



Valkenburgerweg 75

Nuth





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 600.000,- K.K.
Soort:	Vrijstaande woning
Kadastrale gegevens:	Nuth O 382
Bouwjaar:	1926
Woning oppervlakte:	195 m ²
Inpandige ruimte:	16 m ²
Gebonden buiten ruimte	13 m ²
Perceel oppervlakte:	2785 m ²
Inhoud woning:	756 m ³
Energie label:	F
Verwarming:	Cv-ketel Remeha Tzerra Ace (2019 - eigendom)
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- ♦ Gelegen op een perceel van maar liefst 2.785 m²
- ♦ Karakteristieke gevel en diverse oorspronkelijke details
- ♦ Grote raampartijen aan de tuinzijde
- ♦ Grote zolderverdieping met mogelijkheden
- ♦ Gedeeltelijk onderkelderd
- ♦ Hardhouten kozijnen met enkele beglazing en voorzetramen
- ♦ Convectorput
- ♦ Groot achterliggend perceel met veel mogelijkheden

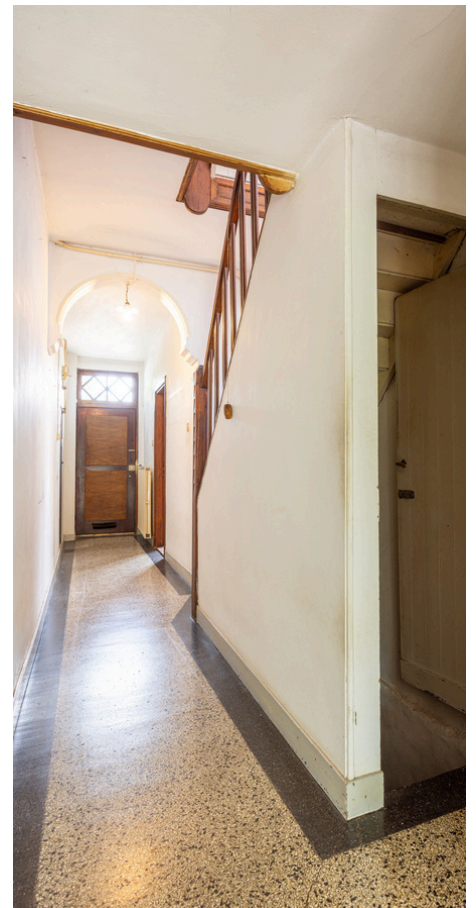
Karakteristiek vrijstaand wonen op een perceel van maar liefst 2.785 m².

Aan de Valkenburgerweg 75 in Nuth staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1926 op een bijzonder ruim perceel van maar liefst 2.785 m². Hier woon je met veel ruimte om je heen, een diepe achtertuin en een vrije ligging die je bij een woning zo dicht bij de voorzieningen van Nuth niet snel verwacht.

De woning zelf ademt nog duidelijk de sfeer van de bouwperiode. Hoge plafonds, houten trappen, karakteristieke raampartijen en diverse oorspronkelijke details zijn bewaard gebleven. Ook de indeling biedt volop ruimte. Op de begane grond bevinden zich meerdere leefruimtes, waaronder een ruime woonkamer met gemetselde haard, een lichte tuinkamer met grote raampartijen en een halfopen keuken. De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers en een badkamer. Daarnaast zijn er een provisiekelder en een grote zolderverdieping aanwezig. De woning vraagt op onderdelen om vernieuwing, waardoor er volop mogelijkheden zijn om het geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.

Maar het is vooral de combinatie met het perceel en de ligging die deze woning bijzonder maakt. Achter het huis strekt de tuin zich ver uit, met volwassen bomen en veel ruimte voor wie graag buiten is. Ook de omgeving heeft een herkenbaar Limburgs karakter. Op korte afstand staat de historische Molen van Hunnecum, een korenmolen uit 1882 die nog altijd een markant onderdeel van de omgeving vormt.

Ondanks de vrije ligging woon je hier op korte afstand van het centrum van Nuth. Winkels, scholen, het treinstation en andere dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook de verbinding richting onder meer Heerlen, Sittard en Maastricht is gunstig. Zo combineert Valkenburgerweg 75 veel buitenruimte en vrijheid met de voorzieningen van Nuth binnen handbereik.





Begane grond en kelder

Via de karakteristieke voordeur komt u binnen in de ruime ontvangsthal. Hier zijn verschillende oorspronkelijke elementen bewaard gebleven, waaronder de terrazzo vloer met donkere randafwerking, het houtwerk en de sierlijke boog in het plafond. Vanuit de hal zijn onder meer de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkamer. De hoge raampartijen met karakteristieke bovenlichten zorgen voor prettig daglicht en passen goed bij de uitstraling en bouwperiode van het huis. De houten vloer en het hoge plafond versterken het karakter van deze ruimte. Blickvanger is de open haard, die is afgewerkt met natuursteen en een duidelijke plek inneemt in de kamer.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de tuinkamer aan de achterzijde. Deze vormt een ruime aanvulling op het woongedeelte en biedt voldoende plaats voor een grote eettafel en een extra zithoek. Ook hier is een open haard aanwezig. De tuinkamer wordt verwarmd door middel van convectoren.

De grote hoeveelheid glas is kenmerkend voor deze ruimte. De brede raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven een mooi uitzicht over de diepe achtertuin en het achterliggende perceel. Hierdoor is er vanuit de woning een directe verbinding met de grote hoeveelheid buitenruimte. Via een deur stapt u vanuit de tuinkamer rechtstreeks het terras op.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Deze is voorzien van een tegelvloer en een keukenopstelling met onderkasten, werkblad, spoelbak, afzuigkap en fornuis. De bakstenen wanden geven de keuken een uitgesproken karakter. Ook vanuit de keuken is het terras rechtstreeks bereikbaar.







Eerste verdieping

Via de karakteristieke houten trap bereikt u de eerste verdieping. Ook hier zijn verschillende elementen uit de oorspronkelijke bouwperiode zichtbaar gebleven. De houten trap, balustrade en paneeldeuren sluiten mooi aan bij de uitstraling van de woning. Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en beschikt over meerdere hoge raampartijen. Deze zorgen voor veel daglicht en geven de kamer, samen met het hoge plafond, een prettig ruimtelijk gevoel. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en eventueel een extra meubel of werkplek.

Ook de slaapkamer aan de achterzijde heeft goede afmetingen. Het grote raam zorgt voor een fijne lichtinval en biedt uitzicht richting de diepe achtertuin en het achterliggende perceel. Ook hier is voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamerinrichting.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een ligbad met douchevoorziening, een wastafel en een tweede toilet. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. De huidige uitvoering biedt een goede basis om de badkamer in de toekomst geheel naar eigen smaak aan te passen.

De combinatie van twee ruime slaapkamers, de hoge plafonds en de karakteristieke details zorgt ervoor dat ook op deze verdieping het oorspronkelijke karakter van de woning duidelijk aanwezig blijft.







Tweede verdieping

Via de trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote open zolder die uit twee met elkaar verbonden gedeelten bestaat.

Door de omvang van deze verdieping is er veel ruimte voor opslag en zijn er, afhankelijk van de gewenste verbouwing en de daarvoor geldende eisen, mogelijkheden om de verdieping anders in te delen. De zolder beschikt over meerdere ramen waardoor er daglicht binnenvalt.







Tuin

De buitenruimte is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Met een perceel van maar liefst 2.785 m² beschikt u hier over uitzonderlijk veel ruimte rondom en achter het huis. Direct achter de woning ligt een terras dat vanuit zowel de tuinkamer als de keuken bereikbaar is. Van hieruit strekt de tuin zich ver naar achteren uit.



Door de grootte en diepte van het perceel zijn er volop mogelijkheden om de buitenruimte naar eigen wens in te richten. Denk aan meerdere terrassen, een grote speelweide, een uitgebreide moestuin of juist een combinatie van verschillende tuingedeelten. De aanwezige volwassen bomen en begroeiing geven het geheel een groen karakter en zorgen op verschillende plekken voor beschutting en privacy.

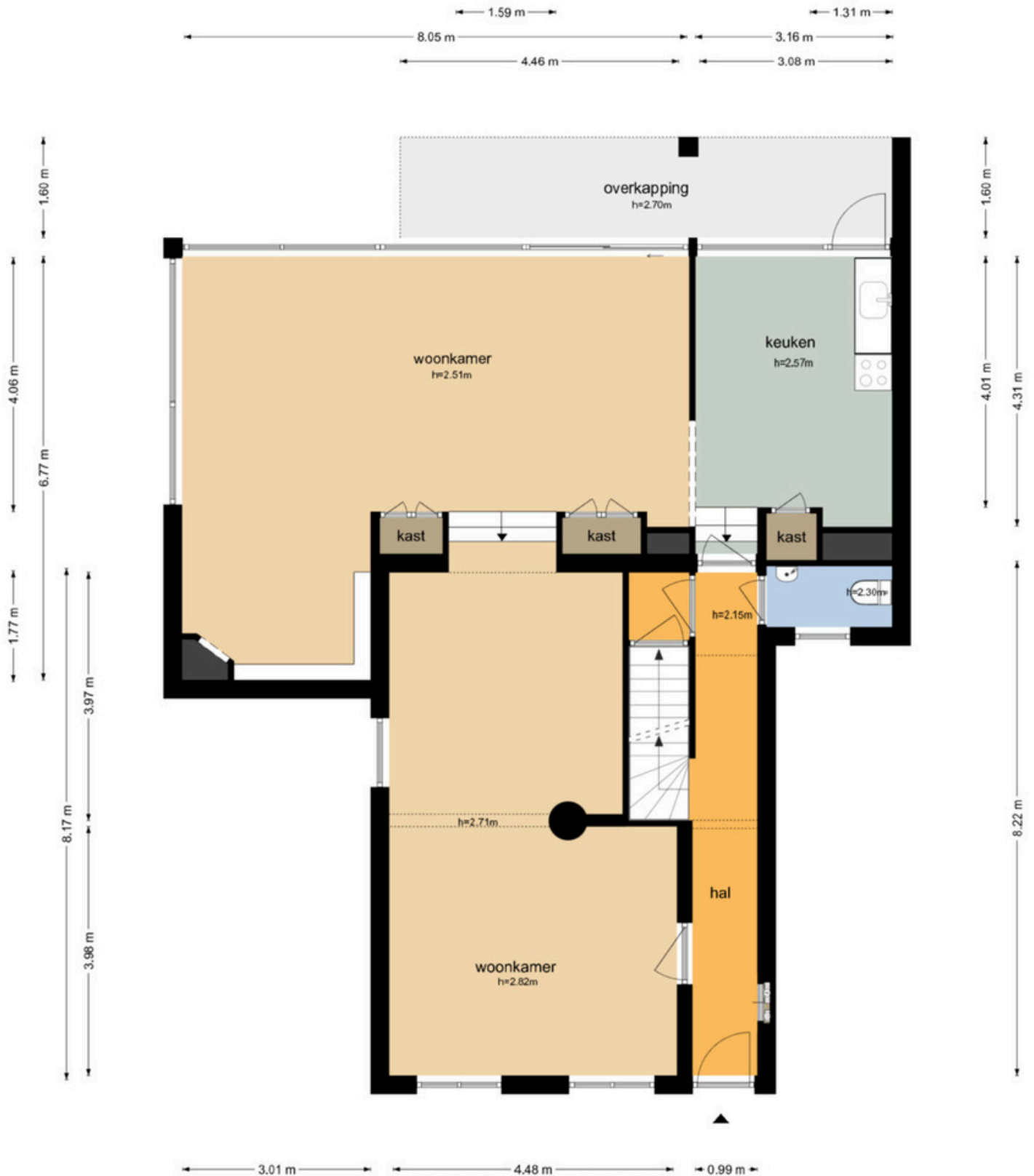


Het ruime perceel biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor de toekomst. Zo kan er, afhankelijk van de persoonlijke situatie en uiteraard onder voorbehoud van de geldende regelgeving en benodigde toestemming, worden gekeken naar de plaatsing van bijvoorbeeld een mantelzorgwoning. Daarmee biedt het perceel niet alleen veel buitenruimte, maar ook mogelijkheden om wonen en zorg dicht bij elkaar te brengen.

Bijzonder is bovendien het zicht op de historische Molen van Hunnecum in de nabije omgeving. De molen is vanuit het perceel zichtbaar en vormt een karakteristiek onderdeel van het uitzicht en de omgeving.



Valkenburgerweg 75 - NUTH
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Valkenburgerweg 75 - NUTH
Eerste Verdieping

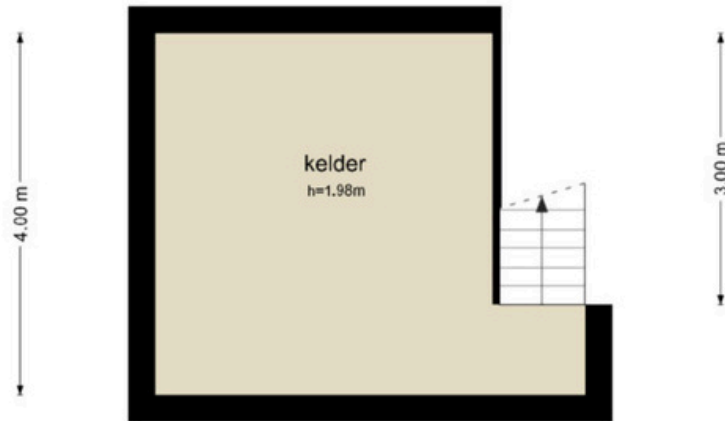
1.90 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Valkenburgerweg 75 - NUTH
Kelder

3.74 m

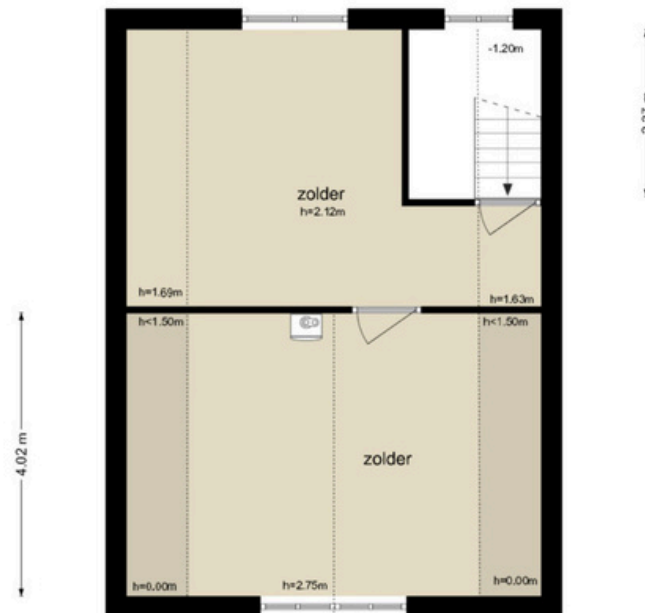


4.77 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1^{ste} verdieping

1.92 m



5.99 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Nuth

Sectie O

Perceel 382

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Jody Bouchez, Remco Rademakers, Chantal van Doeelaar en Monique Vanhinkel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



