



Prachtige klassieke villa op toplocatie  
in de Goudkust van Lanaken-  
Neerharen

---

**Lanaken**

Merelstraat 8



€ 979.000

Klassieke villa gelegen op een prachtig perceel van 4542 m<sup>2</sup> in de exclusieve en groene villawijk "Goudkust" te Lanaken-Neerharen. Het perceel is zeer royaal van opzet met een breedte van 53m en een diepte van 88m, waarbij de inplanting van de villa zorgt voor een ongekend gevoel van privacy.

Deze stijlvolle villa is volledig onderkelderd met een riante parkeerkelder; en heeft een zeer ruimtelijke indeling met o.a. 2 bureelruimtes, 5 slaapkamers en 2 badkamers.

De Merelstraat is zeer verkeersluw en grenst aan Domein Pietersheim, een van de toegangspoorten tot 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 de bourgondische stad Maastricht.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	45a 42ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	425		
Aantal slaapkamers	5	Kadastraal inkomen	2530
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1976	Epc waarde	220



## INDELING

### Kelderverdieping 250 m<sup>2</sup>:

- ✓ Volledig onderkelderd, voorzien van tegelvloer en radiatoren
- ✓ Riante garage (10,72 x 7,77) voor meerdere wagens met 2 elektrische poorten
- ✓ Wijnkelder
- ✓ Meerdere berguimtes
- ✓ Technische ruimte met oliegestookte cv-ketel (Elco, 2010), boiler en waterontharder

### Begane grond 250 m<sup>2</sup> (eikenhouten mozaïek parketvloer):

- ✓ Fraaie inkomhal met vestiaire, gastentoilet en dubbele deur naar de living
- ✓ 2 Bureel en/of wachtruimtes achter elkaar gelegen, bereikbaar via de inkomhal
- ✓ Prachtige living 74 m<sup>2</sup> met majestueuze eikenhouten trap, open haard en diverse openslaande deuren naar het riante terras
- ✓ Leefkeuken 31 m<sup>2</sup>
- ✓ Eetkamer 24 m<sup>2</sup>, verbonden met zowel keuken als living

### Verdieping 175 m<sup>2</sup> (betonnen verdiepingsvloer met vloerbedekking):

- ✓ Lichtrijke overloop met zithoek
- ✓ 5 Slaapkamers
- ✓ 2 Badkamers

**Extra's:** alarminstallatie, geautomatiseerde toegangspoort, houten luiken, te restaureren buitenzwembad en tennisbaan

### Ruimtelijke ordening

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

### Extra informatie

alarm  
stookolie cv  
zwembad

**Vragen of wenst u een  
bezichtiging?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

