



Schitterende villa, volledig  
onderkelderd, rustig gelegen op een  
perceel van 9a 23ca te Zutendaal

---

**Zutendaal**

Gijzenveldstraat 11 | B



€ 625.000

Deze schitterende villa uit 2008 is volledig onderkelderd en beschikt over 4 slaapkamers met 2 badkamers.

Het geheel situeert op een zuidgericht perceel van 9a 23ca, met een rustige landelijke ligging aan de rand van Zutendaal.

Op loopafstand van de entree van het Nationaal Park de Hoge Kempen en het bezoekerscentrum "de Lieteberg"; en toch een vlotte verbinding met Maastricht, Hasselt en de E314 Brussel-Leuven-Heerlen.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	9a 23ca	Garages	2
Bewoonbare opp.	323		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1434
Aantal badkamers	2		
Bouwjaar	2008	Epc waarde	154

## INDELING :

### Kelderverdieping 173 m<sup>2</sup> :

- Volledig onderkelderd
- Voorzien van. tegelvloer en extra brede deur naar de achtertuin

### Begane grond 173 m<sup>2</sup> :

- Representatieve inkomhal met blauwe steen, vestiaire en gastentoilet
- L-vormige leefruimte met eiken parketvloer, maatwerk kastenwanden en sfeervolle gashaard
- Fraaie landelijke leefkeuken met houten werkblad en de volgende inbouwapparatuur : inductiekookplaat, friteuze, grill, geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, wijnklimaatkast, vaatwasser en koelkast met vriesvak
- Alle ruimtes zijn afsluitbaar middels dubbele schuifdeuren
- Bijkeuken met kastenwand, wastafel en wasmachine-aansluiting
- 2 Inpandige garages met elektrische sectionaalpoorten
- Verzorgd aangelegde tuin, volledig omheind, met royaal overdekt terras voorzien van 3 infrarood heaters

### Verdieping 150 m<sup>2</sup> (eiken parketvloer):

- Riante overloop met lichtinval en maatwerk kasten
- Slaapkamer 1 met kastenwanden rondom, volledig ingerichte dressing en badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, meubel met 2 wastafels, hangtoilet, handdoekdroger en elektrische sfeerhaard
- Slaapkamer 2
- Slaapkamer 3
- 2de Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel
- Slaapkamer 4 / kantoor met kastenwand

Vlizotrap naar zeer royale zolder met betonvloer, dakisolatie en opstelling gasgestookte cv-ketel + boiler

**Extra's** : elektrische schuifpoort straatzijde, alarminstallatie, regenwaterput 15.000 ltr (toiletten + buitenkraan), elektrische rolluiken, video-intercom, pvc kozijnen met houtlook, vliegenramen, 2 elektrische zonneschermen, hoge plafonds 2,80, airco keuken en verdieping, natuurleien dakbedekking

### Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee  
Verkaveling: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Extra informatie

alarm  
videfoon  
airco  
dubbele beglazing  
(pvc)  
vloerverwarming  
regenwaterput

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

 +32 89 72 32 77

KANTOOR LANAKEN

