



Instapklare energiezuinige woning in rustige omgeving te Lanaken!

Dorpsstraat 74, 3620 Lanaken

Instapklare energiezuinige woning in rustige omgeving te Lanaken!

Bent u op zoek naar een instapklare en energiezuinige woning in een rustige woonomgeving? Dan is deze gesloten bebouwing aan de Dorpsstraat 74 in Gellik zeker het bekijken waard. De woning werd in 2025 grondig en kwalitatief gerenoveerd (nieuw dak, zonnepanelen, nieuwe ramen en deuren, verwarming op gas, vernieuwde elektriciteit en extra isolatie) en is gelegen op een ruim perceel van 819 m². Ze beschikt over 3 slaapkamers en 2 badkamers, wat zorgt voor voldoende ruimte en comfort. Dankzij het conforme elektriciteitsattest, asbestveilige attest en het gunstige EPC-label B is de woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst. De ligging is een extra troef: rustig, maar toch op slechts enkele minuten van Maastricht. Ook de buitenruimte heeft veel te bieden. De tuin is diep en biedt veel privacy, met als extra pluspunt een verwarmd zwembad. Kortom, deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar een volledig gerenoveerde, energiezuinige en instapklare woning in een gegeerde en rustige omgeving. Interesse? Neem vandaag nog contact op voor een bezoek!

INDELING

Op het gelijkvloers betreedt u de woning via de inkomhal met trap. Van daaruit komt u in de lichtrijke woonkamer, die mooi aansluit op de eetruimte en de open keuken. De keuken is centraal gelegen en praktisch ingericht. Gelijkvloers bevindt zich eveneens een eerste badkamer. Achteraan bevindt zich een afgesloten veranda met toegang tot enerzijds de kelder en anderzijds de tuin, wat zorgt voor een aangename overgang tussen binnen en buiten. Tot slot zijn er op deze verdieping nog een apart toilet en een berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer. Daarnaast is er een tweede badkamer uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet. De nachthal verbindt de verschillende kamers.

In de kelder bevindt zich een garage met voldoende plaats voor één wagen en extra opslagruimte.

AFWERKING - RENOVATIE

De keuken werd volledig vernieuwd en is uitgerust met alle hedendaagse voorzieningen.

De eerste badkamer op de gelijkvloerse verdieping is eveneens nieuw en uitgerust met een inloofdouche en een enkele lavabo. De tweede badkamer beschikt over een bad met douchekop en toilet.

Bij de renovatie werd de woning grondig aangepakt: er kwam een nieuw dak, 12 zonnepanelen, nieuwe ramen en deuren en een efficiënte gasverwarming ter vervanging van stookolie. Ook op vlak van isolatie zit het goed, met zowel dak- als spouwmuurisolatie. Daarnaast werd de elektriciteit volledig vernieuwd, zodat u zonder zorgen kunt intrekken.





Facts & Figures

Locatie

adres Dorpsstraat 74
3620 Lanaken

Financiële info

prijs excl. kosten € 409.000

verkoop onder registratie ja

kadastraal inkomen € 696

Technische info

bouwjaar 1960

renovatiejaar 2025

grondoppervlakte 819 m²

bruikbare oppervlakte 192 m²

oriëntatie tuin noordwesten

slaapkamers 3

badkamers 2

garages 1

verwarming cv op gas d.m.v. radiatoren

epc 119 kwh/m²

buitenschrijnwerk hr-beglazing, dubbele beglazing

extra zonnepanelen, branddetector, kelder, regenwaterput

wellness zwembad

g-score d

p-score d

o-peil klasse d (middelgrote kans onder huidig klimaat)

worg nee