

TE KOOP



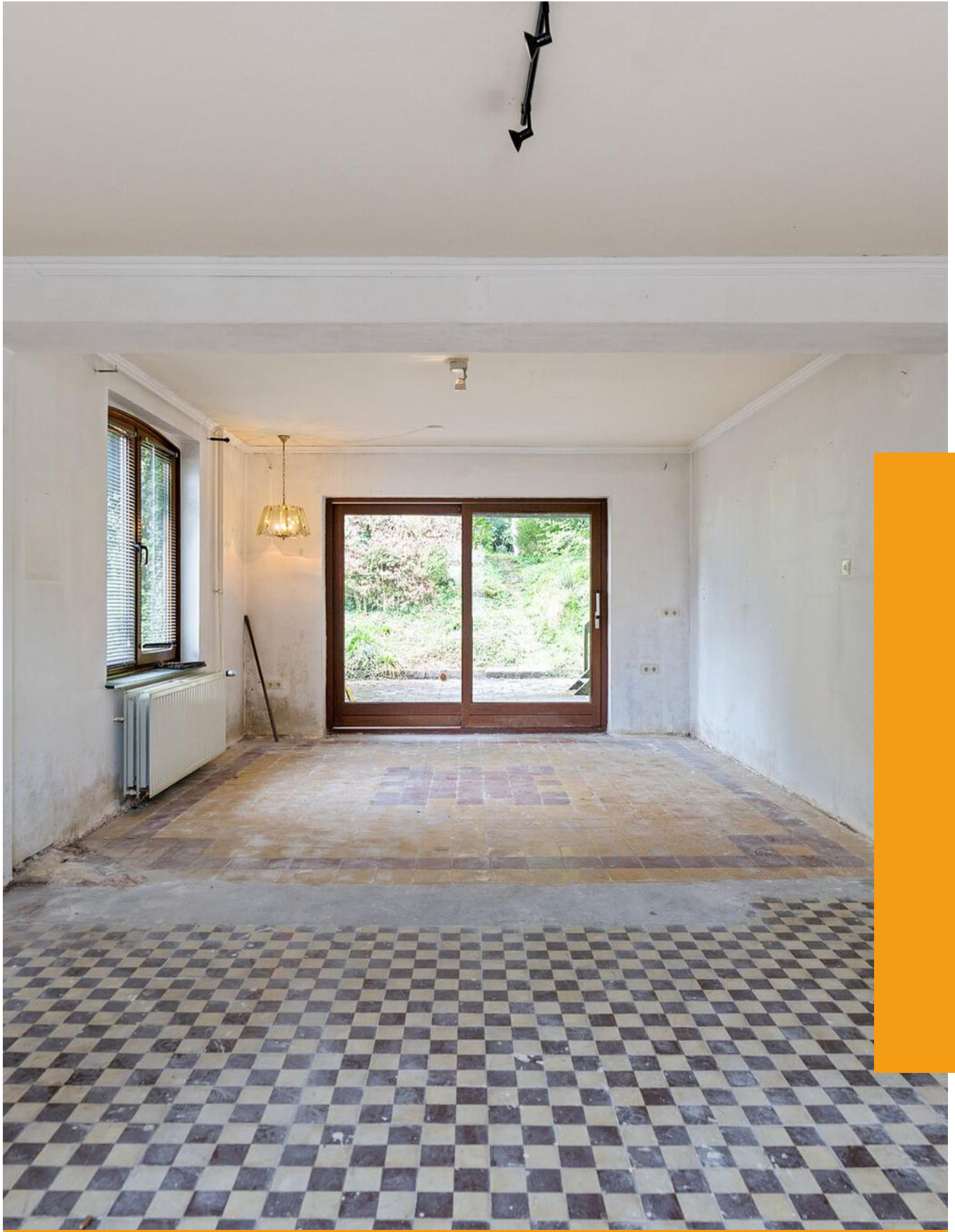
Dorpsstraat 29, Slenaken

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1886

Woonoppervlakte

148 m²

Perceeloppervlakte

985 m²

Inhoud

759 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Energie label

in aanvraag

Over deze woning

Vrijstaand wonen op een unieke locatie in het Zuid-Limburgse Heuvelland. In het schilderachtige dorp Slenaken, bekend om zijn rust, natuur en bourgondische sfeer, ligt deze ruime vrijstaande woning op een perceel van 985 m². Met een woonoppervlakte van maar liefst 148 m², een ruime tuin met veel privacy en een inpandige garage is dit een huis met potentie. De woning is gelegen op een rustige locatie in het dorp en biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen wens en smaak.

Leuk om te weten:

- Dient gemoderniseerd te worden;
- Bouwjaar 1886 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 148m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), perceel ca. 985 m² (conform Kadaster);
- Vrijstaande woning met inpandige garage;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Ruime tuin met veel privacy;
- Dient gemoderniseerd te worden: volop kansen om uw droomwoning te realiseren;
- Energielabel in aanvraag;
- Gelegen in het prachtige Zuid-Limburg, nabij wandel- en fietsroutes.

Indeling

Begane grond:

Via de entree betreedt u de hal met trapopgang.

De royale woonkamer ca. 8.48 x 4.25 m biedt uitzicht op de tuin.

De dichte keuken (ca. 4.00 x 4.05 m) is voorzien van een eenvoudig keukenblok zonder apparatuur, wat u de kans geeft om deze ruimte volledig naar eigen wens in te richten.

Verder bevindt zich op de begane grond een eenvoudige badkamer met toilet en douche, een apart gastentoilet, een praktische berging en de inpandige garage.

Aan de achterzijde is een overkapping gerealiseerd – ideaal om beschut te genieten van de tuin.

Garage:

Inpandig bereikbare garage van ca. 4.77 x 2.70 m.

**Eerste verdieping:**

De verdieping beschikt over een overloop, een berging en vier volwaardige slaapkamers:

Slaapkamer 1: ca. 3.49 x 3.00 m, met vaste wastafel;

Slaapkamer 2: ca. 3.35 x 4.08 m

Slaapkamer 3: ca. 4.13 x 2.60 m, met vaste wastafel

Slaapkamer 4: ca. 4.10 x 2.60 m, met vaste wastafel

De te moderniseren tweede badkamer is voorzien van een ligbad, douche en toilet.

Zolder:

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Deze dient momenteel als bergzolder, maar biedt extra opbergcapaciteit.

Kelder:

De woning is deels onderkelderd – ideaal voor provisieruimte of extra opslag.

Tuin:

Rondom de woning ligt een royale tuin die volop privacy biedt. Een heerlijke plek om tot rust te komen of gezellig buiten te zitten met familie of vrienden.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

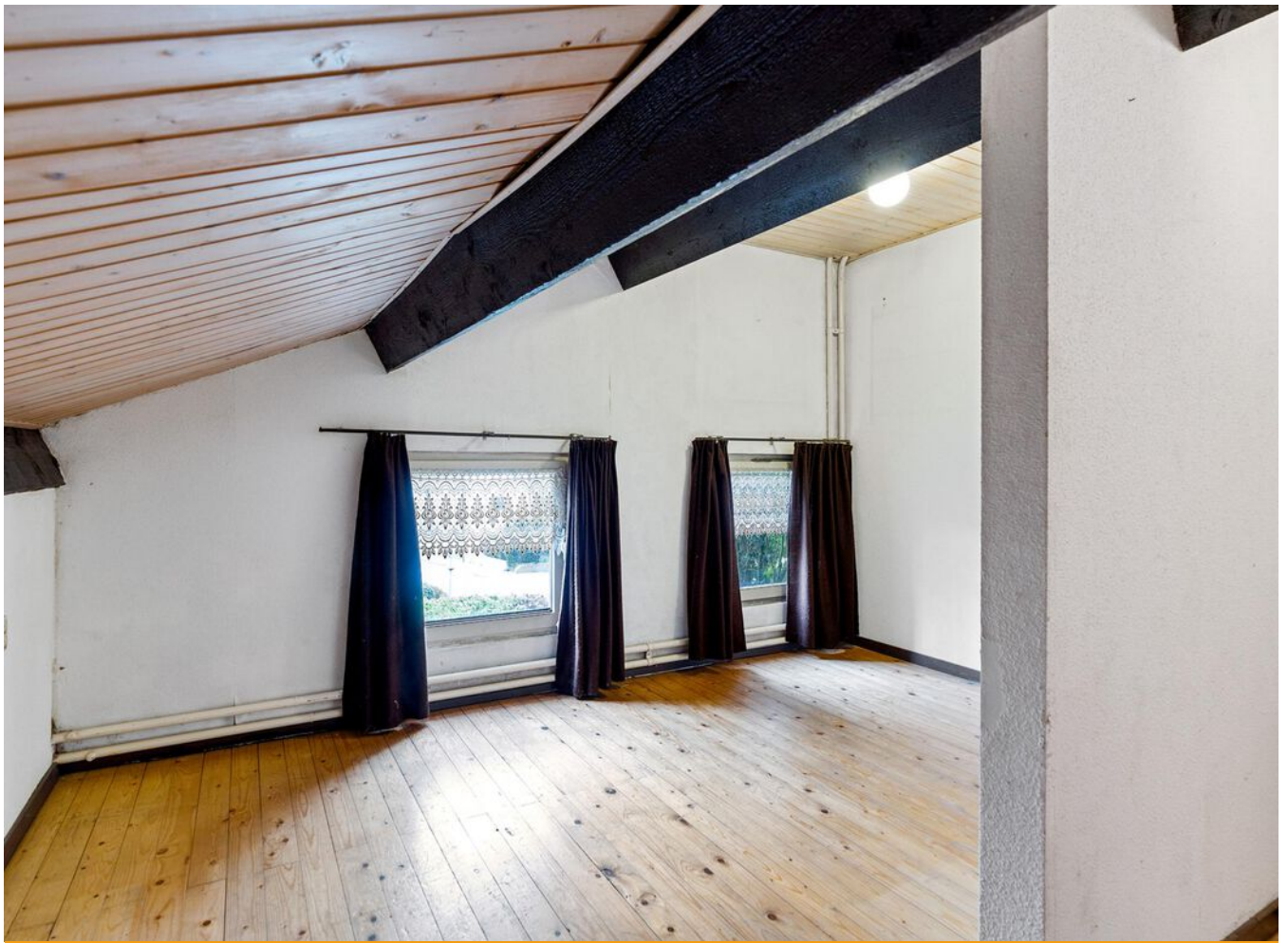
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

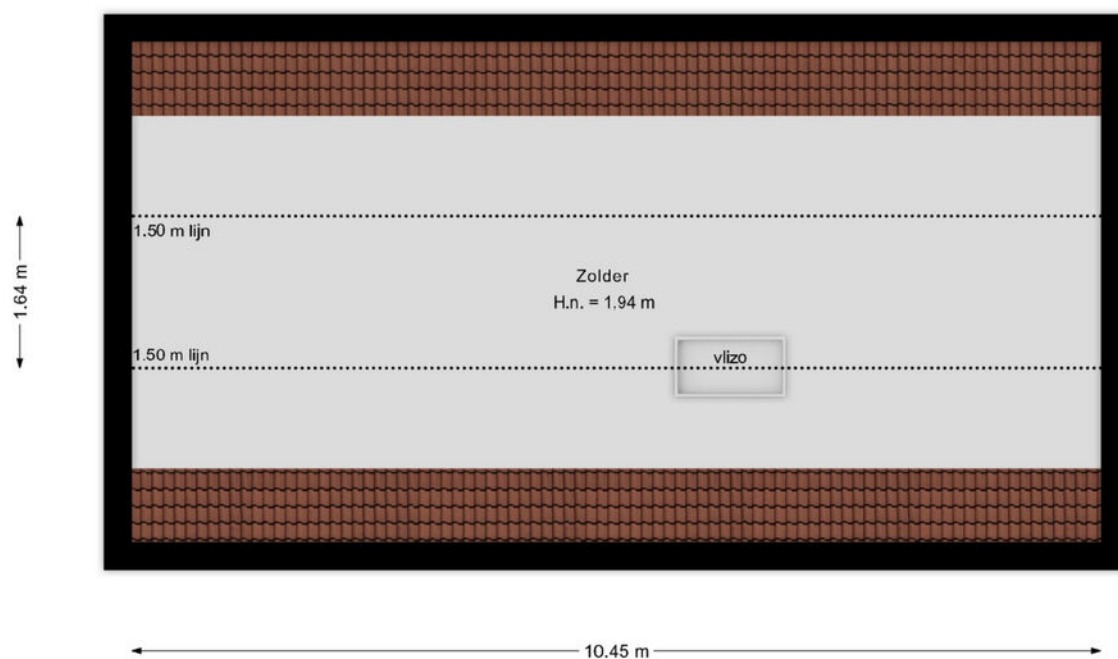
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

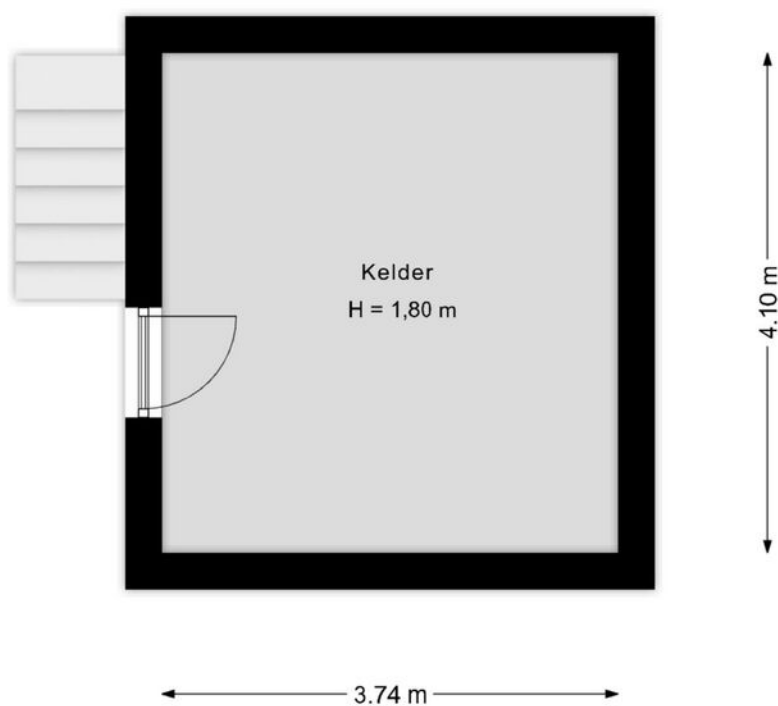
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Dorpsstraat 29**

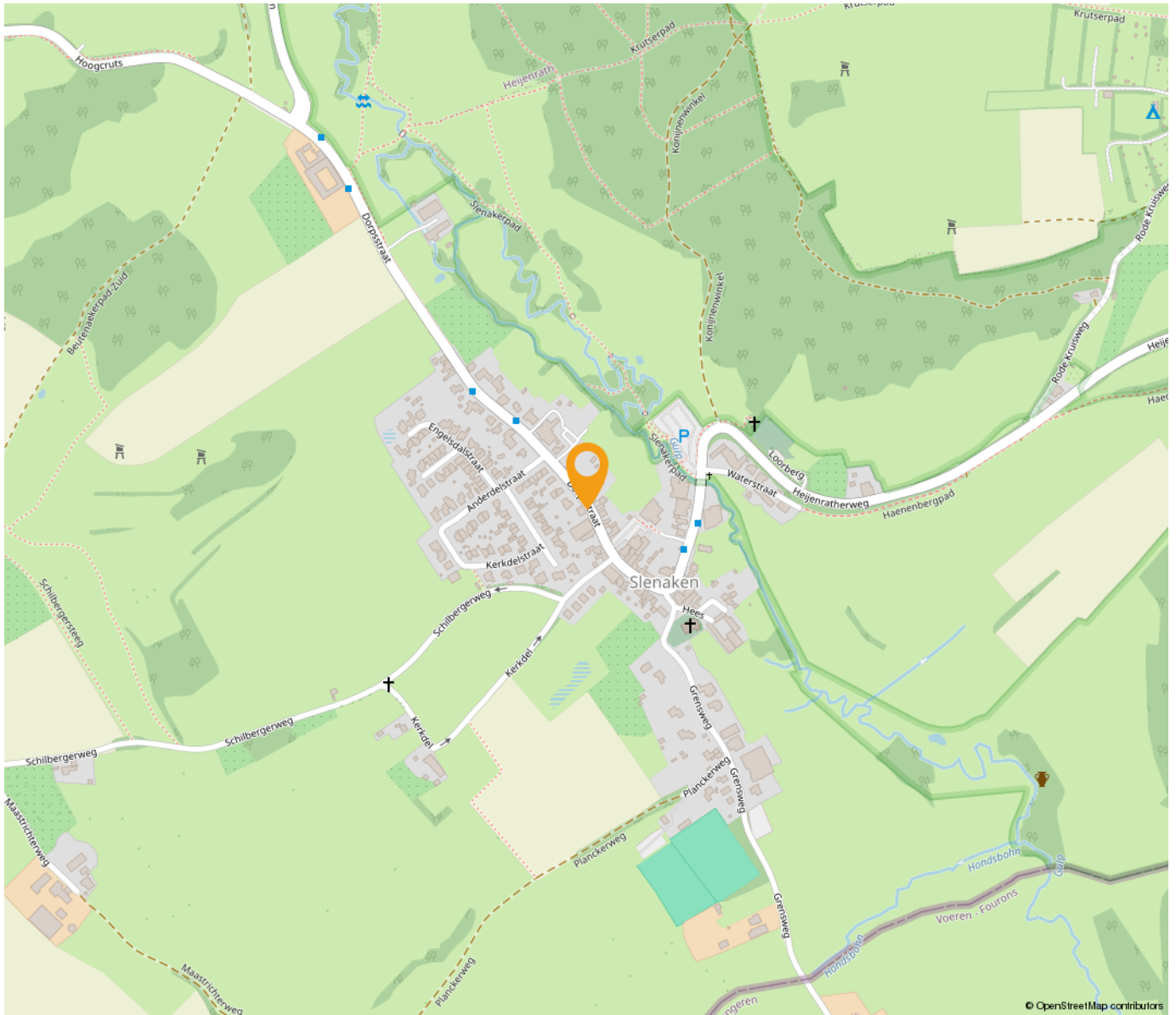
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

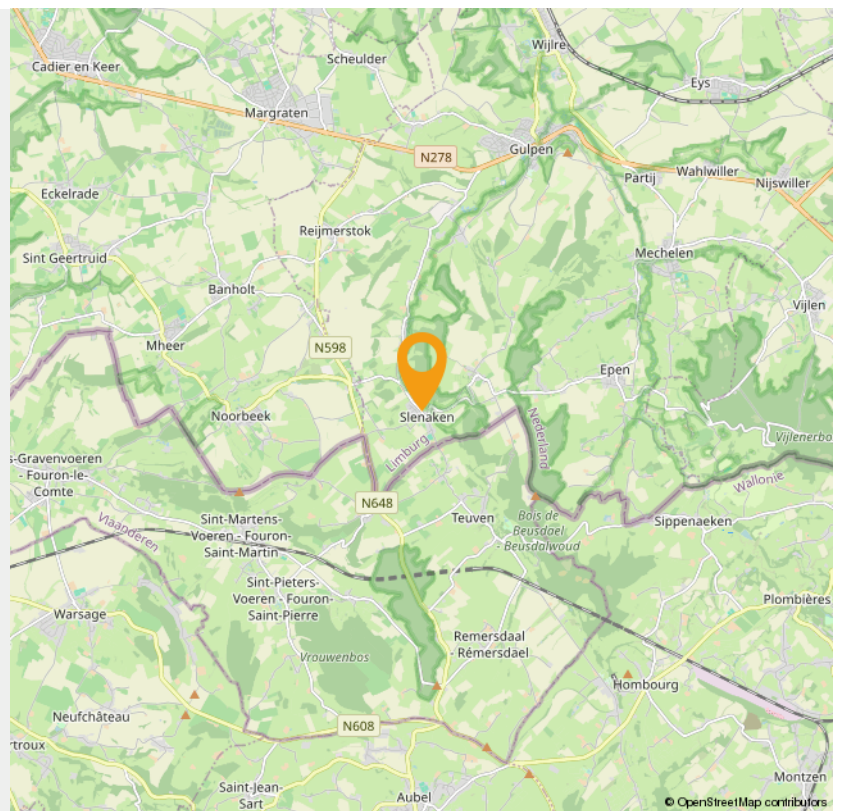


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wittem
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	19
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Slenaken?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs