



Villa met binnenzwembad gelegen in een geliefde villawijk op een perceel van 1.827m²

Reistraat 40, 3620 Lanaken

Villa met binnenzwembad gelegen in een geliefde villawijk op een perceel van 1.827m²

Deze villa is gelegen in de residentiële en bosrijke omgeving van de villawijk 'Goudkust' in Lanaken op een zuidoostelijk georiënteerd perceel van 1.827m². De villa werd in 1998 volledig gerenoveerd, kent een kwalitatieve afwerking en beschikt over 3 slaapkamers waarvan de masterbedroom met privé-badkamer en privé-dressing, een wellness ruimte met binnenzwembad en een volledig omheinde tuin.

Indeling

De villa beschikt over een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet, die toegang biedt tot een centrale ontvangst- en leefruimte. Aansluitend bevinden zich een zitkamer met gashaard, een afzonderlijk thuishkantoor en een eetkamer die naadloos overgaat in de open leefkeuken met centraal kookeiland. Een ruime bijkeuken verbindt het leefgedeelte met de dubbele inpandige garage.

Aan de tuinzijde is een wellnessruimte voorzien, uitgerust met een binnenzwembad dat via een grote glaspartij rechtstreeks uitkijkt op de aangelegde tuin. De wellness beschikt tevens over een aparte doucheruimte en toilet. De volledige benedenverdieping is hoogwaardig afgewerkt met massieve hardhouten parketvloeren en natuursteen.

De eerste verdieping omvat een nachthal, drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. Boven de garage bevindt zich een praktische bergzolder.

De woning is deels onderkelderde; in deze ruimte zijn de technische installaties van het binnenzwembad ondergebracht. De zuidoostelijk georiënteerde tuin beschikt over een groot overdekt terras en is volledig omheind. Achterin bevindt zich een houten blokhut met extra slaapgelegenheid, een toilet en een wastafel — ideaal als gastenverblijf of poolhouse.

AFWERKING

De open keuken is luxueus ingericht met een granieten werkblad en hoogwaardige inbouwtoestellen, waaronder een keramische kookplaat, oven, magnetron, anderhalve spoelbak en vaatwasser.

De ensuite badkamer bij de masterbedroom is royaal uitgerust met een traditioneel ligbad, douche met massagefunctie, dubbele wastafel, toilet en bidet. De tweede badkamer beschikt over een douche, een enkele wastafel en een toilet.

In zowel de eetkamer als de masterbedroom is airconditioning voorzien. Verwarming gebeurt via twee afzonderlijke hoogrendementsketels op aardgas: één voor de woning en één specifiek voor het zwembad.



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS



CHR
ISTO
FFELS

Facts & Figures

Locatie

adres Reistraat 40
3620 Lanaken

Financiële info

prijs excl. kosten € 985.000

verkoop onder registratie ja

kadastraal inkomen € 2.234

Technische info

bouwjaar 1971

renovatiejaar 1998

grondoppervlakte 1.827 m²

bruikbare oppervlakte 522 m²

oriëntatie tuin zuidoosten

slaapkamers 3

badkamers 2

garages 2

verwarming cv op gas d.m.v. radiatoren

epc 265 kwh/m²

buitenschrijnwerk hout, dubbele beglazing

extra alarm, branddetector, airco, tuinhuis, kelder

wellness relaxruimte

g-score a

p-score c

o-peil niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied