

start

punt

wonen



Kloosterstraat 31, Velden

Vraagprijs € 375.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Moderne hoekwoning met prachtig uitzicht
- Energielabel A
- Vloerverwarming over de gehele begane grond voor optimaal wooncomfort
- Ruime slaapkamers op de eerste en tweede verdieping
- Ruimte voor werk aan huis
- Maar liefst 12 zonnepanelen
- Zonnige, beschutte tuin die volop privacy biedt met prachtig uitzicht over de aanliggende weilanden.

KENMERKEN

Type: Vrijstaande woning

Woonoppervlakte: ca. 137 m²

Inhoud woning: ca. 519 m³

Perceeloppervlakte: 280 m²

Bouwjaar: 1970

Energielabel: A

Levering: In overleg

Vraagprijs: € 375.000, - k.k.

Omschrijving

Kloosterstraat 31, Velden

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning waar licht, comfort en een prachtig uitzicht samenkomen? Deze sfeervolle hoekwoning biedt u precies dat! Met een lichte en royale leefruimte, vier slaapkamers, een comfortabele woonkamer met eetkamer en een heerlijke tuin met weids uitzicht over de omliggende weilanden, woont u hier in alle rust terwijl voorzieningen en uitvalswegen toch binnen handbereik zijn.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de hal met een toiletruimte, meterkast en een praktische trapkast die extra bergruimte biedt. Vanuit hier loopt u door naar de open keuken van circa 9,5 m², uitgerust met onder meer een 4-pits inductiekookplaat vaatwasser, koelkast, oven en een magnetron. Terwijl u kookt, geniet u van een prachtig uitzicht over het omliggende groen, wat deze ruimte een bijzondere sfeer geeft.

De woonkamer ademt warmte en gezelligheid. Dankzij de doorlopende donkerkleurige Chinese hardstenen tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden ontstaat een moderne, huiselijke sfeer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en contact met buiten. Vanuit de eethoek heeft u via de tuindeuren direct toegang tot de achtertuin, een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De woonkamer loopt naadloos over in de uitbouw die in 2011 is gerealiseerd. Dankzij de grote schuifpui valt er volop daglicht binnen en heeft u direct toegang tot het overdekte terras. De voormalige garage is op slimme wijze omgebouwd tot een praktische wasruimte met witgoedopstelling en een aangrenzende bergruimte, ideaal voor extra opslag of hobby's.

Achter de eethoek bevindt zich een praktische bijkeuken, een fijne toevoeging die zorgt voor extra gemak en opbergruimte in het dagelijks gebruik. In deze ruimte vindt u de witgoed aansluitingen en is er voldoende plaats voor voorraad, huishoudelijke apparatuur of overige spullen die u graag uit het zicht wilt opbergen. De bijkeuken is zowel vanuit de eetkamer als via de garage bereikbaar, waardoor de ruimte optimaal toegankelijk is en perfect functioneert als schakel tussen wonen, opbergen en het dagelijks huishouden.

De garage is zowel vanaf de straat als vanuit de bijkeuken en de achtertuin toegankelijk, waardoor hij zeer praktisch in gebruik is. De ruimte is voorzien van elektra en beschikt over een handmatig bedienbare poort. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of als extra bergruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een mooie doorlopende eikenhouten vloer, radiatoren voor een aangename temperatuur en natuurlijke ventilatie dankzij de grote raampartijen.

Badkamer

De badkamer is compact maar comfortabel, uitgevoerd in Chinees hardsteen en mozaïek en voorzien van een ligbad, toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

De grootste slaapkamer, met afmetingen van 4.18 m x 3.71 m, biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer (2.23 m x 3.71 m) is eveneens licht en prettig van formaat en beschikt over een praktische muurkast, ideaal voor extra opbergruimte. De derde slaapkamer, 3.19 m x 2.52 m, leent zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en verrast met een ruime en lichte zolderkamer van ongeveer 20 m². Twee Velux dakramen met verduisterende zonwering zorgen voor een prettig evenwicht tussen daglicht en privacy. Slim ontworpen maatwerk wand- en kledingkasten bieden volop bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van het ruimtegevoel. De verdieping is hierdoor ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is een heerlijke plek om te ontspannen. In de namiddag en avond geniet u hier van de zon, terwijl het vrije uitzicht over de uitgestrekte weilanden een uniek gevoel van rust en privacy creëert. De tuin is bovendien zeer praktisch dankzij de vrije achterom, die zelfs toegankelijk is voor een auto. Ideaal voor het stallen van fietsen, het laden en lossen of het eenvoudig bereiken van de tuin met tuingereedschap of materialen.

Locatie

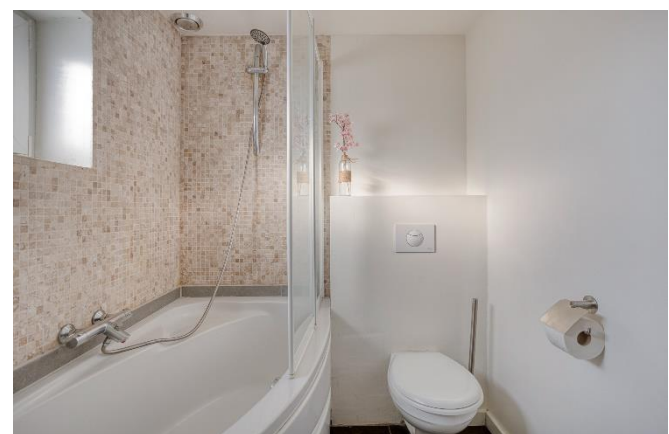
De woning ligt in een rustige en groene omgeving, midden tussen de velden. Het is een ideale plek voor wie houdt van wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Ondanks de landelijke ligging bevinden voorzieningen, winkels en scholen zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen bereikt u binnen enkele minuten de omliggende steden en dorpen. Zo combineert deze woning het beste van landelijke rust, prachtig uitzicht en uitstekende bereikbaarheid.







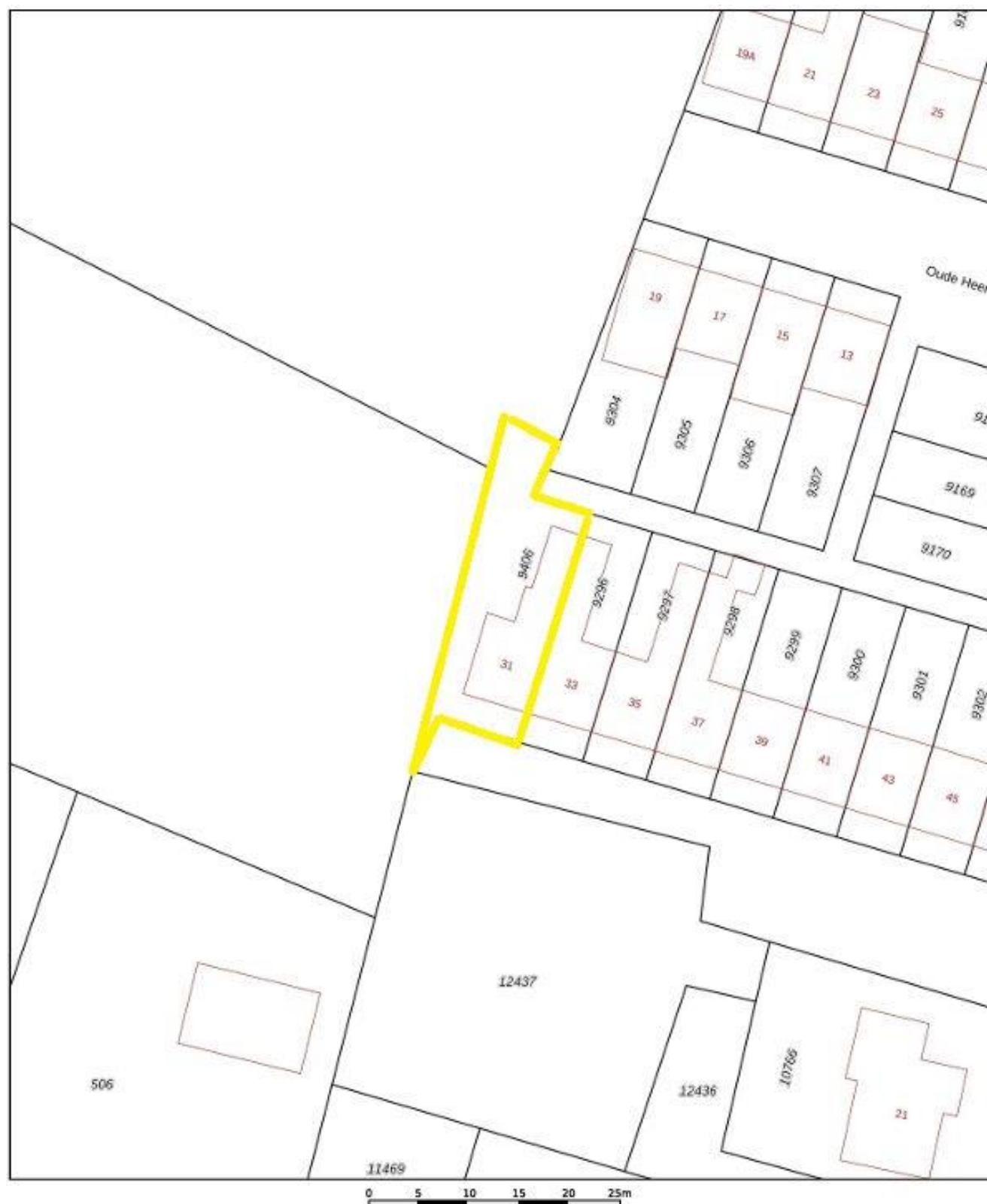








KADASTRALE KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arcen en Velden
Sectie C
Perceel 9406



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

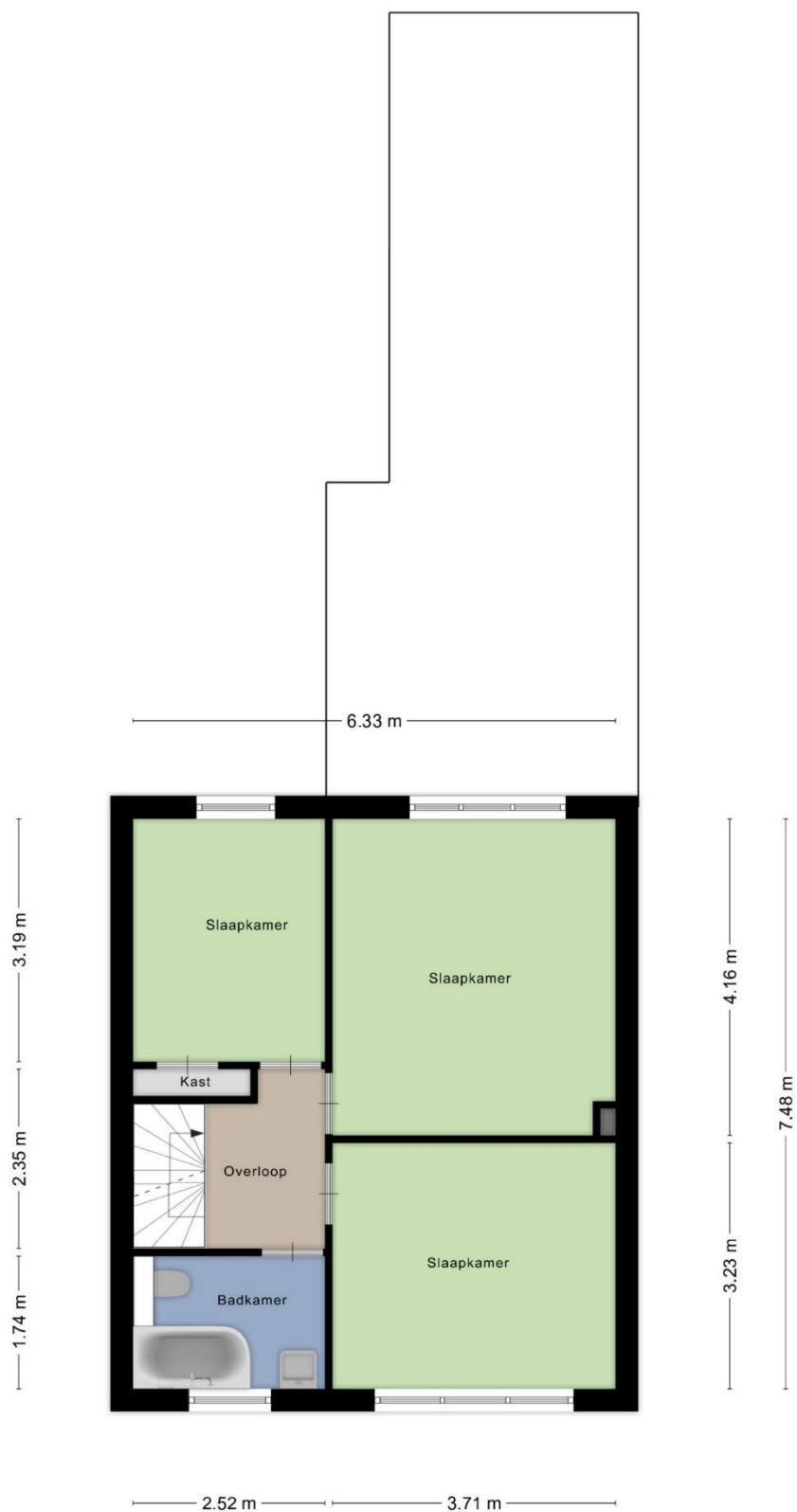
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

BEGANE GROND



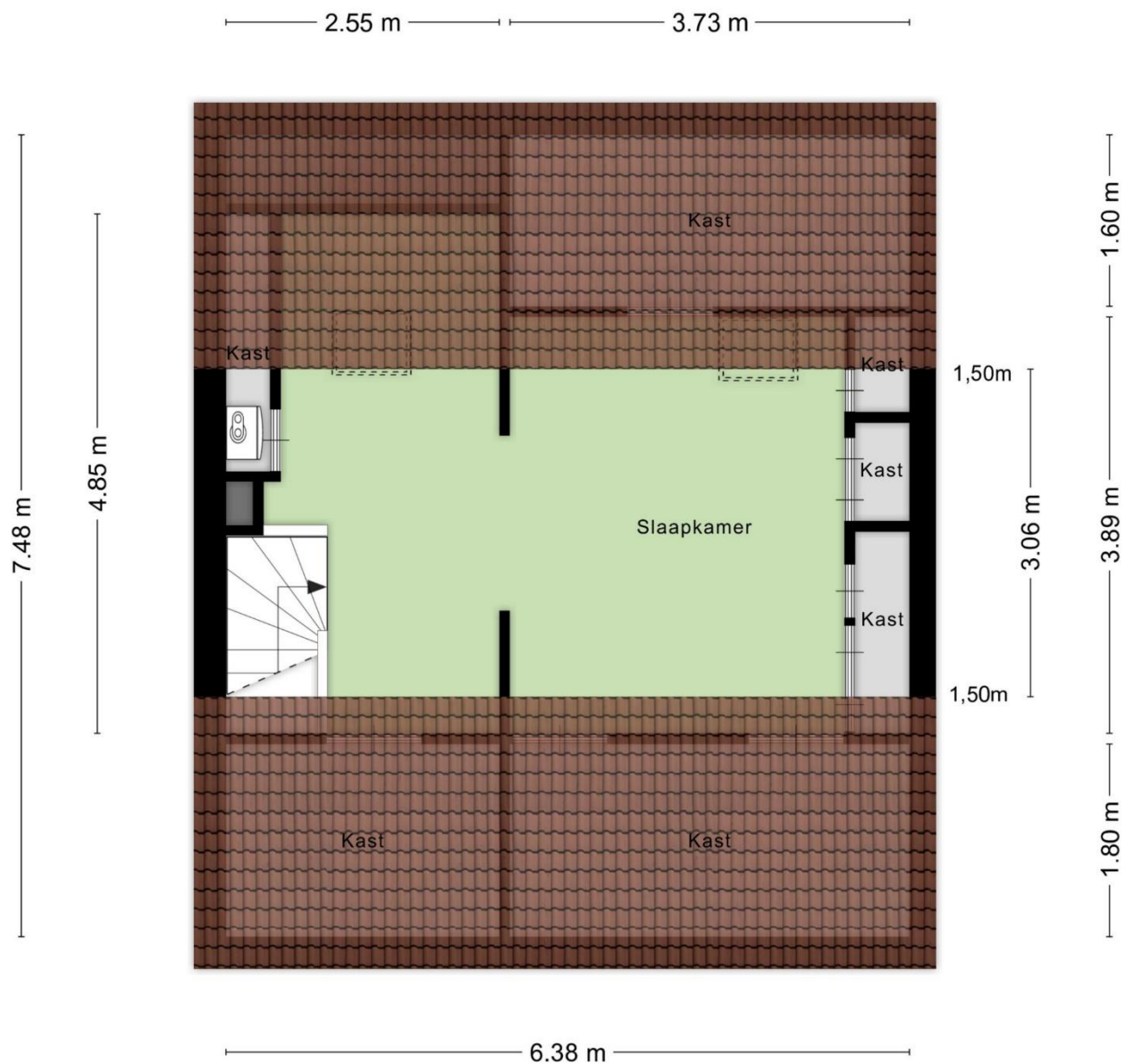
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



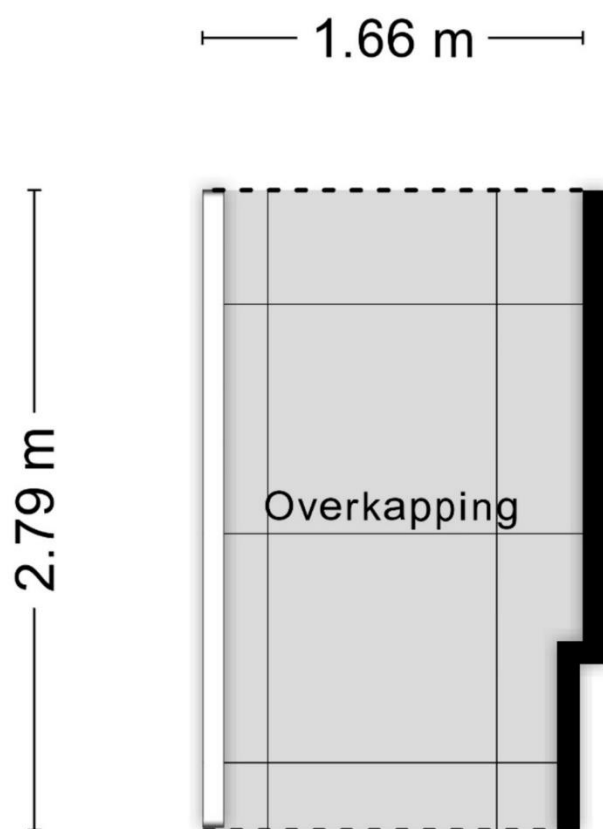
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

OVERKAPPING



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij begeleiden u bij het kopen en verkopen van woningen en bieden daarnaast onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedNED en staat daarmee garant voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor – tot ziens!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl