



Sfeervolle, exclusieve villa in Engelse  
landhuisstijl met magnifieke tuin en  
paardenstallen

---

**Zutendaal-Wiemesmeer**

Turfstraat 31



€ 1.080.000

Deze sfeervolle, exclusieve villa in Engelse landhuisstijl met magnifieke tuin en paardenstallen is uniek gesitueerd aan de rand van natuurgebied "Nationaal Park Hoge Kempen", op 2 km van golfbaan "Spiegelven" Genk, 3 km van autosnelweg E314 (Brussel/Antwerpen-Aken/Heerlen) en 17 km van Maastricht. Ruimte alom, ruimte rondom. Luxe alom, luxe rondom. De schitterende onder architectuur aangelegde tuin baadt in volle privacy en huisvest een professionele horsestable met 2 boxen, zadelkamer en 40 m<sup>2</sup> overkapping, evenals de villa gebouwd met zeer hoogwaardige materialen.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	20a 58ca	Garages	1
Bewoonbare opp.	560		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	2193
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	2005	Epc waarde	153

## INDELING

### Begane grond 295 m<sup>2</sup> (hoofdzakelijk travertin vloer + vloerverwarming)

- ✓ Imposante hal met trappartij, vestiaire en gastentoilet (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Sfeervolle living 81 m<sup>2</sup> (massief eiken plankenvloer), gashaard en 2 dubbele openslaande tuindeuren
- ✓ Super-de-luxe keuken 52 m<sup>2</sup> + prachtige tuinkamer met perfect tuincontact en dubbele schuifpui. De tuinkamer is voorzien van een glazen dak en houtkachel.  
Eilandkeuken naar het model van Clive Christian voorzien blauwe hardstenen aanrecht, AGA gasfornuis met 4 ovens, Amerikaanse koelkast, vaatwasser, hefdeur voor magnetron en dubbele porseleinen spoelbak
- ✓ Kantoor 16 m<sup>2</sup> met ingebouwde kastenwand
- ✓ Provisieberging 8 m<sup>2</sup> (tegelvloer) met rekken
- ✓ Wasruimte 9 m<sup>2</sup> (tegelvloer) met 2 wandkasten en aansluitingen wasmachine
- ✓ Dubbele in pandige garage 41 m<sup>2</sup> (tegelvloer) met automatische sectionaalpoort, gasgestookte cv-installatie en wastafel

### Verdieping 265 m<sup>2</sup> (parketvloer)

- ✓ Overloop 32 m<sup>2</sup> met toiletruimte
- ✓ Masterbedroom 27 m<sup>2</sup> met dressing 21 m<sup>2</sup> en casco badkamer (aansluitingen voor douche, ligbad en dubbele wastafel)
- ✓ 2e slaapkamer 41 m<sup>2</sup> met dressing 8 m<sup>2</sup>
- ✓ 3e slaapkamer 25 m<sup>2</sup>
- ✓ 4e slaapkamer 17 m<sup>2</sup>
- ✓ 2de moderne badkamer voorzien van douche en meubel met 2 wastafels

### Zolder

Ruime, geïsoleerde bergzolder met betonvloer, bereikbaar via vlizotrap

### Buiten

- ✓ Schitterende, omsloten tuin met parkeergelegenheid en oprit in kasseien, riant terras in kleiklinkers met vijverpartij, tuinverlichting en beregeningssysteem.
- ✓ Prachtige **paardenstal 80 m<sup>2</sup>** met zadelkamer (2,00 x 3,10), 2 boxen (3,00 x 3,10 / 3,50 x 3,10) en overdekkingen 40 m<sup>2</sup> (3e box mogelijk).

**Extra's:** inbouwspots, pvc (houtlook) kozijnen met dubbele, isolerende beglazing + vliegenramen, Bose geluid binnen/buiten, in pandige garage met elektrische sectionaal poort,

### Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Nee

Voorkooprecht: Nee

### Extra informatie

alarm  
dubbele beglazing  
(pvc)  
vloerverwarming

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

