



Modernistische villa met verwarmd buitenzwembad, wellnessvleugel en 3 garages, in alle privacy gesitueerd op een prachtig perceel van 20a 41ca

---

**Houthalen-Helchteren**

Kruisstraat 21



€ 798.000

Knap gemoderniseerde villa, gesitueerd op een prachtig perceel van 20a41ca aan de bosrand van Houthalen-Helchteren.

De woning werd gebouwd in 1987 en kreeg in 2007 een volledige transformatie naar een ontwerp van architect Vittorio Simoni, waarbij de wellness-vleugel aan de linkerkant werd gerealiseerd, de buitengevels gepleisterd, de tuin volledig opnieuw aangelegd en de villa aan de binnenzijde in alle luxe vernieuwd.

Uiteraard werd aan alle details gedacht; zo is er een uitgebreid domotica- en beveiligingssysteem met camerabewaking aanwezig, airconditioning, diverse rolluiken en elektrische screens en een verwarmd buitenzwembad.

U kunt hier genieten van een rustige, residentiële ligging nabij de centrum voorzieningen zoals basisschool, horeca, winkels en bedrijven langs de Noord-Zuidverbinding en slechts enkele minuten van de verbinding met de E314.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	20a 41ca	Garages	3
Bewoonbare opp.	444		
Aantal slaapkamers	3	Kadastraal inkomen	2451
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1987	Epc waarde	252

Renovatiejaar

2007

## INDELING

### Begane grond 327 m²:

Inkomhal met vestiaire en design gastentoilet  
Schitterende open leefruimte van 100 m² bestaande uit een tuinkamer, eetkamer, ingericht bureel en keuken, volledig voorzien van een Carrara marmervloer. Alle ruimtes hebben middels schuiframen toegang tot de tuin en door de extra lichtstraat in de eetkamer is er overal een perfecte lichtinval.  
Luxe eilandkeuken voorzien van een corian werkblad met 2 spoelbakken en de navolgende inbouwapparaten van Atag en Küpperbusch: inductiekookplaat met wok, afzuiging, vaatwasser, koelkast, diepvries, combi-oven en stoomoven  
Wellnessvleugel met relaxruimte, Finse sauna met infrarood, zonnebankruimte, badkamer met glazen douchecabine, meubel met wastafel en een separaat toilet  
Groot schuifraam geeft toegang tot een riant overdekt terras, voorzien van een natuursteen vloer, 3 heaters en glazen schuifdeuren  
Brede inpandige garage voor 2 wagens, met elektrische sectionaalpoort  
Wasruimte met wasmachine-aansluiting, bergruimte en geklimatiseerde wijnkast  
2de inpandige garage met elektrische sectionaalpoort  
Technische ruimte met oliegestookte cv-ketel (ACV, 2007) en alle techniek van het zwembad  
De zuid-west georiënteerde tuin werd verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, is volledig omheind en voorziet in meerdere terrassen, een zitkuil, een beregeningssysteem, speakers en verlichting  
Het verwarmde buitenzwembad heeft een elektrisch roldek en geïntegreerde trap

### Verdieping 117 m²:

Hardstenen trap naar lichtrijke overloop  
Masterbedroom met maatwerk kastenwand over de volledige lengte, met geïntegreerde airco  
Luxe badkamer (marmer) met glazen inloopdouche, meubel met wastafel  
Separaat toilet  
2de Slaapkamer met wastafel en maatwerk kledingkast met schuifdeuren  
3de Slaapkamer met vaste kasten

**Extra's:** uitgebreid beveiligingssysteem binnen & buiten, domoticasysteem, rolluiken, elektrische screens living, verwarmd buitenzwembad, wellness met sauna, volautomatisch zonnescerm bij lichtstraat eetkamer

### Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Verkaveling: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Wartertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

### Extra informatie

alarm  
airco  
dubbele beglazing  
(hout)  
stookolie cv  
zwembad

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

+32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN



