



# Gelijkvloerse woning van 145m<sup>2</sup>, rustig gelegen nabij Park Pietersheim te Lanaken

*Rode Kruisstraat 12, 3620 Lanaken*

# Gelijkvloerse woning van 145m<sup>2</sup>, rustig gelegen nabij Park Pietersheim te Lanaken

*Deze gelijkvloerse woning met een bewoonbare oppervlakte van 145 m<sup>2</sup> is gelegen in een groene, residentiële buurt op wandelafstand van het centrum van Lanaken en vlakbij de grens met Maastricht. In de directe omgeving bevinden zich alle nodige voorzieningen, zoals winkels, scholen en horecazaken. Ook het kasteeldomein Pietersheim ligt op wandelafstand. Daarnaast beschikt de woning over een overdekte garage met plaats voor één auto. De ligging biedt een ideale combinatie van een rustige en groene woonomgeving met een vlotte bereikbaarheid richting Maastricht en de omliggende gemeenten. De gemeenschappelijke kosten (VME) bedragen €175,-/maand en omvatten onder andere het tuinonderhoud van het domein.*

## INDELING

Via de inkomhal betreedt u de woning, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. De ruime en lichtrijke woonkamer met zithoek sluit naadloos aan op de eetplaats en biedt een mooi uitzicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de keuken, die rechtstreeks verbonden is met de eetruimte. De keuken is uitgerust met een composieten werkblad, een keramische kookplaat, een anderhalve spoelbak, een combi-oven, een magnetron, een vaatwasser en een afzuigkap. Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken.

Verder beschikt de woning over twee slaapkamers, waaronder de masterbedroom, een badkamer en een apart gastentoilet.

Verder bevindt er zich nog een aangename tuinkamer met zicht op de tuin.

Tot slot beschikt de woning over een overdekte garage met plaats voor één wagen.

## TROEVEN:

- 13 Zonnepanelen (Geplaatst in 2019)
- Rustige en groene ligging in een residentiële buurt
- Op wandelafstand van het kasteeldomein Pietersheim, ideaal voor wandelingen, natuur en recreatie
- Vlakbij Maastricht, met een vlotte verbinding naar de stad

- Alle voorzieningen in de directe omgeving (winkels, scholen en horeca)
- Gelijkvloerse woning met een praktische indeling
- Overdekte garage voor één wagen





# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Rode Kruisstraat 12  
3620 Lanaken

## Financiële info

**verkoop onder registratie** ja

---

## Technische info

<b>bouwjaar</b>	1976	<b>slaapkamers</b>	2
<b>renovatiejaar</b>	2014	<b>badkamers</b>	1
<b>grondoppervlakte</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>verwarming</b>	cv op gas
<b>bruikbare oppervlakte</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>epc</b>	184 kwh/m <sup>2</sup>
<b>buitenschrijnwerk</b>	pvc, dubbele beglazing		
<b>extra</b>	zonnepanelen, airco		
<b>g-score</b>	a		
<b>p-score</b>	a		
<b>o-peil</b>	klasse a (geen kans)		
<b>o-peil</b>	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied		