

Kloosterweg 25

Valkenburg

Vraagprijs
€ 450.000
K.K.



“Verrassend ruim midden in het prachtige Valkenburg!”



KENMERKEN

Woonoppervlakte	120.20m ²
Perceeloppervlakte	310m ²
Inhoud	527.05m ³
Bouwjaar	1960
Energielabel	komt er aan!

Vraagprijs

€ 450.000

K.K.



Kloosterweg 25

Valkenburg



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	PVC
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120,2 m ²
Inhoud	527 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Kenmerken

Ligging

Aan bosrand
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Vrij uitzicht

Tuin

Type

Tuin rondom

Hoofdtuin

Ja

Heeft een achterom

Ja

Staat

Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel

Intergas Kompakt HRE

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Aantal overdekte
parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft een balkon

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Omschrijving

Ruim wonen op een heerlijke plek in Valkenburg!

Vier slaapkamers, een lichte woonkamer met moderne keuken, een souterrain, garage, eigen oprit, meerdere balkons én een groene tuin. Kloosterweg 25 heeft verrassend veel te bieden!

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, een fijne ligging en mogelijkheden samenkomen? Dan is Kloosterweg 25 absoluut het bekijken waard. Met een totale gebruikersoppervlakte van circa 120 m², maar liefst vier slaapkamers en leefruimte verdeeld over meerdere niveaus is dit een huis dat zich uitstekend leent voor een gezin, thuiswerken of gewoon voor iedereen die graag wat extra ruimte om zich heen heeft.

En dan de ligging! U woont hier in het geliefde Valkenburg, midden in het karakteristieke Limburgse heuvellandschap. Het gezellige centrum met winkels, terrassen en restaurants is dichtbij, net als scholen, sportvoorzieningen en prachtige wandel- en fietsroutes. Ook Maastricht en Heerlen zijn dankzij de gunstige bereikbaarheid vlot bereikbaar.

Een woonkamer om in thuis te komen

Via de voortuin en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de woonkamer en de trappen naar zowel de eerste verdieping als het souterrain.

Eenmaal in de woonkamer valt direct de prettige hoeveelheid daglicht op. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor dit echt het centrale hart van het huis kan worden.

De sfeervolle haard geeft de woonkamer extra karakter en maakt het hier ook

tijdens de koudere maanden heerlijk gezellig. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien toegang tot de balkons. De deuren open op een mooie dag en binnen en buiten lopen heerlijk in elkaar over.

Moderne open keuken

De gemoderniseerde keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met veel werk- en opbergruimte. U beschikt hier onder andere over een inductiekookplaat, ovencombinatie, vaatwasmachine en koelkast.

Terwijl er gekookt wordt, blijft het contact met de woonkamer en eethoek behouden. Precies zoals we dat tegenwoordig graag zien: open, gezellig en praktisch.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De kamers bieden volop mogelijkheden. Natuurlijk als slaapkamers, maar ook een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer behoort tot de mogelijkheden. Extra leuk: twee slaapkamers beschikken over een eigen balkon. Even de deur open voor frisse lucht of rustig buiten zitten met een kop koffie – het kan hier gewoon.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een open douche, toilet en wastafel. Deze ruimte is functioneel en biedt tegelijkertijd een mooie kans om in de toekomst geheel naar eigen smaak te moderniseren.

En dan is er óók nog een souterrain... Juist het souterrain maakt deze woning extra interessant. Hier vindt u namelijk de vierde slaapkamer, een bijkeuken met extra koelkast en diepvries én de doorgang naar de garage. In de bijkeuken vindt u ook de wasmachine en droger aansluiting.

Dat geeft verrassend veel extra mogelijkheden. Een slaapkamer voor een ouder kind, logeerkamer, werkkamer, hobbyruimte, fitnessruimte of juist extra bergruimte? U bepaalt zelf hoe u deze verdieping wilt gebruiken.

Eigen garage en oprit

Geen gedoe met fietsen, opslag of een parkeerplek zoeken. De woning beschikt over een eigen oprit én een garage die vanuit het souterrain bereikbaar is.

De garage biedt ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap en andere spullen. Ook rondom de woning zijn parkeermogelijkheden aanwezig.

Buiten genieten

Ook buiten heeft Kloosterweg 25 meer te bieden dan u misschien op het eerste gezicht verwacht.

De goed onderhouden tuin combineert groen met bestrating en biedt volop ruimte om een fijne zit- of terrashoek te creëren. Een plek voor een lange zomeravond, barbecue met vrienden of gewoon lekker ontspannen in eigen tuin.

Daarnaast beschikt de woning over meerdere balkons, waardoor er op verschillende plekken een mogelijkheid is om even buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Waarom Kloosterweg 25?

Een woning met vier slaapkamers, circa 120 m² gebruikersoppervlakte, een moderne keuken, souterrain, garage, eigen oprit, tuin én meerdere balkons komt niet iedere dag voorbij.

Tel daar de ligging in het prachtige Valkenburg bij op en u heeft een woning die zowel gezinnen als ruimtezoekers veel te bieden heeft.

De woning biedt bovendien nog mogelijkheden om onderdelen helemaal naar uw eigen smaak te moderniseren. Daarmee kunt u hier niet alleen direct fijn wonen, maar ook stap voor stap uw eigen thuis van maken.

Nieuwsgierig geworden? Wacht dan niet te lang en plan een bezichtiging. Wij laten u Kloosterweg 25 graag persoonlijk zien!

Bijzonderheden

Totale gebruikersoppervlakte circa 120 m²

Vier slaapkamers

Lichte, open woonkamer

Sfeervolle haard

Gemoderniseerde keuken met
inbouwapparatuur

Inductiekookplaat, ovencombinatie,
vaatwasmachine en koelkast

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Twee slaapkamers met balkon

Vierde slaapkamer in het souterrain

Praktische bijkeuken

Meerdere balkons

Eigen oprit

Garage

Huur CV-ketel is €38,99 per maand.

Onderhoud wordt gedaan door Feenstra.

Merk ketel= Intergas Kompakt HRE.

Volgende servicebeurt staat gepland in
2027

Fiets/tuinberging wordt aangeduid als
gang op de plattegrond

Groene, goed onderhouden tuin

Parkeermogelijkheden rondom de woning

Volop mogelijkheden om de woning
verder naar eigen smaak te moderniseren

Gelegen in het sfeervolle Valkenburg,
nabij voorzieningen, natuur en
uitvalswegen



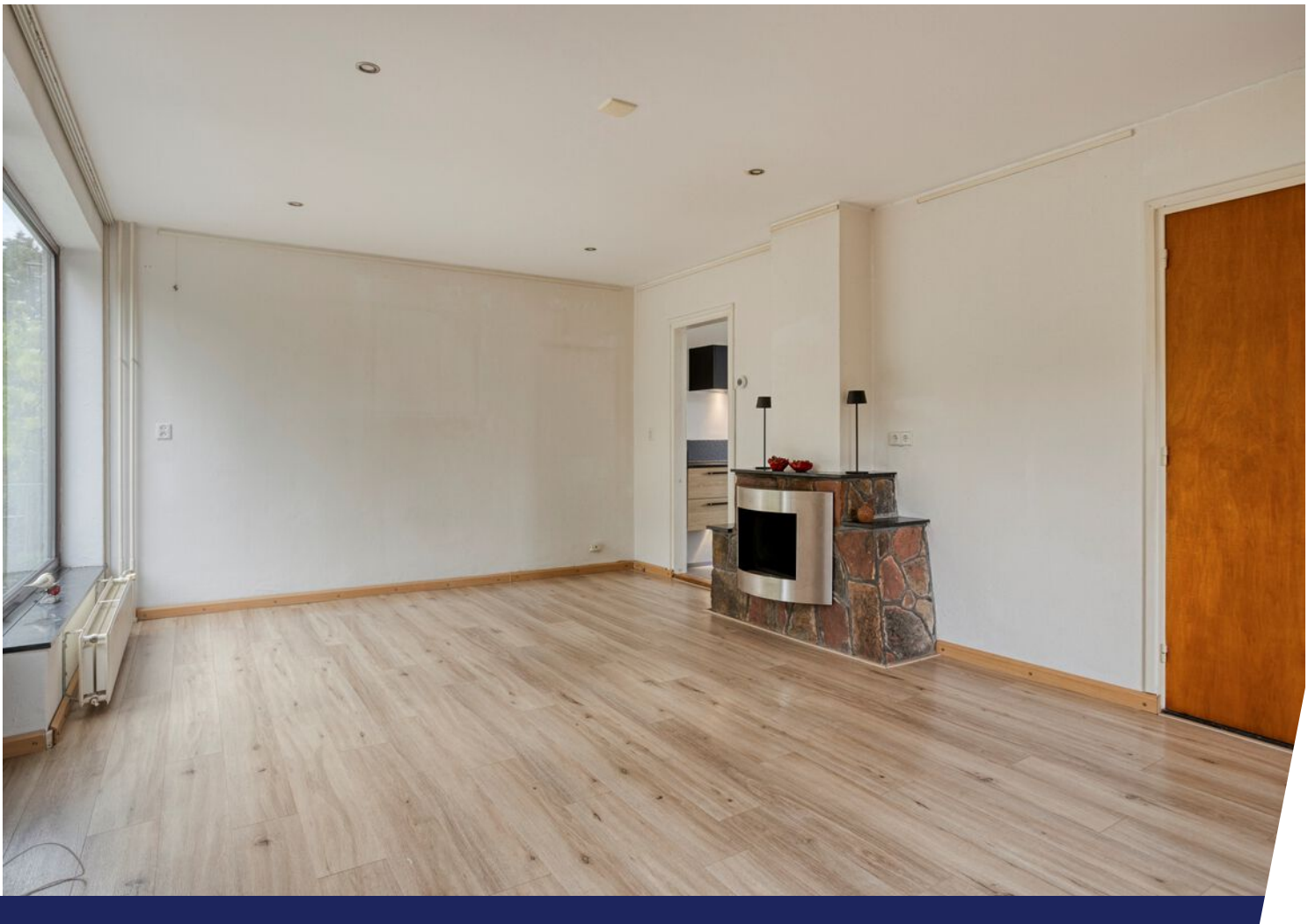
















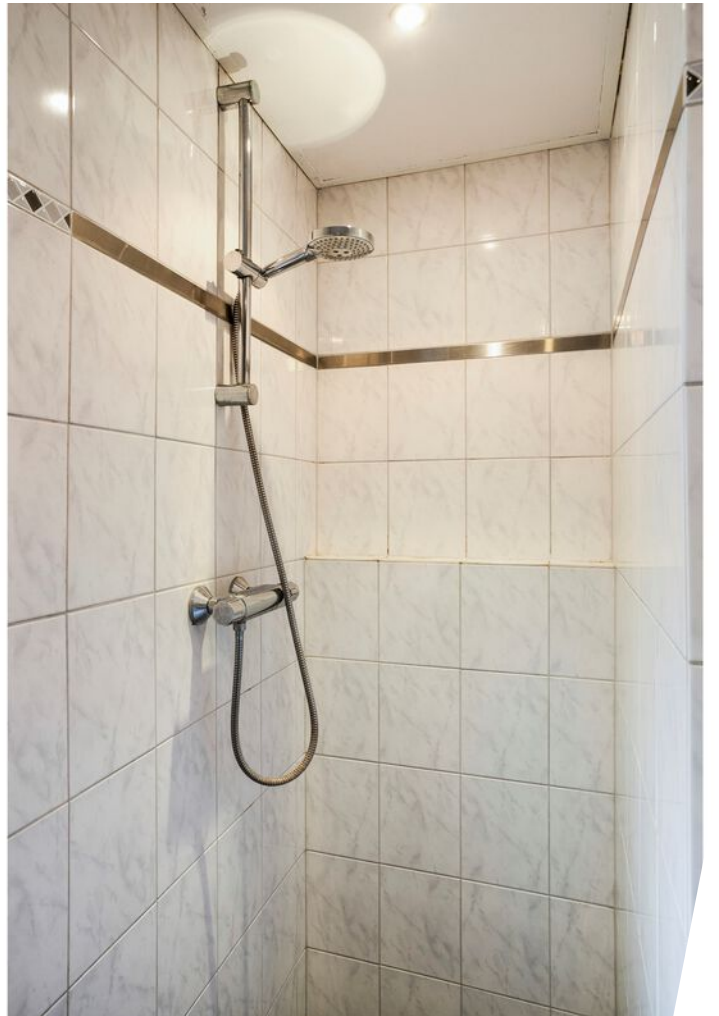






























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

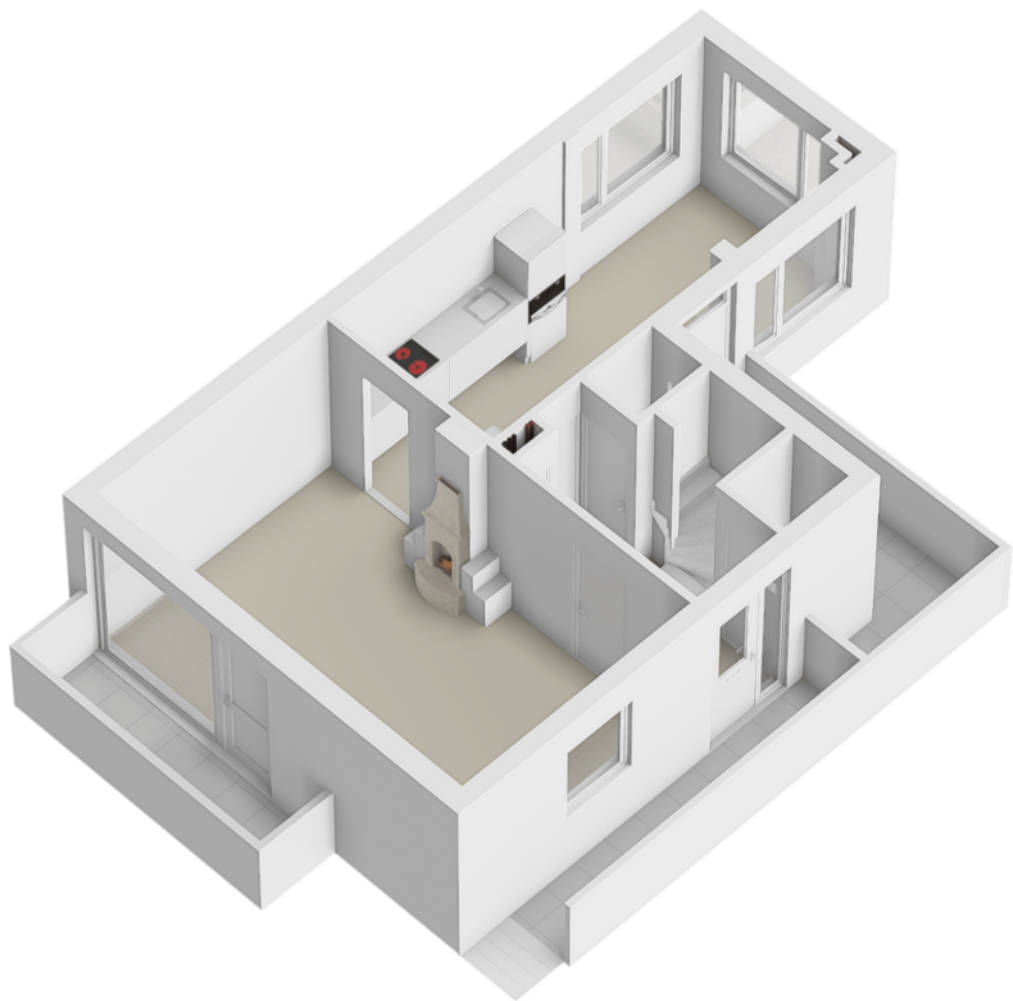


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

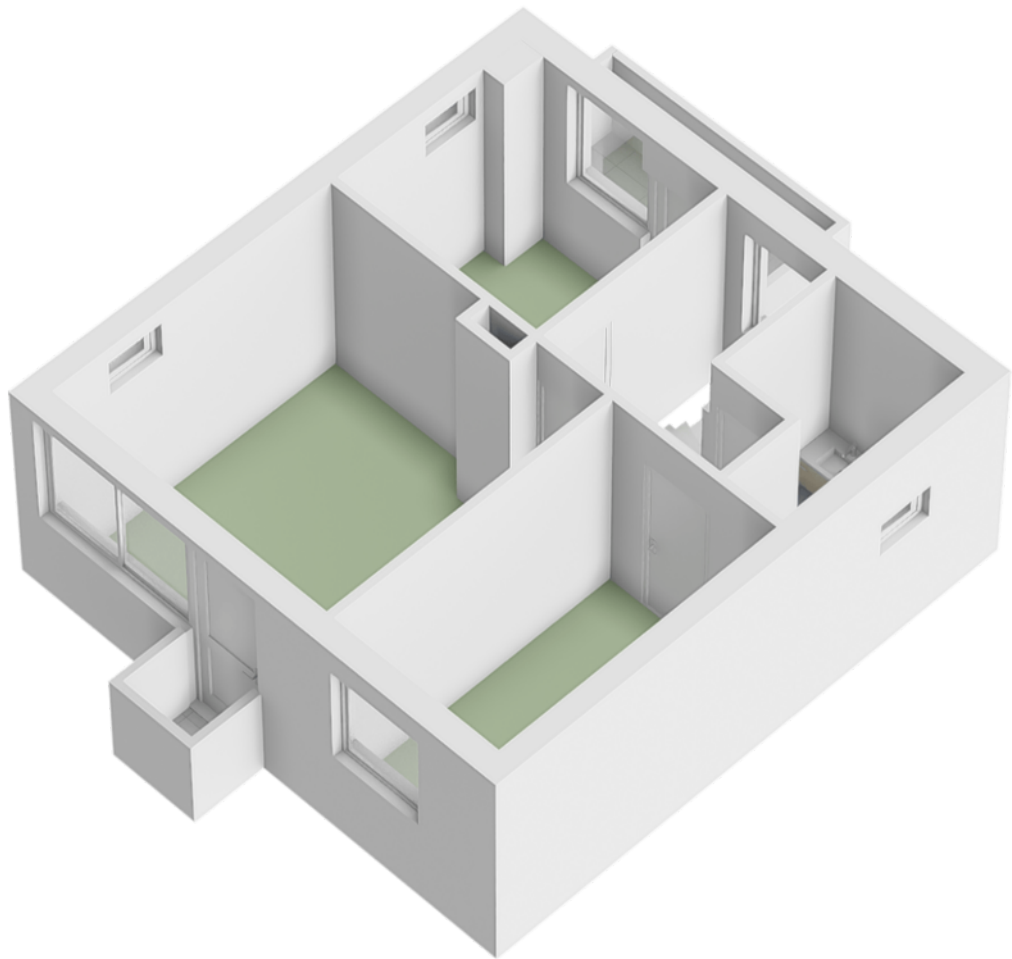
Plattegrond



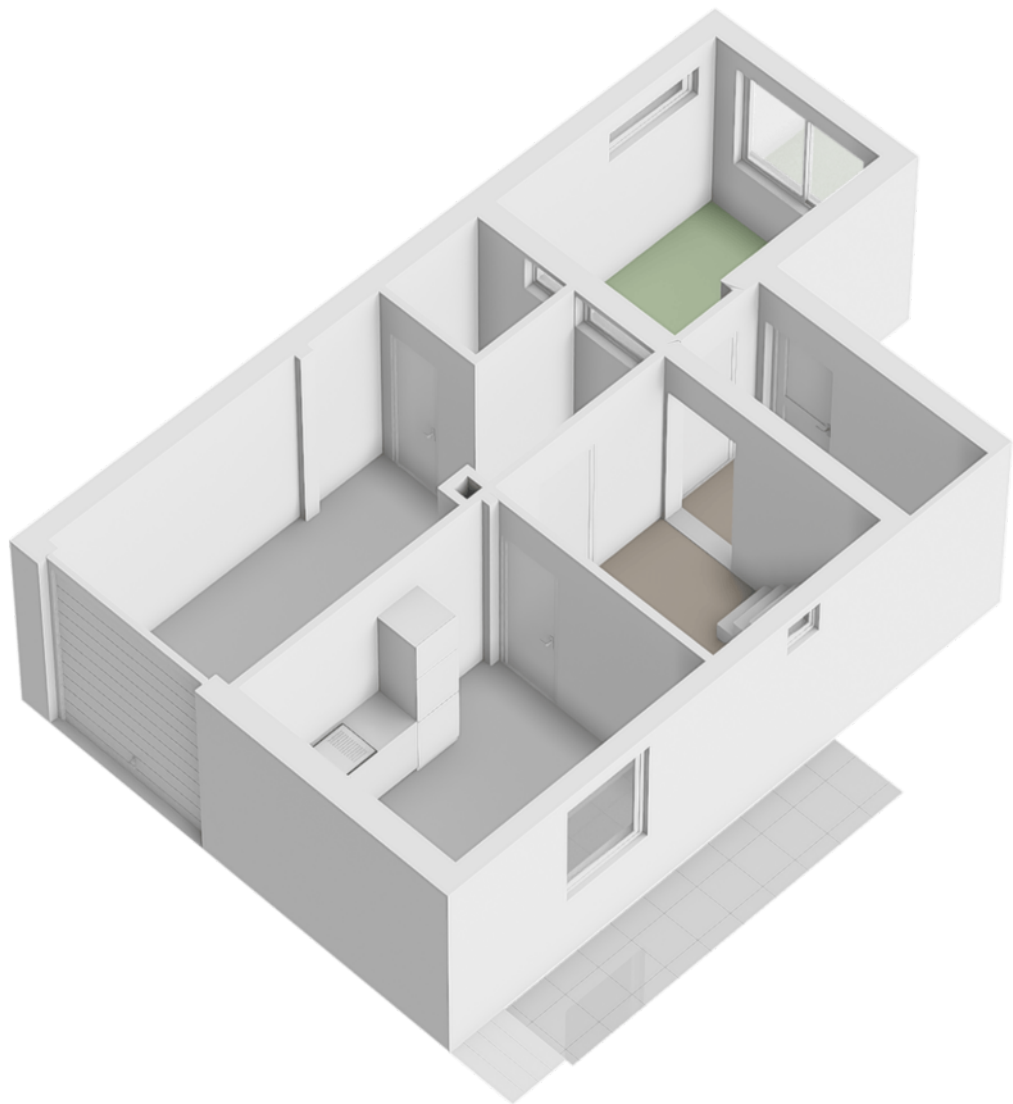
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: absoluut



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg

Sectie

Perceel	1765
---------	------

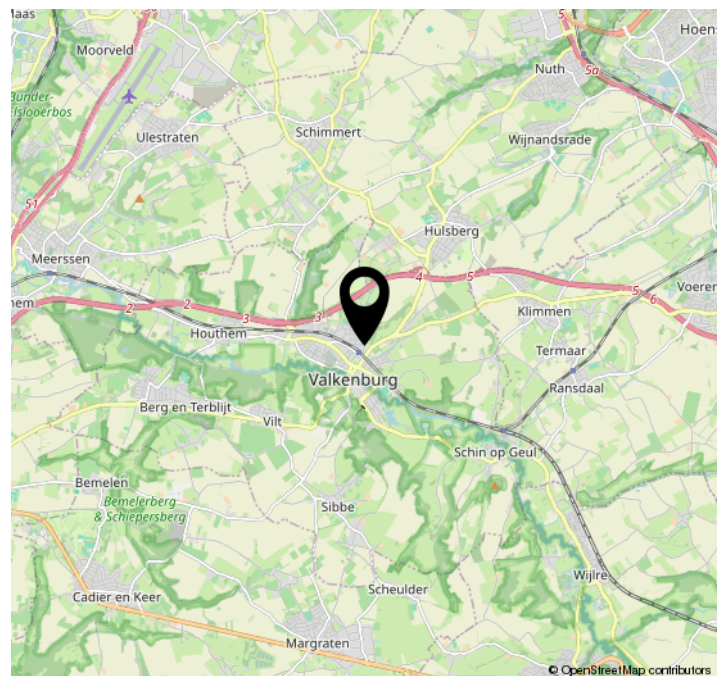
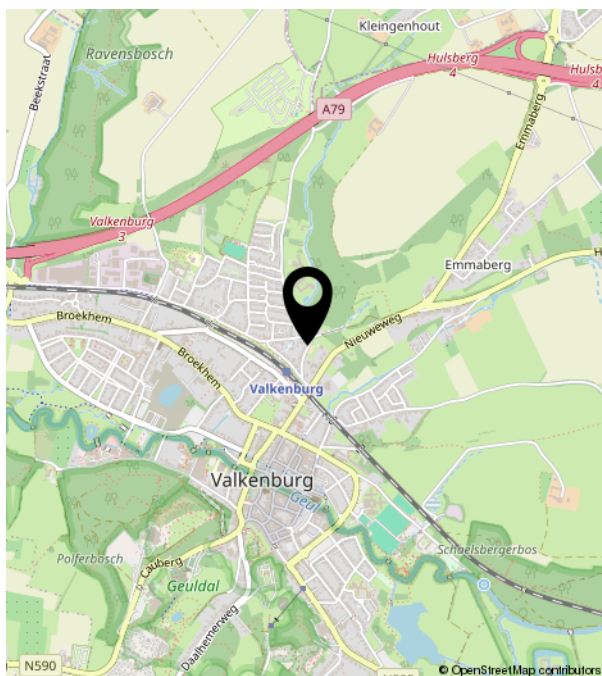
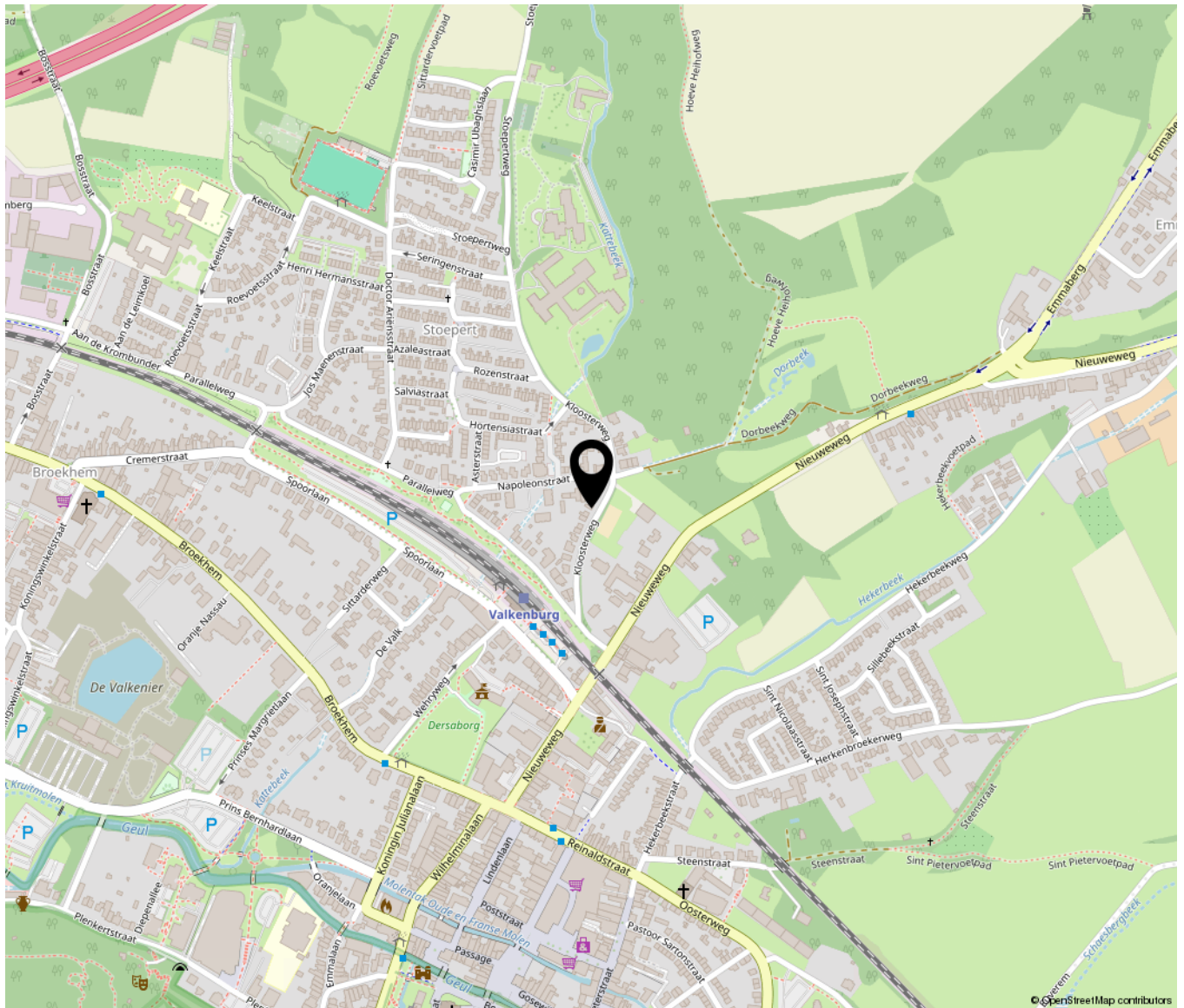
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart

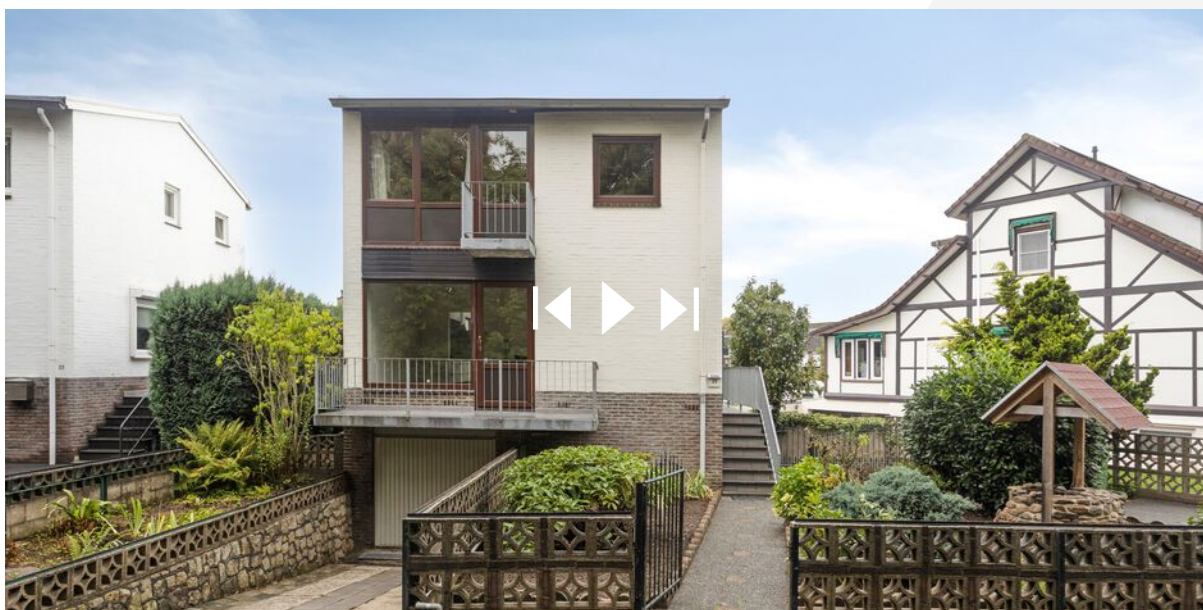


Bekijk deze woning online!

kloosterweg25.nl



Kloosterweg 25, Valkenburg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Absoluut Makelaardij

046-204 14 18