



# Villa van 496 m<sup>2</sup> met kantoren op een uniek perceel van 2.400 m<sup>2</sup>!

*Joseph Smeetslaan 228, 3630 Maasmechelen*

# Villa van 496 m<sup>2</sup> met kantoren op een uniek perceel van 2.400 m<sup>2</sup>!

*Deze lichtrijke en ruime villa is residentieel gelegen in een groene, bosrijke omgeving met een uitzonderlijke perceelsbreedte van 40 m<sup>1</sup>. De aangelegde tuin, georiënteerd op het zuidwesten, beschikt over een vijverpartij en is volledig omgeven door natuur, wat zorgt voor een optimale privacy. Vanwege de grote raampartijen is er vanuit de binnenzijde een optimale beleving met het aangrenzende park. De woning bevindt zich op wandelafstand van het Nationaal Park Hoge Kempen en is enkele autominuten verwijderd van het centrum van Maasmechelen. Het is een energiezuinige woning met zonnepanelen en geïntegreerde thuisbatterij Deze woning is beschikbaar vanaf half augustus!*

## INDELING

Bij binnenkomst via een separate ingang is het atelier bereikbaar, vervolledigd met een wachtkamer en een ruimte welke momenteel dienstig is voor consultaties. Op eenvoudige wijze kunnen deze lokalen worden aangepast naar bijvoorbeeld kwalitatieve woonst.

De villa heeft daarnaast een centrale hoofdingang, bestaande uit een ruime hal inclusief vestiaire en gastentoilet. De open leefruimte is ingedeeld met een zit- en eethoek, een open leefkeuken met rechtstreekse toegang tot de berging en een uitzonderlijke grote bijkeuken. Op de begane grond bevindt zich tevens een inpandige garage, geschikt voor twee auto's.

De bovenverdieping is bereikbaar via twee onafhankelijke trappartijen en de brede nachthal incl. vide biedt toegang tot de badkamer, een apart toilet en vijf volwaardige slaapkamers waarvan één met inloopdressing.

De woning is volledig onderkelderde, verdeeld in diverse lokalen en kruipruimtes.

## AFWERKING

De keuken in een geheel van onder- en bovenkasten is voorzien van een werkblad in composiet, inductiekookplaat en dampkap, combi-oven, vaatwasser en een enkelvoudige spoeltafel.

De badkamer is geïnstalleerd met een badmeubel, inloopdouche en een ligbad.

Deze aangename woning is verder afgewerkt met hoogwaardige materialen, 43 photovoltaïsche panelen en een slimme thuisbatterij.





CHR  
ISTO  
FFELS



CHR  
ISTO  
FFELS



CHR  
ISTO  
FFELS



CHR  
ISTO  
FFELS



CHR  
ISTO  
FFELS





# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Joseph Smeetslaan 228  
3630 Maasmechelen

## Financiële info

**prijs excl. kosten** € 829.000

**verkoop onder registratie** ja

**kadastraal inkomen** € 2.174

## Technische info

**bouwjaar** 1990

**grondoppervlakte** 2.400 m<sup>2</sup>

**bruikbare oppervlakte** 496 m<sup>2</sup>

**oriëntatie terras** zuidwesten

**oriëntatie tuin** zuidwesten

**slaapkamers** 4

**badkamers** 1

**garages** 1

**autostandplaatsen** 2

**epc** 120 kwh/m<sup>2</sup>

**buitenschrijnwerk** dubbel

**extra** parlofoon, branddetector, kelder

**g-score** a

**p-score** a

**o-peil** niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

**worg** nee