



Uitzonderlijk ruime en instapklare gezinswoning met unieke ontspanningsruimte nabij Maastricht – Lanaken

Kiezelweg 108, 3620 Lanaken

Uitzonderlijk ruime en instapklare gezinswoning met unieke ontspanningsruimte nabij Maastricht – Lanaken

Deze gerenoveerde woning met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 440 m², gelegen op een perceel van 940 m², is bijzonder geschikt voor grote gezinnen en biedt een uitzonderlijke woonbeleving voor wie ruimte, comfort en kwaliteit centraal stelt. Met haar vier slaapkamers, twee badkamers en doordachte indeling is dit een ideale gezinswoning voor wie ruimtelijk wil wonen, op een uitstekende afstand van het bruisende Maastricht. De woning werd in 2024 grondig gerenoveerd. Hierbij werd sterk ingezet op hedendaags wooncomfort, energiezuinigheid (EPC-label C) en een hoogwaardige afwerking. Dankzij het gebruik van duurzame materialen en een verzorgde totaalafwerking is deze woning volledig instapklaar. Interesse? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezoek. Woningen met dit volume, deze afwerkingsgraad én deze ligging nabij Maastricht zijn zeldzaam. Absoluut een bezoek waard!

INDELING EN AFWERKING

De woning verwelkomt u met ruime, lichtrijke leefruimtes, een gezellige woonkamer, een volledig uitgeruste keuken, vier volwaardige slaapkamers en twee stijlvolle badkamers met inloopdouches. Elk vertrek straalt comfort en kwaliteit uit met een aangename woonflow.

Een absolute blikvanger is de polyvalente ruimte, verdeeld over twee verdiepingen. Deze biedt mogelijkheden: een privéfitness, thuisbioscoop, hobbyruimte of creatieve studio – een meerwaarde die deze woning onderscheidt van klassieke instapklare gezinswoningen. Deze ruimte kan worden aangepast aan specifieke woonbehoeften. Daarnaast is er nog een atelier aanwezig, een droom voor iedere klusser.

De woning wordt verwarmd via pelletkachels, wat gezien het volume zonder twijfel een bijzonder voordelige manier van verwarmen is. Daarnaast is er eveneens al een gasaansluiting voorzien. Als charmant detail beschikt de woning bovendien over een authentieke wijnkelder, ideaal voor opslag of voor liefhebbers van karaktervolle elementen.

LIGGING

De woning is gelegen op een uitstekende en vlot bereikbare locatie in Lanaken, op slechts enkele minuten rijden van Maastricht. Deze nabijheid maakt het mogelijk om dagelijks te genieten van gastronomie, cultuur, shopping en events die Maastricht te bieden heeft, terwijl u zelf niet in de stedelijke drukte woont.

Daarnaast bevinden het centrum van Lanaken, scholen, winkels en openbaar vervoer zich op korte afstand. De vlotte verbinding tussen België en Nederland maakt deze ligging bijzonder aantrekkelijk voor wie centraal wil wonen met een internationale touch.

TUIN EN BUITENVOORZIENINGEN

Buiten geniet u van een westgerichte, onderhoudsvriendelijke tuin en terras, waar het aangenaam vertoeven is in de namiddag- en avondzon. Het perceel van 940 m² biedt ruime parkeermogelijkheden, zowel voor als naast de woning – ideaal voor gezinnen en bezoekers.

COMFORT

Met een EPC-label C scoort deze woning sterk op energetisch vlak, zeker gezien haar grootte en volume. De elektriciteit is conform, het pand is asbestveilig en rolluiken zorgen voor extra privacy, comfort en veiligheid.

Kortom, een ruime, instapklare en energiezuinige woning met een uitzonderlijke ontspanningsruimte, ideaal voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie vlak bij Maastricht. Een thuis waar ruimte en levenskwaliteit samenkomen.





CHRISTOFFELS



CHRISTOFFELS

Facts & Figures

Locatie

adres Kiezelweg 108
3620 Lanaken

Financiële info

verkoop onder registratie ja

Technische info

bouwjaar	1951	slaapkamers	4
renovatiejaar	2024	badkamers	2
grondoppervlakte	940 m ²	verwarming	drie pelletkachels - automatische bediening
bruikbare oppervlakte	440 m ²	epc	254 kwh/m ²
oriëntatie terras	west		
oriëntatie tuin	west		
buitenschrijnwerk	pvc, dubbele beglazing		
extra	branddetector, wijnkelder, werkplaats, kelder		
g-score	a		
p-score	a		
o-peil	klasse a (geen kans)		
o-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied		
worg	nee		