



Tijdloze elegante villa met praktijkruimte (422 m²) op perceel van 1.672 m²

Burgemeester Marresbaan 3A, 3770 Riemst

Tijdloze elegante villa met praktijkruimte (422 m²) op perceel van 1.672 m²

Deze villa met praktijkruimte te Riemst bevindt zich op een perceel van 1.672 m² en biedt talloze mogelijkheden, waar wonen en werken optimaal gecombineerd kan worden door een doordachte indeling en veel ruimte. De woning beschikt over drie slaapkamers en twee badkamers. De praktijkruimte bestaat momenteel uit vijf ruime behandelkamers en er is voldoende parkeergelegenheid. Het woon en praktijk gedeelte is momenteel gescheiden maar kan makkelijk terug samengevoegd worden.

INDELING

Op het gelijkvloers bevindt zich een royale inkomhal met twee gastentoiletten: één voor privégebruik en één voor professioneel gebruik. Via twee dubbele deuren is er zowel toegang tot het woongedeelte als tot het werkgedeelte. Het woongedeelte heeft een ruime leefruimte met zithoek, ingebouwde houthaard, open moderne keuken en de lichtrijke tuinkamer met maximaal tuincontact die momenteel ingericht is als eetruimte. De bijkeuken is uitgerust met inbouwkasten, een wasbak, aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

De eerste verdieping omvat een ruime open nachthal en drie slaapkamers, waarvan de masterbedroom voorzien is van een dressing, balkon en privé badkamer met ligbad en dubbele wastafel geïntegreerd in een meubel. De tweede badkamer is uitgerust met een douche, dubbele wastafel geïntegreerd in een meubel en een toilet.

Het praktijk gedeelte heeft op het gelijkvloers een ontvangst - wachtruimte, twee behandelkamers en een douche ruimte. Via een interne trap is er toegang naar 3 extra behandelruimtes op de verdieping. Alle ruimtes zijn voorzien van wateraansluiting en een enkele wastafel. Verder is het salon ook voorzien van een warmtepomp. Vanuit de parktijk is er ook toegang naar de kelder verdieping onder de volledige woning waar er ruimte is voor opslag, een ontspanningsruimte en technische ruimtes.

De volledig omheinde tuin is zuidwestelijk georiënteerd en biedt volledige privacy.

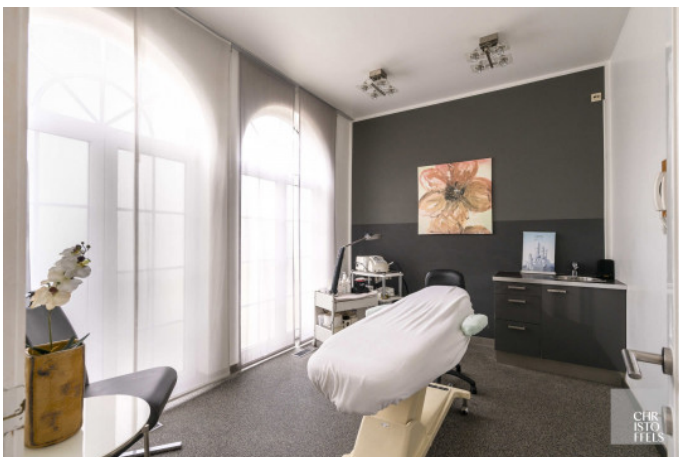
AFWERKING

De greeploze maatwerkkeuken met composiet werkblad is uitgerust met een Amerikaanse koelkast, inductiekookplaat, oven, dampkap, ingebouwde vaatwasser en een enkele spoelbak. De masterbedroom is voorzien van airconditioning. Verder beschikt de woning over parketvloeren, inbouwspots en mooie boogramen die zorgen voor extra karakter en

lichtinval.

Troeven:

- **Automatische toegangspoort** met afstandsbediening
- **Ruime parkeermogelijkheden:** meerdere autostandplaatsen + mogelijkheid om ook **achter de poort** te parkeren
- **Kelderverdieping ingericht als kantoor- en personeelsruimte** (ideaal als praktijk/werkruimte)
- **Extra aansluitingen voorzien:** achteraan in de tuin is er **elektriciteit en watervoorziening** aanwezig voor eventueel een carport
- **Flexibele indeling:** het aantal slaapkamers kan eenvoudig worden uitgebreid door de aanwezige behandelkamers om te vormen





Facts & Figures

Locatie

adres Burgemeester Marresbaan
3A
3770 Riemst

Financiële info

prijs excl. kosten € 795.000
verkoop onder registratie ja
kadastraal inkomen € 1.688

Technische info

bouwjaar	1997	slaapkamers	3
grondoppervlakte	1.672 m ²	badkamers	2
bruikbare oppervlakte	422 m ²	autostandplaatsen	8
oriëntatie tuin	west	epc	226 kwh/m ²
buitenschrijnwerk	pvc, hr-beglazing		
extra	alarm, airco, kelder		
g-score	a		
p-score	d		
o-peil	klasse a (geen kans)		