



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Multifunctioneel gebouw met moderne studio en tuin.**

## TE KOOP

## € 339 000

In het voormalig VVV-kantoor wat onderdeel uitmaakt van Residentie Oud-Rekem' 'welke zich bevindt in het oude gemeentehuis te Oud-Rekem. Het pand kent nog grotendeels de vroegere indeling als duplex-appartement en kan mits wat kleine aanpassingen terug een bewoning kennen.

Charmante en rustige ligging met zicht op het kasteel vlakbij het centrum van Oud-Rekem. Gelegen op fietsafstand van natuurgebied de Maasvallei.

Het pand beschikt verder over een individuele buitenstaanplaats voor wagen (carport) én ruime buitenberging.

Op het gelijkvloers hebben we 105m<sup>2</sup> ter beschikking. Deze bestaat uit een mooie inkomhal en een doorgang met glazen deur naar ruime binnenruimtes.

Ingerichte keuken + berging - toilet uitgerust voor anders-validen.

Comfortabele trap naar boven

Op de bovenverdieping hebben we 55m<sup>2</sup> ter beschikking.

Hier vinden we een ruime overloop met doorsteek naar 2 grote slaapkamers met ingewerkte wandkasten en tussenliggende badkamer.

Het pand wordt verwarmd met aardgas, is goed geïsoleerd en beschikt over een tamelijk laag EPC

Had je graag een bezoek ter plaatsen? Dat kan via het nummer 089/20.89.89.

TER INFO:

Beschermingsstatuut

Beschermde stads- en dorpsgezichten: [Oude kern Rekem](#)

Vastgestelde archeologische zones: [Historische stadskern van Oud-Rekem](#)

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: [Gemeentehuis van Rekem en gemeenteschool](#)

Beheersplannen: [Rekem \(Lanaken\) - Oud-Rekem](#)

Erfgoedobjecten:

- [Historische stadskern van Oud-Rekem](#) (archeologisch geheel)
- [Gemeentehuis van Rekem en gemeenteschool](#) (bouwkundig element)
- [Oude kern Rekem](#) (bouwkundig geheel)
- [Oud-Rekem en omgeving](#) (landschappelijk geheel)

## Gedetailleerde informatie

### Algemeen

Type huis

Aantal verdiepingen 2

### Financieel

Vraagprijs € 339 000

Registratierechten ja

Kadastraal inkomen € 1 284

## Geografische ligging

Adres Kanaalstraat 11, Lanaken

Winkel vlakbij ja

School vlakbij ja

Snelweg vlakbij ja

## Indeling

Slaapkamers 2

Badkamers 1

Woonkamers 1

Keukens 1

Toiletten 2

Berging ja

Kelder ja

Parking ja

Tuin zuid

## Oppervlakte

Woonoppervlakte 150 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte 14,22 m

## Energie

EPC 319

Type beglazing dubbel glas

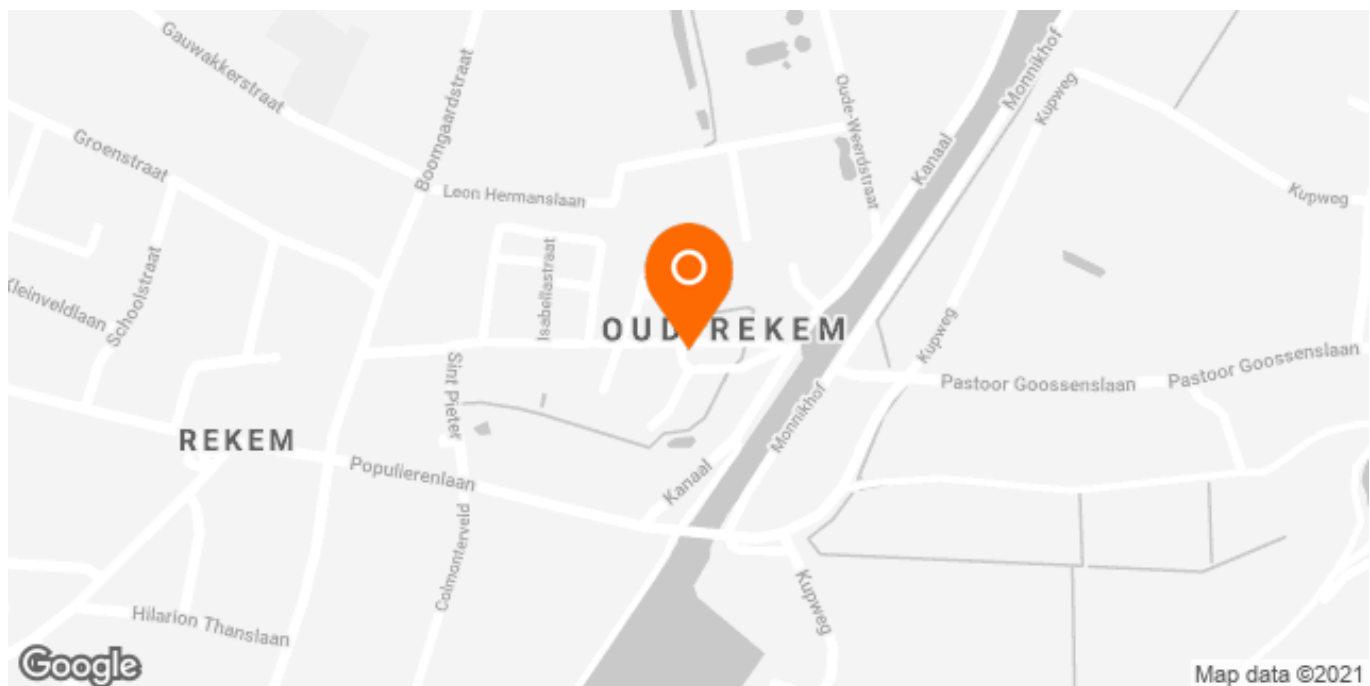
Schrijnwerk hout

Type verwarming aardgas

## Ruimtelijke ordening

Bestemming	woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde
Bouwvergunning	ja
Verkavelingsvergunning	ja
O-peil	het perceel is niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

## Ligging



Kanaalstraat 11, Lanaken