



# EXCLUSIEVE VILLA (473M) MET BINNENZWEMBAD!

Dobbelsteynstraat 21 - 3620 Lanaken

# Exclusieve villa (473m) met binnenzwembad!

Deze ruime villa is gelegen op een perceel van 2.500m<sup>2</sup>, in een residentiële en bosrijke villawijk in Lanaken. Uitzonderlijke architectuur en hoogwaardige afwerking kenmerken deze villa. De grootste troeven van de woning zijn het binnenzwembad en de grote raampartijen waardoor elke ruimte geniet van een maximale lichtinval!

## INDELING:

Op het gelijkvloers is er de lichtrijke inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De leefruimte met openhaard is ingericht d.m.v. een zithoek. Aangrenzend aan de leefruimte bevindt zich de open eetkamer met gashaard en volledig geïnstalleerde open keuken. De grote raampartijen in zowel de leefruimte als de eetkamer zorgen voor een maximaal tuincontact. De wellnessruimte biedt een binnenzwembad, traditionele sauna en lounge met keukenhoek en openhaard. Verder is er nog een bureelruimte, 2 badkamers en wasruimte met CV-ketel.

Op de eerste verdieping is er de nachthal met toegang tot 3 slaapkamers. De masterbedroom met bureauhoek, privé-dressing en privé-badkamer heeft toegang tot het terras met uitzicht op de tuin. Op deze verdieping is er nog een 4de volledig geïnstalleerde badkamer.

Verder is er een inpandige garage geschikt voor 2 voertuigen en een CV lokaal.

De grastuin is zuidelijk georiënteerd, volledig omheind en aangelegd met bestrating in grind. Het terras is afgewerkt m.b.v. Marlux tegels.

## AFWERKING:

De luxueuze siematic keuken is afgewerkt met witte keukenkasten en een natuursteen werkblad. De keuken is ingericht met toestellen van het merk Siemens en Miele zoals o.a. een Amerikaanse koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, stoomoven, combi-oven, vaatwasser en espressomachine.

Badkamer 1 op het gelijkvloers is afgewerkt in natuursteen en voorzien van een douche, duo ligbad,

Badkamer 3 op het verdiep is ingericht met een douche, enkele wastafel geïntegreerd in het badkamermeubel en toilet.

Badkamer 4 aansluitend bij de masterbedroom is luxueus afgewerkt met een design ligbad, inloopdouche met regenfunctie en dubbele wastafel. Alsook is er aansluiting voor een toilet voorzien.

De woning is zeer energiezuinig met een EPC van slechts 209kWh/m<sup>2</sup>jaar!

Renovaties: dak (1998), vloeren, keuken, sanitair, CV (2006-2009)





[www.christoffels.be](http://www.christoffels.be)



[www.christoffels.be](http://www.christoffels.be)



[www.christoffels.be](http://www.christoffels.be)

## Adresgegevens

ADRES **Dobbelsteynstraat 21  
3620 Lanaken**

## Financiële info

PRIJS EXCL. KOSTEN **€ 939.000**

VERKOOP ONDER REGISTRATIE **Ja**

KADASTRAAL INKOMEN **€ 2.197**

## Technische informatie

BOUWJAAR **1972**

RENOVATIEJAAR **2009**

GRONDOPPERVLAKTE **2.500 m<sup>2</sup>**

WOONOPPERVLAKTE **473 m<sup>2</sup>**

ORIËNTATIE TERRAS **Zuid**

ORIËNTATIE TUIN **Zuid**

SLAAPKAMERS **3**

BADKAMERS **4**

GARAGES **1**

AUTOSTANDPLAATSEN **2**

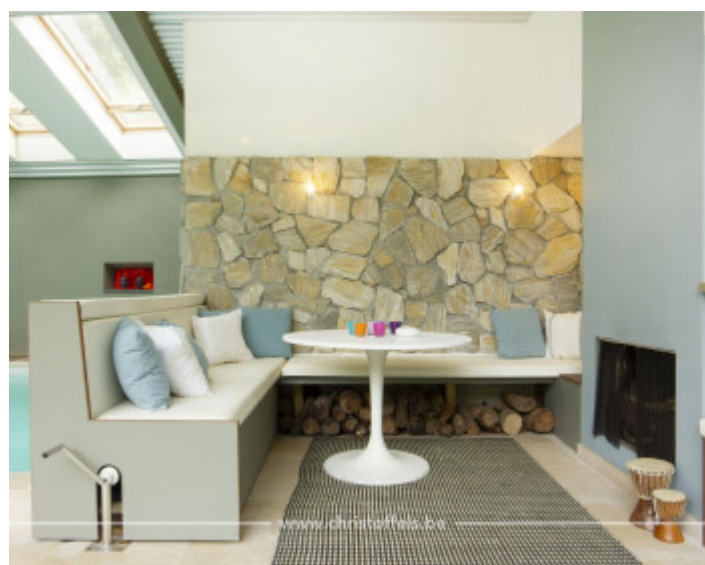
VERWARMING **CV op aardgas  
d.m.v.  
vloerverwarming  
(Remeha-ketel)**

BUITENSCHRIJNWERK **Hout en aluminium,  
dubbele beglazing**

ISOLATIE **Ja Dak spouwen**

## Overstromingsgevoelige gebieden

O-PEIL **Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig  
gebied**



  
**Christoffels**  
vastgoed nv - sinds 1954