



Exclusieve villa met binnenzwembad,
op toplocatie gelegen in villawijk
"Goudkust" van Lanaken-Neerharen

Lanaken

Merelstraat 7



€ 1.590.000

Eigentijdse villa met binnenzwembad, bosrijk en residentieel gelegen in villawijk "Goudkust", omgeven door een prachtige parktuin van 4786 m².

Direct grenzend aan deze villa begint het eindeloos uitgestrekte Nationale Park Hoge Kempen, een uitverkoren oord om te wandelen en te fietsen. Wie eens verder uit wil vliegen, bevindt zich binnen 5 autominuten op de E314 (Brussel/Antwerpen-Aken) en binnen 10 minuten temidden van de bruisende bedrijvigheid van het Maastrichtse theater.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	47a 86ca	Garages	3
Bewoonbare opp.	527		
Aantal slaapkamers	3	Kadastraal inkomen	3911
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1989	Epc waarde	303

INDELING

Kelderverdieping 86 m²

- ✓ Opslagruimte
- ✓ Opstelling gasgestookte cv-ketel (Buderus) + boiler (2016 vernieuwd) en waterontharder
- ✓ Waskelder
- ✓ Wijnkelder
- ✓ De rest is voorzien van kruipkelders

Begane grond 408 m² (Marmere vloer + vloerverwarming)

- ✓ Prachtige inkomhal met vestiaire en toiletruimte (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Kantoorruimte 20 m² met wachtkamer
- ✓ Leefruimte 70 m² met open haard en 2 schuifdeuren zodat er een ideaal contact is met het grote overdekte terras en de achtertuin
- ✓ Eetkamer 21 m²
- ✓ Leefkeuken 20 m² met een granieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron en vaatwasser
- ✓ Bijkeuken
- ✓ Strijkkamer/linnenkamer
- ✓ Slaapkamer 22 m² annex dressingruimte en badkamer voorzien van ligbad, hangtoilet, inloopdouche en 2 wastafels. Tevens is er een waskoker voorzien die uitkomt in de waskelder en een schuifpui biedt toegang tot de achtertuin
- ✓ Inpandige garage (7,80 x 6,30) voor 3 wagens met 1 brede elektrische sectionaalpoort

Wellness 139 m²

- ✓ Separate vleugel grenzend aan de achtertuin, waarbij er een optimaal tuincontact ontstaat door de schuifpui die over de volledige breedte geopend kan worden
- ✓ Verwarmd binnenzwembad (afmetingen 9m x 4m, diepte 1,60), waarvan de reiniging plaatsvindt zonder chloor maar o.b.v. kiemplampen
- ✓ 4 persoons Turks stoombad met separate douche, toilet en wastafel
- ✓ Technische ruimte met extra cv-ketel (aardgas, Buderus, 2009) en luchtverversingssysteem

Verdieping 119 m²

- ✓ Royale overloop met ingebouwde kastenwand
- ✓ Toiletruimte (hangtoilet+ wasbakje)
- ✓ Slaapkamer 2 (22 m²) met wastafel en ruimte om dressing te plaatsen
- ✓ Badkamer voorzien van inloopdouche, meubel met wastafel en een waskoker die uitkomt in de waskelder
- ✓ Slaapkamer 3 (27 m²)
- ✓ 2 zeer royale zolderruimtes

Extra's : B&O-bekabeling gehele villa, vloerverwarming begane grond, sunscreens (grotendeels elektrisch), alarminstallatie, inpandige garage voor 3 wagens, wellnessvleugel met binnenzwembad en turks stoombad, hardhouten + aluminium kozijnen met dubbele, isolerende beglazing

Extra informatie

alarm
videfoon
dubbele beglazing
vloerverwarming
zwembad

**Vragen of wenst u een
bezoeking?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: woonpark

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Ja

Voorkooprecht: Nee

Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



