



# Gerenoveerd neoclassicistisch herenhuis mét stadstuin op de Nederlandse grens!

*Kanaaldijk 7, 3620 Lanaken*

# Gerenoveerd neoclassicistisch herenhuis mét stadstuin op de Nederlandse grens!

*Dit charmante neoclassicistische herenhuis ligt aan de Zuidwillemsvaart in Lanaken (Smeermaas), op nog geen 100 meter van Maastricht. Met maar liefst 361 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en haar 4 slaapkamers en twee zolderkamers is deze woning ideaal voor grote gezinnen en/of voor wie extra werk- of hobbyruimte nodig heeft. Het herenhuis, waarvan de voorgevel bekend staat als een "dorpsgezicht," beschikt nog over andere authentieke details (o.a. de parketvloer en schouw in de woonkamer) dewelke de karakteristieke uitstraling van het pand versterken. Oorspronkelijk gebouwd in 1893, is het herenhuis in 2012 volledig gerenoveerd waardoor het eveneens over een gunstig EPC-label C beschikt. Tijdens de renovatie werd onder andere een nieuw leien dak met isolatie aangebracht, een nieuwe verwarmingsketel en ramen geïnstalleerd, werd de gehele elektriciteits-, water- en gasinstallatie vernieuwd, evenals de afvoer gescheiden. De gezellige stadstuin met waterpartij maakt het plaatje compleet. Winkelketens, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand te vinden. Daarnaast zijn zowel het centrum van Lanaken als Maastricht binnen vijf minuten bereikbaar. Kortom: een uniek pand met eindeloze mogelijkheden. Een kans die u niet wil missen!*

## **Indeling**

Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, een multifunctionele ruimte dewelke een extra slaapkamer of bv. een schoonheidssalon kan vormen daar er de nodige aansluitingen voorzien zijn, een ruime woonkamer met authentieke elementen, een bureauruimte, een lichtrijke eetkamer en keuken met eiland, een bijkeuken/wasplaats, berging en een toilet.

De keuken geeft uit op de charmante stadstuin met waterpartij dewelke in 2017 volledig heraangelegd werd. Eveneens in de tuin is een tuinhuis/bijgebouw/garage aanwezig met nieuwe elektrische poort. Voor de woning zijn twee autostandplaatsen gelegen dewelke "gehuurd" worden door de huidige eigenaars van De Vlaamse Waterweg Nv voor een prijs van +- €100/staanplaats/jaar (pacht).

Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar een functionele badkamer en naar vier ruime slaapkamers waarvan één

met de mogelijkheid tot een tweede en ensuite badkamer,

De zolderverdieping is voorzien van een technische ruimte en nog twee grote hobbyruimtes.

Een deel van de woning is onderkelderd en doet enerzijds dienst als wijnkelder en anderzijds als opberg- en technische ruimte.

### **Afwerking**

De keuken is uitgerust met koelkast, combi-oven, stoomoven, gaskookplaat, grill , vaatwasser en Quooker kraan met bruiswater. Eveneens is er een Pellet kachel in de keuken aanwezig.

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douche en een ligbad.

De voorzieningen en attributen voor een tweede badkamer met douche/stoomcabine zijn reeds voorhanden en aanwezig doch werden deze nog niet geïnstalleerd.

Beneden en in de stadstuin zijn ingebouwde muziekboxen voorhanden.

In de hele woning zijn de voorzieningen voor een alarminstallatie aanwezig. Alle kamers zijn eveneens voorzien van coax- en netwerkaansluitingen.









# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Kanaaldijk 7  
3620 Lanaken

## Financiële info

**prijs excl. kosten** € 699.000

**verkoop onder registratie** ja

**kadastraal inkomen** € 969

## Technische info

**bouwjaar** 1893

**renovatiejaar** 2012

**grondoppervlakte** 420 m<sup>2</sup>

**bruikbare oppervlakte** 361 m<sup>2</sup>

**oriëntatie terras** zuid

**oriëntatie tuin** zuid

**slaapkamers** 4

**badkamers** 2

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

**epc** 278 kwh/m<sup>2</sup>

**extra** alarm, branddetector, tuinhuis, wijnkelder, kelder, fietsenberging

**g-score** b

**p-score** b

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

**worg** nee