



# Energiezuinig duplexappartement (244m<sup>2</sup>) op toplocatie in Lanaken!

*Arkstraat 27 - 21, 3620 Lanaken*

# Energiezuinig duplexappartement (244m<sup>2</sup>) op toplocatie in Lanaken!

*Ontdek dit ruime duplexappartement op een absolute toplocatie in het centrum van Lanaken, op wandelafstand van winkels, banken, apotheken, horeca en openbaar vervoer. De indrukwekkende, lichtrijke leefruimte met grote raampartijen, een sfeervolle gashaard en een aansluitend westelijk georiënteerd terras biedt een aangenaam wooncomfort. Verder beschikt het appartement over vier volwaardige slaapkamers, een badkamer en de voorzieningen voor een tweede badkamer. Met een gunstig EPC-label A is dit bovendien een energiezuinig appartement. Het appartement is momenteel verhuurd aan € 1.495 per maand. De huurovereenkomst is opzegbaar voor eigen bewoning. Meer informatie hierover is verkrijgbaar bij de makelaar. Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf alle troeven die dit ruime duplexappartement te bieden heeft.*

## INDELING

Het appartement bevindt zich op de tweede en derde verdieping van de residentie. Op de tweede verdieping vindt u een ruime inkomhal met gastentoilet, een indrukwekkende leefruimte met toegang tot het zonnige terras, een volledig uitgeruste keuken en een praktische berging met aansluitingen voor een wasmachine en droogkast. Verder beschikt deze verdieping over twee slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als dressing, en een badkamer.

De derde verdieping omvat een nachthal die toegang biedt tot drie kamers. Eén van deze kamers is uitgerust met een sauna, terwijl de overige kamers dienstdoen als slaapkamers.

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime garagebox en een privatieve kelderberging.

## AFWERKING

De volledig uitgeruste keuken beschikt over een inductiekookplaat, dampkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven en magnetron.

De badkamer is ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een badkamermeubel met enkele wastafel.

Voor extra comfort is de leefruimte uitgerust met airconditioning en een sfeervolle gashaard.





# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Arkstraat 27 - 21  
3620 Lanaken

## Financiële info

**prijs excl. kosten** € 475.000

**verkoop onder registratie** ja

**kadastraal inkomen** € 1.280

## Technische info

**bouwjaar** 2011

**bruikbare oppervlakte** 244 m<sup>2</sup>

**oriëntatie terras** west

**slaapkamers** 4

**badkamers** 1

**garages** 1

**autostandplaatsen** 1

**verwarming** gas cv d.m.v. radiatoren

**epc** 83 kwh/m<sup>2</sup>

**buitenschrijnwerk** dubbele beglazing

**extra** lift, lift, videofoon, branddetector, airco, kelder

**wellness** sauna

**g-score** d

**p-score** d

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

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

**worg** nee