

# Villa op 4.560m<sup>2</sup> met gelijkvloers slaapkamer en badkamer!

Gauwakerstraat 72 , 3620 Lanaken



**Christoffels**

vastgoed nv - sinds 1954

# Villa op 4.560m<sup>2</sup> met gelijkvloers slaapkamer en badkamer!

Deze ruime villa van 836m<sup>2</sup> is gelegen in de residentiële omgeving van Lanaken, op een perceel van 4.560m<sup>2</sup>. De villa is luxueus afgewerkt en voorzien van wijnkelder, wellnessruimte met sauna, infraroodcabine en duo stoomdouche.

## INDELING:

Op het gelijkvloers is er de ruime inkomhal met gastentoilet, vestiaire en dubbele glazen deur naar de leefruimte. Deze is ingericht met zit- en eethoek en een inbouw-houthaard. Daarnaast is er de luxe maatwerkkeuken, bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, bureel, en de masterbedroom met privé dressing en privébadkamer. Verder is er nog een inpandige garage voor 2 voertuigen met automatische poort en een bergzolder.

Op de verdieping is er de nachthal met 3 slaapkamers, badkamer, apart toilet en CV-ruimte.

De woning is volledig onderkelderd en ingericht met een hobbyruimte, wijnkelder en wellnessruimte met sauna, infraroodcabine en duo stoomdouche. Verder is er nog een goederenlift tussen niveau -1 en 0.

De tuin is volledig omheind en voorzien van automatische toegangspoort, parlofoon, bestrating in betonklinkers, terras met automatisch zonnescerm, 2 tuinbergingen en een automatisch beregeningssysteem.

## AFWERKING:

De luxe keuken is afgewerkt met een composiet werkblad en voorzien van toestellen van het merk ATAG met o.a. een Amerikaanse koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap (werkbladinbouw), oven, magnetron, vaatwasmachine en een enkele spoelbak met verlek.

De badkamer op het gelijkvloers is voorzien van hoekbad, douche, dubbele wastafel en een toilet.

De badkamer op de verdieping is voorzien van duo ligbad, douche, en een enkele wastafel geïntegreerd in een badkamermeubel.





# Facts & Figures

## Adresgegevens

Adres Gauwakkerstraat 72  
3620 Lanaken

---

## Financiële info

Prijs Excl. Kosten € 1.125.000  
Verkoop Onder Registratie Ja  
Kadastraal Inkomen € 2.513

---

## Technische informatie

Bouwjaar 2002  
Grondoppervlakte 4.560 m<sup>2</sup>  
Bruikbare oppervlakte 836 m<sup>2</sup>  
Slaapkamers 4  
Badkamers 2  
Garages 2  
Verwarming CV op aardgas d.m.v.  
vloerverwarming en radiatoren  
EPC 177 kWh/m<sup>2</sup>  
Extra Parlofoon, alarm, fietsenberging,  
regenwaterput



**Christoffels**

vastgoed nv - sinds 1954