



Standingvolle villa met luxe wellness
en buitenzwembad, op absolute
toplocatie in villawijk Kiewitheide aan
de bosrand van Lanaken.



Lanaken

Pannestraat 259



PRIJS OP AANVRAAG

Deze luxueuze villa beschikt over 4 slaapkamers, elk met hun eigen badkamer; een dubbele garage en een luxe wellnessruimte met sauna, jacuzzi en een verwarmd buitenzwembad. In 2009 werden villa en zwembad volledig gemoderniseerd (elektra, domotica, airconditioning, riolering, stofzuigsysteem, vloeren + vloerverwarming etc.) en in 2014 werd de wellness gerealiseerd. Een uitgebreide technische fiche kunt u opvragen bij ons op kantoor.

De villa met een overvloed aan leefruimte situeert zich op een van de mooiste toplocaties, in villawijk "Kiewitheide", waarna de eindeloos uitgestrekte natuurgebieden "Nationaal Park Hoge Kempen" beginnen. Ook voor culturele activiteiten en zakelijke aangelegenheden woont men hier heel centraal, in het hart van de Euregio op 7 km van Maastricht en 40 km van Aken en Luik, met een snelle verbinding naar het regionale en internationale wegennet en Maastricht-Aachen Airport. Wie van golf houdt, vindt een twaalfstal banen op 20 à 45 minuten rijden.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	50a 27ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	942		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	3428

Aantal badkamers	4		
Bouwjaar	1992	Epc waarde	137
Renovatiejaar	2009		

Begane grond 313 m², plafondhoogte 2,45/2,75 (Braziliaanse leisteen 60x60 cm + vloerverwarming):

- ✓ Royale inkomhal met garderobe en gastentoilet en majestueuze eiken trappenpartij.
- ✓ Living 72 m² met exclusieve kastenwand en gashaard.
- ✓ Leefkeuken 49 m² met kookeiland en vaste eettafel. Apparatuur (Miele/Siemens) : brede inductie kookplaat met wokbrander, keramische grillplaat, RVS teppanyakiplaat, wijnklimaatkast, RVS Amerikaanse koel/vrieskast met watertap, 2 spoelbakken, koffiemachine, magnetron en steamer, industriële dampkap.
- ✓ Open lounge/tv ruimte 18 m² met uitzicht op tuin en zwembad.
- ✓ Bijkeuken 15 m² met veel opbergkasten, 2 spoelbakken, friteuse en dampkap.
- ✓ Kantoor 45 m² met grote stijlvolle kastenwand.
- ✓ Technische ruimte 16 m² met schuifkasten en RVS wastafel
- ✓ Zwembadinstallatie, douche en toilet.
- ✓ Prachtig aangelegde tuin met beregeningsinstallatie (grondwater)

Bijgebouw 129 m² (2014)

- ✓ Klafs Sauna met lichttherapie en stoomfunctie
- ✓ HotSpring jacuzzi voor 5 volwassenen met sfeerverlichting, 2 powerjets en desinfectie dmv Ozon
- ✓ Separaat toilet en douche.
- ✓ Glazen dakconstructie uit 2014 met gepantserd en isolerend glas (Profel), schuiframen en 2 elektrische dakvensters
- ✓ Brede design-gashaard Faber
- ✓ Hygiënische epoxy gietvloer met vloerverwarming en RVS draingoten
- ✓ Maatwerk bar met servieskasten
- ✓ Vaste trap naar vliering 60 m²

1ste Verdieping 300 m², plafondhoogte 2,40 (eiken parketlaminaat):

- ✓ Ruime overloop met Braziliaanse leisteen 60x60
- ✓ Riante masterbedroom bestaande uit:
 - ✓ Badkamer 24 m² met douche, toilet, ligbad met corian ombouw en 2 maatwerk wastafelmeubels corian en maatwerk kasten.
 - ✓ Slaapkamer 30 m² met maatwerk tv-kast en bedombouw.
 - ✓ Dressing 18 m² met maatwerk inbouwkasten.
- ✓ 2de en 3de slaapkamers (beide 19 m²) annex badkamer met douche en maatwerk Corian wastafel meubel en maatwerk kasten.
- ✓ 4e slaapkamer 32 m² annex badkamer met douche en maatwerk Corian wastafel meubel en maatwerk kasten plus een ensuite study 13 m².
- ✓ Linnenkamer 45 m² met inbouwkasten, aanrecht en alle aansluitingen voor machines (ook geschikt als riante 5e slaapkamer).
- ✓ Sanitaire ruimte met maatwerk Corian wastafel, toilet en urinoir.

2e Verdieping 200 m² (keramische tegels 40x40 cm)

- ✓ Vaste trap naar geïsoleerde zolderverdieping; meerdere slaap/hobbykamers mogelijk.☒
- ✓ Iedere ruimte beschikt over radiatoren met thermostaatkranen, elektra, data- en tv aansluitingen.
- ✓ Overloop met riante maatwerk schuifkast van 9m lang, separaat toilet en douche met wastafel.☒☒
- ✓ CV installatie voor beide verdiepingen (Buderus) en D-

Extra informatie

videofoon
dubbele beglazing
vloerverwarming
regenwaterput
zwembad

**Vragen of wenst u een
bezoeking?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

luchtverversings installaties met warmte recuperatie voor de gehele villa.

Extra's : kruipkelders, uitgebreid alarmsysteem, video-intercom, vloerverwarming, warmtepomp, aluminium en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (2014), centraal stofzuigsysteem, zonnepanelen (2012), regenwaterput (toiletten en buitenkranen), draadloos domoticasysteem, airconditioning slaapkamers, geautomatiseerde toegangspoorten

Ruimtelijke ordening

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



