

WONING TE KOOP

Maaseikersteenweg 9
Lanaken

Vraagprijs
€ 310.000 K.K.



IMMOSA
MAKELAARDIJ

Immosa Makelaardij
Herbenusstraat 131
6211 RC Maastricht

+31(0) 623807425
info@immosa.nl
immosa.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 153m²

Inhoud
ca. 555m³

Overig inpandig opp
ca. 35 m²

Energielabel
B



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Servicekosten € 160,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning, Duplex

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²

Inhoud 555 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 35 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij
---------	--

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
Energie-index	1,61

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja



OMSCHRIJVING

Ruim duplex-appartement met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een prachtig zonneterras aan de rand van Lanaken (Smeermaas), nabij het bruisende centrum van Maastricht.

INDELING:

Dit unieke appartement is gelegen in een kleinschalig blok met slechts vier appartementen en biedt de perfecte combinatie van rust en privacy met stedelijke voorzieningen binnen handbereik. U komt binnen in de gemeenschappelijke inkomhal waar u via de trap of met de lift het appartement op de eerste verdieping kunt bereiken.

De privé inkomhal geeft toegang tot de verschillende ruimtes, waaronder een praktisch gelegen gastentoilet en de eerste slaapkamer, die ook ideaal kan dienen als comfortabele werkruimte/bureau.

De lichte en ruime woonkamer nodigt uit tot ontspannen en op de modern ingerichte keuken, voorzien van alle gemakken, sluit een handige berging aan.

Vanuit de woonkamer en de keuken heeft u zicht op het ruime terras dat uitzicht biedt op de achterliggende velden.

Hier is het heerlijk genieten van alle privacy en rust!

De open trap leidt naar de verdieping, waar zich drie ruime tot comfortabele slaapkamers bevinden. Daarnaast zijn er maar liefst twee badkamers aanwezig, waarvan de eerste is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel en toilet, en de tweede voorzien is van een wastafel en douche.

Extra opbergruimte is beschikbaar op de zolder die bereikbaar is via een gemakkelijke vlizotrap.

In de kelderverdieping beschikt het appartement over een eigen berging en een afgesloten garage voor veilig en comfortabel parkeren.

Daarnaast is er buiten nog een extra parkeerplaats beschikbaar, alsook is er voldoende parkeergelegenheid aan de straatkant aanwezig.

LEUK OM TE WETEN:

- + Gunstig EPC
- + Volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen
- + 4 slaapkamers en 2 badkamers
- + Elektriciteit conform
- + Top ligging

LOCATIE:

Ideale Locatie in Smeermaas (Lanaken) nabij het de grens van Maastricht (300 meter) en op nog geen 20 minuten fietsafstand van het bruisende centrum van Maastricht.

Zijn centrale ligging naar omliggende centrumsteden zoals: Lanaken, Maastricht en nabijheid tot autostrades maken deze woning een strategische keuze. De uitstekende ligging van dit appartement verdient extra aandacht!

Het appartement is bijzonder aantrekkelijk voor iedereen die op zoek is naar een rustige woonomgeving met de voordelen van een nabijgelegen stad.

De goede bereikbaarheid, nabijheid van winkels, restaurants en culturele voorzieningen maken dit appartement de ideale keuze voor iedereen die het beste van twee werelden zoekt!

Kortom, dit ruime duplex-appartement in Lanaken combineert luxe, comfort en een uitstekende ligging.

Goed om te weten:

De bezichtigingen en de overdracht van deze woning verloopt via onze samenwerkende Belgische Makelaar. Bij de notariële procedure, heeft u de vrijheid om uw eigen notaris te kiezen. Ook is er een elektriciteitsattest en energielabel aanwezig, waardoor u verzekerd bent van een correcte en transparante afhandeling.

KORTOM, deze moderne ruime instapklare duplex-woning in Smeermaas (Lanaken) is een droomhuis dat voldoet aan de wensen en behoeften van moderne gezinnen en professionals.

Met zijn energiezuinige eigenschappen, hoogwaardige afwerking, privacy en ideale ligging biedt deze woning alles wat u nodig heeft.

Disclaimer:

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website-informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.

BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN PRACHTIG INSTAPKLARE DUPLEX-WONING VOORZIEN MET ALLE LUXE, PRIVACY EN COMFORT?

Aarzel niet en maak een afspraak voor een bezichtiging, zodat u zelf kunt ervaren hoe bijzonder deze woning is.

Dit unieke object is gegarandeerd snel verkocht, dus wees er snel bij!

Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Onze samenwerkende makelaar in LANAKEN nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





















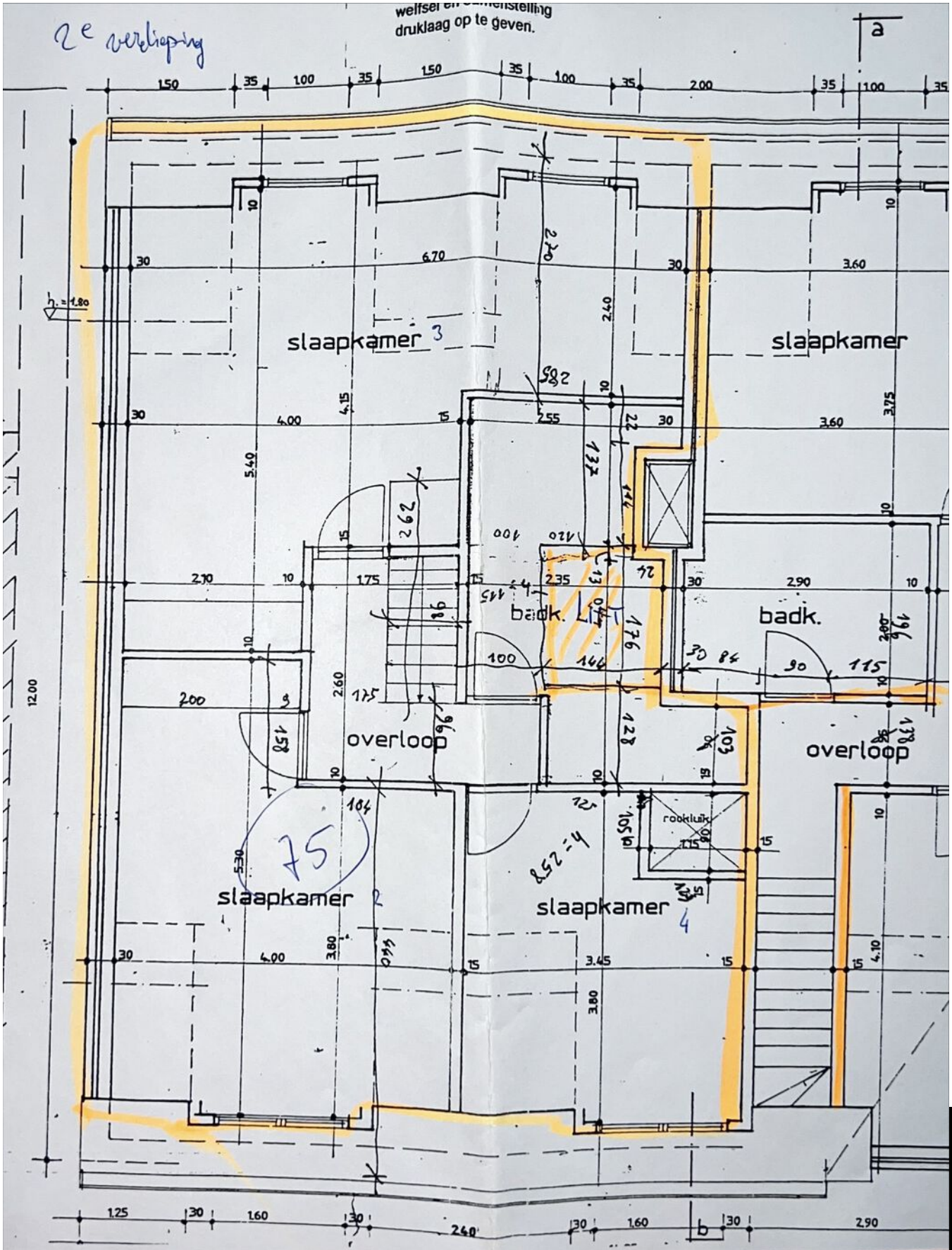




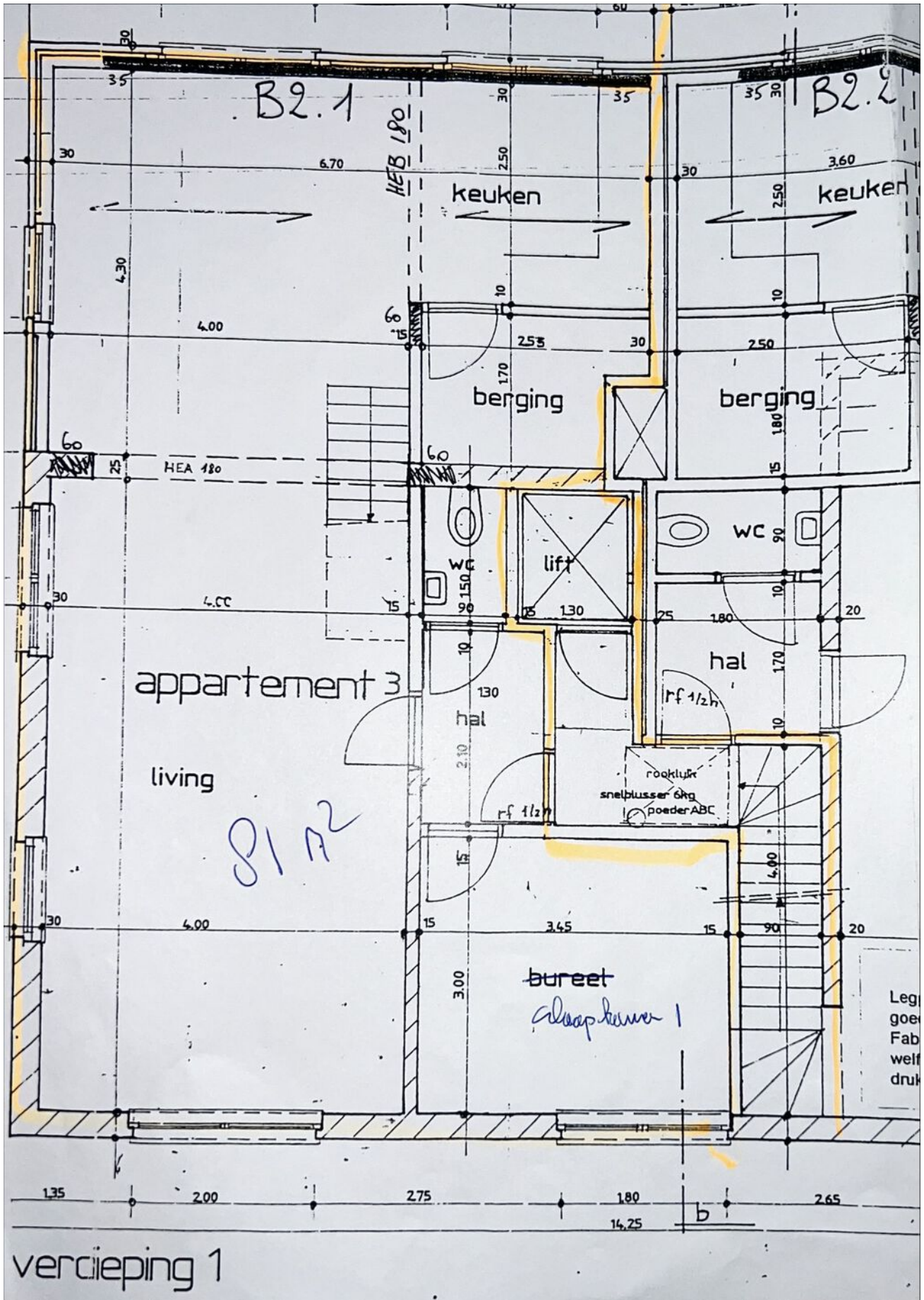




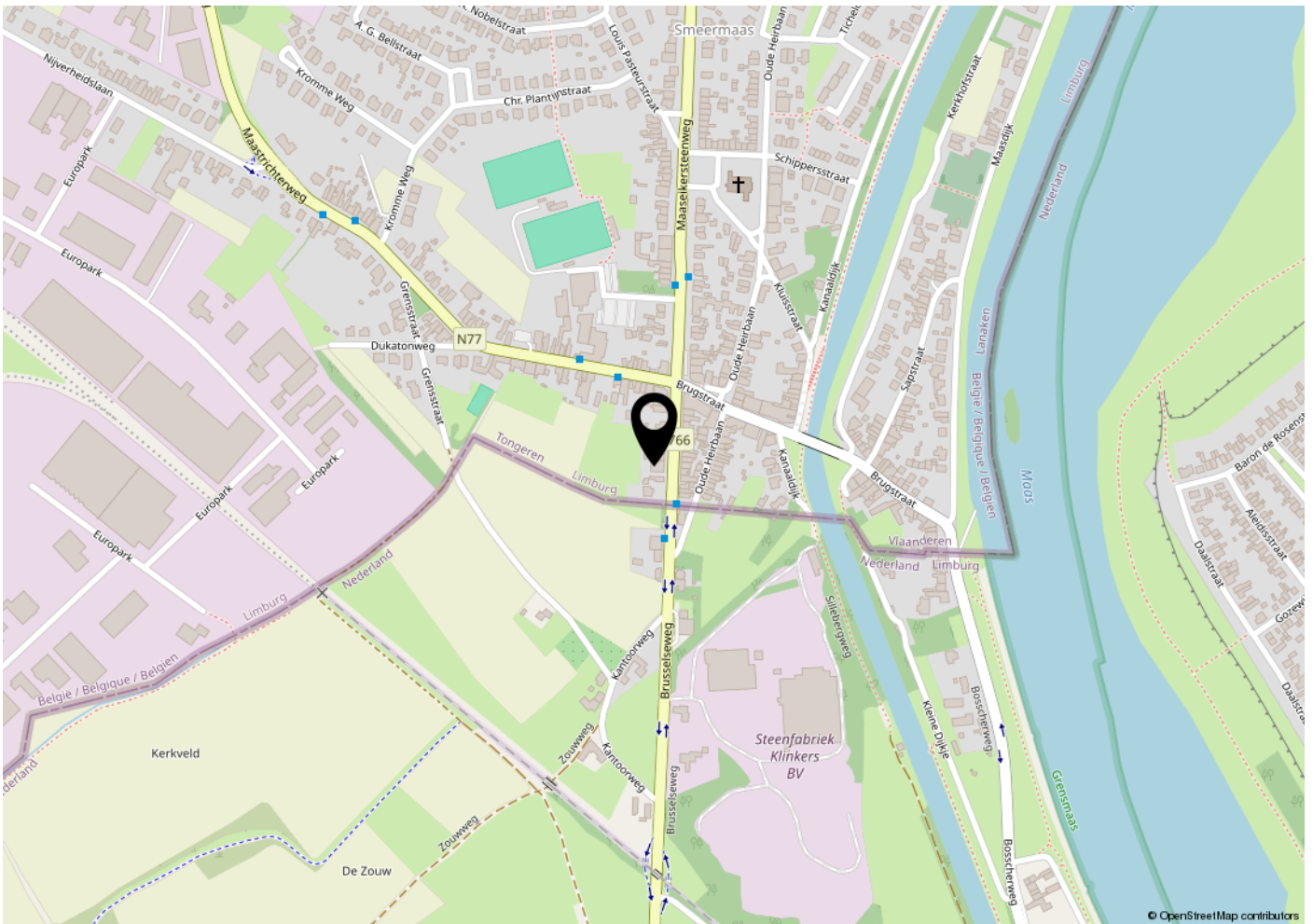
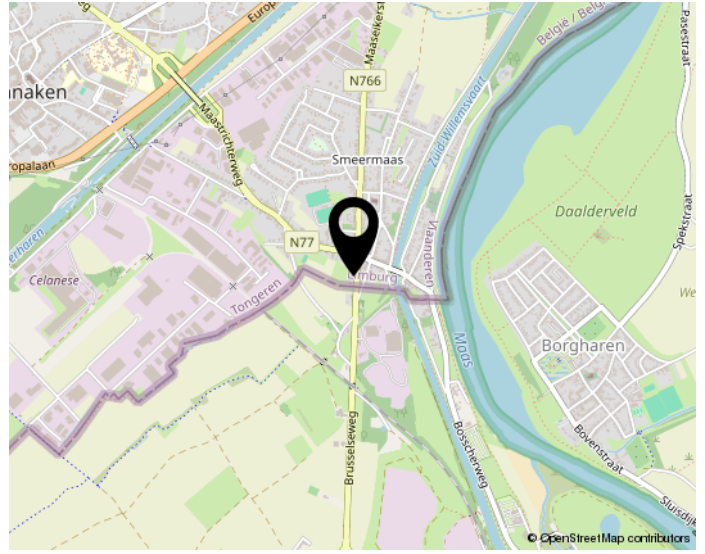
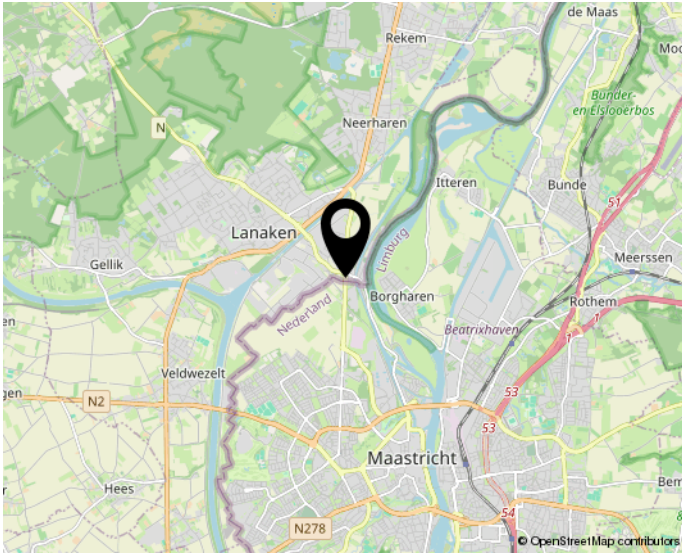
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

ENERGIELABEL

Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid

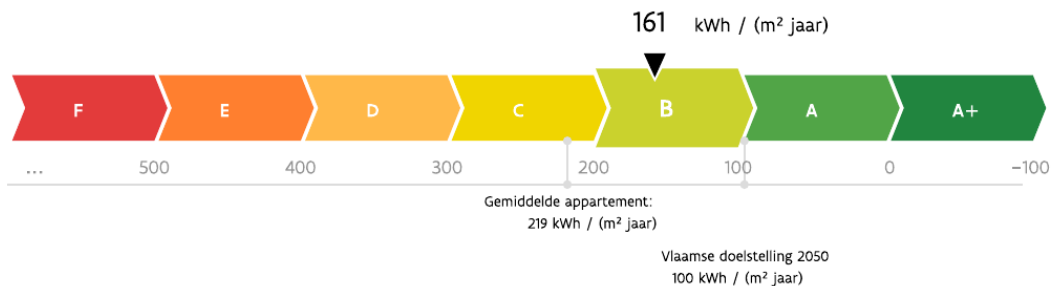


Maaseikersteenweg 9 bus 3, 3620 Lanaken

appartement | oppervlakte: 189 m²

certificaatnummer: 20240108-0003102421-RES-1

Energie label



De energiescore en het energielabel van dit appartement zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 08-01-2024

Handtekening:

K. Weeghmans

A+ energie
STUDIEBUREAU MET EEN PLUS

KOEN WEEGHMANS

EP09800

Dit certificaat is geldig tot en met 8 januari 2034.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

maaseikersteenweg9.nl

IMMO
MAKELAARDIJ

Maaseikersteenweg 9, Lanaken



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

