



# Te renoveren woning (199m<sup>2</sup>) in een rustige woonomgeving te Lanaken!

*Hellingstraat 52, 3620 Lanaken*

# Te renoveren woning (199m<sup>2</sup>) in een rustige woonomgeving te Lanaken!

*Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt renoveren? Dan is deze eigendom aan de Hellingstraat 52 in Lanaken precies wat u zoekt! Deze te renoveren woning bevindt zich op een perceel van 928 m<sup>2</sup> in een geliefde residentiële buurt in Lanaken. Interesse? Neem vandaag nog contact op voor een bezoek ter plaatse en ontdek het potentieel van deze woning. Uw renovatieproject begint hier!*

## INDELING

De woning beschikt over een kleine voorraadkelder die ideaal is als berging en tevens gedeeltelijk dienstdoet als technische ruimte.

Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, een lichtrijke woonkamer, een aparte keuken met eetruimte, een gastentoilet, een tussenruimte, een eerste badkamer en een tweede praktische bijkeuken/kitchenette. Vanuit deze praktische bijkeuken/kitchenette vertrekt een trap naar een extra slaapkamer.

De eerste verdieping omvat drie slaapkamers en een tweede badkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een onafgewerkte zolder en een afzonderlijk garagegebouw met plaats voor twee wagens.

## AFWERKING

Zowel keuken 1 als keuken 2 zijn basic uitgerust.

Badkamer 1 is voorzien van een enkele wastafel, een toilet en een douche.

Badkamer 2 beschikt over een enkele wastafel, een toilet en een ligbad met douchemogelijkheid.





# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Hellingstraat 52  
3620 Lanaken

## Financiële info

**prijs excl. kosten** € 319.000

**verkoop onder registratie** ja

**kadastraal inkomen** € 732

## Technische info

**bouwjaar** 1957

**grondoppervlakte** 928 m<sup>2</sup>

**bruikbare oppervlakte** 199 m<sup>2</sup>

**oriëntatie terras** noordoosten

**slaapkamers** 4

**badkamers** 2

**garages** 1

**verwarming** cv op stookolie d.m.v.  
radiatoren

**epc** 420 kwh/m<sup>2</sup>

**buitenschrijnwerk** pvc/hout, dubbele beglazing

**extra** branddetector, tuinhuis, werkplaats, kelder

**g-score** a

**p-score** a

**o-peil** klasse a (geen kans)

**o-peil** niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

**worg** nee