

TE KOOP



Plenkertstraat 10 A, Valkenburg

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1930

Woonoppervlakte

148 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

557 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Energietabel

Over deze woning

In hartje Valkenburg, op loopafstand van winkels, horeca en het station, ligt deze ruime en karakteristieke bovenwoning met tuin. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een open keuken, maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. Dankzij de centrale maar toch rustige ligging in het toeristische centrum van Valkenburg zijn alle voorzieningen direct binnen handbereik, terwijl u thuis geniet van rust en comfort.

Omgeving

De woning bevindt zich midden in het centrum van Valkenburg, bekend om zijn historische karakter, restaurants, terrassen en uitgaansmogelijkheden. In de directe omgeving zijn tevens supermarkten, scholen en openbaar vervoer te vinden. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige Limburgse heuvelland met tal van wandel- en fietsroutes op korte afstand.

Goed om te weten

- Bouwjaar: 1930;
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 148 m²;
- Inhoud: ca. 557 m³;
- Ruime bovenwoning met tuin
- Verwarming en warm water via cv-ketel (huur, contract bij VoltaNXT);
- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Bijdrage VvE: € 135,- per maand;
- Ligging in centrum Valkenburg, nabij alle voorzieningen;
- Aanvaarding: in overleg.

Begane grond

Via de entree/hal met moderne meterkast is een praktische bergruimte met witgoedaansluitingen te bereiken. Via de wasruimte is de tuin toegankelijk.



Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de overloop met toegang tot de living. De woonkamer beschikt over veel lichtinval en een gezellige houtkachel. Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van een praktische opstelling, kookeiland en de navolgende apparatuur: 5-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het tussenportaal welke leidt naar de aparte toiletruimte en de badkamer. De riante badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en meubel.

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot vierslaapkamers en de tweede badkamer

- slaapkamer 1 ca. 11 m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 2 ca. 11 m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 3 ca. 7 m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 4 ca. 11 m² gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

De tweede badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel. Ook bevindt zich hier de standplaats cv-installatie (2014, huur).

Zolderverdieping

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een fijne stadstuin welke aangelegd dient te worden.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

Overige informatie

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.

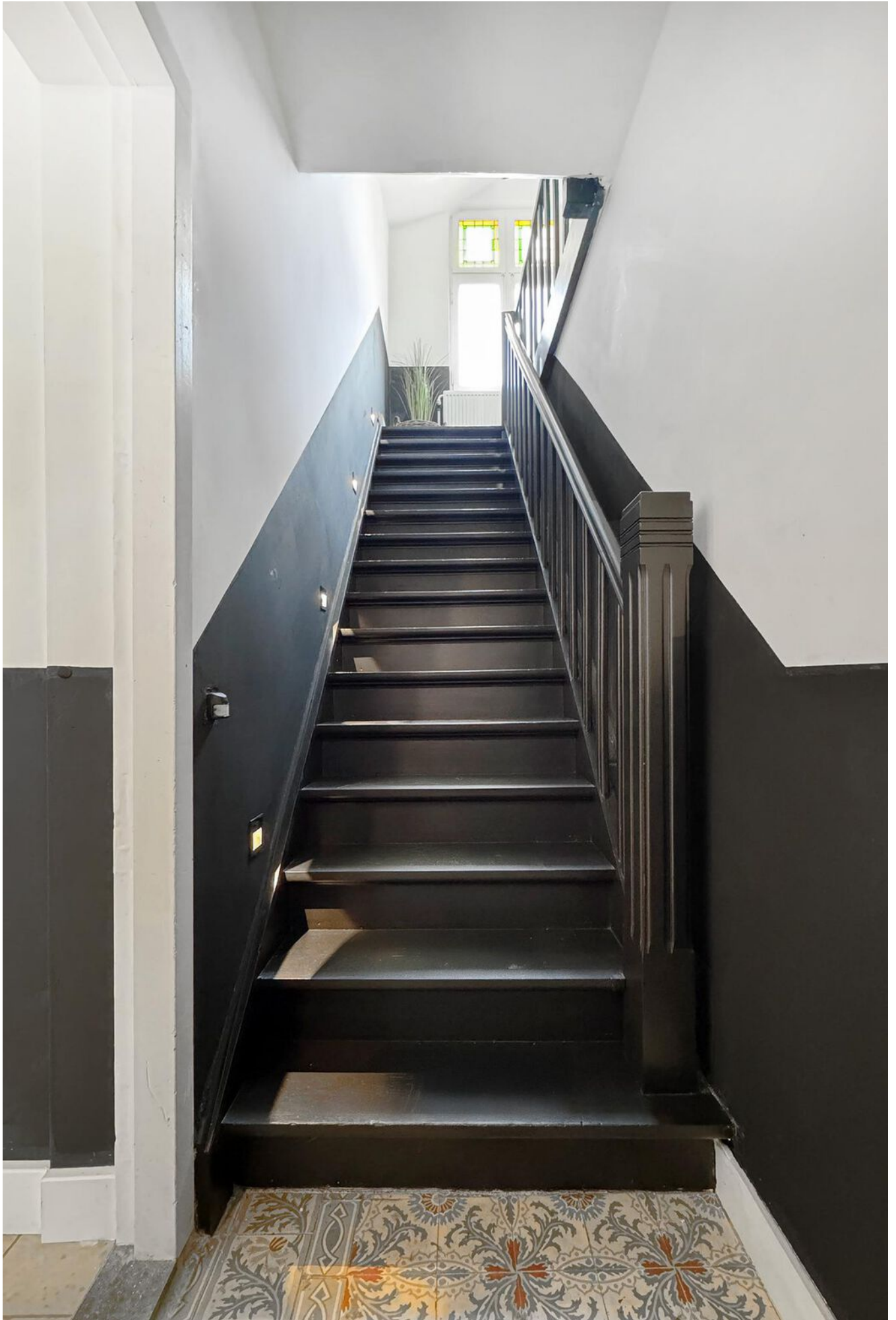
Schriftelijkheidsvereiste

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.

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 **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

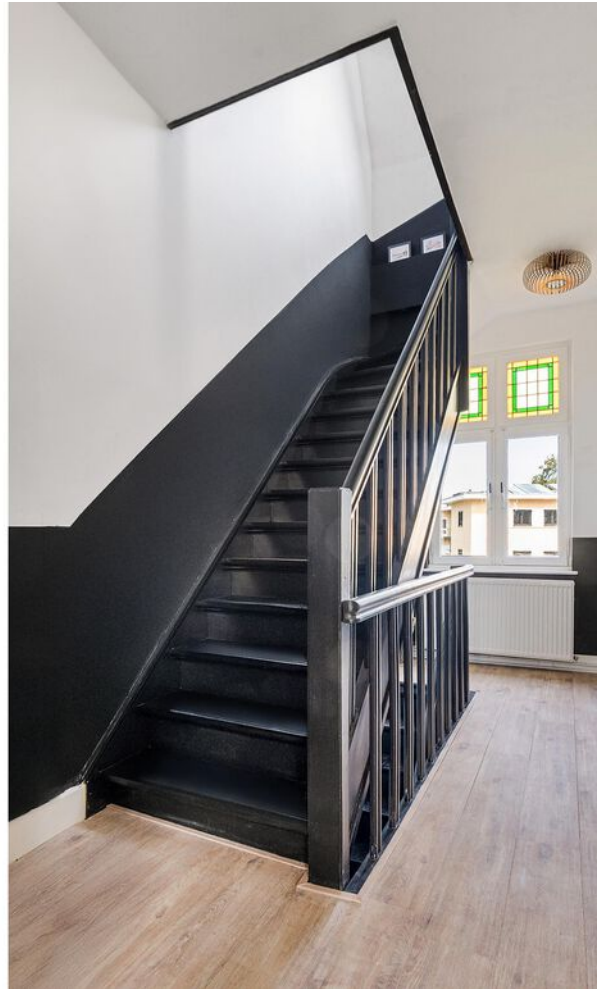


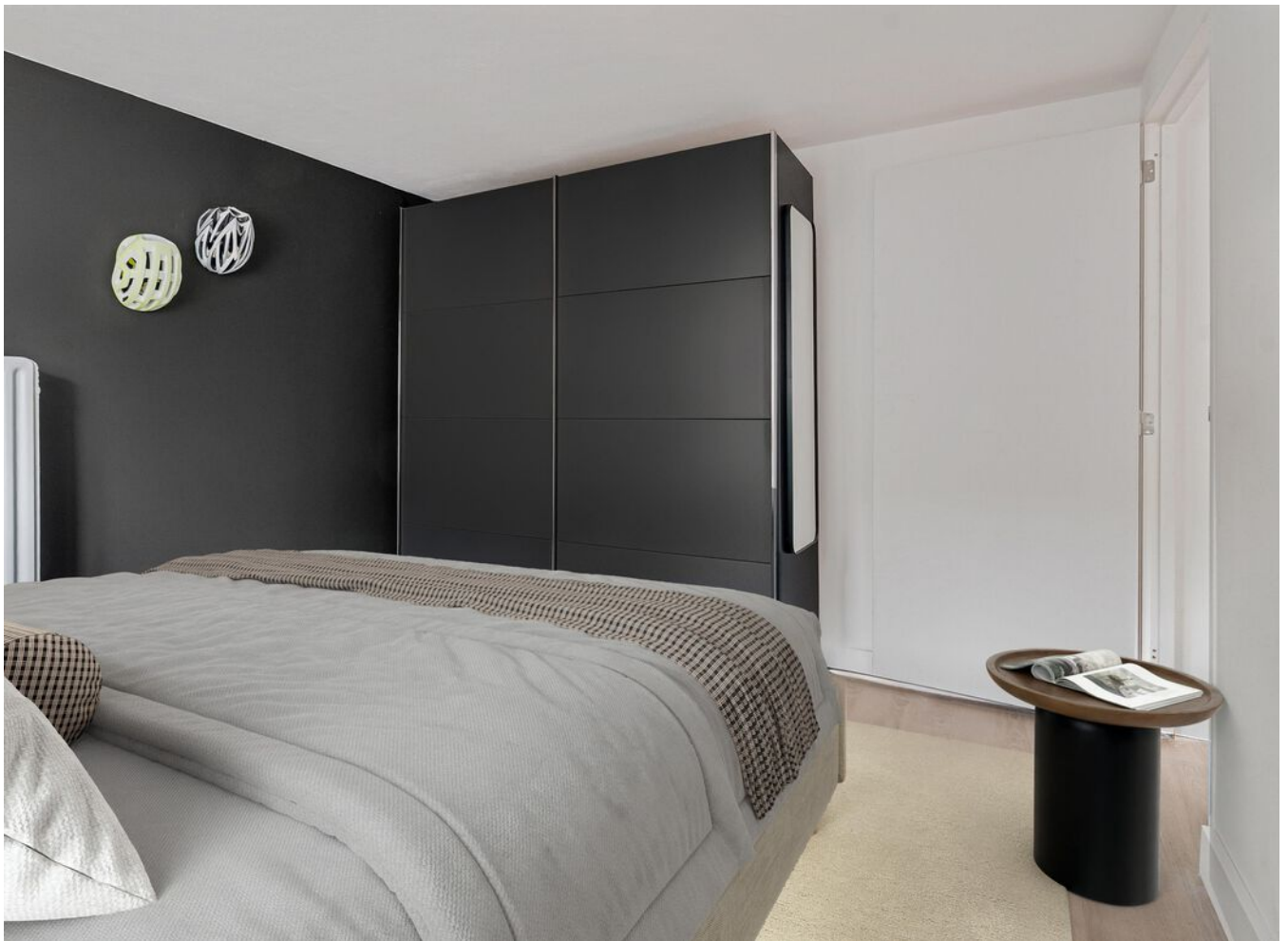


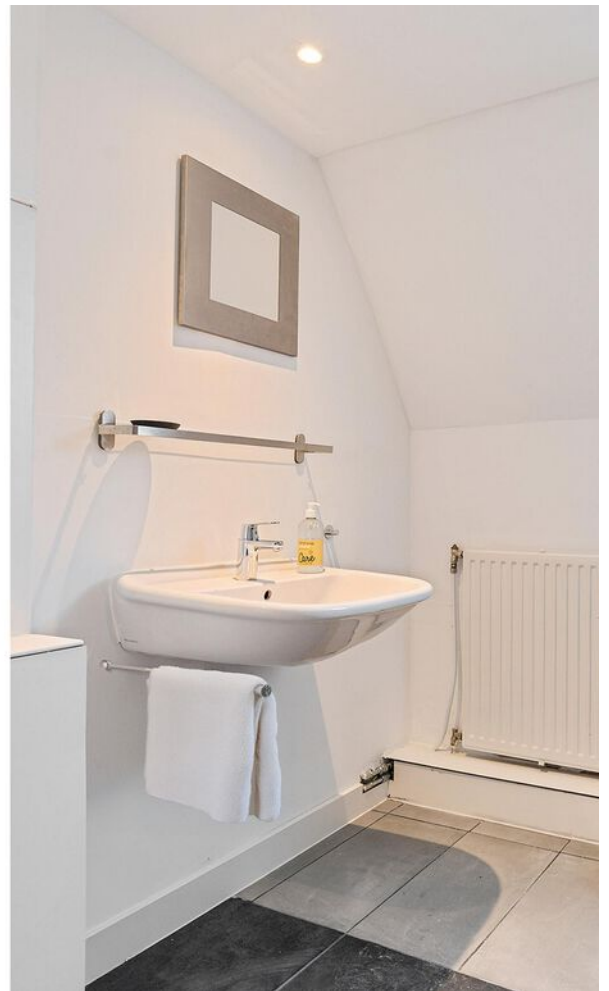












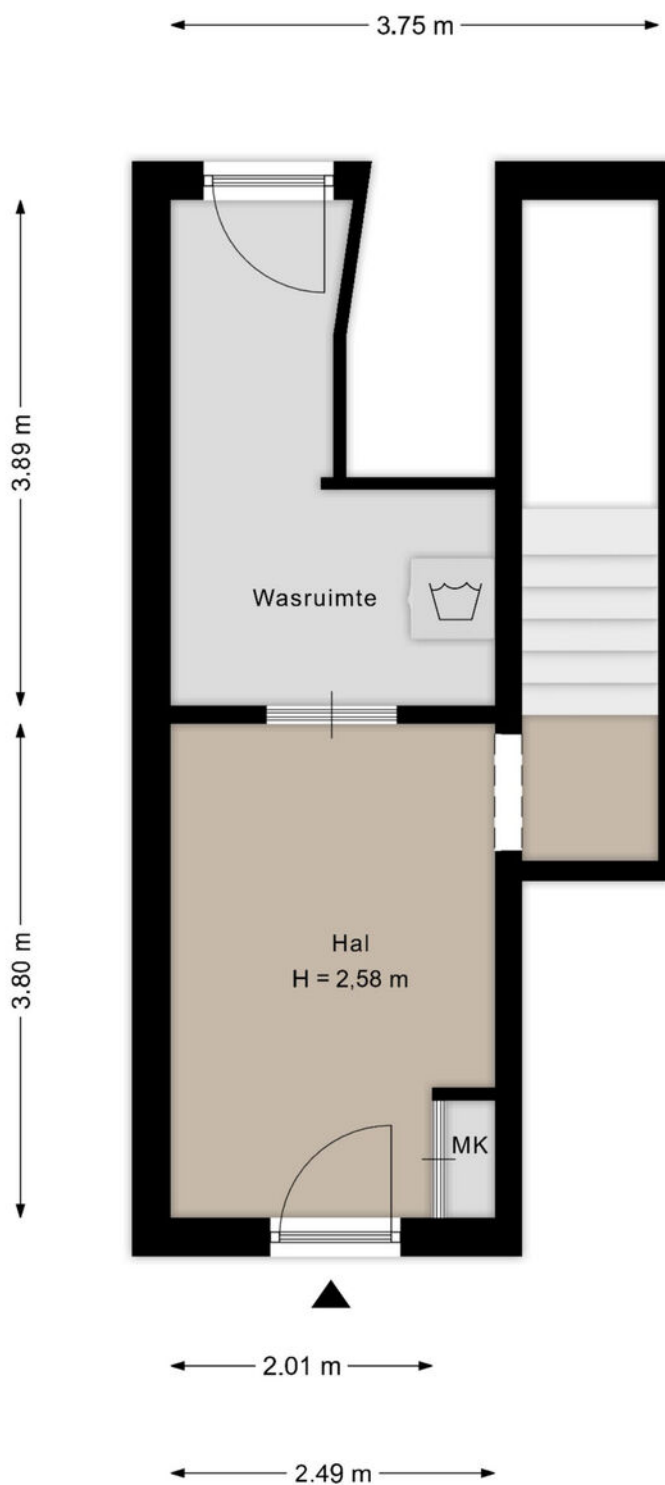






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

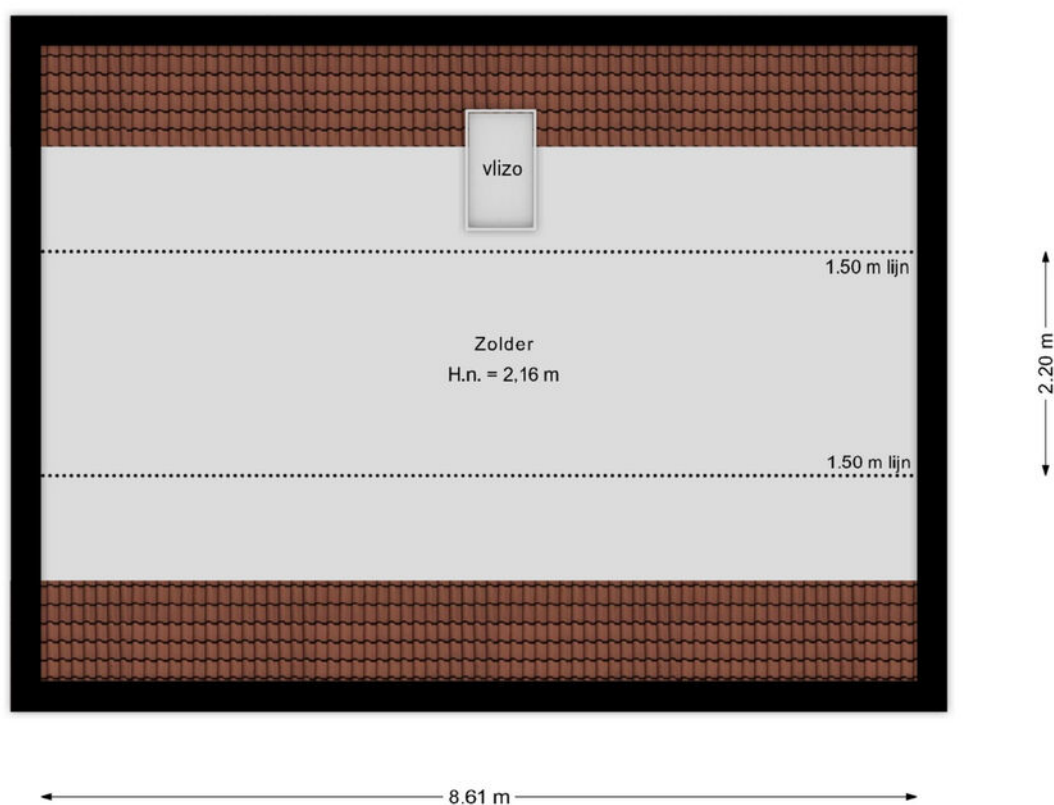
Bekijk hieronder de plattegrond van de tweede verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Plenkertstraat 10 A te Valkenburg**

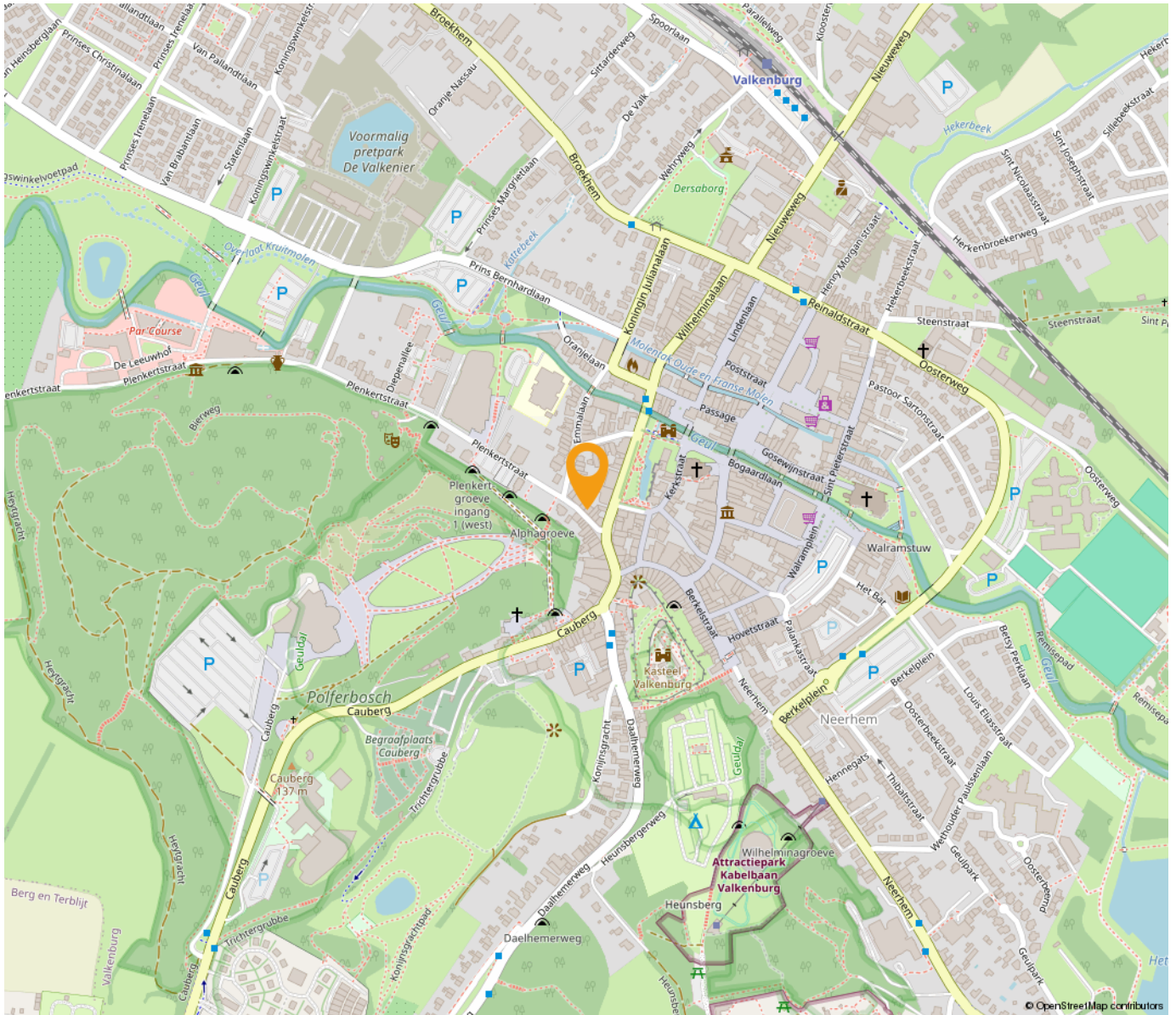
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

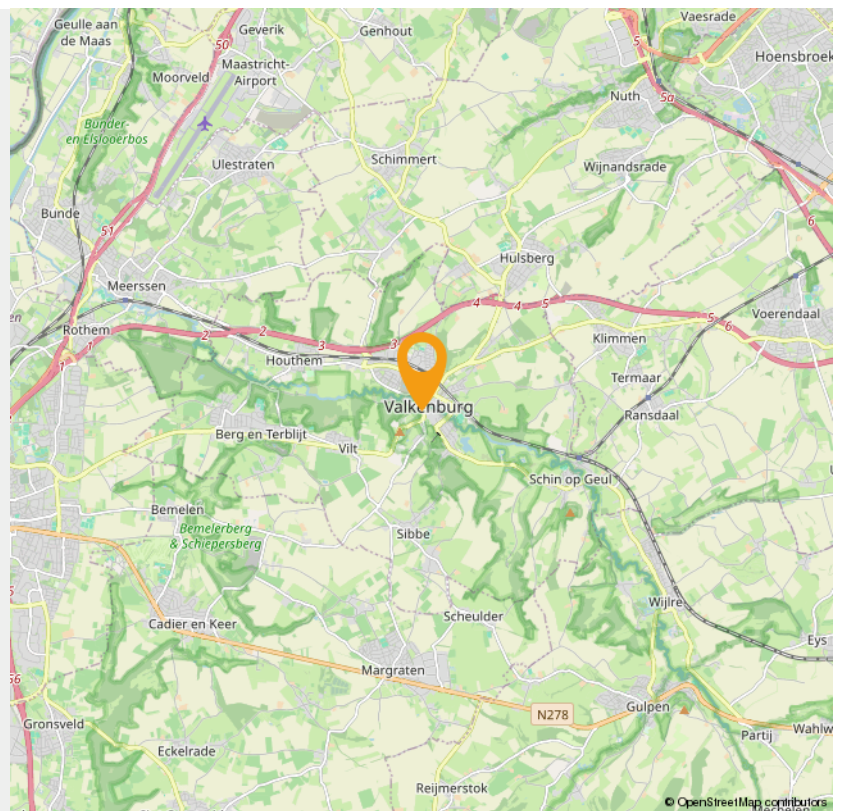


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Valkenburg Limburg
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2670
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 30 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Valkenburg

Wonen in Valkenburg

Valkenburg, gelegen in het zuidelijke deel van Limburg, staat bekend om zijn historische charme en toeristische attracties. Het stadje heeft een rijke geschiedenis, zichtbaar in de vele historische gebouwen en archeologische vondsten.

Bezienswaardigheden

Beroemd om zijn mergelgrotten en kasteelruïne, biedt Valkenburg een unieke mix van natuur en historie. De kasteelruïne op de Heunsberg en de ondergrondse gangenstelsels trekken jaarlijks veel bezoekers.

Natuur en recreatie

De heuvelachtige omgeving is ideaal voor wandelen en fietsen, met bekende routes zoals de Cauberg. Valkenburg biedt ook wellnesscentra en kuuroorden voor ontspanning.

Woonmogelijkheden

Valkenburg biedt diverse woonopties, van historische panden in het centrum tot moderne gezinswoningen in de buitenwijken. Met ongeveer 16.500 inwoners zijn er voldoende voorzieningen zoals winkels, scholen en gezondheidscentra.

Toerisme en bereikbaarheid

Toerisme is belangrijk voor de economie, met attracties als kerstmarkten in de grotten en Kasteel Schaloen. Valkenburg is goed bereikbaar via de A79 en heeft een treinstation met verbindingen naar Maastricht en Heerlen.

Cultuur en evenementen

Het stadje organiseert regelmatig festivals en culturele activiteiten, zoals Kerststad Valkenburg en de Processie van de Heilige Nicolaas, wat bijdraagt aan een levendige gemeenschap.

Valkenburg combineert geschiedenis, natuur en moderne voorzieningen, waardoor het een aantrekkelijke woonplaats is in Zuid-Limburg.



Kerstmarkt

De kerstmarkt in Valkenburg is uniek doordat deze plaatsvindt in de sfeervolle mergelgrotten. Jaarlijks trekken de prachtig verlichte en versierde grotten duizenden bezoekers aan, die kunnen genieten van handgemaakte cadeaus, ambachtelijke lekkernijen en kerstmuziek.

Activiteiten

Naast de markt zijn er activiteiten zoals Santa's Village, de Christmas Parade en het Kerstminiatuurstadje. Deze evenementen zorgen voor een onvergetelijke kerstbeleving.

Toegankelijkheid

Goed bereikbaar, biedt de kerstmarkt in Valkenburg een magische en feestelijke setting voor iedereen die de kerstsfeer wil proeven.

INTERESSE

in deze woning in Valkenburg?



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