	447 kwh/m ²

buitenschrijnwerk gedeeltelijk dubbele beglazing, gedeeltelijk enkele beglazing

extra branddetector, tuinhuis, kelder

g-score a

p-score a

o-peil niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied