



Luxueuze, royale villa met 4 slaapkamers, 2 badkamers en riante garage, gelegen op een prachtig aangelegd perceel van 3600 m²

Lanaken

Smeetsstraat 89



€ 849.000

Op een zeer begeerde locatie, in de residentiële omgeving "Kiewitheide", slechts 7 km van Maastricht situeert zich deze luxueuze villa met een parktuin van 36a.

De villa is zeer ruim van opzet: 4 slaapkamers, 2 badkamers, een riante garage voor meerdere wagens en een zeer royale kantoor- of hobbyruimte van maar liefst 52 m².

Aan de rand van de villawijk begint het eindeloos uitgestrekte Nationaal Park Hoge Kempen. Tussen de rust van het bos en de drukte van de stad is er nauwelijks tijdsverschil : binnen 10 autominuten bevindt men zich in hartje Maastricht, binnen 30 in Aken en Luik. Brussel, Antwerpen en Eindhoven liggen binnen een straal van 100 km.

Wie van golf houdt, vindt een twaalfstal banen op 20 à 45 minuten rijden.

KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	36a 0ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	430		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	2312
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	1999	Epc waarde	195

Kelderverdieping 199 m²

- ✓ Riante inbandige garage met 2 elektrische sectionaalpoorten, wastafel en betonvloer
- ✓ 2 bergkelders

Begane grond 210 m²

- ✓ Representatieve inkomhal met natuursteen vloer, garderobe en gastentoilet
- ✓ Sfeervolle leefruimte opgedeeld in tv-kamer, zitkamer en eetkamer, met een totale oppervlakte van 72 m²
- ✓ De tv-kamer is voorzien van een wandmeubel, de zitkamer heeft een erker, airco en een inbouwhaard en 2 openslaande deuren naar de prachtig aangelegde achtertuin
- ✓ Leefkeuken 18 m² met greeploze hoekopstelling, voorzien van een granieten werkblad en vloer, uitgerust met 5-pitsgaskookplaat, afzuiging, koelkast, oven, vaatwasser en een hefdeur voor magnetron
- ✓ **Hobbykamer / kantoor 52 m² met parketvloer**, beamer, airco, bar met koelkast en geluidsinstallatie. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het overdekte terras

1ste Verdieping 176 m²

- ✓ Ruime overloop met hoog plafond
- ✓ **Masterbedroom 39 m²** met airco, gashaard en matglazen deur naar badkamer
- ✓ Luxe badkamer met ligbad, douchecabine, meubel met 2 wastafels, hangtoilet en bidet
- ✓ Volledig ingerichte dressingruimte 12 m²
- ✓ 2de Slaapkamer 31 m² met kastenwand en airco
- ✓ Badkamer 2 met douchecabine, hangtoilet en meubel met wastafel
- ✓ Wasruimte met aansluiting wasmachine

2de Verdieping 44 m²

- ✓ 3de Slaapkamer met laminaatvloer, airco en wastafel
- ✓ 4de Slaapkamer met vloerbedekking en wastafel
- ✓ Berging met opstelling gasgestookte cv-ketel + boiler

Buiten

- ✓ De prachtig aangelegde parktuin met vijverpartij heeft een uitstekende zuid-west oriëntatie
- ✓ Riant overdekt terras, aangelegd in 2009, met natuursteen vloer, geluidsinstallatie, verlichting en design-gashaard
- ✓ Volledig omheind met aan de straatzijde 2 elektrische poorten
- ✓ De oprit aan de rechterzijde van de woning loopt door tot in de tuin, zodat er een gemakkelijke bereikbaarheid is voor tuinmaterieel

Extra's :alarminstallatie, regenwaterput 10.000 ltr (niet aangesloten), video-intercom, elektrisch zonnescerm achtergevel, screens achtergevel, beregeningssysteem voortuin, vliegenramen, vloerverwarming begane grond + 1ste verdieping

Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: woonpark
Dagvaarding: Nee
Verkaveling: Ja
Voorkooprecht: Nee

Extra informatie

alarm
airco
dubbele beglazing
(aluminium)
vloerverwarming
regenwaterput

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

