



Impressionante villa in Manoir stijl uit  
2002, gesitueerd op een prachtig  
perceel van 28a 99ca in de begeerde  
villawijk Zilverkust te Lanaken-Rekem

---

**Lanaken-Rekem**

Zonnelaan 11



## PRIJS OP AANVRAAG

Stijlvolle villa in Manoir stijl, prachtig gelegen op een perceel van 2.899 m<sup>2</sup> aan een van de mooiste lanen in de exclusieve bosrijke omgeving van villawijk Zilverkust te Lanaken-Rekem. De Zilverkust is een geliefde en kinderrijke woonomgeving die grenst aan het Nationaal Park "Hoge Kempen" waar u prachtige uitgestrekte wandel- en fietsroutes vindt.

Naast deze fijne rustige omgeving treft u eveneens alle dagelijkse voorzieningen aan in de directe omgeving, zoals lager onderwijs, supermarkt, bakker, bushalte etc. Tevens bevindt de villa zich op slechts enkele autominuten van Maastricht en belangrijke uitvalswegen zoals E314 Heerlen-Genk-Brussel en de E313 Luik-Hasselt-Antwerpen. De authentieke dorpskern van "Oud-Rekem" met een verscheidenheid aan pittoreske eetgelegenheden bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid.

De villa werd gebouwd in 2002 en heeft een uitzonderlijke bouwkwaliteit en is van begane grond tot zolder afgewerkt op het hoogste niveau. De royaal bemeten villa beschikt onder andere over 5 slaapkamers, 4 badkamers, een bureau, eetkamer en een inpandige garage voor 2 wagens.

### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte

28a 99ca

Garages

2

Bewoonbare opp.	544		
Aantal slaapkamers	5	Kadastraal inkomen	2701
Aantal badkamers	4		
Bouwjaar	2002		

## INDELING

### Begane grond 274 m²:

- ✓ Magnifieke inkomhal met Franse natuursteenvloer en eiken trappartij
- ✓ Garderobekast en gastentoilet
- ✓ Representatief kantoor 20m² voorzien van een eiken parketvloer en maatwerk boekenkast met geïntegreerde gasgaard
- ✓ Dubbele gesloten binnendeur geeft toegang tot de sfeervolle living 63 m² met visgraat parketvloer en een imposante gasgaard (kan omgevormd worden tot open haard). De hoge plafonds met hoge raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval en een goed tuincontact.
- ✓ De exclusieve leefkeuken 32m² is ingericht met een landelijke opstelling voorzien van een hardstenen werkbad met 2 spoelbakken en de navolgende inbouwapparatuur: Lacanche gasfornuis met 5 pitten (inclusief slowcook- en grillplaat), oven en warmhoudlade, Amerikaanse koel/vriescombinatie, vaatwasser, stoomoven, combi-magnetron, coffeemaker en apothekerskast. De keuken biedt eveneens toegang tot de achtertuin middels een dubbele tuindeur.
- ✓ Eetkamer 29m² met eveneens een visgraat parketvloer en een maatwerk servieskast
- ✓ Tussenhal met gekoelde wijnopslagruimte en tuindeur
- ✓ Inpandige garage (6 x 6,35) met 2 automatische kantelpoorten, tegelvloer en extra wasmachine-aansluiting. De 3de poort biedt toegang tot de inpandige tuin-/fietsenberging. Een vlizotrap geeft toegang tot de geïsoleerde bergzolder met opstelling gasgestookte cv-installatie (Buderus 2017) en boiler.

### Buiten:

- ✓ Geautomatiseerde poort met oprit naar de garages
- ✓ Prachtige tuin ontworpen door gerenommeerd tuinarchitect Arend-Jan van der Horst
- ✓ Volledig omheind en sfeervol aangelegd met een vijver en tuinberging
- ✓ Riant terras aan de achterzijde, deels overdekt met zonnenscherm en heaters
- ✓ Terras aan de linkerkant, toegankelijk vanuit living en kantoor
- ✓ Beregeningssysteem (middels regenwater) en tuinverlichting

### 1ste Verdieping 195 m²:

- ✓ Statige trap naar royale overloop
- ✓ Masterbedroom (30m²) met beveiligde deur, geïntegreerde airco, ingerichte dressingruimte (12m²) en eigen badkamer (marmer 20m²) voorzien van ligbad, douche, hangtoilet en meubel met 2 wastafels
- ✓ TV-kamer (20m²) met maatwerk boekenkast met beamer en aangrenzende badkamer voorzien van inloopdouche, separaat toilet en meubel met wastafel en koelkastje
- ✓ Wasruimte met kastenwand, spoelbak en wasmachine-aansluiting
- ✓ 2 slaapkamers van beide 20m²
- ✓ Badkamer met douche, wastafel en hangtoilet

### 2de Verdieping 75 m²:

- ✓ Vaste trap
- ✓ Slaapkamer met laminaatvloer en bergruimte
- ✓ Badkamer met douche, meubel met wastafel en een infraroodcabine

## Extra informatie

videfoon  
airco  
dubbele beglazing  
(hout)  
gas cv

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

+32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

✓ Bergzolder met vaste kastenwand

**Extra's:** volledig voorzien van kruipkelders, centraal stofzuigsysteem, vloerverwarming (gehele begane grond + hoofdbadkamer en dressing), uitgebreid beveiligingssysteem met rookmelders, volledig voorzien van B&O bekabeling en ingebouwde speakers, domoticasysteem, elektrische screens, regenwateropslag (aangesloten op buitenkraantjes en beregening tuin), geautomatiseerde toegangspoort, video-intercom, drainagesysteem rondom de villa en in de tuin

### Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: woonpark

Dagvaarding: Nee

Verkaveling: Ja

Voorkooprecht: Nee

Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



