



Prestigieuze villa onder moderne  
architectuur met binnenzwembad, op  
toplocatie gelegen in de vermaarde  
villawijk "Zilverkust" te Lanaken-Rekem

---

**Lanaken Rekem**

Sterrenlaan 16



€ 1.695.000

In een residentiële, groene banlieu van Maastricht, op slechts 4 km van autosnelweg E314, situeert zich deze schitterende elegante villa met schitterende tuin, die achteraan direct grenst aan privaat bos. Aan de rand van deze exclusieve villawijk "Zilverkust" begint het eindeloos uitgestrekte Nationaal Park Hoge Kempen. Tussen de rust van het bos en de drukte van de stad is er nauwelijks tijdsverschil: binnen 10 autominuten bevindt men zich in hartje Maastricht, binnen 30 in Aken en Luik. Brussel, Antwerpen en Eindhoven liggen binnen een straal van 100 km.

De villa werd gebouwd in 1973 maar het ontwerp werd tot een hoger niveau getild door de metamorfose in 2006 onder leiding van binnenhuisarchitect Maurice Rousseau.

Het perceel van 6.058 m<sup>2</sup> is volledig omsloten door het groen en grenst aan een uitgestrekt privé-bosgebied waar de tuin op natuurlijke, glooiende wijze overloopt. De villa voorziet in alle luxe; denk hierbij aan glasverwarming in de zwembadruimte en woonkamer, zonnepanelen, elektrisch dak zwembadruimte, maatwerk inbouwkasten en hoogwaardige design-badkamers.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	60a 58ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	512		
Aantal slaapkamers	3	Kadastraal inkomen	2415

Aantal badkamers	3
Bouwjaar	1975
Renovatiejaar	2010

## INDELING

### Souterrain 99 m<sup>2</sup>

- ✓ 1ste Slaapkamer 17,5 m<sup>2</sup> met maatwerk dressingkast en eigen badkamer voorzien van inlopdouche en wastafelmeubel
- ✓ Brede inpandige garage, geschikt voor 2 wagens met 2x elektrische sectionaalpoort
- ✓ Bergruimte
- ✓ Technische ruimten met zwembad- en cvinstallatie, luchtverversing en boiler

### Begane grond 296 m<sup>2</sup> (moderne keramische tegelvloer)

- ✓ Strakke representatieve inkomhal met doorkijk naar het binnenzwembad
- ✓ Garderobe en gastentoilet (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Glazen binnendeur
- ✓ Speels ingedeelde leefruimte (totaal 53 m<sup>2</sup>) opgedeeld in een salon met hoge plafonds en glaspartijen, en enkele treden hoger gelegen tv-kamer met design-gashaard en parketvloer
- ✓ Royaal overdekt loungeterras met buitenhaard, geluidsinstallatie en verlichting
- ✓ Open leefkeuken met eetkamer én aperitief-hoekje (totaal 48 m<sup>2</sup>) waar u dankzij de glazen constructie een prachtig zicht heeft op de zijtuin
- ✓ Strakke greeploze keukenopstelling is uitgerust met een granieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur : coffeemaker, stoomoven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging
- ✓ Bijkeuken met voorraadkasten, spoelbak, wasmachine-aansluiting, extra oven en magnetron

### Wellness 122 m<sup>2</sup>

- ✓ Deze prachtige wellnessruimte werd in 2010 aangelegd en bevindt zich aan de rechterzijde van de villa, uitkijkend op de tuin. Rondom voorzien van grote schuifdeuren waarbij het geautomatiseerde glazen dak ervoor zorgt dat u in de buitenlucht kunt zwemmen.
- ✓ Het binnenzwembad is voorzien van een elektrisch roldek, jetstream en geïntegreerde trap (afmetingen 8,5 x 4,5 / 1,50 diep).
- ✓ Jacuzzi en relax-eiland met 2 zonnehemels
- ✓ Zithoek met maatwerk keukenblok (voorraadkast, aanrecht, spoelbakje en vaatwasser)
- ✓ Toiletruimte (hangtoilet + wasbakje)

### Verdieping 117 m<sup>2</sup>

- ✓ Overloop met zicht op de vide en een glazen schuifdeur die toegang biedt tot de hoofdslaapkamer
- ✓ Toiletruimte (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Masterbedroom 41 m<sup>2</sup> met luxe maatwerk kastenwand, airco + badkamer voorzien van glazen inlopdouche en meubel met 2 wastafels
- ✓ 3de Slaapkamer 21 m<sup>2</sup> annex badkamer voorzien van glazen inlopdouche, ligbad en meubel met 2 wastafels

**Extra's:** heteluchtverwarming (stookolie) + glasverwarming (Ceyssens glas), aardgas-aansluiting, 32 zonnepanelen, B&O bekabeling binnen en buiten, uitgebreid (camera)beveiligingssysteem, regenwater- en grondwatervoorziening, geautomatiseerde toegangspoort

## Extra informatie

alarm  
airco  
dubbele beglazing  
(aluminium)  
heteluchtblazers (stookolie)  
zwembad

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

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



