



Klassevol gemoderniseerd herenhuis
met verwarmd buitenzwembad,
gelegen op een perceel van 12a 46ca
met prachtig vrij uitzicht

Maaseik

Maastrichtersteenweg 77



€ 649.000

Klassevol, riant herenhuis met zonnepanelen, een verwarmd buitenzwembad en 2 garages, gelegen op een perceel van 12a 46ca.

De woning grenst aan landerijen waardoor men zowel aan de voor- als achterzijde een vrij uitzicht heeft, door de agrarische bestemming kan er ook niet gebouwd worden.

In 2007 werd het pand op fraaie wijze over de gehele breedte uitgebouwd en intern volledig gemoderniseerd met gebruik van hoogwaardige materialen.

Door de royale indeling leent het pand zich perfect voor het combineren van een kantoor/praktijk aan huis en de riante beklinkende voortuin biedt voldoende parkeergelegenheid.

De 2de verdieping kan worden omgevormd tot een studio; alle leidingen zijn reeds voorzien. Zodoende kan het pand dus ook gebruikt worden als kangoeroewoning.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	12a 46ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	408		
Aantal slaapkamers	6	Kadastraal inkomen	2171
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1957	Epc waarde	127
Renovatiejaar	2008		



INDELING

Kelderverdieping 92 m²:

- ✓ Grotendeels onderkelderd met tegelvloer, rest voorzien van kruipkelder
- ✓ Hobbykelder met radiatoren, daglichttoetreding en eigen trap
- ✓ Opstelling gasgestookte cv-ketel en boiler
- ✓ Waskelder en voorraadkelders

Begane grond 184 m²:

- ✓ Representatieve inkomhal met houten trap en gastentoilet (hangtoilet, urinoir en wasbakje)
- ✓ 1ste living 36 m² (links van het huis) met parketvloer en design-gashaard
- ✓ 2de living 19 m² (rechts van het huis) met parketvloer en gaskachel
- ✓ Luxe nieuwe leefkeuken (53 m²) met natuursteen vloer + vloerverwarming, voorzien van een composiet werkblad, 5-pitsgaskookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast, oven, stoomoven, warmhoudlade, en vaste eettafel
- ✓ 2 dubbele openslaande deuren bieden toegang tot het overdekte terras, voorzien van een elektrisch bedienbaar lamellendak, heaters, dimbare inbouwspots, zonnescreeens, muziekboxen, tv-aansluiting en een buitenhaard
- ✓ Berging met achterdeur, 2de keldertrap en muurkast
- ✓ Garage (5,64 x 10,64) met elektrische seccionaalpoort en achterliggende berging/poolhouse met toilet, wastafel en buitendouche
- ✓ Hoge garage (3,62 x 10) geschikt voor een camper met een poort voor en achter
- ✓ Verzorgd aangelegde tuin omheind met groenblijvende haag en leilindes
- ✓ Buitenzwembad (8 x 4 en 1,60 diep) verwarmd middels warmtepomp, elektrisch solardek en verlichting. Deze warmtepomp is aangesloten op de zonnepanelen die op het dak van de garage liggen (ter overname).

1ste verdieping 124 m²:

- ✓ Riante overloop met blauwe steen
- ✓ 5 Slaapkamers, waarvan 1 met vaste kastenwand, allen met tv/internetaansluiting (ofwel mogelijk d.m.v. loze leiding)
- ✓ Separaat toilet
- ✓ Moderne badkamer voorzien van ligbad, 2 wastafels en een stoomdouche met massagejets

2de verdieping 100 m²:

- ✓ Vaste trap naar overloop met bergkast
- ✓ Royale 6de slaapkamer met parketvloer, een volledig ingerichte dressing en schuifpui naar terras.
- ✓ Luxe badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en terras
- ✓ Separaat toilet (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Deze etage kan worden omgevormd tot een studio; alle noodzakelijke leidingen voor een keuken zijn aanwezig

Extra's: grotendeels onderkelderd en kruipkelders, uitstekende lage EPC-waarde (127 kWh), zonnepanelen, aanbouw v.v. vloerverwarming, geautomatiseerde toegangspoort, alarminstallatie, regenwaterput (10.000 ltr, aangesloten op alle toiletten), grondwater met

Extra informatie

alarm
videfoon
dubbele beglazing (pvc)
gas cv
regenwaterput
zwembad

Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

beregeningssysteem tuin, rolluiken beide livings, video-intercom, waskoker tussen alle etages, pvc + hardhouten kozijnen met dubbele, isolerende beglazing + vliegenramen

Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Nee

Voorkooprecht: Nee

Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



