



SLENAKEN DORPSSTRAAT 6



Centraal in de oude dorpskern van Slenaken staat deze sfeervolle vrijstaande woning uit 1953. Een huis waarin karakter, ruimte en comfort op een aangename wijze samenkomen. Deze woning werd in 2004 smaakvol verbouwd en vanaf 2017 op diverse onderdelen gerenoveerd en verduurzaamd (energielabel C), waarbij de authentieke jaren-50 details zorgvuldig zijn behouden.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt? Het schitterende uitzicht op het Zuid-Limburgse heuvellandschap vanuit de eetkamer en vanaf het terras buiten, de royale living met open keuken, drie comfortabele slaapkamers én een multifunctionele ruimte van maar liefst circa 42 m².

Deze ruimte is uitstekend geschikt als praktijk, kantoor, atelier of gastenruimte en biedt bovendien de mogelijkheid om te worden getransformeerd tot een zeer royale master bedroom met grote badkamer. Hiervoor is al een vergund bouwplan beschikbaar. Ook een B&B behoort tot de mogelijkheden.

Daarmee is dit niet alleen een sfeervol en fijn huis om in te wonen, maar vooral ook een woning met veel ruimte en toekomstmogelijkheden.

VRAAGPRIJS: 550.000,- k.k.



WWW.VAQS.NL E: INFO@VAQS.NL T: 043-4506028



WONEN MET KARAKTER

Via de ruime oprit, waar plaats is voor maximaal vier auto's, bereik je de stijlvolle entree. Vanuit de hal zijn onder andere het gastentoilet, de kelder, de living en de fraaie bordestrap naar de verdiepingen bereikbaar.

De open keuken, eetkamer en L-vormige woonkamer vormen samen een royale leefruimte van circa 58 m². De landelijke keuken is uitgevoerd met een hardstenen werkblad, massief houten deurtjes en een luxe Boretti 5-pits kooktoestel met ovens en 90 cm afzuigkap. De bijpassende jaren-50 schouw vormt een mooi detail in de karaktervolle uitstraling van deze woning.

De eetkamer is een echte blikvanger. De plafondhoogte loopt hier op tot circa 4,30 meter en de grote glazen pui biedt een prachtig uitzicht over het heuvellandschap. Dankzij de openslaande tuindeuren aan de andere zijde staat deze ruimte bovendien rechtstreeks in verbinding met het terras en de tuin. De vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

In de woonkamer zorgen de erker, het karakteristieke glas-in-loodraam en de recente Jacobus 6 houtkachel voor een warme en sfeervolle uitstraling. Het glas-in-lood is op 1 raam boven de voordeur na, overal in de woning geïntegreerd in modern dubbel glas. De moderne afwerking met glad gestucte wanden, een nieuw plafond en houtlook pvc-vloer vormt een mooie combinatie met de authentieke elementen.

BUITENLEVEN MET UITZICHT

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Vanuit de bijkeuken bereik je een bestraat en ommuurd binnenplaatsje naar de garage en open tuinberging.

Via een stenen trap kom je op een hoger gelegen deel van de achtertuin. Hier bevindt zich in een verzorgde siertuin een uniek terras, volgens de bewoners de mooiste plek in de achtertuin! Een stukje verderop bevindt zich ook nog een heerlijk dakterras. Vanaf hier geniet je van het prachtige uitzicht over het Limburgse heuvellandschap. Op ieder moment van de dag is er dus wel ergens in de tuin een fijne plek te vinden om bijvoorbeeld na een dag hard werken heerlijk te ontspannen in de late avondzon en dat in alle privacy door de beschutte ligging.

Bijzonder is ook de gemetselde waterput in de zijtuin; hiervoor is door de gemeente schriftelijk toestemming verleend.

De stenen garage van circa 4,45 x 3,45 meter beschikt aan de voorzijde over een carport van circa 5,05 x 3,25 meter met afsluitbare stalen sierpoort en via een loopdeur toegang naar de bijkeuken. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische open tuinberging. Deze kan desgewenst bij de garage worden betrokken, waardoor de garage met circa 1,55 meter kan worden verlengd.



DRIE SLAAPKAMERS EN VOLOP MOGELIJKHEDEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 12,5, 10,5 en 8 m². De slaapkamers zijn voorzien van nieuwe gipsplafonds, wandafwerking, laminaatvloeren en rolluiken.

De compacte badkamer beschikt over een douche en wastafel.

Maar de echte verrassing bevindt zich daarnaast: een indrukwekkende multifunctionele ruimte van circa 42 m². Met een vloer-tot-nokhoogte van circa 4,20 meter, een volledig glazen achtergevelpui en toegang tot een loggia is dit een ruimte met een bijzondere uitstraling.

Momenteel is deze ingericht als praktijk-/kantoorruimte, maar de mogelijkheden zijn talrijk. Er ligt al een vergund bouwplan om deze ruimte te transformeren tot een royale master bedroom met grote badkamer en toegang vanaf de bestaande overloop.

EXTRA RUIMTE OP ZOLDER

Via de fraaie bordestrap bereik je de zolderverdieping. Met een nokhoogte van circa 2,25 meter en een royale vloeroppervlakte biedt ook deze verdieping mogelijkheden. Hier kan desgewenst in de voorste ruimte (met rond raam) een extra slaapkamer worden gerealiseerd, waarbij de achterste ruimte bijvoorbeeld als walk-in closet of bergruimte kan worden benut.

Vanuit de hal is tevens een praktische provisiekelder bereikbaar.

SLENAKEN: WONEN MIDDEN IN HET ZUID-LIMBURGSE HEUVELLAND

De woning ligt midden in de oude kern van Slenaken, een geliefd dorp in het Zuid-Limburgse heuvelland. Hier woon je omringd door natuur, wandel- en fietsroutes en karakteristieke dorpen, terwijl België letterlijk om de hoek ligt.

Voor wandelaars en fietsers is de omgeving een waar paradijs. De bekende Loorberg, onderdeel van de Amstel Gold Race, ligt in de directe omgeving en ook het nabijgelegen Onderste en Bovenste Bos bieden prachtige mogelijkheden om te wandelen en te genieten van rust en natuur.

In Slenaken zijn onder meer een buurtsupermarkt annex bakkerij en kapsalon aanwezig en is er volop gezellige horeca en gelegenheid om te overnachten. Voor een uitgebreider voorzieningenaanbod ligt Gulpen op circa 7 kilometer afstand.

De dichtstbijzijnde basisschool ligt in Epen op ca. 5,3 km afstand. Als alternatief en slechts iets verderop beschikt Mheer en het Belgische De Plank ook over een basisschool. Voor het voortgezet onderwijs kun je uitstekend terecht in Gulpen (Sophianum).



De bus stopt aan de overzijde van de woning. Via de N598 bereik je binnen circa 10 minuten de N278, met goede verbindingen richting Maastricht en Heerlen.

EEN WONING VOOR WIE IETS BIJZONDERS ZOEKT

Dorpsstraat 6 is een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden op een mooie en geliefde locatie. Een huis voor wie wil genieten van het Zuid-Limburgse landschap, maar ook waarde hecht aan een sfeervolle leefomgeving, authentieke details en hedendaags comfort.

Of je nu op zoek bent naar een karaktervolle vrijstaande woning, een combinatie van wonen en werken, ruimte voor een praktijk of kantoor aan huis, een royale toekomstige master suite of mogelijkheden voor een B&B: hier kan het allemaal samenkomen.

Een woning die je niet alleen moet lezen, maar vooral moet ervaren. Kom kijken en wij vertellen je er graag alles over. Bel (043-4506028) of mail (info@vaqs.nl) ons voor het maken van een afspraak.

VAN HARTE WELKOM IN SLENAKEN !



























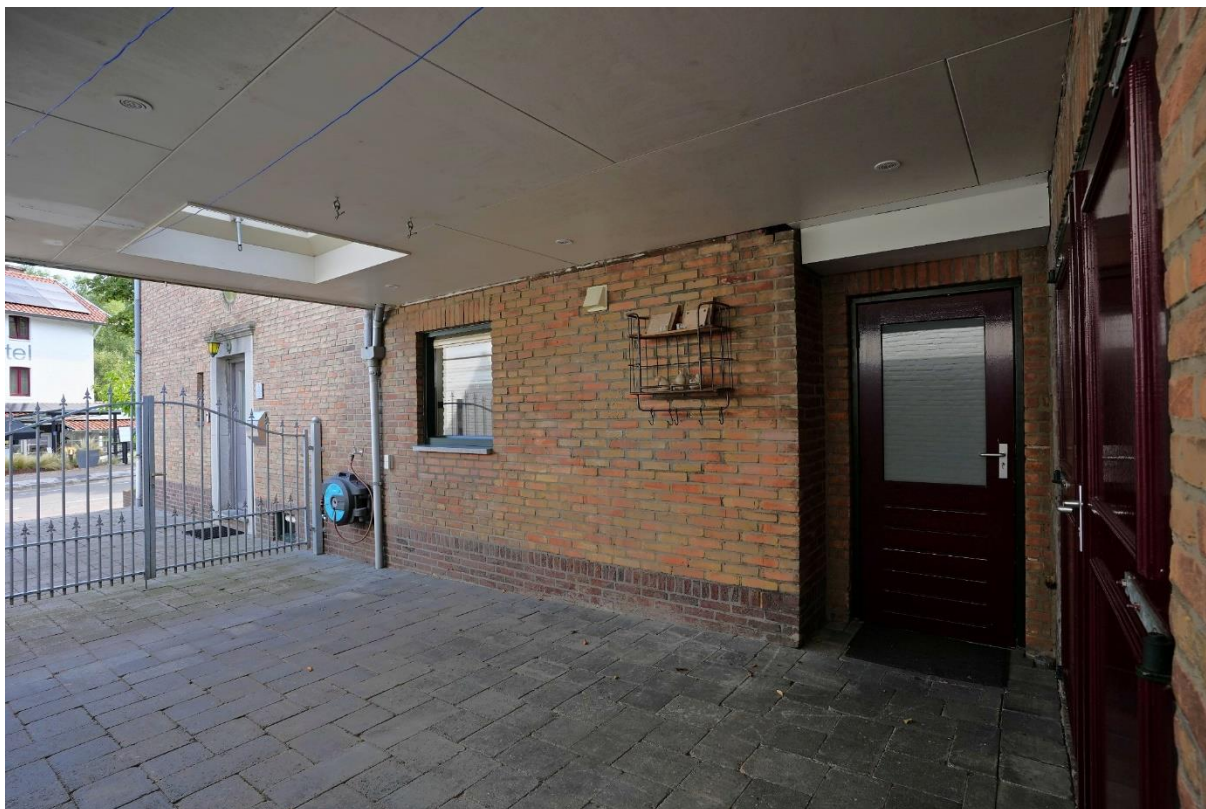
















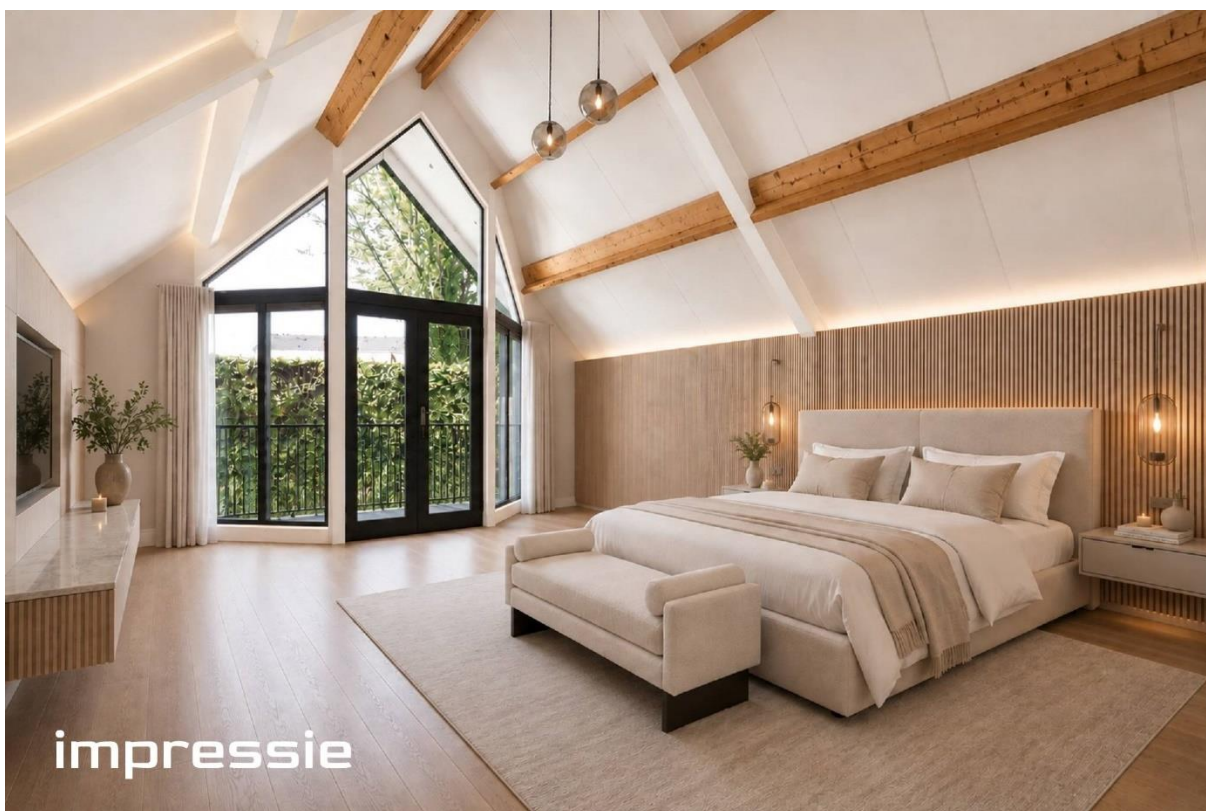














BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



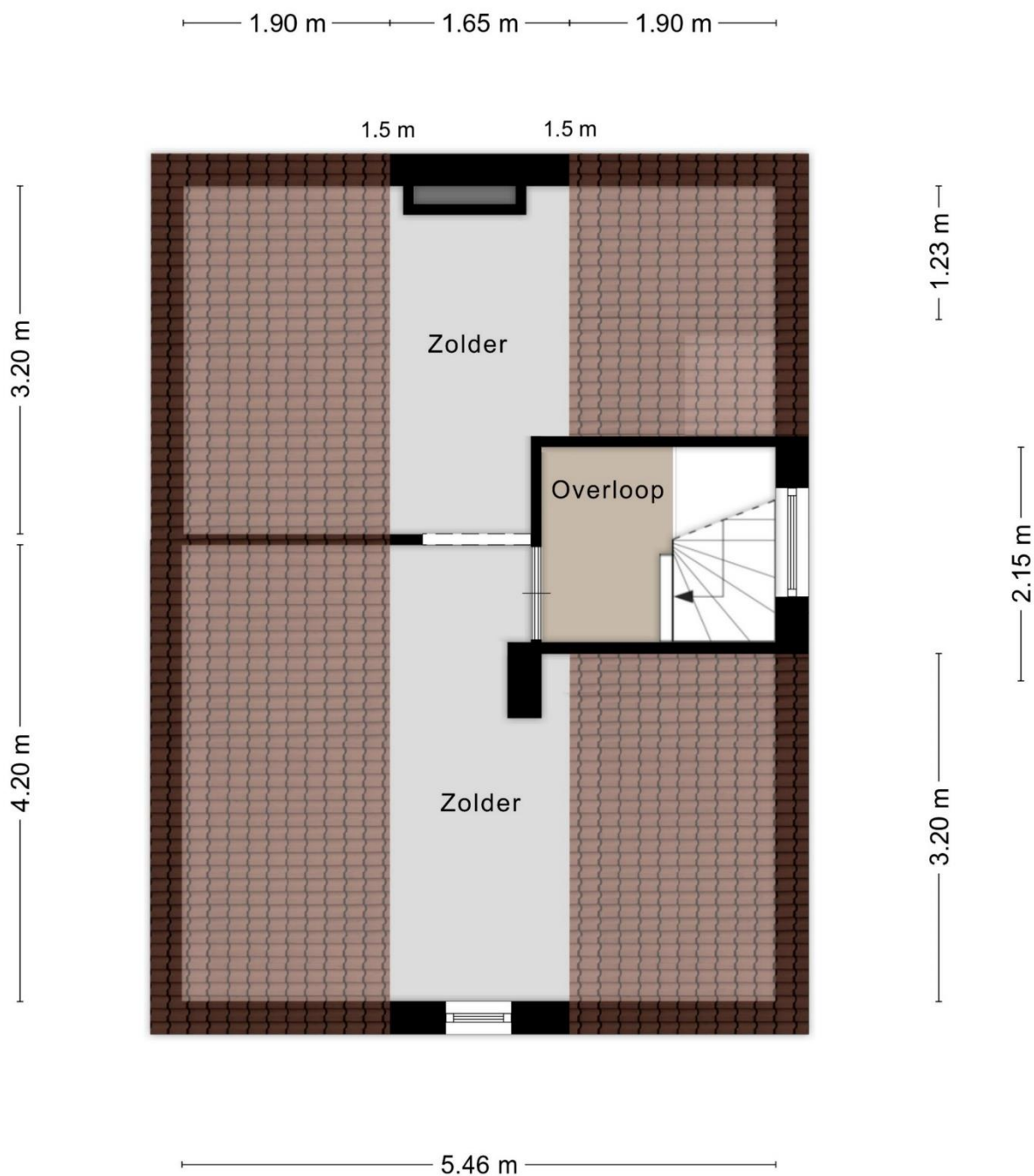
VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



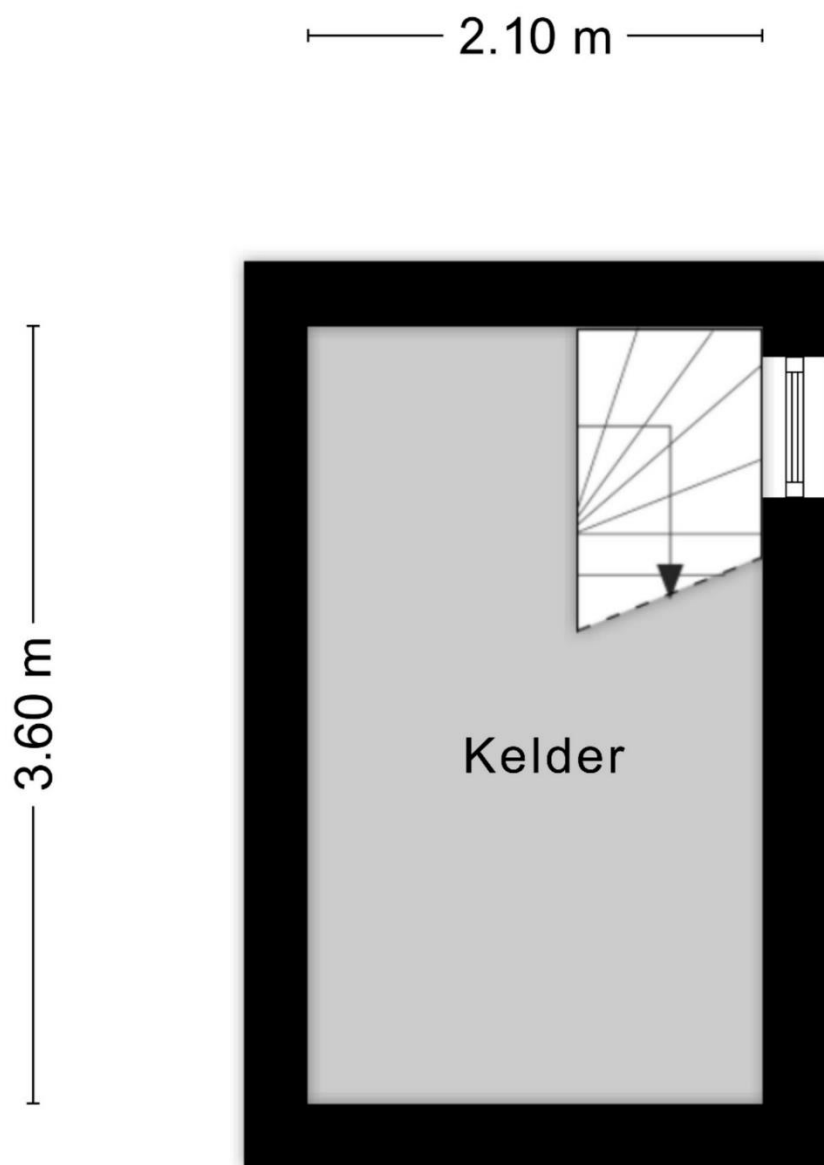
ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KELDER



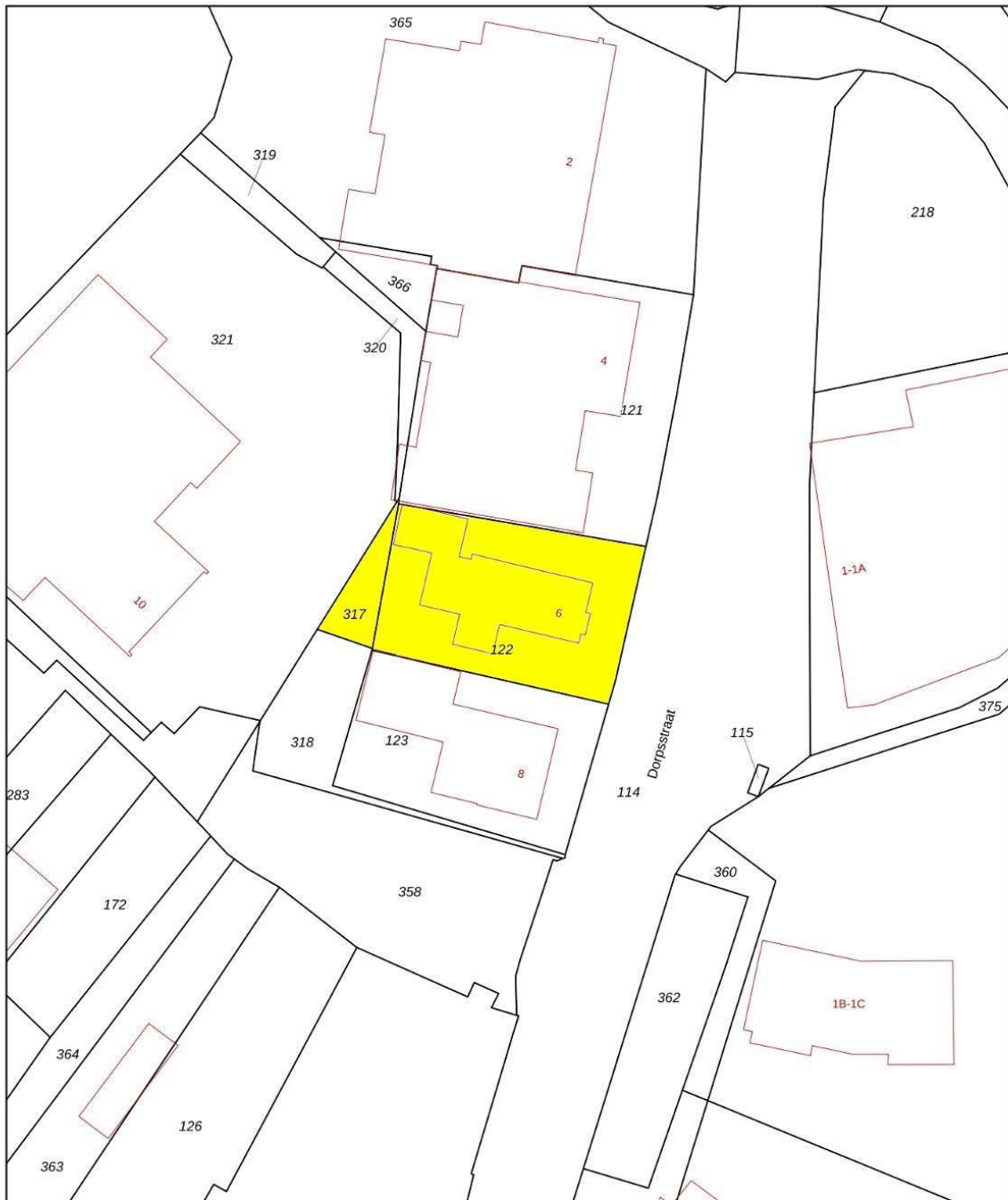
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VAQS Makelaardij



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wittem
Sectie	H
Perceel	122

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.

kadaster



aanvullende informatie bij de koop van een woning

Financieren van de koop

Voordat u een woning gaat bezichtigen is het aan te bevelen om een gedegen inzicht te hebben in uw financiële mogelijkheden. Zo weet u wat voor u haalbaar en verantwoord is en bent u slagvaardiger in het onderhandelingsproces indien u een woning graag wilt kopen. VAQS Makelaardij kan u, indien gewenst, helpen bij het kiezen van een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. Bij een eventuele stille verkoop gelden er specifieke procedures en voorwaarden die alsdan in de documentatie beschreven staan.

Het tot stand komen van een koop

Na het biedingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met verkoper besproken. Zodra een akkoord is bereikt en de woning is gegund, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van Koninklijke NVM/Vastgoed Nederland/Vereniging Eigen Huis. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst stelt. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning is zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen. Indien de koper dit wenst, dient hij dit duidelijk omschreven aan te geven bij het uitbrengen van een bieding.