



Moderne, exclusieve villa met 5 slaapkamers en 3 badkamers, uniek gelegen op domein van 60a89ca nabij het centrum van Lanaken, inclusief 2 bouwkavels

Lanaken

Koning Albertlaan 179



€ 1.285.000

Moderne, exclusieve villa met 5 slaapkamers en 3 badkamers op een uniek domein van maar liefst 6.098 m², en dit op wandelafstand van Lanaken-Centrum en Pietersheim Bos en op slechts 10 minuutjes rijden van het centrum van Maastricht. De villa is omringd door zongerichte terrassen, vijvers en een prachtig aangelegde tuin, met geautomatiseerde toegangspoort en voorzien van oprijlaan met veel parkeergelegenheid. Volledig omheind en voorzien van hoge bomen kunt u hier van een optimale privacy genieten.

De mogelijkheid bestaat om het perceel verder te verkavelen naar twee extra bouwkavels bestemd voor open bebouwing.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	60a 98ca		
Bewoonbare opp.	450		
Aantal slaapkamers	5	Kadastraal inkomen	1806
Aantal badkamers	3		
Bouwjaar	1965	Epc waarde	242

INDELING:

Kelder 160 m²:

Volledig onderkelderd, met tegelvloer en radiatoren, toegang vanuit de tuin
Diverse opslagruimtes, waarvan 1 toegankelijk met elektrische sectionaalpoort
Wijnkelder
Hobbyruimte
Toilet + douche
Technische ruimte met condenserende gasketel (Atag 1999), boiler en waterontharder

Begane grond 177 m² (marmervloer + vloerverwarming):

Ruime, representatieve inkomhal met vide, garderobehoek en gastentoilet
Prachtige living 68 m² met een schitterend zicht op de tuin en optimale lichtinval door de plafondhoge panoramavensters. De ruimte werd voorzien van een moderne open haard en een maatwerk kastenwand met geïntegreerd aquarium
Luxe greeploze eilandkeuken 24 m² met een corian werkblad, voorzien van gaskookplaat, in het blad geïntegreerde afzuiging, vaatwasser (op hoogte), stoomoven, combi-oven, magnetron, wijnkoelkast, XL koelkast, XL diepvries, koffiestation
Kantoorruimte 20 m² met maatwerk kastenwand en toegang tot het zuidgerichte terras
Wasruimte met spoelbak, kasten en wasmachine-aansluiting

1ste Verdieping 160 m² (parketvloer):

Zeer riante overloop met zithoek/study en een mooi zicht op de tuin
Masterbedroom 31 m² met inloopt dressing 12 m² en moderne badkamer 14 m²
De dressing is volledig ingericht en voorzien van melkglazen schuifdeuren. De badkamer beschikt over 2 wastafels met spiegelkasten, een ligbad, hangtoilet en inlooptdouche met rainshower
2 kinderkamers, beide 20 m², met vast tapijt
2^{de} moderne badkamer voorzien van ligbad, hangtoilet en meubel met 1 wastafel

2de Verdieping 135 m²:

Vaste trap naar riante overloop
Betonnen verdiepingsvloer met vloerbedekking
4^{de} Slaapkamer 21 m² met ingerichte kledingkasten met schuifdeuren en geïntegreerde lades
3^{de} badkamer voorzien van een ligbad met douchescherm, wastafel en hangtoilet
5^{de} Slaapkamer 21 m² met ingerichte kledingkasten met schuifdeuren

Buiten :

Geautomatiseerde toegangspoort en oprijlaan
Volledig aangelegde en omheinde tuin met (zwem)vijver + buitendouche
Bezoekers- en privéparking voor 6 wagens
Riant zuidgericht terras (125 m²) van Belgische blauwe hardsteen met schaduwdoek (elektrisch bedienbaar)

Extra informatie

alarm
dubbele beglazing
(aluminium)

Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

Speelhoek voor de kinderen met ingebouwde trampoline en glijbaan
Huisweide met fruitbomen
Tuinberging, houten schuurtje voor grasmachine en kippenverblijf
Tuinverlichting en besproeiingssysteem op regenwater

Extra's: uitgebreid alarmsysteem, domotica-systeem met touchpad,
elektrische screens living, vloerverwarming begane grond,
gasgestookte cv-ketel, geautomatiseerde toegangspoort met intercom

Ruimtelijke ordening

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



