

TE KOOP



Slakweg 3, Berg en Terblijt

Vraagprijs € 895.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
2023

Woonoppervlakte
155m²

Perceeloppervlakte
555m²

Inhoud
888m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 895.000 K.K.

Energie label



Over deze woning

Ultiem luxe, duurzaam en volledig onderkelderd wonen. Een woning van uitzonderlijk niveau, waar architectuur, comfort, duurzaamheid en verfijnde luxe elkaar op vanzelfsprekende wijze versterken. Dit prachtige landhuis biedt een unieke woonbeleving voor wie uitsluitend genoeg neemt met kwaliteit en comfort op hoog niveau.

Met een energielabel A+++ is de woning volledig voorbereid op de toekomst. De combinatie van een geavanceerde Vaillant warmtepomp, een Duco Box WTW-systeem, maar liefst 22 zonnepanelen en volledige vloerverwarming staat garant voor een uiterst comfortabel én energiezuinig binnenklimaat.

De royale, volledig onderkelderde verdieping voegt een wereld aan mogelijkheden toe, terwijl de sfeervolle houtkachel en de indrukwekkende master suite onder de karakteristieke houten spanten zorgen voor een warme, bijna hotelwaardige ambiance. Hier komt het beste van modern wonen samen met de charme en sfeer van een exclusief landhuis.

Leuk om te weten:

- * Bouwjaar: 2023 (conform BAG);
- * Verkeert in uitstekende staat en is zonder verdere aanpassingen direct te betrekken;
- * Woonoppervlakte ca. 155m² excl. kelder ;
- * Perceel 555 m² (conform kadaster);
- * Volledig onderkelderd;
- * Toekomstbestendig en uiterst energiezuinig (A+++);
- * Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- * Deze woning is gerealiseerd volgens de meest moderne bouwnormen en combineert hoogwaardige isolatie met geavanceerde installatietechniek. Het resultaat is een uitzonderlijk comfortabel, duurzaam en energiezuinig woonhuis met minimale energielasten.
- * Aanvaarding in overleg.



Indeling

Begane grond

Een koninklijke ontvangst:

Een indrukwekkende eerste kennismaking. Zodra u de statige entree betreedt, wordt direct duidelijk dat hier gekozen is voor kwaliteit en allure. De hoogwaardige keramische tegelvloer vormt een stijlvolle en tijdloze basis en geeft de hal een bijzondere uitstraling. De fraai afgewerkte toiletruimte is uitgevoerd met een modern designmeubel en sluit perfect aan bij de hoogwaardige uitstraling van de woning.

Living met sfeer en comfort:

De royale living vormt het sfeervolle hart van het huis. De prachtige keramische tegelvloer loopt naadloos door en wordt gecombineerd met aangename vloerverwarming, waardoor comfort en elegantie hier hand in hand gaan.

De royale raampartijen brengen het buitenleven naar binnen en zorgen gedurende de dag voor een overvloed aan natuurlijk licht. De ingebouwde houtkachel vormt het warme middelpunt van de zithoek en geeft de ruimte juist in de avonden een bijzonder sfeervolle uitstraling.

Een elegante leefruimte die uitnodigt tot lange avonden, ontspannen momenten en het ontvangen van familie en vrienden.

Culinair genieten en verfijnd comfort:

De luxe keuken vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van de living en is ontworpen voor zowel dagelijks comfort als uitgebreid culinair genieten. De hoogwaardige keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser. De open verbinding met de eetkamer zorgt voor een royale leefruimte waarin koken, tafelen en samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen. Direct aangrenzend bevindt zich de praktische en stijlvol weggewerkte bijkeuken. Hier is alle ruimte voor de witgoedopstellingen, extra proviand en huishoudelijke benodigdheden, zonder dat dit ten koste gaat van de rust en uitstraling van het wooninterieur.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt plaats aan drie volwaardige, lichte slaapkamers. De masterbedroom onderscheidt zich als een exclusieve privéverdieping binnen de woning en ademt de sfeer van een luxe boutique hotel.

Authentiek karakter:

De karakteristieke, zichtbare houten spanten vormen een uniek architectonisch element en geven de slaapkamer een warme en authentieke uitstraling. De combinatie van de hoge kap, natuurlijke materialen en hoogwaardige afwerking creëert een intieme en tegelijkertijd indrukwekkende ruimte.



Masterbedroom met luxe ensuite:

De masterbedroom beschikt over een stijlvolle badkamer ensuite die volledig in het teken staat van ontspanning. Het royale vrijstaande ligbad vormt een luxueus statement, terwijl de comfortabele inloopdouche zorgt voor praktisch gemak en dagelijks comfort.

Een privéruimte waarin de hectiek van de dag vanzelf naar de achtergrond verdwijnt.

De master suite: Hotel-chic onder de houten spanten.

Comfort:

De royale walk-in closet biedt volop ruimte voor een uitgebreide garderobe en vormt een stijlvolle aanvulling op de master suite. De fluisterstille Mitsubishi airconditioning zorgt gedurende het hele jaar voor een aangenaam binnenklimaat en de perfecte temperatuur voor een comfortabele nachtrust.

Volledig onderkelderd, een verborgen wereld aan mogelijkheden!

Een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning bevindt zich onder de begane grond. De woning is namelijk volledig onderkelderd en beschikt daarmee over een royale extra leeflaag met ongekennde mogelijkheden.

Deze multifunctionele ruimte kan volledig worden afgestemd op uw persoonlijke wensen en levensstijl. Denk aan een exclusieve thuisbioscoop, een stijlvolle wijnkelder, een professionele fitnessruimte, een luxe wellness, een royale speelruimte of een privé lounge. Ook als hobby-, werk- of opslagruimte biedt deze verdieping uitzonderlijk veel mogelijkheden.

Een verborgen extra dimensie die deze woning onderscheidt van het reguliere aanbod.

Buiten

Tuin:

De verzorgde tuin vormt een heerlijke verlenging van het wooncomfort. Het terras biedt alle ruimte om buiten te dineren, te ontspannen en lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Een fijne, besloten buitenomgeving waar het binnen comfort moeiteloos overgaat in het buitenleven.

Parkeren/bijgebouw:

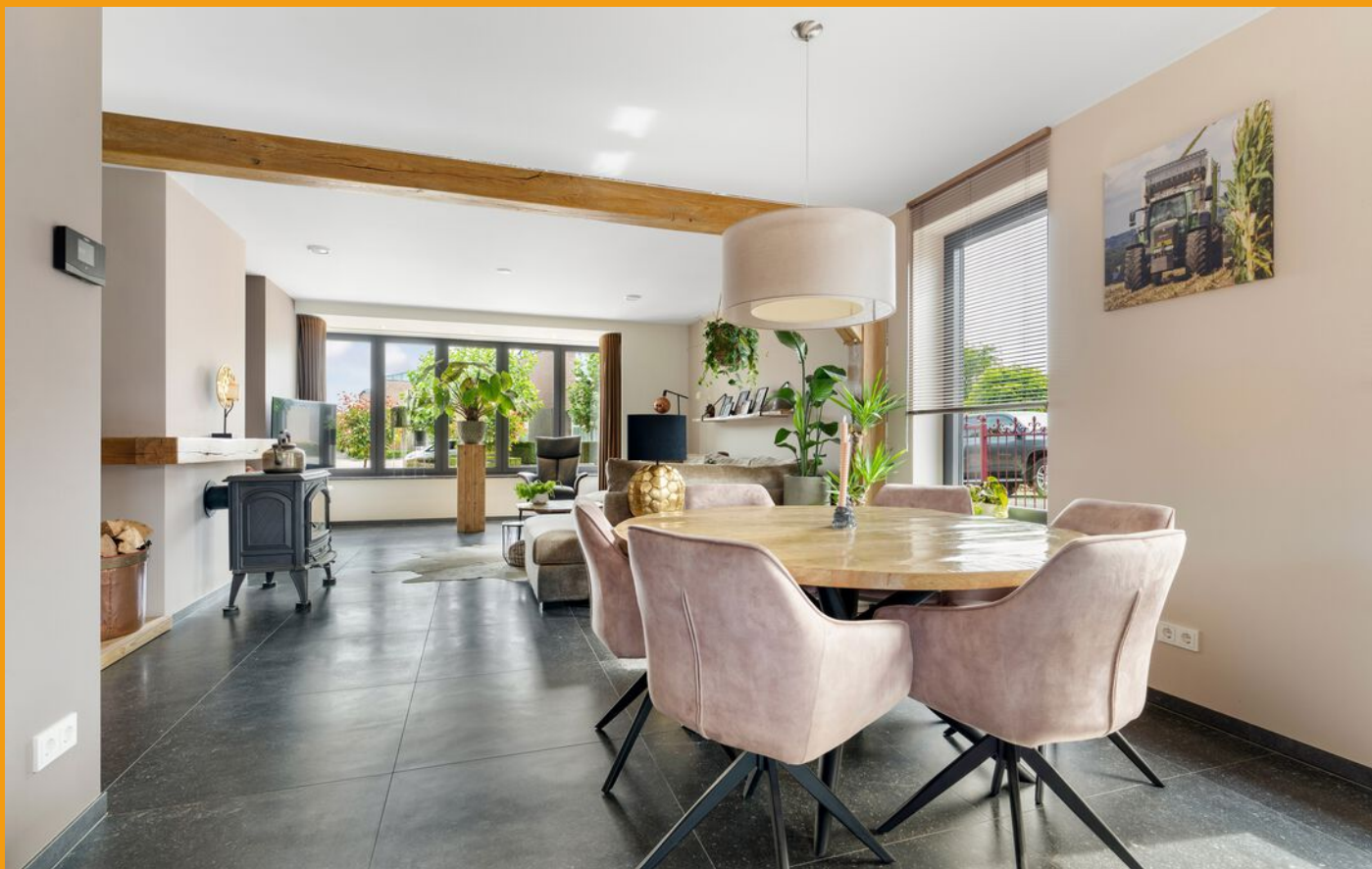
De vrijstaande garage, verdeeld over twee verdiepingen, biedt aanzienlijk meer dan alleen ruimte voor het stallen van auto's en het opbergen van spullen.

Tevens bevindt zich hier een bijzonder sfeervolle mancave/café, compleet met eigen houtkachel. Een unieke privéplek voor lange avonden met vrienden, het kijken van sport, het ontvangen van gasten of simpelweg genieten van uw eigen ruimte.

Een bijzonder bijgebouw dat de woning een extra dimensie geeft en perfect aansluit bij de exclusieve en veelzijdige woonbeleving.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper



Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

De gebruikelijke 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 (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer

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 informatie 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.

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

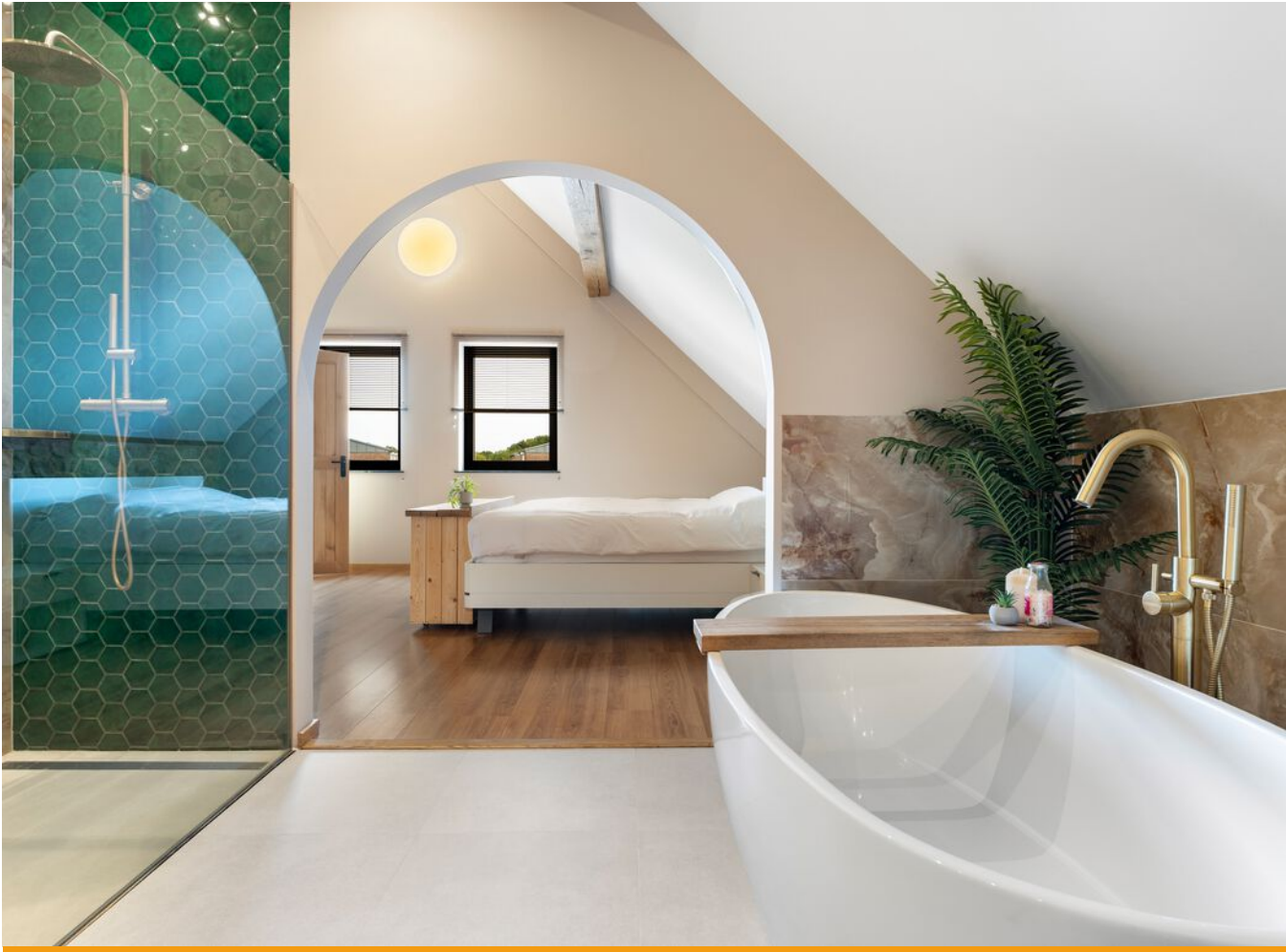




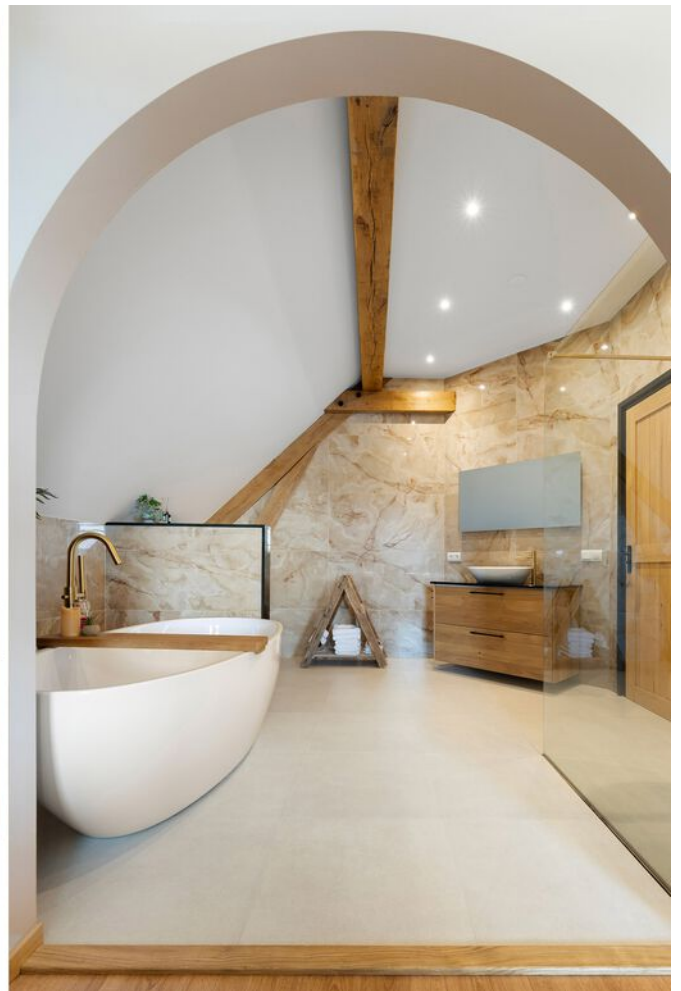


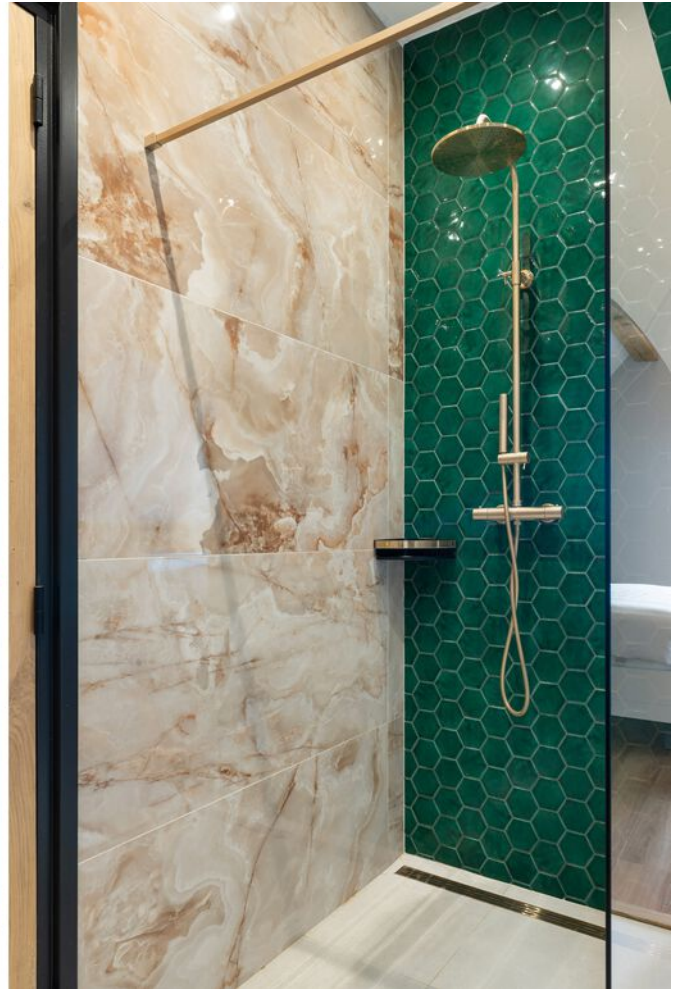




























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

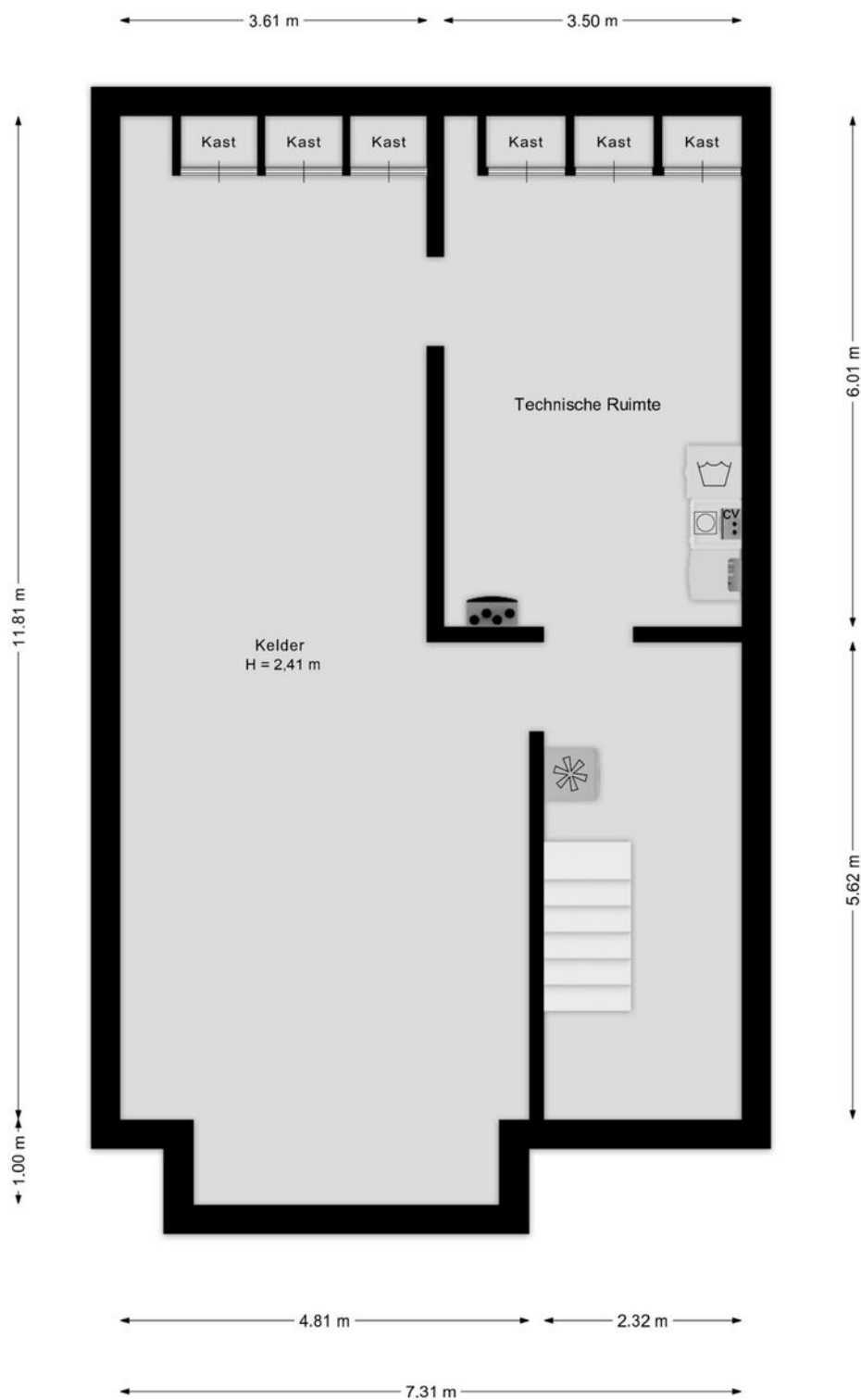
Bekijk hieronder de plattegrond van de verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

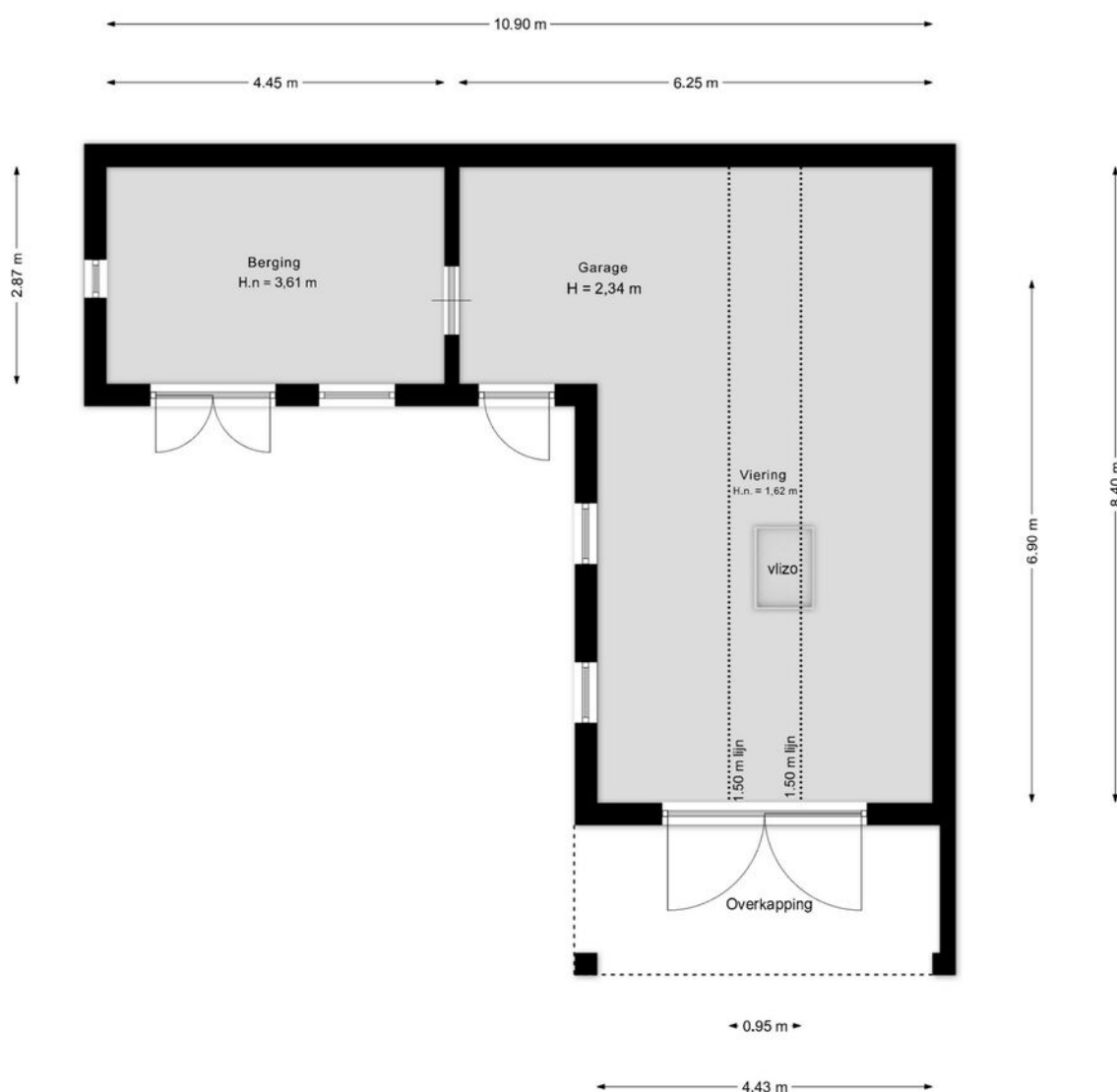
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage/berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Slakweg 3**

Kadastrale kaart

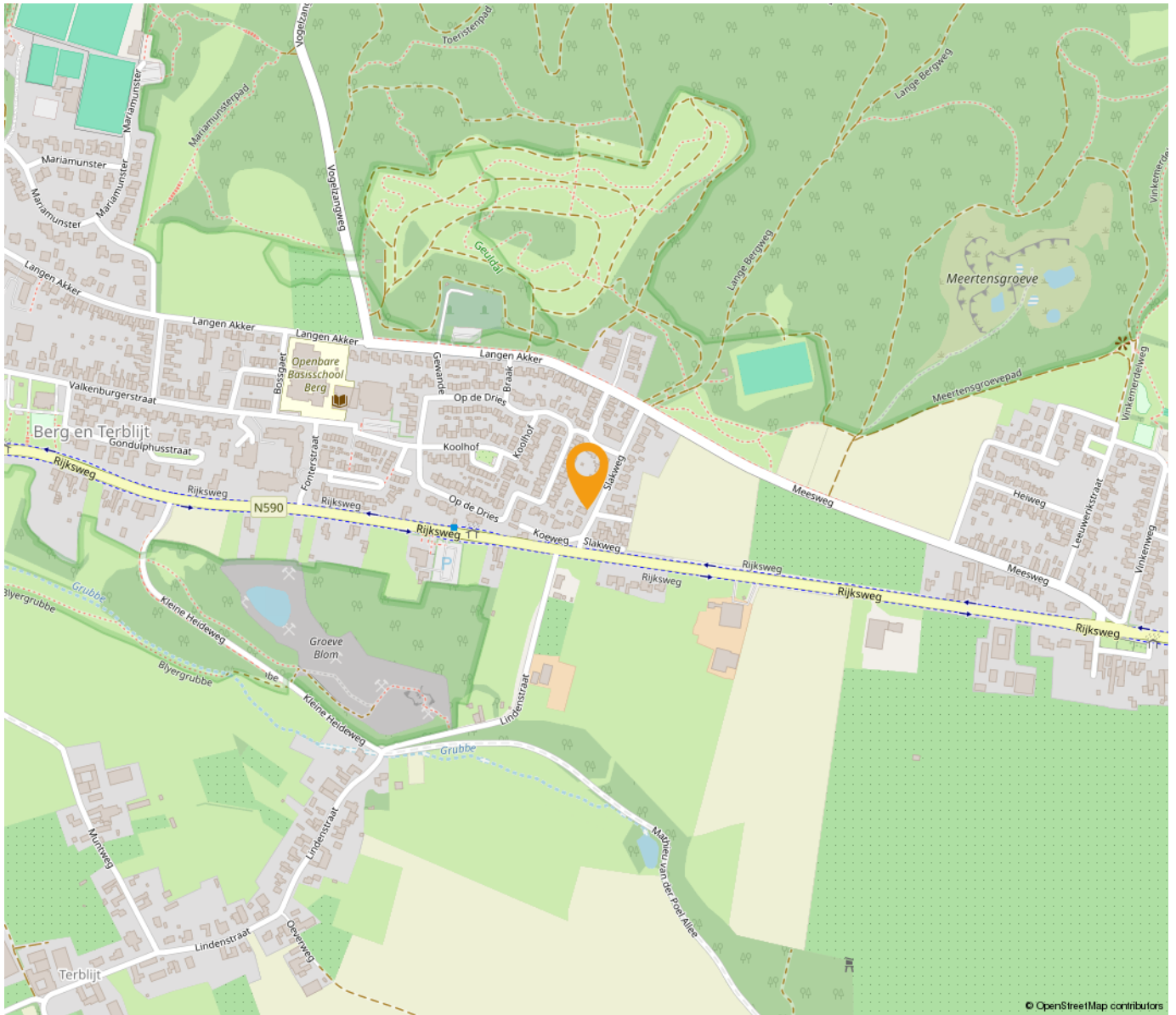
Uw referentie: ray/slakweg



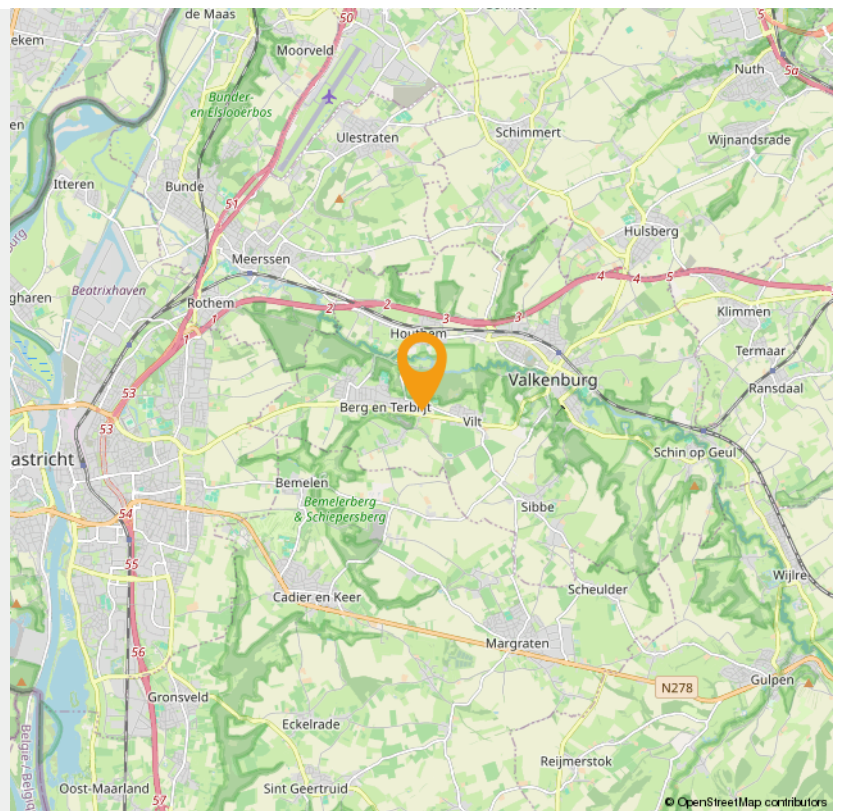
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Valkenburg Limburg
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	285
	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 21 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Berg en Terblijt?



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