

# Exclusieve villa van 564m2 met gastenverblijf van 165m2 vlakbij de Nederlandse grens!

Weertersteenweg 387 , 3640 Kinrooi Molenbeersel



**Christoffels**

vastgoed nv - sinds 1954

# Exclusieve villa van 564m<sup>2</sup> met gastenverblijf van 165m<sup>2</sup> vlakbij de Nederlandse grens!

Deze riante villa werd gebouwd in 1998 op een perceel van 1.548m<sup>2</sup>. De villa is afgewerkt m.b.v. zeer hoogwaardige en kwalitatieve materialen. Grote troeven van het goed zijn het riante bureel dat toegankelijk is via een aparte ingang en het gastenverblijf, ook toegankelijk via een aparte ingang.

INDELING:

## **Hoofdgebouw (564 m<sup>2</sup>):**

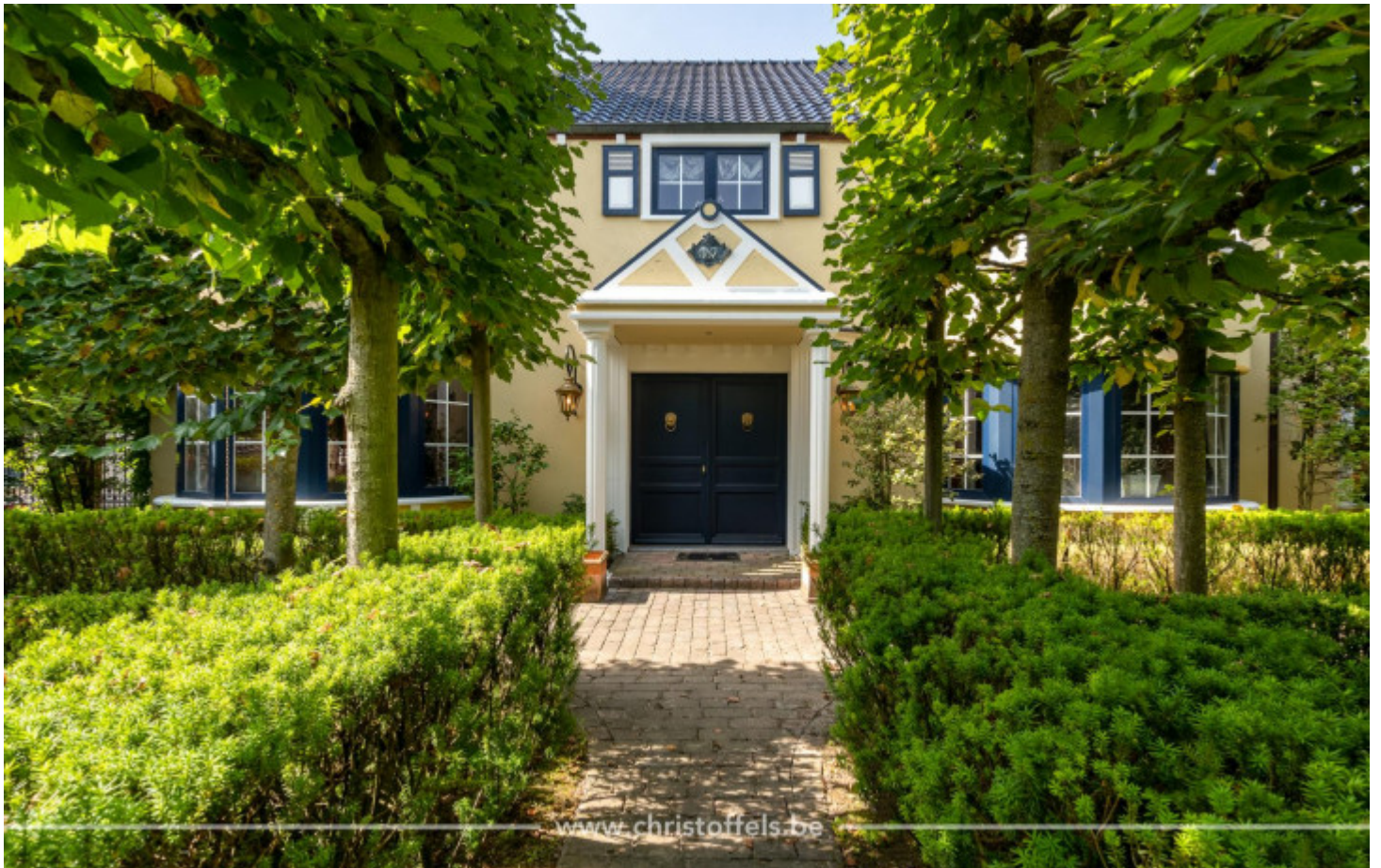
Op het gelijkvloers biedt de royale inkomhal via een dubbele deur toegang tot de riante woonkamer met open haard. Via de woonkamer kunnen vervolgens een aparte tv-ruimte bereikt worden met open haard en een eetkamer. In de aangrenzende tuinkamer is het heerlijk vertoeven met zicht op de siertuin. Verder biedt het gelijkvloers een volledig geïnstalleerde keuken met ontbijthoek, een bijkeuken, een tweede traphal, een inpandige garage voor 2 voertuigen dat momenteel dienst doet als muziekstudio, en een riant bureel met aparte inkomdeur. Op de verdieping is er de nachthal met vide, een masterbedroom voorzien van inbouwkasten en privébadkamer, een dressing, slaapkamers 2, 3 en 4, en een 2de badkamer. De zolderruimte is toegankelijk via een vaste trap en omvat een onafgewerkte, geïsoleerde bergruimte. De kelderverdieping werd deels ingericht als muziekstudio en deels als provisieruimte met CV-ruimte.

## **Gastenverblijf (165 m<sup>2</sup>):**

Het gastenverblijf is eveneens toegankelijk via een aparte inkom en biedt een gastentoilet, een leefruimte voorzien van inbouwkasten, een volledig geïnstalleerde keuken op het gelijkvloers. Op de verdieping zijn nog 2 slaapkamers terug te vinden, een dressing/waskamer en een volledig uitgeruste badkamer.

## **Tuin:**

De zuidwest georiënteerde siertuin is volledig aangelegd d.m.v. diverse terrassen en sierbeplanting, een tuinberging en een dubbele carport.





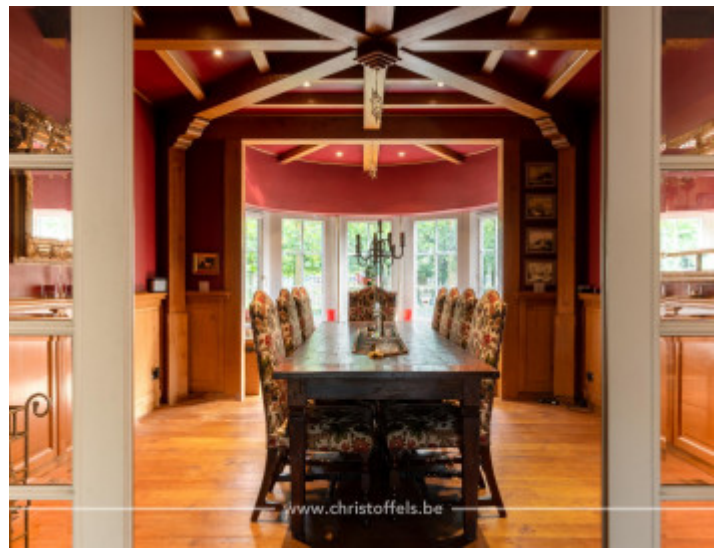
www.christoffels.be



www.christoffels.be



www.christoffels.be



www.christoffels.be



www.christoffels.be



www.christoffels.be

# Facts & Figures

## Adresgegevens

Adres Weertersteenweg 387  
3640 Kinrooi Molenbeersel

---

## Financiële info

Prijs Excl. Kosten € 1.095.000  
Kadastraal Inkomen € 3.477

---

## Technische informatie

Bouwjaar 1941  
Renovatiejaar 1998  
Grondoppervlakte 1.548 m<sup>2</sup>  
Bruikbare oppervlakte 730 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie Tuin West  
Slaapkamers 6  
Badkamers 3  
Garages 2  
Carport Ja  
Verwarming CV op aardgas (Viessmann, 1998)  
d.m.v. vloerverwarming en  
radiatoren  
EPC 174 kWh/m<sup>2</sup>  
Buitenschrijnwerk PVC, dubbele beglazing  
Extra Parlofoon, alarm, gastenverblijf,  
wijnkelder, kelder  
Wellness Zwembad  
Fitnessruimte



**Christoffels**