



Charmante woning op ruim perceel (970m²) te Lanaken!

Sprokkelstraat 15, 3620 Lanaken

Charmante woning op ruim perceel (970m²) te Lanaken!

Deze ruime open bebouwing (155 m²) bevindt zich in een bijzonder rustige, bosrijke omgeving op slechts 10 minuten rijden van Maastricht. De woning ligt in een kindvriendelijke, doodlopende straat die grenst aan het bos, wat zorgt voor een veilige en aangename woonomgeving met maximale privacy en weinig verkeer. De woning beschikt over drie slaapkamers – waarvan twee op het gelijkvloers – en leent zich perfect voor wie comfortabel wil wonen met extra ruimte voor bijvoorbeeld een bureau, hobbykamer of logeerkamer. De woning is energiezuinig dankzij 13 zonnepanelen en beschikt over een EPC-label C. Buiten geniet u van een verwarmd zwembad en een aangenaam zuidwestelijk georiënteerde tuin, ideaal om te ontspannen en te genieten van de groene en rustige omgeving. Daarnaast biedt het garagehuis plaats voor twee wagens. Kortom: een instapklare woning met comfort, flexibiliteit en een uitzonderlijk rustige ligging, perfect voor wie privacy, natuur en bereikbaarheid wil combineren. Interesse? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezoek!

INDELING

Op het gelijkvloers treft u een ruime inkomhal, een gastentoilet, een gezellige woonkamer en een lichtrijke keuken. Daarnaast zijn er twee slaapkamers en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Op de eerste verdieping bevindt zich nog een extra slaapkamer, evenals de badkamer met toilet.

De zuidwestelijk georiënteerde tuin beschikt over een garage voor twee wagens en een verwarmd zwembad. Ook is er een tuinhuis aanwezig.

Verder is er een kleine voorraadkelder beschikbaar.

AFWERKING

De keuken is ingericht met een gasfornuis, dampkap, vaatwasser en anderhalve spoelbak.

De badkamer is uitgerust met een dubbele lavabo, bad, douche en toilet.



Facts & Figures

Locatie

adres Sprokkelstraat 15
3620 Lanaken

Financiële info

verkoop onder registratie ja

Technische info

bouwjaar	1955	slaapkamers	3
renovatiejaar	2008	badkamers	1
grondoppervlakte	970 m ²	garages	2
bruikbare oppervlakte	155 m ²	verwarming	cv op gas d.m.v. radiatoren + vloerverwarming op de badkamer
oriëntatie tuin	zuidwesten	epc	231 kwh/m ²
buitenschrijnwerk	hout en pvc, dubbele beglazing		
extra	zonnepanelen, branddetector, airco, tuinhuis, kelder		
wellness	zwembad		
g-score	b		
p-score	b		
o-peil	klasse b (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)		
o-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied		
worg	nee		