



Ssst...
Stille verkoop

CHR
ISTO
FFELS

Unieke villa van 446m2 met idyllische zuidwest georiënteerde parktuin!

3680 Maaseik Opoeteren

Unieke villa van 446m2 met idyllische zuidwest georiënteerde parktuin!

Deze unieke villa is gelegen vlakbij het centrum van Opoeteren, deelgemeente van Maaseik. De ruime villa met een oppervlakte van 446m2 is gelegen op een zuidwest georiënteerd perceel van 3.471m2 en kijkt aan de achterzijde vrij uit over de achterliggende weilanden in landbouwzone. De open architectuur met de grote raampartijen, zorgen in de gehele villa van een enorme ruimtelijkheid met een maximale lichtinval en een prachtig uitzicht op de volledig aangelegde parktuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktijkruimte (99m2) met aparte ingang die perfect is voor het uitoefenen van een vrij beroep of kan ingericht worden tot kangoeroewoning.

Indeling:

De **privéwoning** biedt op het **gelijkvloers** een inkomhal met vestiaire en gastentoilet die enerzijds de toegang voorziet tot een eerste zithoek, en anderzijds tot de vernieuwde volledig geïnstalleerde keuken met aangrenzende eetkamer. Verder biedt de privéwoning op het gelijkvloers een tweede zithoek met vide, houthaard en ingebouwde kasten, een pianohoek en een bibliotheek. Iedere ruimte in de privéwoning geniet dankzij de grote raampartijen van een maximale lichtinval en een mooi uitzicht op de parktuin.

De **privéwoning** biedt op de **verdieping** een nachthal 5 ruime slaapkamers, 2 vernieuwde badkamers, een apart toilet en een wasruimte/linnenkamer voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droogkast en voorzien van inbouwkasten.

De **praktijkruimte** gelegen op het **gelijkvloers** is eveneens voorzien van een inkomhal met gastentoilet, verder is ze voorzien van een wachtzaal, 3 kabinetten en een patio.

De woning is bovendien grotendeels **onderkelderd** met hier een in pandige garage voor 2 voertuigen, een riante hobbyruimte, een cv-lokaal en een wijnkelder.

Facts & Figures

Locatie

adres 3680 Maaseik Opoeteren

Financiële info

prijs excl. kosten € 595.000

kadastraal inkomen € 1.653

Technische info

bouwjaar 1978

renovatiejaar 2010

grondoppervlakte 3.471 m²

bruikbare oppervlakte 446 m²

oriëntatie tuin zuidwesten

slaapkamers 5

badkamers 2

garages 2

autostandplaatsen 2

verwarming centrale verwarming op stookolie (1994) d.m.v. convectoren

epc 327 kwh/m²

buitenschrijnwerk aluminium, dubbele beglazing

extra alarm, branddetector, tuinhuis, kelder

wellness zwembad

g-score a

p-score a

o-peil niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied