



Hof van Reinald 5

VALKENBURG

Vraagprijs: € 635.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

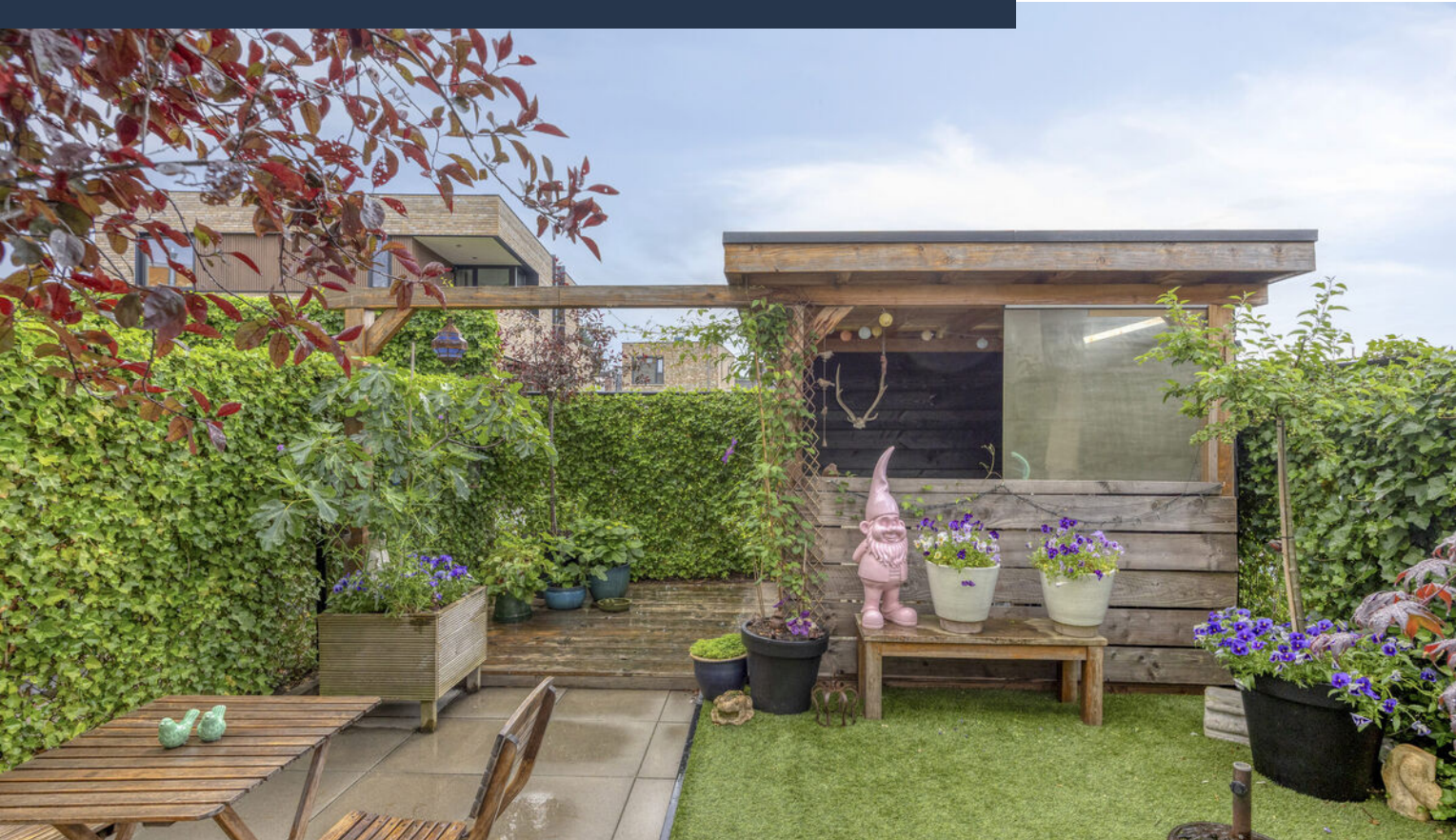
043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

139 m²

Perceeloppervlakte

116 m²

Aantal slaapkamers

3

Bouwjaar

2021

Energie label

A+



Omschrijving

Wonen in alle rust, terwijl het bruisende hart van Valkenburg letterlijk om de hoek ligt. Het is een combinatie die zelden wordt aangeboden. Hof van Reinald 5 brengt het beste van twee werelden samen: de kwaliteit en het comfort van een jonge, uitstekend geïsoleerde woning én de levendigheid van een van de mooiste steden van Zuid-Limburg binnen handbereik.

Deze stijlvolle hoekwoning werd in 2021 opgeleverd als onderdeel van het hoogwaardige nieuwbouwproject Hof van Reinald. Dankzij de hoekligging, het extra zijraam en de grote raampartijen baadt de woning in natuurlijk daglicht. Voeg daar de luxe afwerking, drie ruime slaapkamers, een zonnige stadstuin, een riant dakterras en een eigen parkeerplaats aan toe, en het plaatje is compleet.

Hier woon je comfortabel, energiezuinig en onderhoudsarm, met terrassen, winkels, het station en de natuur van het Geuldal op slechts enkele minuten wandelen.

Begane grond

Zodra je binnenkomt valt de ruimtelijkheid direct op. Een fraaie PVC-vloer, strakke afwerking en de overvloedige lichtinval zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling.

Het woongedeelte staat volledig in verbinding met de leefkeuken, waardoor een heerlijke ruimte is ontstaan om te koken, te tafelen en gasten te ontvangen (totaal oppervlakte circa 45 m²).

Centraal staat het royale kookeiland, uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur waaronder een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, koffiemachine, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Twee openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en versterken het gevoel van ruimte en vrijheid.

Tuin

Achter de woning wacht een verrassend beschutte stadstuin waar zon, privacy en sfeer samenkomen. Groene accenten, een verzorgd terras en een fraaie houten overkapping creëren meerdere plekken om te ontspannen.

Of het nu gaat om een rustige ochtend met een

kop koffie, een barbecue met vrienden of een lange zomeravond buiten, deze tuin vormt een verlengstuk van de leefruimte.

Eerste verdieping

Twee ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer vullen deze verdieping. Bijzonder aantrekkelijk is de hoofdslaapkamer (ruim 17 m²) met inbouwkast en aangrenzende walk-in closet (5 m²). Ook de tweede kamer (ruim 11 m²) biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.

Pure ontspanning staat centraal in de badkamer (ruim 8 m²). Een vrijstaand ligbad, royale inloopdouche en een modern wastafelmeubel met dubbele waskommen zorgen voor een luxe hotelsfeer. Daarnaast is een separate toiletruimte aanwezig.

Tweede verdieping

Een verdieping hoger ontvouwt zich een prachtige ruimte die direct in het oog springt. De royale derde slaapkamer (circa 28 m²) met inbouwkast profiteert optimaal van de hoekligging en het extra daglicht, terwijl het uitzicht over Valkenburg en de omliggende omgeving iedere dag opnieuw verrast. Het absolute hoogtepunt bevindt zich buiten. Het ruime dakterras (20 m²) vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten, een boek te lezen of simpelweg tot rust te komen met uitzicht over de stad.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de technische installaties, witgoed aansluitingen en praktische berging.

Parkeren en berging

In Valkenburg is kunnen parkeren vaak een luxe. Bij Hof van Reinald 5 beschik je echter over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder onder het complex. Direct naast de parkeerplaats bevindt zich bovendien een ruime privéberging (5,56 x 1,78 m), ideaal voor fietsen, koffers, gereedschap of seizoensspullen.

Ook bezoekers (één auto gelijktijdig) parkeren verrassend eenvoudig. Binnen de nabijgelegen sector Station geldt dan een aantrekkelijk tarief van slechts € 0,10 per uur, een bijzonder voordeel van wonen op deze centrale locatie.

Vervolg

Bijzonderheden

- * Luxe stadsvilla, opgeleverd in 2021
- * Gelegen in het exclusieve Hof van Reinald
- * Hoekwoning met extra zijraam
- * Opvallend veel lichtinval
- * Drie ruime slaapkamers
- * Walk-in closet
- * Luxe leefkeuken met o.a. kookeiland en Quooker
- * Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche
- * Zonnige stadstuin met overkapping
- * Riant dakterras met uitzicht
- * Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- * Privéberging direct naast de parkeerplaats
- * 12 zonnepanelen
- * Energielabel A+
- * Vloerverwarming in gehele woning
- * Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- * Winkels, horeca, station en voorzieningen op loopafstand
- * Bijdrage parkeerplaats en mandelig terrein: € 42,41 per maand

Een woning als deze kom je niet vaak tegen. De combinatie van luxe, ruimte, licht, een eigen parkeerplaats, een royaal dakterras en een centrumlocatie maakt Hof van Reinald 5 tot een bijzonder aantrekkelijk thuis. Hier geniet je dagelijks van de levendigheid van Valkenburg, terwijl je thuiskomt in rust, comfort en kwaliteit. Dat moet je ervaren. Marcel Overhof Makelaardij laat u deze bijzondere woning graag persoonlijk zien tijdens een bezichtiging.

Foto's

















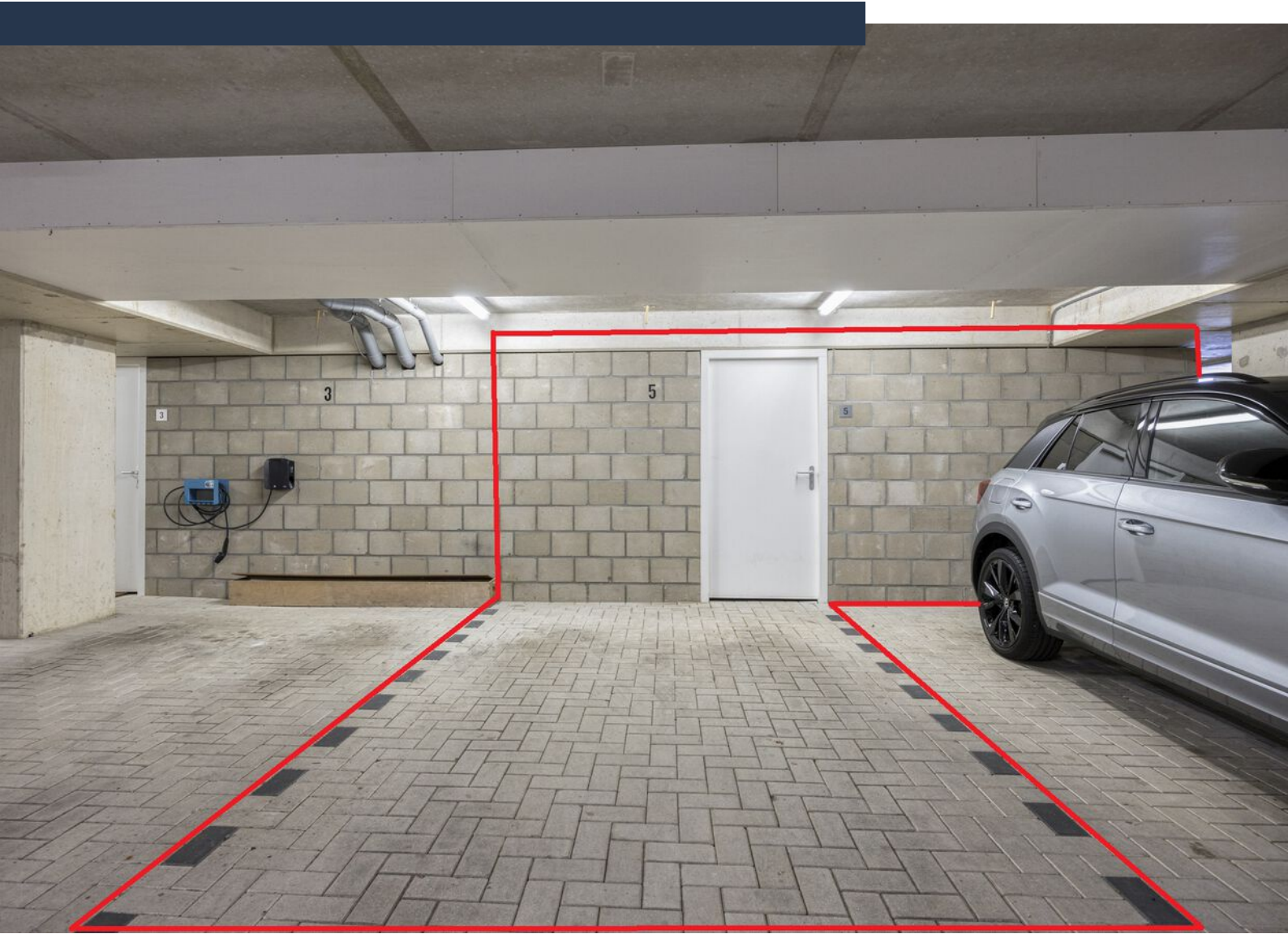










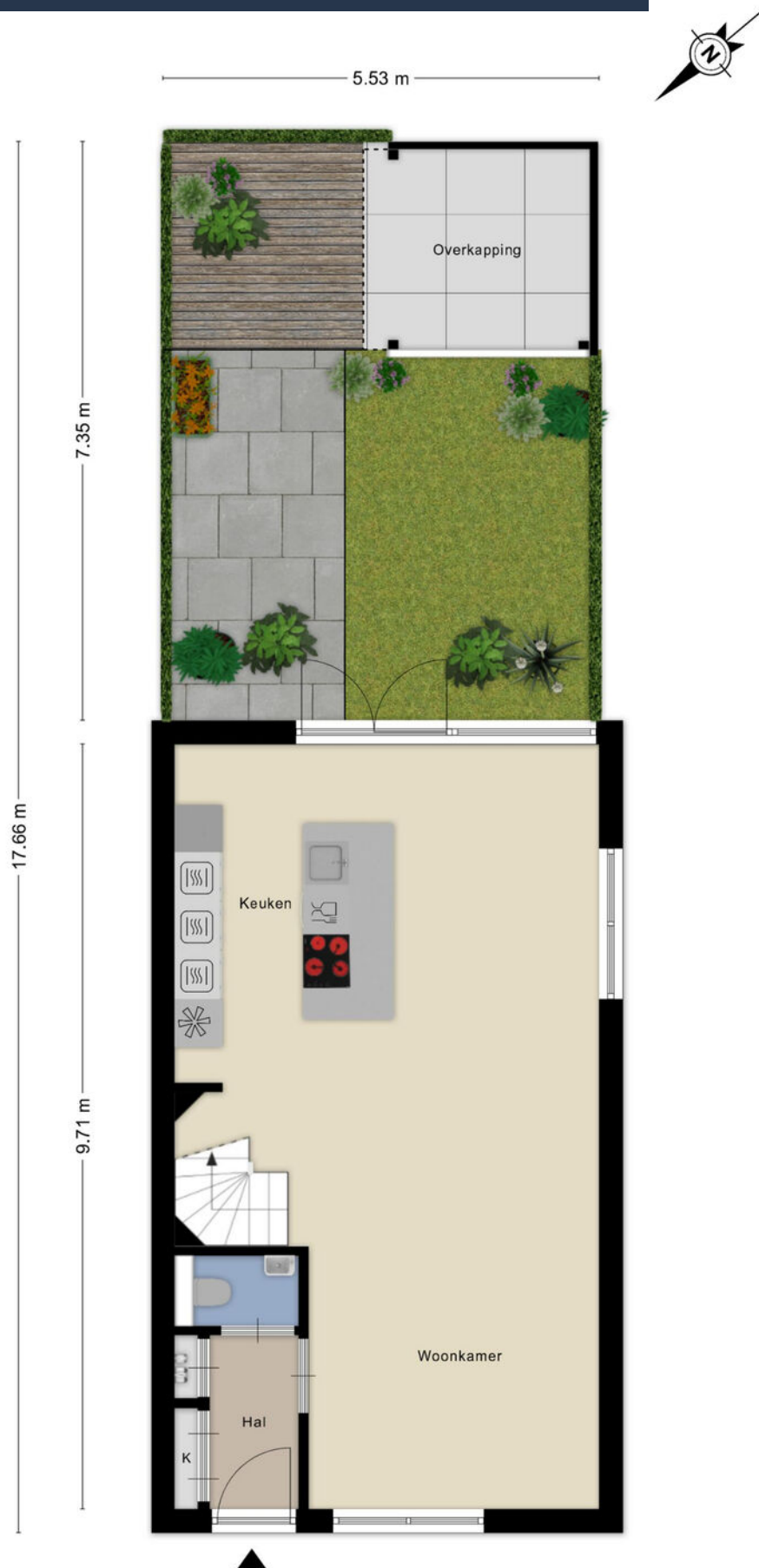








Plattegrond begane grond



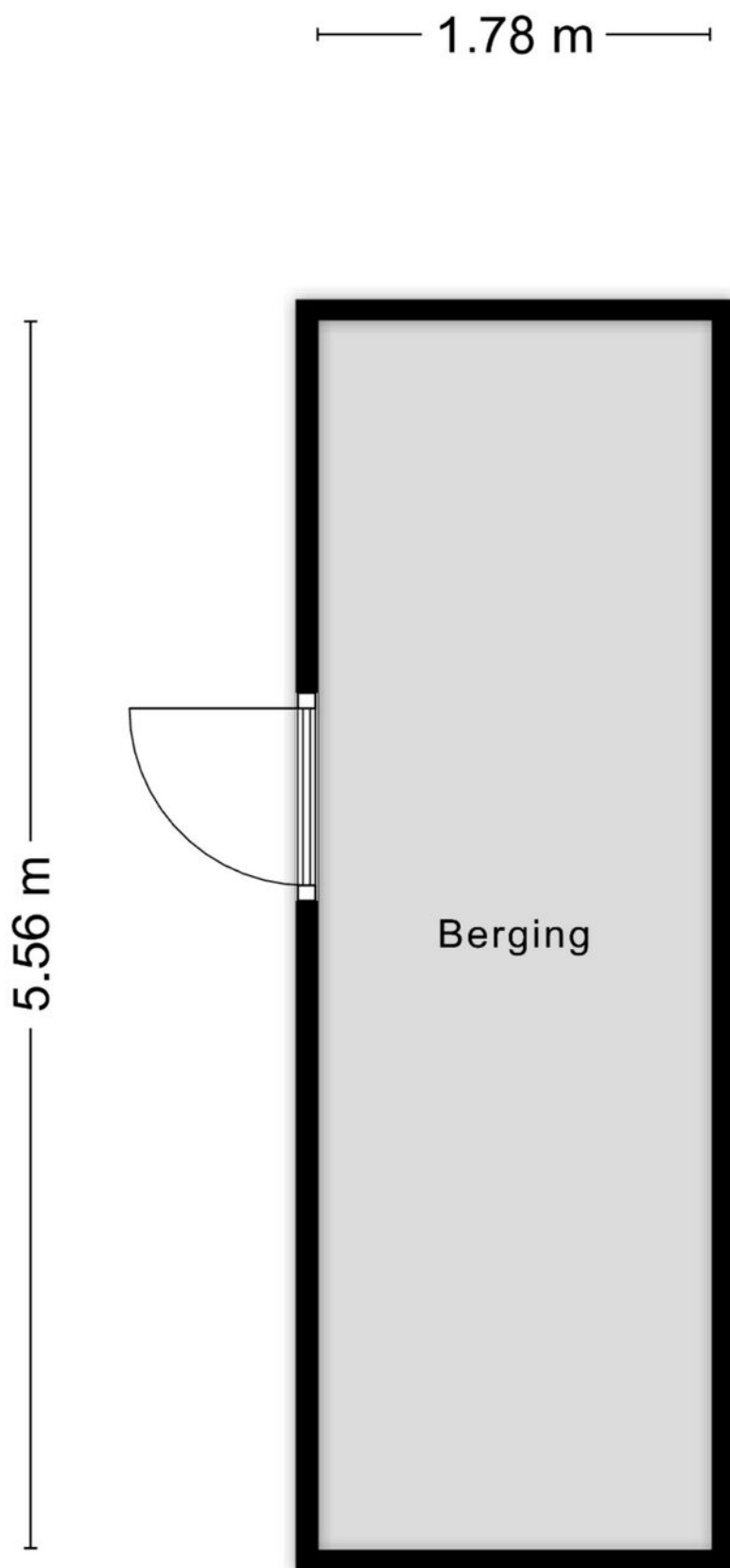
Plattegrond verdieping 1



Plattegrond verdieping 2



Plattegrond berging sout.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV

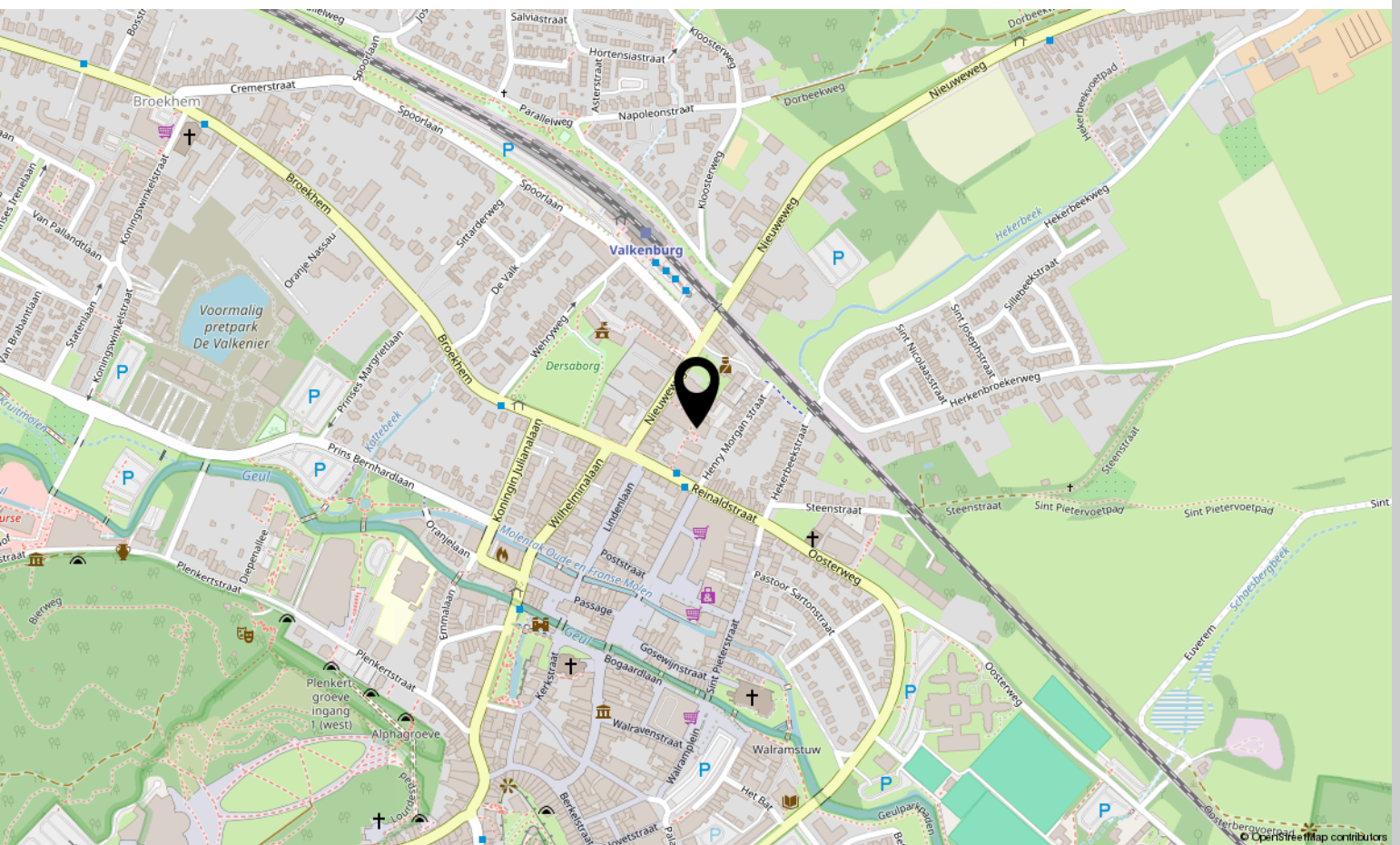
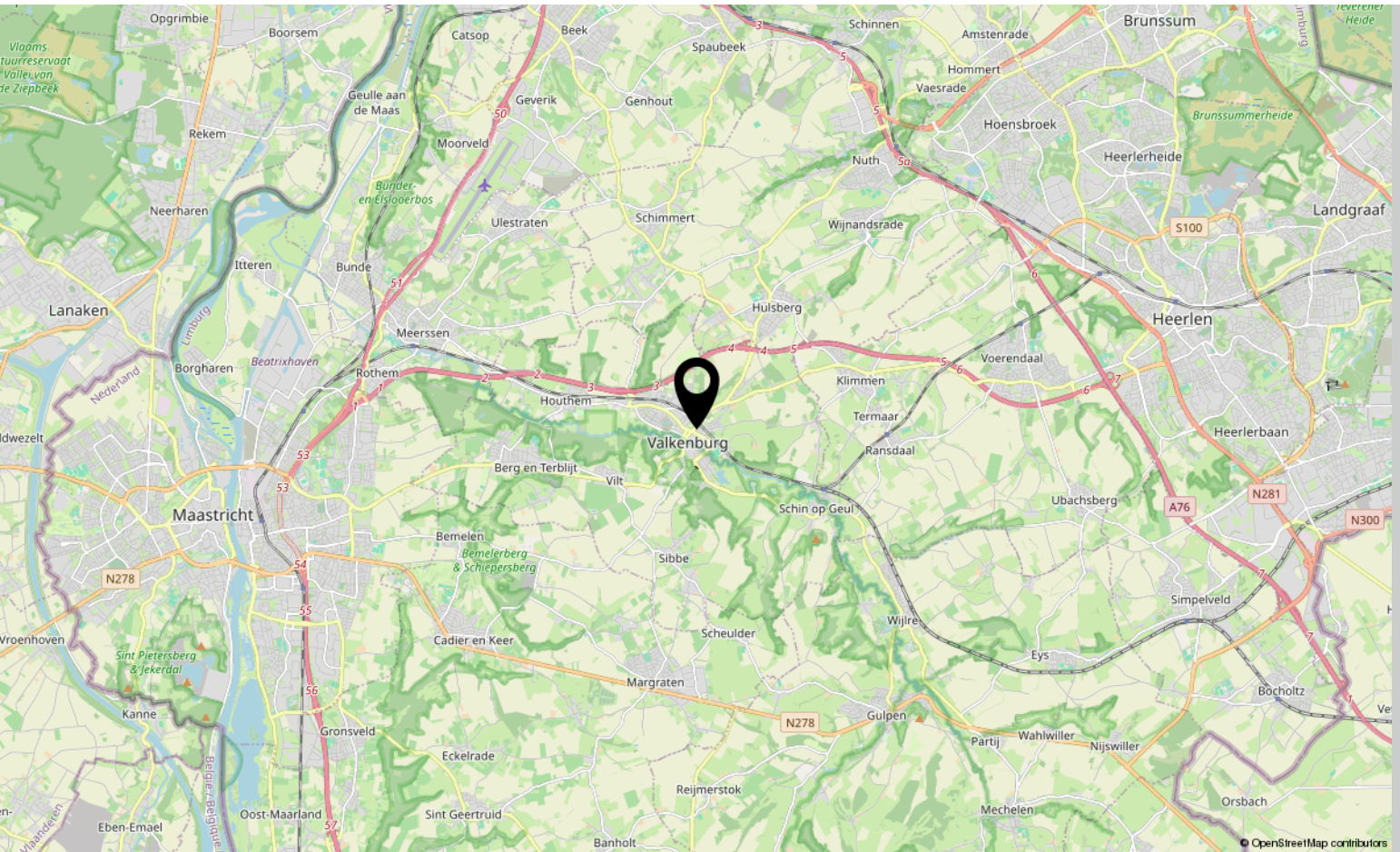


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3237	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

