



# MODERNE VILLA (232M<sup>2</sup>) MET BUITENZWEMBAD!

Heirbaan 360 - 3620 Lanaken

# Moderne villa (232m<sup>2</sup>) met buitenzwembad!

Deze moderne villa (232m<sup>2</sup>) is gelegen op een perceel van 920m<sup>2</sup> in de omgeving van Rekem, vlakbij de grens met Maastricht. De villa is voorzien van 4 slaapkamers, 2 badkamers, en een zuid-oostelijk georiënteerde tuin met buitenzwembad en overdekt terras.

## INDELING:

Het gelijkvloers met inkomhal, vestiaire en gastentoilet, leefruimte en open keuken met wasruimte en CV-ruimte.

Op de eerste verdieping is er een open bureel, 3 slaapkamers met inbouwkasten en een badkamer. Verder is er nog de masterbedroom met dressing en privébadkamer.

De kelderverdieping heeft een inpandige garage met automatische poort, provisieruimte en een hobbyruimte.

De tuin is zuid-oostelijk georiënteerd met een terras in betonklinkers en een verwarmd buitenzwembad (5x10) met overdekt terras.

## AFWERKING:

De keuken is luxueus ingericht met Bauknecht toestellen zoals een Amerikaanse koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap ingebouwd in het werkblad oven, combi-oven, vaatwasser en een enkele spoelbak.

De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van douche en wastafel.

De badkamer bij de masterbedroom is ingericht met duo whirlpool ligbad, regendouche en een dubbele wastafel geïntegreerd in het badkamermeubel.









## Adresgegevens

ADRES	<b>Heirbaan 360 3620 Lanaken</b>
-------	--------------------------------------

## Technische informatie

BOUWJAAR	<b>2006</b>
GRONDOPPERVLAKTE	<b>920 m<sup>2</sup></b>
WOONOPPERVLAKTE	<b>232 m<sup>2</sup></b>
ORIËNTATIE TERRAS	<b>Zuidoosten</b>
ORIËNTATIE TUIN	<b>Zuidoosten</b>
SLAAPKAMERS	<b>4</b>
BADKAMERS	<b>2</b>
GARAGES	<b>2</b>
VERWARMING	<b>CV op aardgas (Buderus) d.m.v. vloerverwarming</b>
BUITENSCHRIJNWERK	<b>Aluminium, dubbele beglazing, rolluiken</b>
ISOLATIE	<b>Ja, Dak, spouwen, vloer</b>
EXTRA	<b>Videfoon Alarm Bewakingscamera Kelder</b>

## Financiële info

PRIJS EXCL. KOSTEN	<b>€ 595.000</b>
KADASTRAAL INKOMEN	<b>€ 1.453</b>

## Ruimtelijke ordening

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VERKREGEN	<b>Ja</b>
MEEST RECENTE BESTEMMING	<b>Woongebied met landelijk karakter</b>
DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT	<b>Nee</b>
VOORKOOPRECHT OP DIT GOED	<b>Nee</b>
VERKAVELINGSVERGUNNING VERKREGEN	<b>Ja</b>

## Overstromingsgevoelige gebieden

O-PEIL	<b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>
--------	---

