



Elegante villa (384m²) op perceel van 1.349m²

Vlijtingerweg 31, 3620 Lanaken

Elegante villa (384m²) op perceel van 1.349m²

Deze stijlvolle, instapklare woning is gelegen in een rustige en residentiële woonomgeving in Lanaken en combineert op harmonieuze wijze comfort, ruimte en hedendaagse voorzieningen. Met vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een dubbele inpandige garage vormt dit een uitermate geschikte gezinswoning.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal met apart gastentoilet. Aansluitend bevindt zich een afgewerkte bureauruimte voorzien van inbouwkasten. De lichtrijke leefruimte vormt het hart van de woning en vloeit naadloos over in de volledig uitgeruste keuken. Deze stijlvolle keuken werd vernieuwd in 2016 en is voorzien van hoogwaardige toestellen, waaronder een koelkast, combi-oven, stoomoven, inductiekookplaat, dampkap, een recent vernieuwde vaatwasser (2025) en een ingebouwde koffiemachine.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een badkamer, uitgerust met een inloopdouche en een dubbele wastafel geïntegreerd in het meubel. Vanuit deze badkamer is er directe toegang tot de dubbele inpandige garage. In de garage zijn voorzieningen aanwezig voor wasmachine en droogkast.

Op het gelijkvloers werd gekozen voor een elegante zwarte natuurstenen vloer, die zorgt voor een strakke en tijdloze uitstraling. De verdieping is afgewerkt met kwalitatief laminaat, wat bijdraagt aan een warme en onderhoudsvriendelijke sfeer.

De nachthal op de verdieping, met open vide, geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een aangrenzende dressing. Verder is er nog een tweede badkamer aanwezig. Deze badkamer werd in 2012 gerenoveerd en is uitgerust met een toilet, een enkele wastafel geïntegreerd in het meubel, een dubbel ligbad en een comfortabele regendouche.

De woning geniet bovendien van hedendaags comfort dankzij de aanwezigheid van airconditioning in de bureauruimte, de keuken en twee slaapkamers aan de straatzijde. Deze installatie werd in 2023 geïntegreerd. Daarnaast is de woning uitgerust met diverse moderne voorzieningen, waaronder een alarmsysteem met bewegingsdetectie, een warmtepomp, een boiler en een waterverzachter, wat bijdraagt aan zowel comfort als energie-efficiëntie.

De woning biedt bovendien volop bergruimte. Zo is het huis volledig onderkelderd en beschikt het over twee afgewerkte hobbyruimtes, waarvan één dankzij de aanwezige spiegels ideaal ingericht kan worden als fitnessruimte. De kelder is daarnaast voorzien van praktische inbouwkasten, wat zorgt voor extra opslagmogelijkheden. Boven de garage bevindt zich een ruime opbergzolder.

Tot slot beschikt de woning over een stijlvol tuinhuis, volledig in harmonie met de architectuur van het huis.

Kortom, deze woning combineert een doordachte indeling met kwalitatieve afwerking en hedendaags comfort, en dit in een aangename en rustige woonomgeving.



Facts & Figures

Locatie

adres Vlijtingerweg 31
3620 Lanaken

Financiële info

verkoop onder registratie ja

Technische info

bouwjaar	2000	slaapkamers	4
renovatiejaar	2020	badkamers	2
grondoppervlakte	1.349 m ²	verwarming	buderus, cv op stookolie, warmtepomp, vloerverwarming
bruikbare oppervlakte	384 m ²	epc	219 kwh/m ²
oriëntatie tuin	noordwesten		
buitenschrijnwerk	hout en pvc, hr-beglazing		
extra	videofoon, alarm, branddetector, airco, kelder		
g-score	a		
p-score	a		
o-peil	klasse a (geen kans)		
o-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied		