



Stijlvolle herenvilla van 533 m² met zwembad, wintertuin en gastenverblijf nabij de Nederlandse grens!

Hoogveldstraat 14, 3640 Kinrooi Kessenich

Stijlvolle herenvilla van 533 m² met zwembad, wintertuin en gastenverblijf nabij de Nederlandse grens!

Deze stijlvol ingerichte herenvilla uit 2001 is gelegen in een rustige, landelijke omgeving in Kessenich, een deelgemeente van Kinrooi, op een boogscheut van de Nederlandse grens. De woning bevindt zich op een perceel van 40a26ca en biedt een royale bewoonbare oppervlakte van 533 m². Het hoofdgebouw biedt o.a; 5 slaapkamers, 2 badkamers en een gezellige tuinkamer met bar. De aanbouw aan de rechterzijde is multifunctioneel inzetbaar en leent zich perfect als praktijkruimte, zorgwoning of gastenverblijf. Tot de extra troeven behoren een buitenzwembad, een sfeervolle wintertuin en een achterliggend weiland met paardenstallen.

Indeling hoofdgebouw

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Deze verleent enerzijds toegang tot een ruim bureel, anderzijds tot de riante leefruimte met gashaard. Aansluitend ligt de volledig uitgeruste keuken, die met de hand werd vervaardigd en als uniek maatwerk naadloos aansluit bij de stijl van de woning. Vanuit zowel de keuken als de leefruimte is de tuinkamer met bar toegankelijk, eveneens voorzien van een gezellige gashaard.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een apart toilet en twee onderling verbonden badkamers. De ene is uitgerust met een inloofdouche en dubbele wastafel, de andere met een vrijstaand ligbad en dubbele wastafel. Beide badkamers zijn afgewerkt in volledig maatwerk, met onder meer wastafels in blauwe steen en kraanwerk van Jee-O.

De tweede verdieping omvat de masterbedroom met privédressing, een vijfde slaapkamer en een wasruimte.

Indeling aanbouw

De aanbouw is momenteel ingericht als atelier/winkel met een aparte toegangsdeur. Achter het atelier bevindt zich een traphal, vanwaar een trap toegang biedt tot zowel de kelder als de eerste verdieping. Op het gelijkvloers omvat de aanbouw verder een woonkamer met gashaard, een tuinkamer ingericht als eetkamer met toegang tot de patio, en aan de overzijde van die patio een ruime wintertuin.

Op de eerste verdieping zijn een extra zithoek en een zesde slaapkamer ondergebracht. De aanbouw is volledig onderkelderd, met ruimte voor het inrichten van bijvoorbeeld een wijnkelder.

Dankzij zijn indeling is de aanbouw multifunctioneel inzetbaar: als gastenverblijf, praktijkruimte voor een vrij beroep, of opnieuw als inpandige garage – wat ook de oorspronkelijke functie was van het atelier/winkeltje.

Tuin

De aangelegde siertuin is volledig omheind en uitgerust met een automatische toegangspoort. Centraal in de tuin bevindt zich een ruim terras met buitenzwembad (5 × 10 m) en een vrijstaande serre. Aan de achterzijde sluiten weilanden aan, samen met een paardenpiste en een vrijstaand bijgebouw met paardenstallen.





Facts & Figures

Locatie

adres Hoogveldstraat 14
3640 Kinrooi Kessenich

Financiële info

prijs excl. kosten € 1.195.000
kadastraal inkomen € 1.439

Technische info

bouwjaar	2001	slaapkamers	6
grondoppervlakte	4.026 m ²	badkamers	2
bruikbare oppervlakte	533 m ²	autostandplaatsen	2
oriëntatie tuin	noord	verwarming	centrale verwarming op aardgas d.m.v. radiatoren
		epc	210 kwh/m ²

buitenschrijnwerk hout en aluminium, met dubbele hr-beglazin

extra videofoon, alarm, bewakingscamera, branddetector, airco, tuinhuis, gastenverblijf, paardenstallen, kelder, regenwaterput

wellness zwembad
relaxruimte

g-score a

p-score a

o-peil klasse a (geen kans)

o-peil niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied