



Sfeervolle, exclusieve villa in Engelse
landhuisstijl met magnifieke tuin en
paardenstallen

Zutendaal Wiemesmeer

Turfstraat 31



€ 950.000

Deze sfeervolle, exclusieve villa in Engelse landhuisstijl met magnifieke tuin en paardenstallen is uniek gesitueerd aan de rand van natuurgebied "Nationaal Park Hoge Kempen", op 2 km van golfbaan "Spiegelven" Genk, 3 km van autosnelweg E314 (Brussel/Antwerpen-Aken/Heerlen) en 17 km van Maastricht. Ruimte alom, ruimte rondom. Luxe alom, luxe rondom. De schitterende onder architectuur aangelegde tuin baadt in volle privacy en huisvest een professionele horsestable met 2 boxen, zadelkamer en 40 m² overkapping, evenals de villa gebouwd met zeer hoogwaardige materialen.

KENMERKEN

| | | | |
|---------------------|----------|--------------------|------|
| Perceelsoppervlakte | 20a 58ca | Garages | 1 |
| Bewoonbare opp. | 560 | | |
| Aantal slaapkamers | 4 | Kadastraal inkomen | 2193 |
| Aantal badkamers | 2 | | |
| Bouwjaar | 2005 | Epc waarde | 153 |

INDELING

Begane grond 295 m² (hoofdzakelijk travertin vloer + vloerverwarming)

- ✓ Imposante hal met trappartij, vestiaire en gastentoilet (hangtoilet + wasbakje)
- ✓ Sfeervolle living 81 m² (massief eiken plankenvloer), gashaard en 2 dubbele openslaande tuindeuren
- ✓ Super-de-luxe keuken 52 m² + prachtige tuinkamer met perfect tuincontact en dubbele schuifpui. De tuinkamer is voorzien van een glazen dak en houtkachel.
Eilandkeuken naar het model van Clive Christian voorzien blauwe hardstenen aanrecht, AGA gasfornuis met 4 ovens, Amerikaanse koelkast, vaatwasser, hefdeur voor magnetron en dubbele porseleinen spoelbak
- ✓ Kantoor 16 m² met ingebouwde kastenwand
- ✓ Provisieberging 8 m² (tegelvloer) met rekken
- ✓ Wasruimte 9 m² (tegelvloer) met 2 wandkasten en aansluitingen wasmachine
- ✓ Dubbele in pandige garage 41 m² (tegelvloer) met automatische sectionaalpoort, gasgestookte cv-installatie en wastafel

Verdieping 265 m² (parketvloer)

- ✓ Overloop 32 m² met toiletruimte
- ✓ Masterbedroom 27 m² met dressing 21 m² en casco badkamer (aansluitingen voor douche, ligbad en dubbele wastafel)
- ✓ 2e slaapkamer 41 m² met dressing 8 m²
- ✓ 3e slaapkamer 25 m²
- ✓ 4e slaapkamer 17 m²
- ✓ 2de moderne badkamer voorzien van douche en meubel met 2 wastafels

Zolder

Ruime, geïsoleerde bergzolder met betonvloer, bereikbaar via vlizotrap

Buiten

- ✓ Schitterende, omsloten tuin met parkeergelegenheid en oprit in kasseien, riant terras in kleiklinkers met vijverpartij, tuinverlichting en beregeningssysteem.
- ✓ Prachtige **paardenstal 80 m²** met zadelkamer (2,00 x 3,10), 2 boxen (3,00 x 3,10 / 3,50 x 3,10) en overdekkingen 40 m² (3e box mogelijk).

Extra's: inbouwspots, pvc (houtlook) kozijnen met dubbele, isolerende beglazing + vliegenramen, Bose geluid binnen/buiten, in pandige garage met elektrische sectionaal poort,

Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Nee

Voorkooprecht: Nee

Extra informatie

alarm
dubbele beglazing
(pvc)
vloerverwarming

Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

