



Vraagprijs:
€ 660.000 K.K.

Katwijkerweg 27

VALKENBURG

071-4017695
info@tamelingsverhuur.nl
tamelingsverhuur.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 660.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1939

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 464 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 630 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Oppervlakte externe bergruimte 26 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 27,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Solide
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

Woonoppervlakte

140m²

Perceeloppervlakte

464m²

Inhoud

630m³

Energie label

G



Omschrijving

Sfeervolle vrijstaande woning met garage aan de Katwijkerweg (140 m²) – Valkenburg (gemeente Katwijk)

Deze charmante vrijstaande woning uit 1939 biedt 140 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een stenen garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een zeer royale achtertuin met achterom. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte én een mooie kans om een huis volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Begane grond

U komt binnen via een ruime hal met meterkast, gastentoilet en trapopgang. De doorzon woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Via de kunststof schuifpui bereikt u direct het overkapt terras in de achtertuin.

De semi open keuken sluit aan op een hal met buitendeur en een zeer ruime bijkeuken, ideaal voor opslag, wasruimte of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

In de bergkast bevindt zich de CV ketel.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning; slaapkamers twee en drie bevinden zich aan de voorzijde.

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad, douchecabine en een tweede toilet.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolder. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met wastafel, plus extra ruimte die geschikt is als kleine slaapkamer, hobbykamer of berging.



Buiten

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met opgang en lindebomen. De oprit naar de aangebouwde stenen garage biedt ruimte voor één auto. Aan de linkerkant van de woning is een doorgang op eigen perceel naar de achtertuin.

De achtertuin is maar liefst 231 m² groot en beschikt over meerdere terrassen, een overkapt terras direct aan de woonkamer, een waterput, fruitbomen en een vijver. Er zijn diverse plekken om de hele dag van de zon te genieten.

Goed om te weten

De woning komt uit de verhuur en kan worden beschouwd als een kluswoning. Diverse onderdelen dienen te worden vernieuwd en geüpgraded, waaronder het electra, de CV ketel en verdere verduurzaming. In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Achter op het perceel van 462 m² bevindt zich een kantoorruimte. Deze is sterk verouderd en de afgelopen jaren niet in gebruik geweest, maar biedt volop mogelijkheden voor toekomstige renovatie of herbestemming.

Pluspunten

Vrijstaande woning (140 m²)

Vier slaapkamers

Keuken met ruime dubbele bijkeuken

Houtenschouw met houtkachel

Aangebouwde stenen garage

Parkeren op eigen terrein

Grote achtertuin met achterom

Veel potentie voor modernisering

Extra informatie

De huidige eigenaar en de eigenaar van het aangrenzende perceel aan de zuidoostzijde zijn tot overeenstemming gekomen over de koop van 18 m² grond. Hierdoor ontstaat een nieuwe achterom aan de nieuwe woonwijk Valkentij.





































Plattegrond

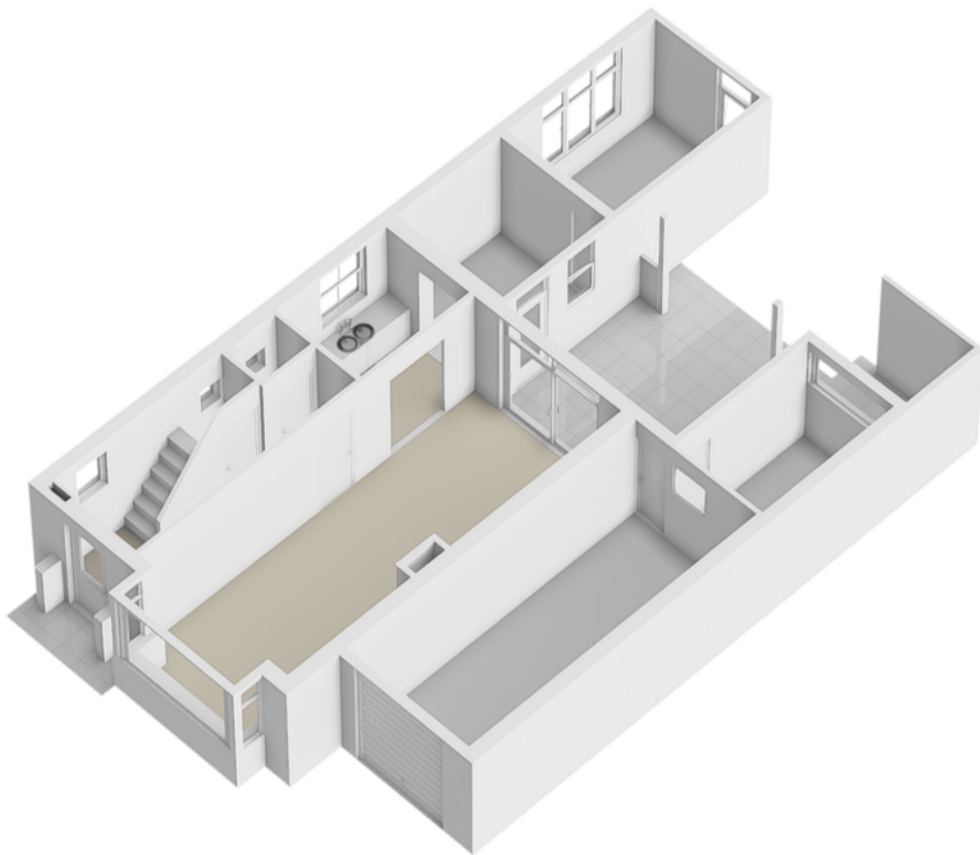


Plattegrond

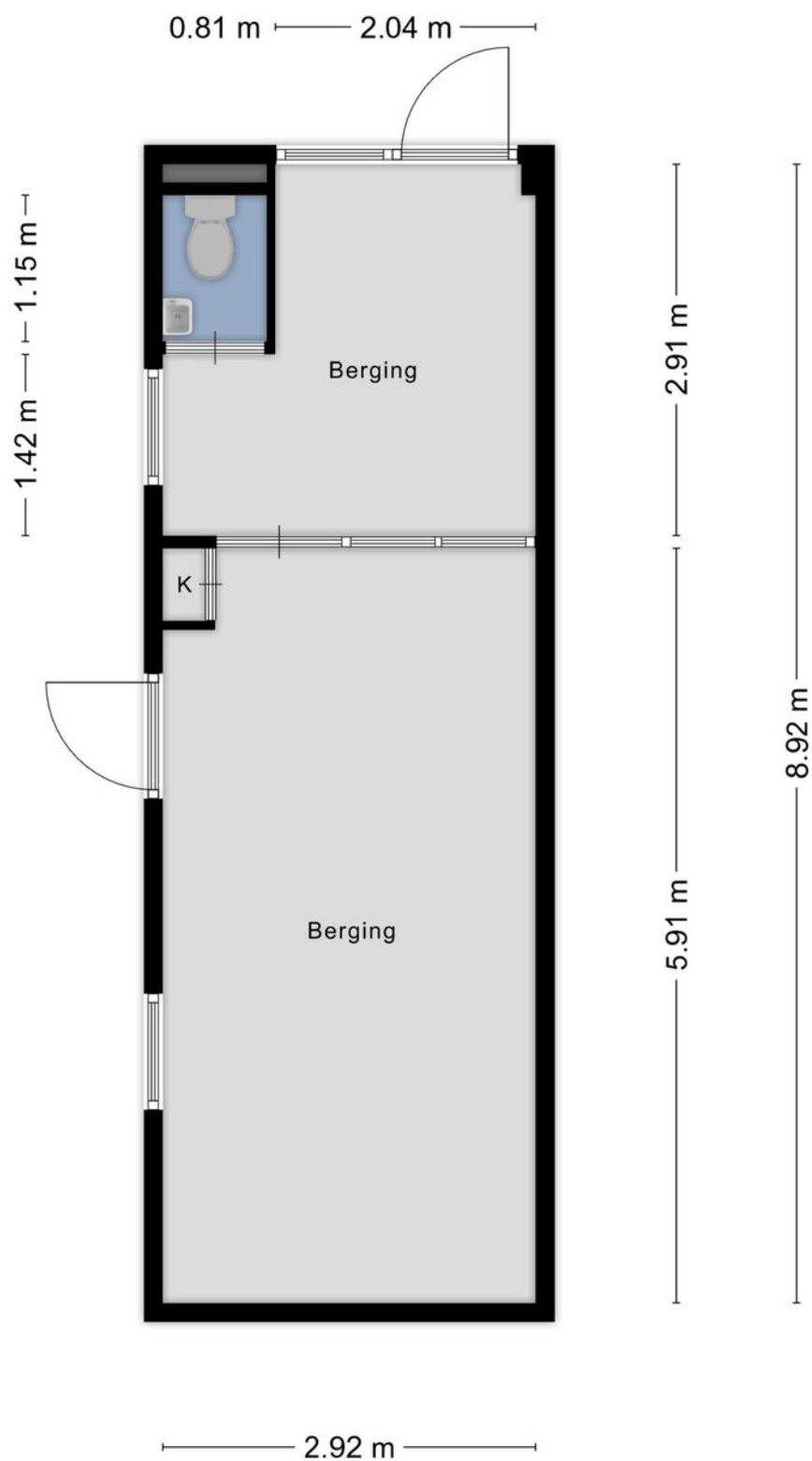


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

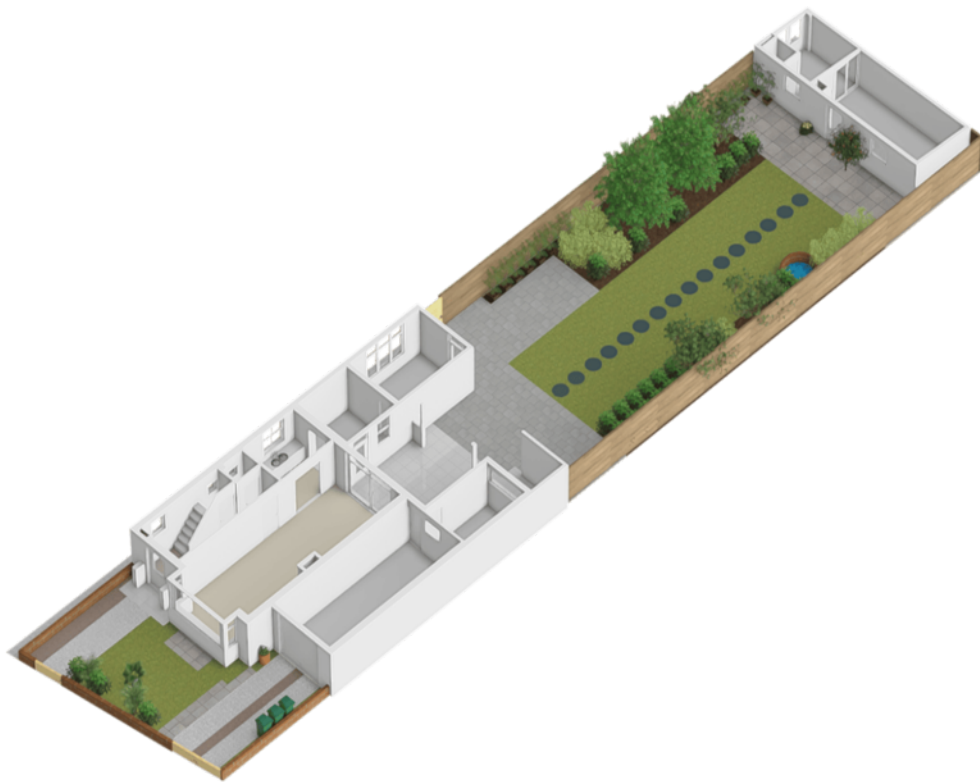


Plattegrond



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

Plattegrond

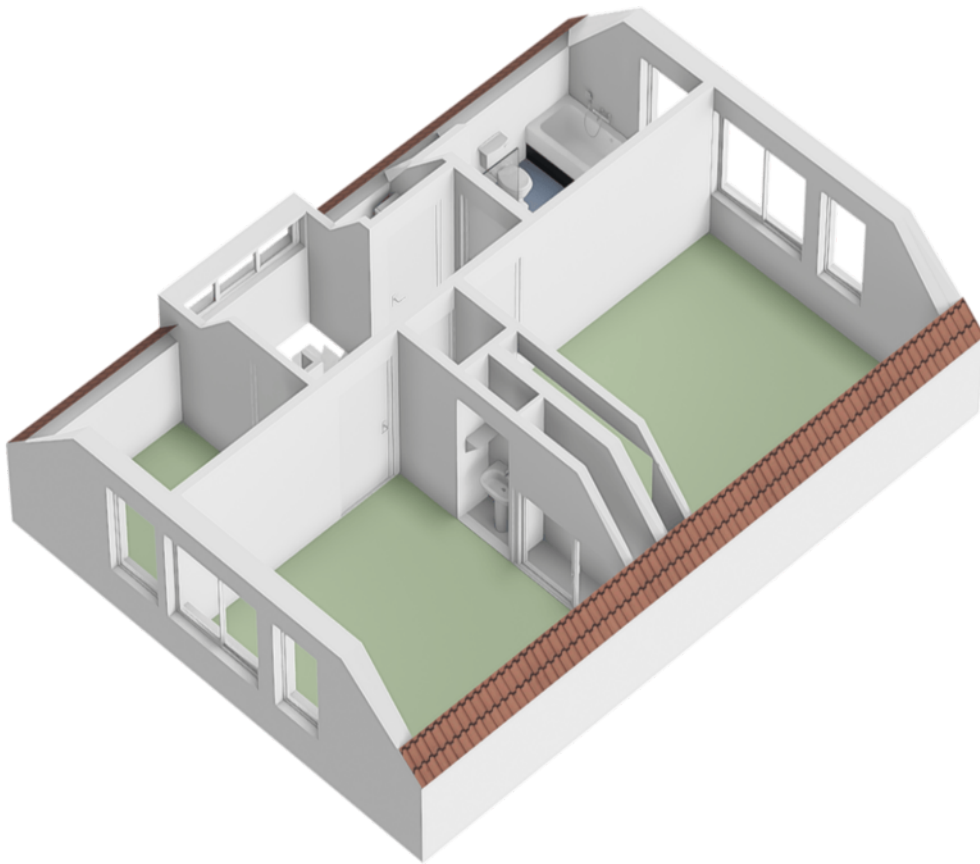


Plattegrond

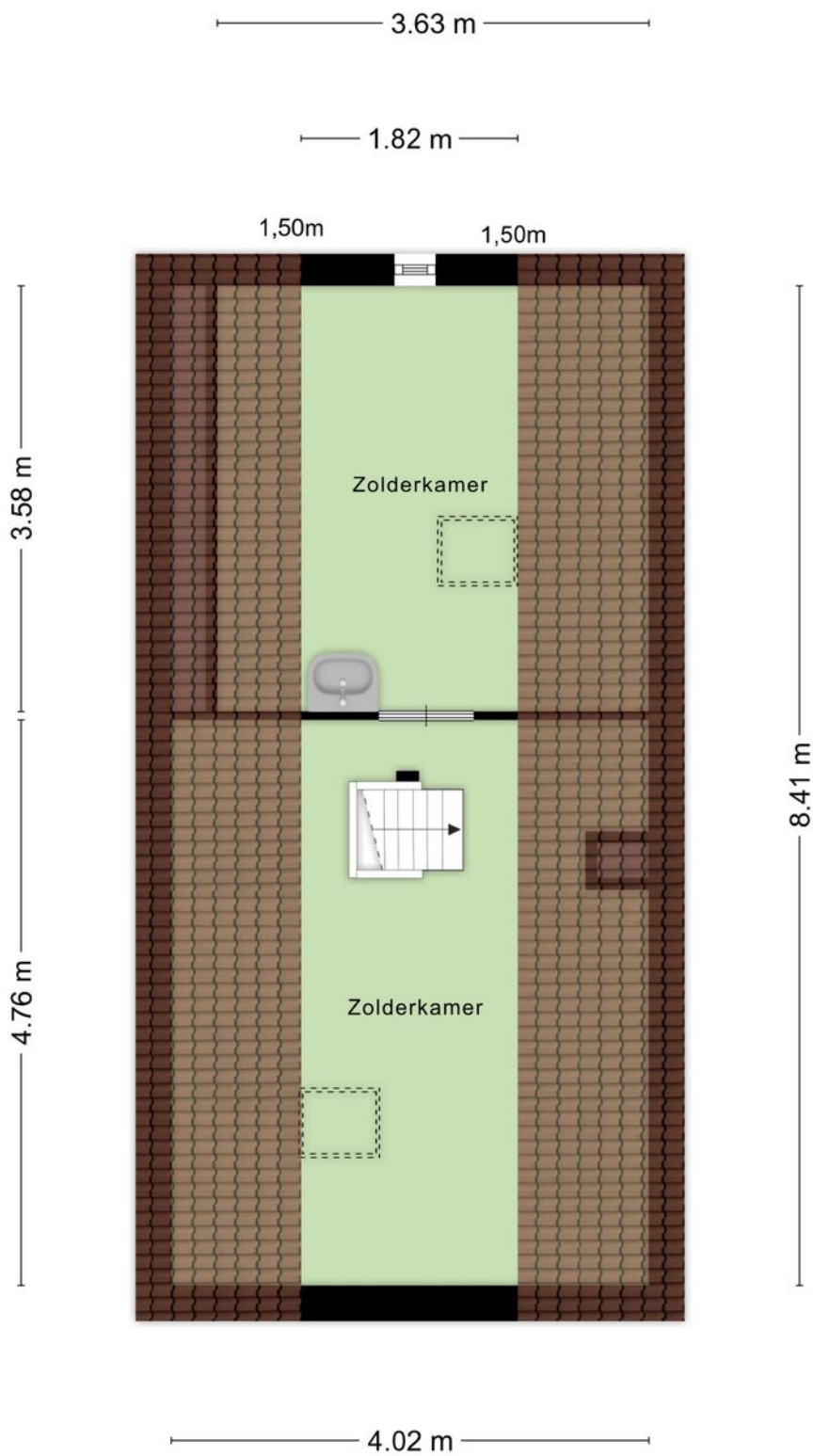


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

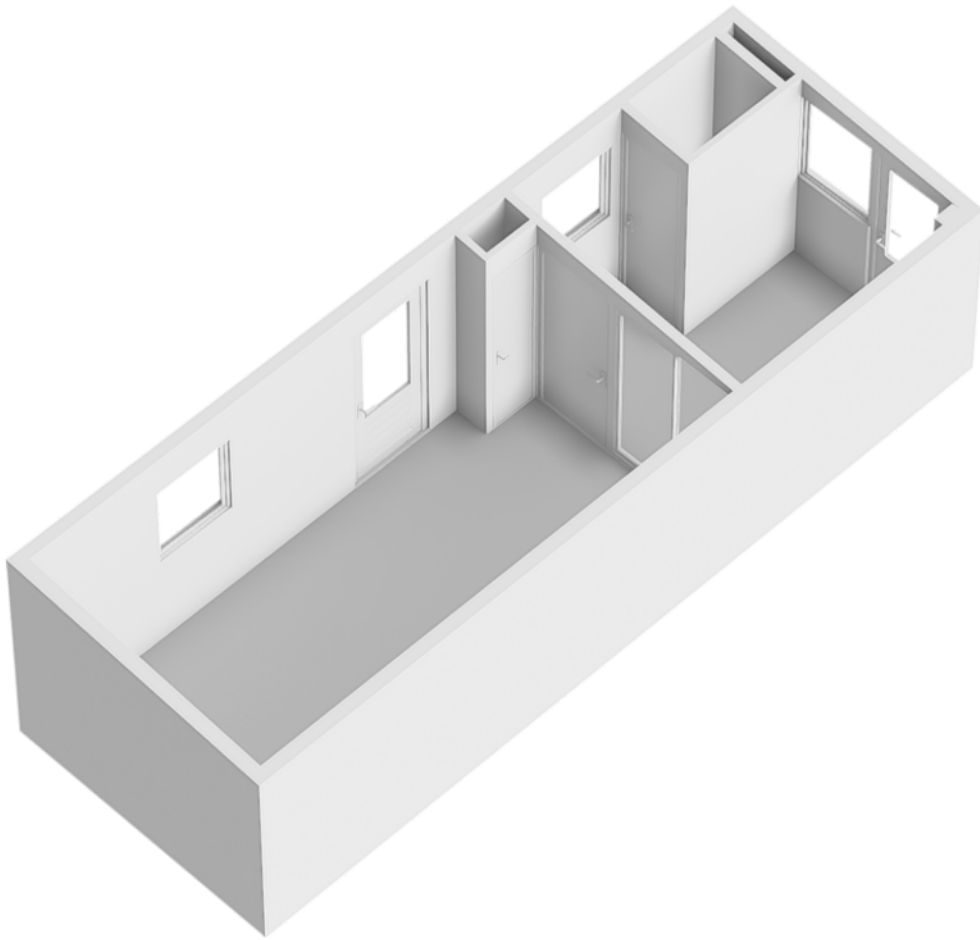


Plattegrond

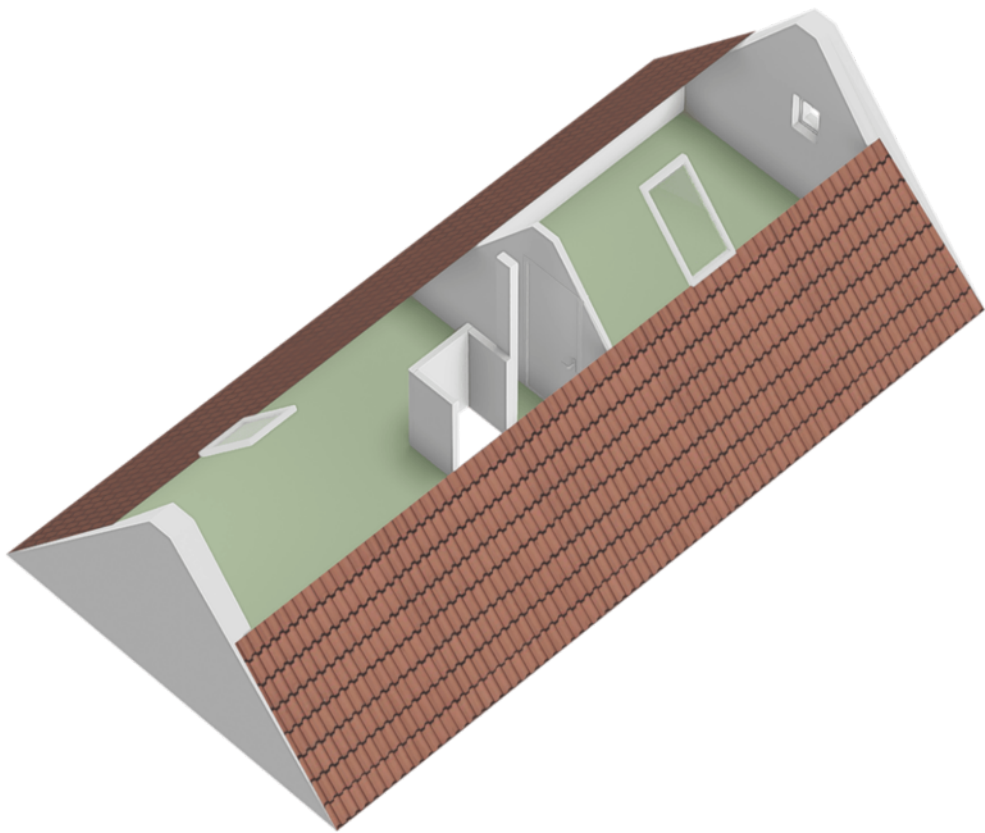


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Katwijker27



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenburg Zuid-Holland

Sectie A

Perceel 3022

kadaster

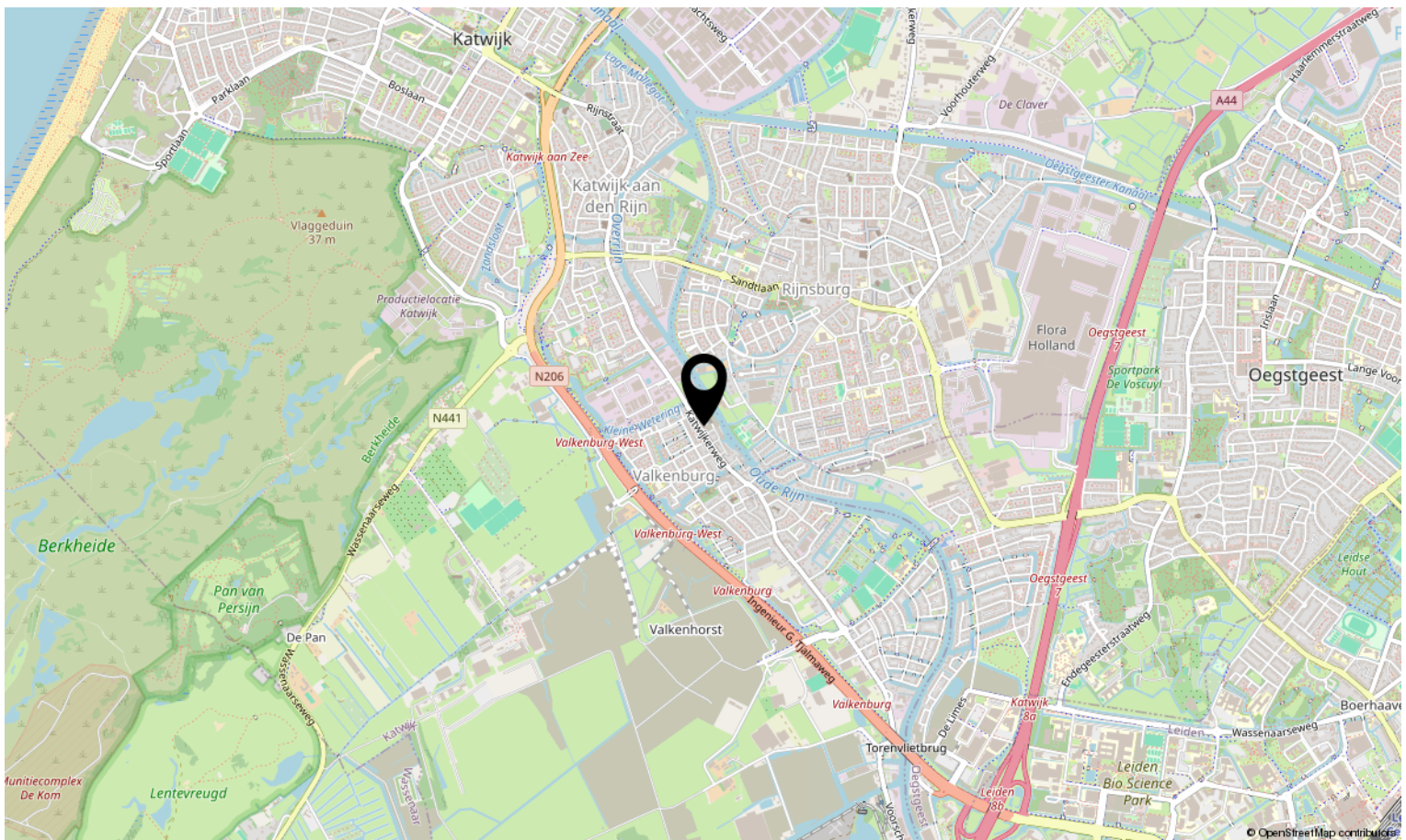
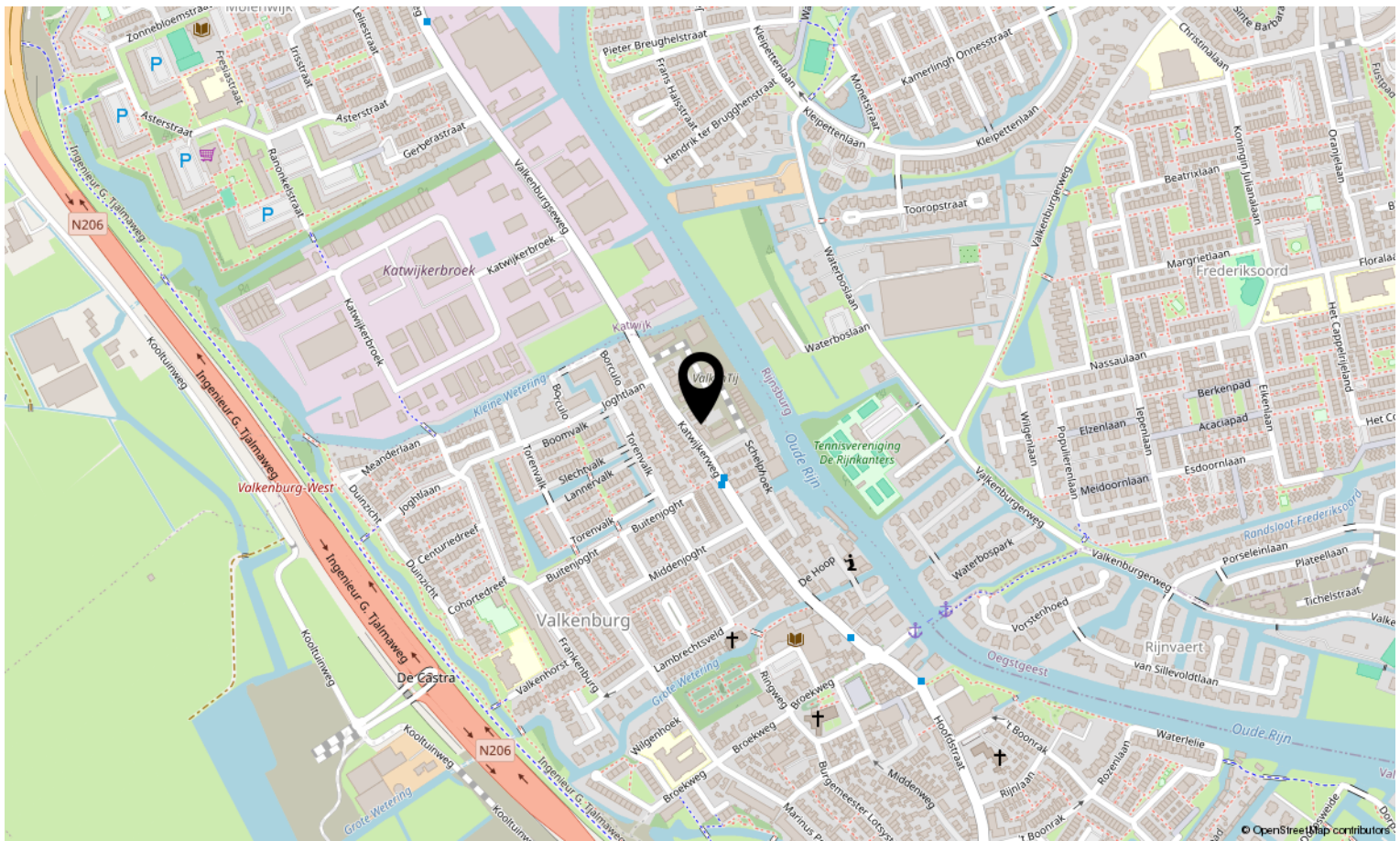
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025

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 de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Tameling Vastgoed

Ambachtsweg 5, 2222 AM Katwijk aan Zee
071-4017695 | info@tamelingverhuur.nl
tamelingverhuur.nl

