



Stijlvolle villa op toplocatie in Lanaken!

Paalsteenlaan 34, 3620 Lanaken

Stijlvolle villa op toplocatie in Lanaken!

Welkom in deze stijlvolle villa met een bruikbare vloeroppervlakte van maar liefst 208 m², gelegen in een bijzonder rustige en gegeerde woonomgeving in Lanaken. Hier geniet je dagelijks van comfort, stijl en een vleugje luxe, op slechts een steenworp van Maastricht. De woning onderging in 2009 een totaalrenovatie en straalt sindsdien een moderne, tijdloze look uit – zonder in te boeten op gezelligheid. Met 4 volwaardige slaapkamers biedt deze villa voldoende ruimte voor het hele gezin, terwijl de doordachte indeling zorgt voor een aangename flow doorheen de woning. De tuin is een echt rustpunt: mooi aangelegd en makkelijk te onderhouden. Ideaal voor wie houdt van buitenleven. Binnen geniet je van het comfort van een inpandige garage, een energiezuinig ventilatiesysteem D en een gunstig EPC-label – helemaal futureproof dus. Mis deze unieke kans niet – plan snel je bezoek en laat je verrassen!

INDELING

Bij het betreden van de woning kom je binnen in een verzorgde inkomhal die toegang biedt tot het gastentoilet. De lichtrijke woonkamer en gezellige eetkamer vormen samen een open en uitnodigende leefruimte, perfect voor gezellige familiemomenten of het ontvangen van gasten. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken. Voor wie van thuis uit werkt, is er een praktische bureauhoek voorzien die discreet is afgescheiden van de leefruimte.

De woning beschikt op de tussenverdieping over drie volwaardige slaapkamers, elk met voldoende ruimte en lichtinval.

Op de bovenste verdieping is een tweede toilet, de badkamer en een vierde slaapkamer voorzien. Deze slaapkamer beschikt over een aangrenzende dressing hetgeen zorgt voor extra opbergruimte en een gevoel van luxe.

De kelderverdieping biedt meerdere functionele ruimtes waaronder een wasplaats, ideaal voor het organiseren van het was- en strijkwerk zonder hinder in de woonruimtes. Verder is hier een inpandige garage aanwezig, uitgerust met een geïsoleerde, automatische sectionaalpoort. Tot slot is er ook een CV-lokaal, waar de verwarmingsinstallatie zich bevindt.

AFWERKING

De moderne maatkeuken met eiland is voorzien van een koelkast, twee combi-ovens, gaskookplaat, dampkap, vaatwasser en een ingebouwd koffietoestel.

De stijlvol ingerichte badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een ontspannend bubbelbad en een ruime regendouche voor twee personen.

Op de hoofdslaapkamer is een airco voorzien. De villa is daarnaast voorzien van een alarminstallatie.







Facts & Figures

Locatie

adres Paalsteenlaan 34
3620 Lanaken

Financiële info

verkoop onder registratie ja

Technische info

bouwjaar	1963	slaapkamers	4
renovatiejaar	2009	badkamers	1
grondoppervlakte	969 m ²	autostandplaatsen	2
bruikbare oppervlakte	208 m ²	verwarming	gas cv d.m.v. radiatoren en vloerverwarming op de badkamer
oriëntatie terras	noordoosten		
oriëntatie tuin	noordoosten	epc	215 kwh/m ²

extra	alarm, branddetector, airco, tuinhuis, domotica, werkplaats, kelder, regenwaterput
g-score	d
p-score	d
o-peil	klasse d (middelgrote kans onder huidig klimaat)
o-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
worg	nee