



Exclusieve parkvilla van 699m² met binnenzwembad gelegen op een uitzonderlijk domein van 5.290m² in Lanaken

Meesjesstraat 14, 3620 Lanaken

Exclusieve parkvilla van 699m² met binnenzwembad gelegen op een uitzonderlijk domein van 5.290m² in Lanaken

Deze exclusieve Vlassak-Verhulst villa is gelegen op een prachtig domein van ca. 5.290m² in de residentiële villawijk Goudkust te Lanaken. Hoogwaardige materialen, royale leefruimtes en een doordachte indeling vormen de basis van deze tijdloze residentie. Met vier slaapkamers, vier badkamers, een bureau, een binnenzwembad en een volledig aangelegde parktuin biedt deze woning een uitzonderlijk wooncomfort.

Indeling

Via de statige inkomhal met vestiaire en gastentoilet betreedt u de villa. Vanuit de hal heeft u toegang tot de verschillende leefruimtes en een afzonderlijke bureauruimte.

De leefruimtes zijn ontworpen met oog voor licht, ruimte en een sterke connectie met de aangelegde tuin.

Op het gelijkvloers bevindt zich een zitkamer met authentieke houthaard, een afzonderlijke tv-kamer, een eetkamer met gashaard, aansluitend een ruime leefkeuken en een lichtrijke tuinkamer.

Aansluitend bevinden zich een praktische bijkeuken en een afzonderlijke dienstingang die toegang biedt tot de inpandige garage met automatische wentelpoort, voorzien van plaats voor drie wagens, een geïntegreerde fietsenberging en vliering.

Een absolute meerwaarde is het verwarmde binnenzwembad, uitgerust met een domoticasysteem en voorzien van een eigen douche, toilet en omkleedruimte.

De eerste verdieping omvat 4 volwaardige slaapkamers waaronder een royale master suite met dressing en en-suite badkamer luxueus uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet, twee slaapkamers met gedeelde badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet en gastenkamer met eigen badkamer voorzien van een douche en een enkele wastafel.

Tenslotte is er nog een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, een apart toilet en via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar die gebruikt wordt als grote opbergruimte.

De kelderverdieping beschikt over een wijnkelder, een hobbyruimte, een technische ruimte en meerdere opbergruimtes

De volledig aangelegde parktuin vormt een harmonieus verlengstuk van de woning en biedt een uitzonderlijke

buitenbeleving. Het ruime zonneterras en het overdekte terras nodigen uit om in alle rust te genieten van de groene omgeving, zowel op zonnige dagen als tijdens lange zomeravonden. Dankzij de unieke ligging als laatste villa in een doodlopende straat, grenzend aan het bos van het Kasteel van Pietersheim, geniet u in de zuidgericht aangelegde tuin van een uitzonderlijke combinatie van rust, privacy en natuur.

Tenslotte beschikt de woning over een carport met ruimte voor twee wagens voorzien van elektriciteit en 2 laadpalen en extra parkeergelegenheid op het terrein.

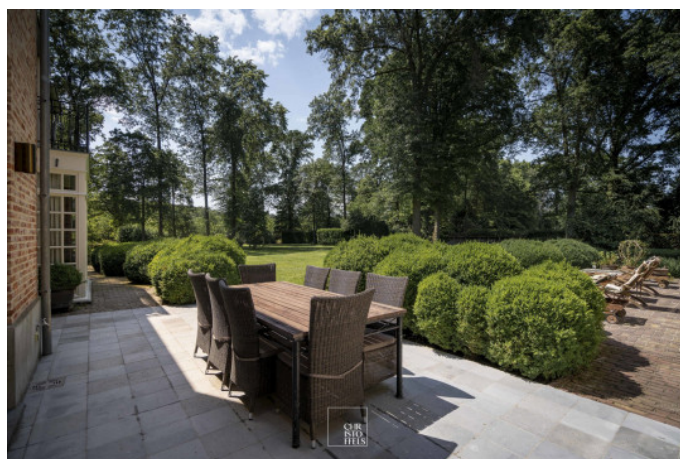
Afwerking

De maatwerkkeuken werd afgewerkt met eikenhouten kasten en een granieten werkblad en is uitgerust met kwalitatieve inbouwtoestellen, waaronder:

- Boretti-gasfornuis;
- oven en microgolfoven;
- twee koelkasten en een afzonderlijke vrieskast;
- dubbele spoelbak
- vaatwasser

De woning werd uitgerust met kwalitatieve technieken die bijdragen aan een hoog wooncomfort, waaronder:

- Condenserende Viessmann gasketel (2021)
- Vloerverwarming op het gelijkvloers en in de badkamers
- Radiatoren op de eerste verdieping, in de hobbyruimte en in de garage
- Airconditioning in de tuinkamer
- Verwarmd binnenzwembad met domoticasysteem
- Alarminstallatie
- Regenwaterput van 7.350 liter
- Houten schrijnwerk met dubbele beglazing
- Geïntegreerd Bose-geluidssysteem in de woonkamer, tv kamer, keuken, zwembad en bij de beide terrassen





Facts & Figures

Locatie

adres Meesjesstraat 14
3620 Lanaken

Financiële info

prijs excl. kosten € 2.950.000

verkoop onder registratie ja

kadastraal inkomen € 3.418

Technische info

bouwjaar 2006

renovatiejaar 2021

grondoppervlakte 5.290 m²

bruikbare oppervlakte 699 m²

oriëntatie terras zuid

oriëntatie tuin zuid

slaapkamers 4

badkamers 4

garages 2

carport ja

verwarming centrale verwarming (viessmann) op gas d.m.v. radiatoren en vloerverwarming op het gelijkvloers en in de badkamer, warmtepomp lucht/lucht

epc 169 kwh/m²

buitenschrijnwerk hr dubbel

extra videofoon, alarm, branddetector, airco, tuinhuis, domotica, wijnkelder, kelder, fietsenberging, regenwaterput

wellness zwembad

g-score a

p-score	a
o-peil	klasse a (geen kans)
o-peil	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied