



# Luxe afgewerkte stadswoning in Oud Rekem

*Leon Hermanslaan 59, 3621 Lanaken*

# Luxe afgewerkte stadswoning in Oud Rekem

*Met een bruikbare woonoppervlakte van ca. 235 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers en twee badkamers vormt deze hoogwaardig afgewerkte monumentale stadswoning een absolute aanrader voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en kwaliteit. De woning geniet van een rustige ligging en beschikt over een zuidgerichte stadstuin met een ruim terras en een praktische tuinberging.*

## INDELING

De inkomhal met glazen deur geeft toegang tot de ruime leefruimte met grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval. Deze leefruimte werd ingericht met een zithoek voorzien van moderne gashaard, een eethoek en een studeerhoek.

Aansluitend bevindt zich aan de tuinzijde de open leefkeuken met centraal kookeiland. Verder beschikt het gelijkvloers over een gastentoilet en een ruime bijkeuken.

Via de moderne open trap en de vide bereikt men de eerste verdieping, waar zich een afzonderlijk toilet en drie slaapkamers bevinden. De master bedroom beschikt over een privatieve dressing en een ensuite badkamer.

De tweede verdieping omvat een nachthal met inbouwkasten, een vierde slaapkamer en een tweede badkamer.

## AFWERKING

De woning werd afgewerkt in een moderne en luxueuze stijl met onder meer een polybetonvloer op het gelijkvloers en parketvloeren op de verdiepingen.

De centrale verwarming op aardgas werd gecombineerd met vloerverwarming en radiatoren. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning in de leefruimte en op de verdieping, evenals een alarminstallatie.

Voor de woning is parkeergelegenheid voorzien voor drie wagens.

De witte greeploze maatwerkkeuken met Corian werkblad is uitgerust met hoogwaardige Miele-inbouwtoestellen: koelkast, Amerikaanse koelkast, inductiekookplaat, plafondinbouw dampkap, oven, combi-steamoven, koffiemachine, enkele spoeltafel en drie warmhoudlades.

Badkamer 1 werd luxueus ingericht met een design duo ligbad, een regendouche en een dubbele wastafel geïntegreerd in een stijlvol badkamermeubel.

Badkamer 2 beschikt over een inloopdouche, enkele wastafel en toilet en werd eveneens hoogwaardig afgewerkt.





# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Leon Hermanslaan 59  
3621 Lanaken

## Financiële info

**prijs excl. kosten** € 699.000

**verkoop onder registratie** ja

**kadastraal inkomen** € 743

## Technische info

**bouwjaar** 1918

**renovatiejaar** 2016

**grondoppervlakte** 300 m<sup>2</sup>

**bruikbare oppervlakte** 235 m<sup>2</sup>

**oriëntatie terras** zuidwesten

**oriëntatie tuin** zuidwesten

**slaapkamers** 4

**badkamers** 2

**verwarming** aardgas d.m.v. radiatoren en vloerverwarming op niveau 0

**epc** 130 kwh/m<sup>2</sup>

**buitenschrijnwerk** hr-glass b, houten profielen

**extra** videofoon, alarm, branddetector, airco, tuinhuis, domotica

**g-score** a

**p-score** a

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

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