



Instapklare en verrassend royale villa
op unieke locatie langs de Jeker met
zicht op de Sint Pietersberg, rustig
gelegen in hartje Kanne

Riemst-Kanne

Boys 6



€ 645.000

Deze instapklare villa met verwarmd zwembad is prachtig gelegen op een uitermate rustig plekje langs de Jeker, aan het einde van de verkeersluwe straat Boys. De indeling is ruim van opzet en voorziet dan ook in een inpandige kantoorruimte, 4 slaapkamers met 3 badkamers en een groot bijgebouw met zolder. U kunt in alle privacy en rust genieten van de verzorgd aangelegde tuin en aan de voorzijde genieten van het prachtige weidse uitzicht op de Sint Pietersberg, het schitterende Chateau Neercanne en de aangrenzende landerijen. Kanne ligt op steenworp afstand van Maastricht; het geliefde Vrijthof en bruisende stadscentrum is per fiets bereikbaar.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	7a 64ca	Garages	1
Bewoonbare opp.	335		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1512
Aantal badkamers	3		
Bouwjaar	2005	Epc waarde	207

Begane grond 175 m² (granieten vloer):

- ✓ Representatieve inkomhal met vide, garderobekast en gastentoilet (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Kantoorruimte 26 m² bereikbaar vanuit de inkomhal, met dubbele deur naar de leefruimte
- ✓ Glazen binnendeur
- ✓ Riante leefruimte 74 m² met design gashaard en 3 schuifpuien die toegang bieden tot de achtertuin
- ✓ Open eilandkeuken 23 m² met granieten werkblad en 2 spoelbakken, voorzien van 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, coffeemaker, stoomoven, oven, magnetron, Amerikaanse koel/vriescombi en vaatwasser
- ✓ Bijkeuken met cv-installaties (1x voor vloerverwarming Viessmann, 1x voor heteluchtverwarming), beide oliegestookt
- ✓ Berging met wasmachine-aansluiting en wastafel

1ste Verdieping 120 m²:

- ✓ Marmeren trap naar royale overloop met veel lichtinval
- ✓ Toiletruimte (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Masterbedroom 21 m² met dressingruimte 13 m² en eigen badkamer 16 m² voorzien van ligbad, douchecabine met jets, toilet, bidet en meubel met 2 wastafels
Deze kamer heeft een schuifpui naar een optioneel in te richten dakterras
- ✓ 2de Slaapkamer 22 m² met balkon en en dressingruimte
- ✓ 3de Slaapkamer 17 m²
- ✓ 2de Badkamer voorzien van ligbad, douche met jets en meubel met 2 wastafels en spiegelkast

2de Verdieping 40 m²:

- ✓ Hobbyruimte met tv-kabel en opbergruimte
- ✓ 4de Slaapkamer met wastafel en douchecabine

Buiten:

- ✓ Onderhoudsvriendelijk aangelegde, zuidwest gerichte tuin met oprit langs het huis
- ✓ Vrijstaand garagegebouw (6 x 8,6/6) met geïsoleerde zolder en elektrische sectionaalpoort. Het dak is voorzien van solarmatten voor de verwarming van het zwembad.
- ✓ Verwarmd zwembad met filterinstallatie en vernieuwde pomp
- ✓ Groot overdekt terras met verlichting

Extra's: vloerverwarming begane grond + 2 badkamers + heteluchtverwarming, videointercom, alarminstallatie, verwarmd buitenzwembad, kruipkelders, mechanische ventilatie badkamers

Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: woongebied
Dagvaarding: Nee
Verkaveling: Ja
Voorkooprecht: Nee
Watertoets: mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Extra informatie

alarm
videfoon
dubbele beglazing
(pvc)
vloerverwarming
zwembad

**Vragen of wenst u een
bezichtiging?**

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

