

TE KOOP



Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Engelsdalstraat 22

Slenaken

Het is heerlijk ruim wonen in deze modern vormgegeven vrijstaande woning in charmant Slenaken.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Engelsdalstraat 22 Slenaken

Een perfect onderhouden huis, een royaal woonoppervlak van 200 m² én een tuin met mooi uitzicht over de Limburgse heuvels.

Ook de ligging is hartstikke goed, heerlijk rustig aan de rand van een kleinschalige jonge woonwijk die direct grenst aan het groen.

In het jaar 2005 hebben de huidige eigenaren met veel zorg dit strakke nieuwbouwhuis laten bouwen, ze kozen voor een weldoordacht ontwerp met onder meer een speels ingedeelde leefruimte op de begane grond, maar liefst 5 slaapkamers en ook een overvloed aan praktische ruimte door een groot souterrain en een inpandig bereikbare garage.

Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen met oog voor detail en gebruiksgemak.

Niet alleen de binnenkant heeft een tiptop onderhoudstoestand. Aan de buitenzijde is het object al net zo keurig, een oprit met ruime parkeergelegenheid en een fraai aangelegde tuin met groot terras en gazon.

Vanuit je zonnige tuin kijk je zo naar het geliefde Limburgse heuvellandschap met glooiende weilanden en de uitlopers van het bos.

Klinkt goed toch? Wees dan zeker welkom voor een bezichtiging tijdens onze bezichtigingsdagen op 14 en 15 december..

Slenaken noemt zichzelf vaak "de parel van het Heuvelland", deze titel is goed te verklaren. Het dorp is gelegen in de kom van het Gulpdal en kenmerkt zich door haar karakteristieke dorpskern, het riviertje de Gulp en het fraaie landschap met bekende heuvels zoals de Piemert en de Loorberg. Het betreft een gastvrij dorp met vele horecagelegenheden, al decennia lang weten wandelaars, fietsers en toeristen het dorp goed te vinden. Hierdoor heerst er een gezellig sfeer, met een permanent vakantiegevoel en is er een open houding naar nieuwe inwoners. Het dorp beschikt over een bakker met buurtsupermarkt en busverbinding als basisvoorzieningen. Slenaken is dan ook een fijne plek om te wonen in het vijf sterren landschap van Zuid Limburg.

Bijzonderheden

- Aluminium kozijnen met dubbele HR ++ beglazing
- De verdieping is gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Centraal stofzuigstelsel (Snoek), de motor werd vernieuwd in 2020
- In 2021 zijn de gevels opnieuw gestraald en vervolgens geheel geïmpregneerd
- De begane grond (m.u.v. garage) en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- In 2020 zijn 18 stuks zonnepanelen geïnstalleerd (eigendom), de opbrengst in het afgelopen jaar was 4123 kWh
- Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Souterrain
Centrale kelder met trapopgang
Provisieruimte
Wijnkelder
Hobbykelder
Wasruimte met witgoed aansluitingen
Het gehele souterrain is voorzien van een doorlopende tegelvloer

Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast en trapopgang, glazen deuren geven toegang naar zowel woonkamer als keuken
Toiletruimte voorzien van hangend closet en fontein
Inpandig bereikbare garage voorzien van tegelvloer, gootsteen, loopdeur naar tuin en automatische sectionaalpoort
Speels ingedeelde woonkamer met sfeervolle gashaard
Half open keuken met eet- en kookgedeelte, twee dubbel openslaande tuindeuren geven toegang tot het terras. De aanbouwinstallatie is voorzien van een kookeiland met 5 pits gaskookplaat, afzuiginstallatie, combi oven, koelkast en vaatwasser
De begane grond (m.u.v. garage) is voorzien van een doorlopende plavuizenvloer met vloerverwarming

Eerste verdieping

Overloop
Slaapkamer I met airco
Badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel, apothekerskast, ligbad, douchecabine en hangend toilet
Slaapkamer II
Slaapkamer III met inloop kleedruimte en airco
De verdieping is (m.u.v. badkamer) is voorzien van een doorlopende kersen parketvloer, alsmede gedeeltelijk voorzien van rolluiken

Tweede verdieping

Overloop
Slaapkamer IV met CV installatie en mechanische ventilatiebox
Slaapkamer V (momenteel in gebruik als kantoorruimte) met schuifkasten
De tweede verdieping is voorzien van een doorlopende kersen lamelparketvloer



Kenmerken

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	200 m ²
Perceeloppervlakte	406 m ²
Overige inpandige ruimte	101 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	19 m ²
Inhoud	1042 m ³
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
CV-ketel	Nefit Trendline 2020 (eigendom)
Energie label	A





















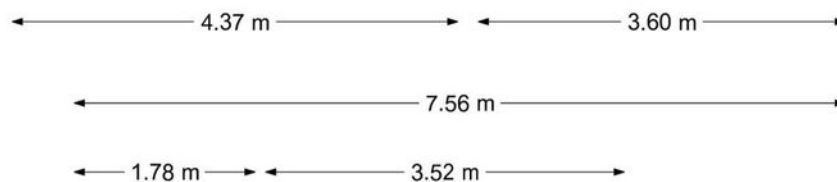
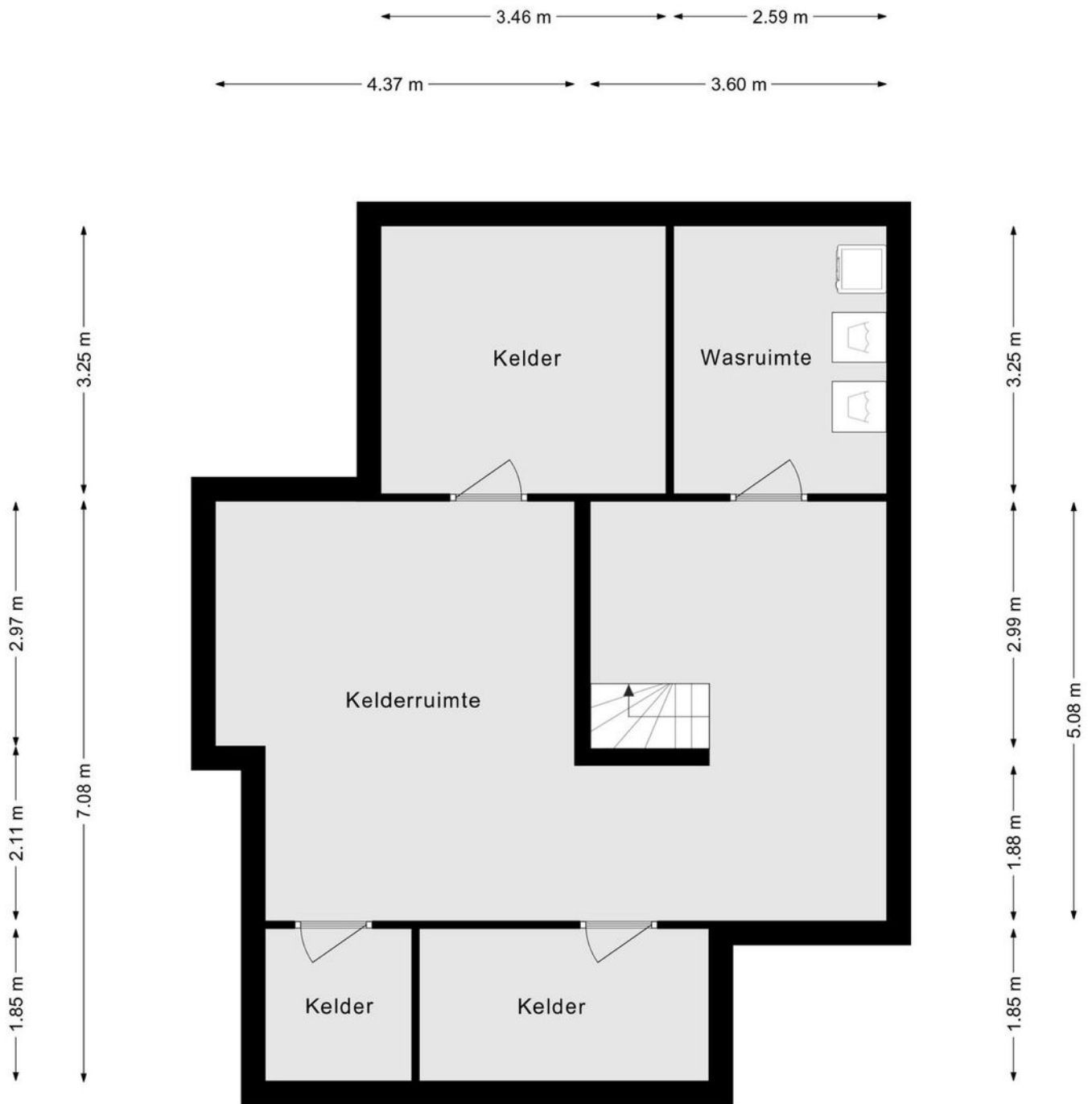












Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



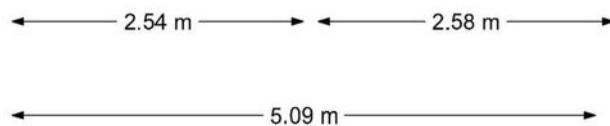
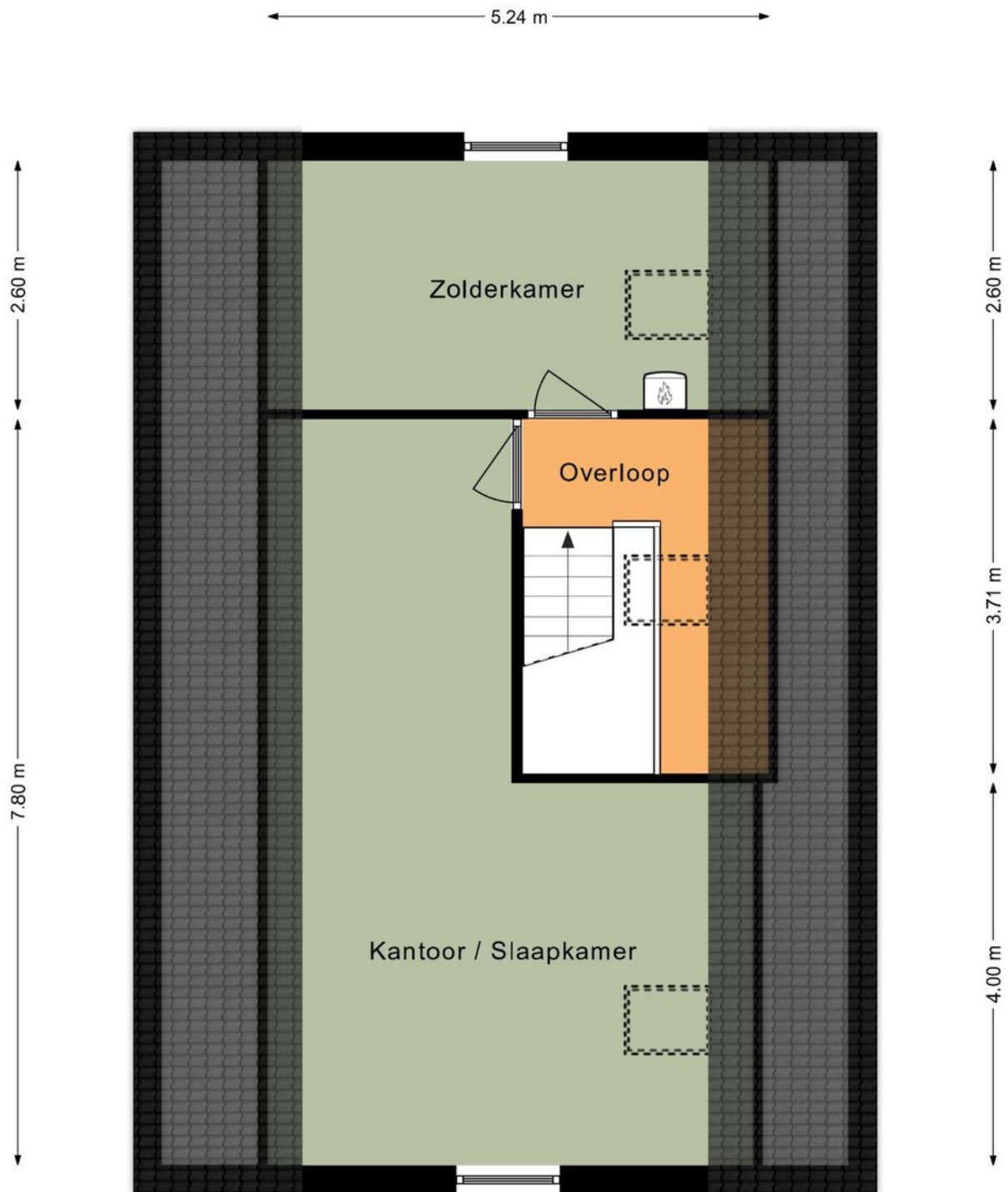
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



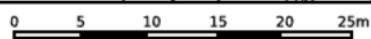
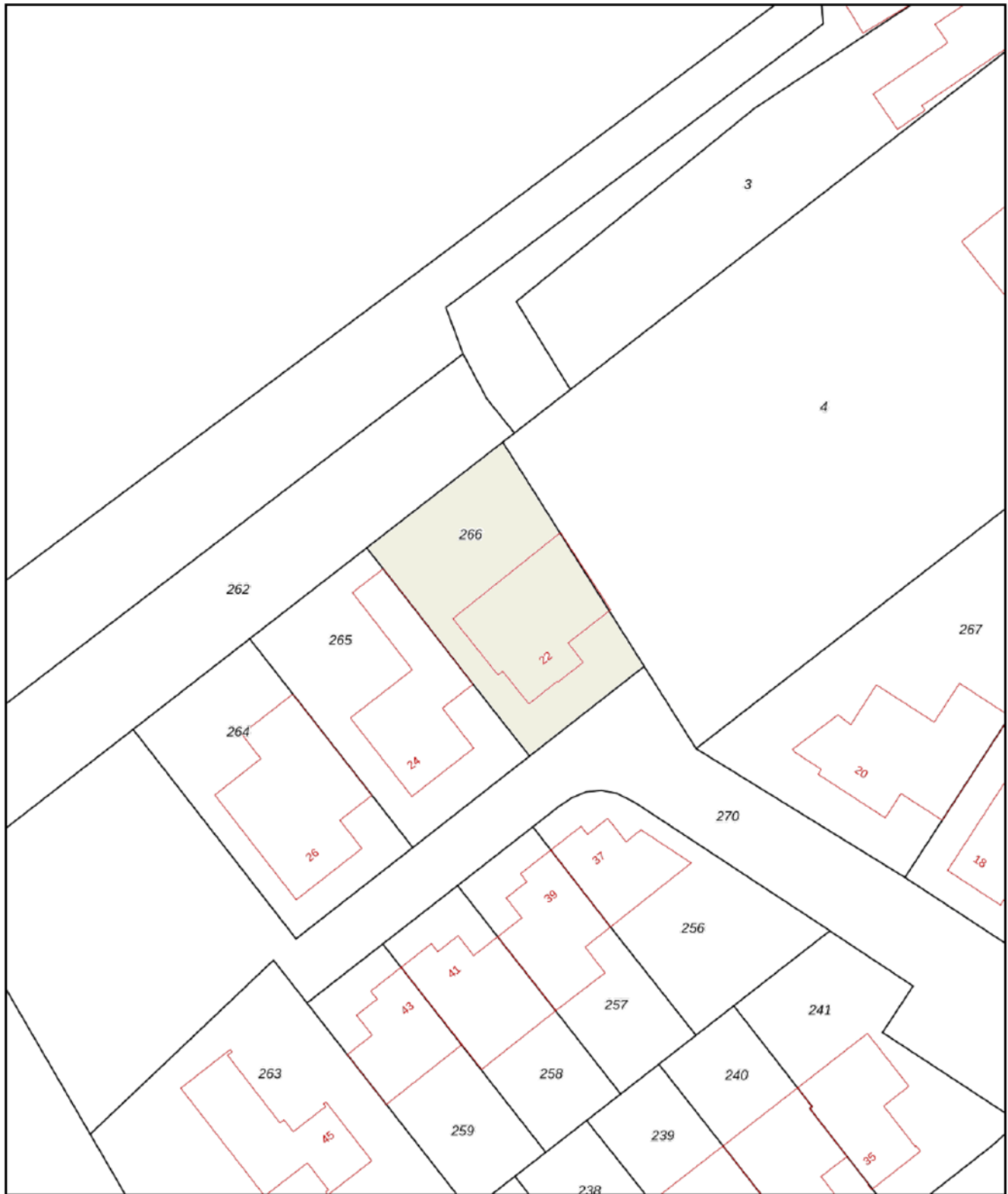
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


Plattegrond



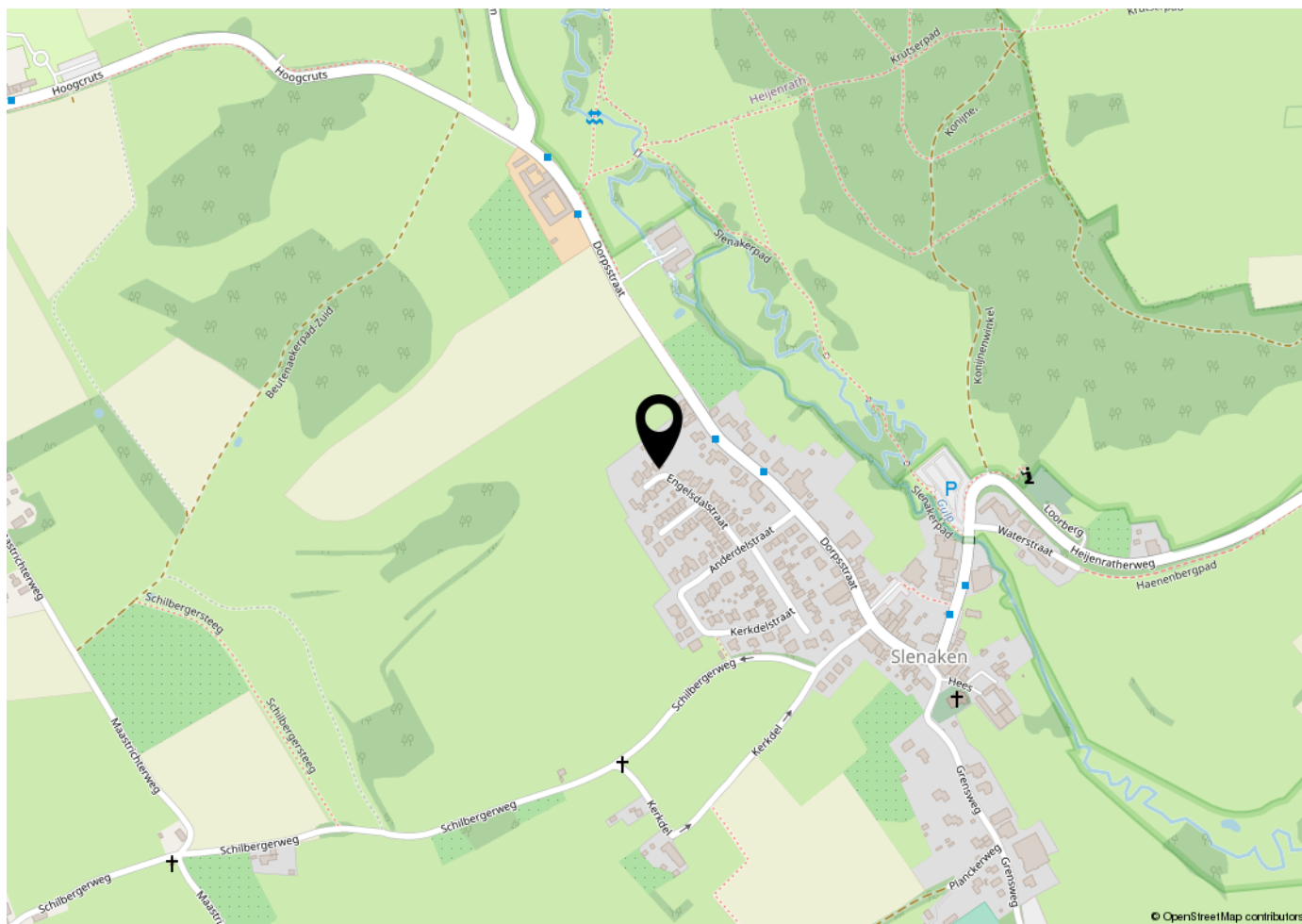
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

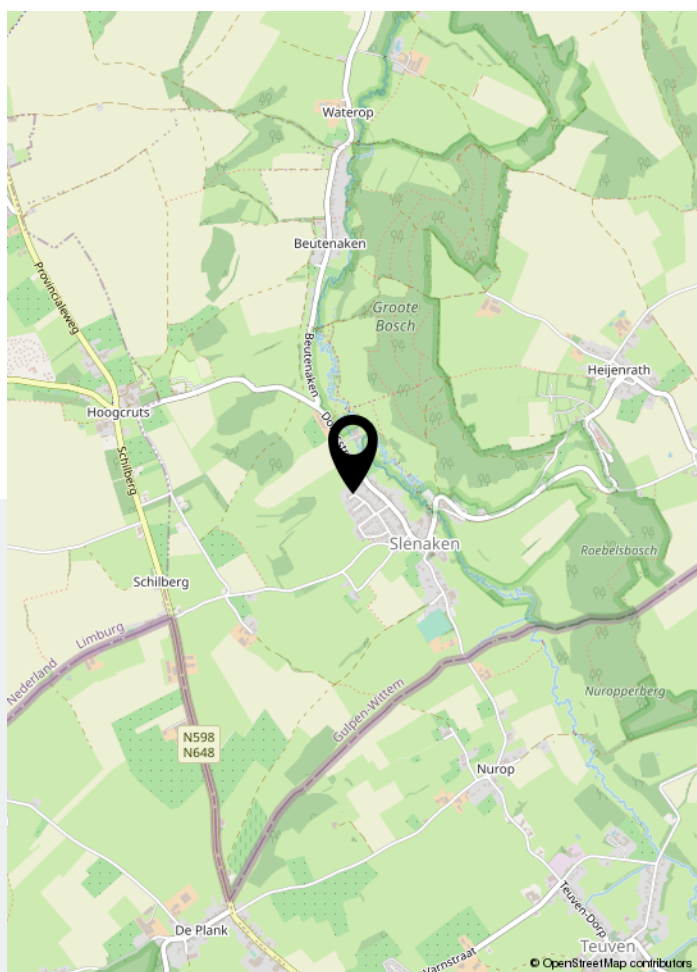


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 266</p> <p>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.</p>	
---	---	---

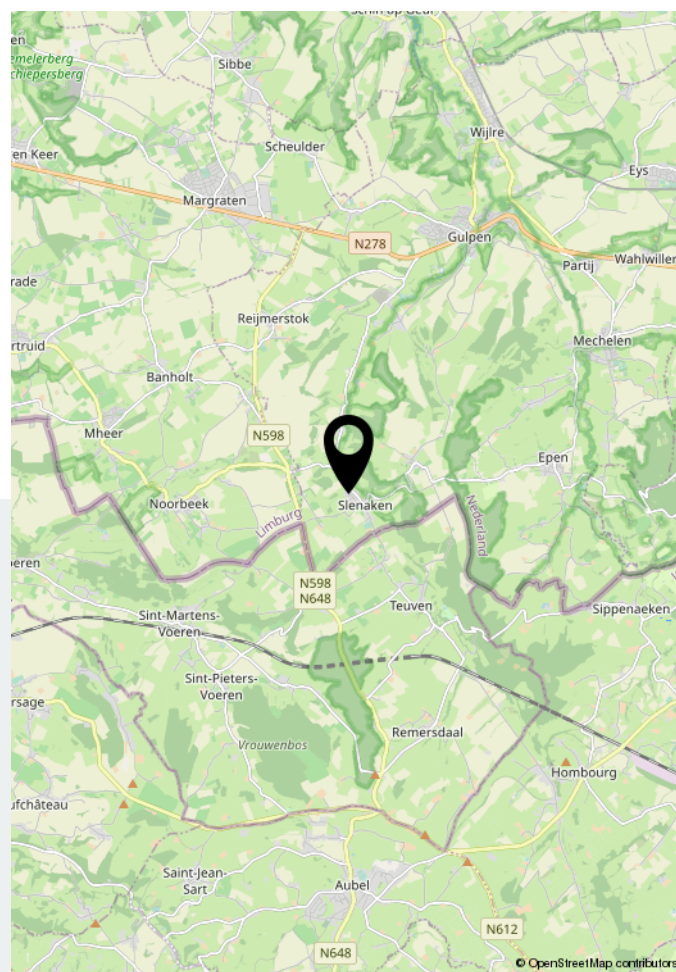
Kadastrale kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie op de kaart



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl

