



Zeer riante en uiterst luxueus  
afgewerkte villa met zwembad op  
bosrijke toplocatie

---

**Lanaken**

Bremstraat 67



€ 799.000

Zeer residentieel en rustig gelegen in de omgeving van villapark "Kiewitheide", waarna de eindeloos uitgestrekte bosgebieden "Natuurpark Maasland-Hoge Kempen" beginnen, op 7 km van Maastricht en op enkele minuten rijden van autosnelwegen E313 en E314.

Deze villa beschikt o.a. over 3 slaapkamers, 2 badkamers, en een bijgebouw dat nu dienst doet als zeer riante garage.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	31a 2ca	Garages	4
Bewoonbare opp.	341		
Aantal slaapkamers	3	Kadastraal inkomen	2516
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1984	Epc waarde	310
Renovatiejaar	1994		

## INDELING VILLA :

**Kelder :** bergruimte met opstelling 2de gasgestookte cv-ketel en boiler. Kruipkelders aanwezig

### Begane grond 328 m<sup>2</sup> :

- ✓ Representatieve inkomhal 28 m<sup>2</sup> (blauwe steen) met gastentoilet (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ **Riante living van maar liefst 112 m<sup>2</sup>** (deels eiken parketvloer, deels blauwe steen) met strakke design gashaard en meerdere openslaande tuindeuren die een optimaal tuincontact geven
- ✓ Luxe greeploze keuken 21 m<sup>2</sup> (Roel de Vos) voorzien van granieten aanrecht, vaatwasser, inductie kookplaat met gaspitten, oven (Alessi) en Amerikaanse koel/vrieskast (Gaggenau),
- ✓ Tussenhal 14 m<sup>2</sup> met 2de voordeur en trap naar verdieping en kelder,
- ✓ **Garagegebouw van maar liefst 117 m<sup>2</sup>** voor de autoliefhebber voorzien van automatische werkbrug en 2 grote automatisch bediende sectionaalpoorten (zowel voor- en achterzijde),
- ✓ Berging met wasvoorzieningen en opstelling 1ste gasgestookte cv-ketel.

### Verdieping 144 m<sup>2</sup> :

- ✓ Overloop met vide (blauwe hardstenen vloer),
- ✓ Masterbedroom 34 m<sup>2</sup> met balkon en luxe badkamer 12 m<sup>2</sup> voorzien van ligbad, 2 wastafels, toilet en bidet,
- ✓ 2de slaapkamer 29 m<sup>2</sup> met dressingkast,
- ✓ nachthal,
- ✓ **Riante 3de slaapkamer 45 m<sup>2</sup>** met kastenwand (gemakkelijk te verbouwen naar twee slaapkamers),
- ✓ 2de badkamer voorzien van douche, wastafel en hangtoilet.
- ✓ Alle slaapkamers zijn voorzien van vast tapijt en airconditioning
- ✓ Vanuit de masterbedroom en de badkamer heeft men toegang tot het riante zuid gerichte dakterras met prachtig zicht over de tuin

### Tuin :

- ✓ De onder architectuur aangelegde parktuin is voorzien van diverse zuidgerichte terrassen met automatische zonneschermen (met verlichting en elektrische verwarmingselementen).
- ✓ Verwarmd zwembad (12m x 5m met automatisch bediend solardek) en het poolhouse voorzien van keukentje, douche, toilet en wastafel (met verwarming).

### Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: woonpark  
Dagvaarding: Nee  
Verkaveling: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

### Extra informatie

videfoon  
dubbele beglazing  
(hout)  
gas cv  
zwembad

## Vragen of wenst u een bezoeking?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

