



Karakteristieke villa met praktijkruimte en buitenzwembad op zuidgericht perceel van 1.565 m²

Bessemerstraat 537, 3620 Lanaken

Karakteristieke villa met praktijkruimte en buitenzwembad op zuidgericht perceel van 1.565 m²

Deze charmante villa is gelegen aan de bosrand tussen Lanaken en Zutendaal, heeft een bruikbare woonoppervlakte van 369m² met o.a. 4 slaapkamers, een thuiskantoor en een praktijkruimte met aparte ingang. Het perceel is ook langs de achterzijde via de Oud Kantoorstraat bereikbaar.

INDELING

De centraal gelegen inkomhal met vestiaire en gastentoilet geeft toegang tot een afzonderlijk thuiskantoor en de open leefruimte met een gezellige zithoek met gashaard in de voet van de toren, een eethoek en een open veranda met uitzicht op de tuin. Verder is er een volledig uitgeruste keuken en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en een droogkast en een douche.

De eerste verdieping omvat een overloop, vier slaapkamers, waaronder de masterbedroom in de toren met dressing en een ruime badkamer.

De villa is volledig onderkelderd met volgende indeling: een kantoor/praktijkruimte met aparte ingang en een apart toilet, een inpandige garage voor 1 voertuig, provisieruimtes en cv ruimte.

De zuidwestelijk georiënteerde tuin is volledig omheind en toegankelijk via een automatische poort in de Oud Kantoorstraat. Er is ook een verwarmd buitenzwembad, een garagehuis voor 1 auto, een tuinpaviljoen en een lounge ruimte.

AFWERKING

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, microgolfoven, stoomoven, inductiekookplaat, een dubbele spoelbak met verlek en een dampkap.

Badkamer 1 is voorzien van een toilet, een dubbele wastafel geïntegreerd in het meubel, een ligbad en een douche. Op het gelijkvloers bevindt er zich een douche en wastafel.

De woning is uitgerust met airconditioning op de bovenverdieping en in de veranda. In de masterbedroom zijn rolluiken voorzien.



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



Facts & Figures

Locatie

adres Bessemerstraat 537
3620 Lanaken

Financiële info

prijs excl. kosten € 799.000

verkoop onder registratie ja

kadastraal inkomen € 1.800

Technische info

bouwjaar 1989

grondoppervlakte 1.565 m²

bruikbare oppervlakte 369 m²

oriëntatie terras zuidwesten

slaapkamers 4

badkamers 1

garages 2

verwarming elco, cv op stookolie

epc 247 kwh/m²

buitenschrijnwerk volledig dubbele beglazing

extra videofoon, alarm, airco

wellness zwembad

g-score a

p-score a

o-peil niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied