



Stiena Ruyters Park 12

Valkenburg



R<sup>365</sup>

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Valkenburg. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Anita Jaminon-Savelberg  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur

+31 (0)43 - 303 0117  
[ajaminon@aelmans.com](mailto:ajaminon@aelmans.com)



#### Adres:

- Stiena Ruypers Park 12, 6301 LC

## Valkenburg

#### Kenmerken:

- Vraagprijs: € 1.080.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1850
- Woonoppervlakte: 245 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 62 m<sup>2</sup>

#### Energie:

- Energielabel: A
- Verwarming: C.v.-ketel en vloerverwarming
- Isolatie: Dak- en muurisolatie

#### Overig

- Warmte terugwin installatie
- Lift aanwezig
- Twee privé parkeerplaatsen

# Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op [www.aelmans.com/vastgoed](http://www.aelmans.com/vastgoed).

*Het bij elkaar  
brengen van vraag en  
aanbod. Dat is waar  
het om draait.*



## In deze brochure

- Omschrijving
- Kelder
- Begane grond
- Tweede verdieping
- Ligging
- Plattegronden
- Belangrijke informatie



## In het kort...

Chateau Geerlingshof — waar historie en exclusiviteit  
samenkomen in een penthouse van uitzonderlijke  
allure.

Het Chateau dat dateert uit 1850 heeft door de jaren  
heen verschillende bijzondere functies gekend.

Oorspronkelijk gebouwd als woonhuis, kreeg het later  
een religieuze bestemming als klooster en vervolgens  
een educatieve functie als Volkshogeschool  
Geerlingshof.

Vandaag de dag vormt het de stijlvolle kern van een  
exclusief wooncomplex.

De ligging op het omsloten Parc Geerlingshof biedt een  
uitzonderlijk gevoel van privacy, veiligheid en rust.

De combinatie van het historische karakter, de groene  
omgeving en de kleinschaligheid van het complex  
maakt dit een woonplek voor wie waarde hecht aan  
exclusiviteit en discretie.

Op de bovenste verdieping van dit Chateau bieden wij  
een exclusief penthouse met privélift, royale  
woonkamer met loggia, luxe open keuken met  
kookeiland, twee slaapkamers met eigen badkamers  
en een stijlvolle studeerkamer aan.  
Inclusief twee privéparkeerplaatsen in de ondergelegen  
garage.

Een unieke woonbeleving voor wie alleen genoeg  
neemt met het allerbeste.



## De indeling

# *Kelder & Begane grond*

Bij deze woning behoren twee privéparkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage, die comfortabel per lift bereikbaar is. Daarnaast beschikt u over een royale privéberging van circa 15 m² en kunt u gebruikmaken van de gemeenschappelijke fietsenberging. Zo gaan luxe en praktisch gemak hand in hand.

Via het bordes bereikt u de centrale hal met toegang tot de lift en het trappenhuis.

De privélift biedt direct toegang tot het penthouse én de ondergelegen parkeergarage.





## De indeling

# Penthouse

Via de lift betreedt u de imposante entreehal, die is voorzien van een garderobe, praktische berging en toiletruimte.

Vanuit de hal is de multifunctionele ruimte toegankelijk, welke momenteel in gebruik is als werkkamer.

Deze veelzijdige ruimte kan naar eigen wens ook worden ingericht als bijvoorbeeld hobby-, studiekamer of atelier. Vanuit hier betreedt u de royale living met open keuken.

De living vormt het sfeervolle hart van het penthouse en wordt gekenmerkt door de karakteristieke, zichtbare spantconstructie en de fraaie boogramen die de ruimte een bijzondere architectonische uitstraling geven.

De hoge, ruimtelijke opzet en royale raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het gevoel van ruimte.

De stijlvolle natuurstenen vloer met vloerverwarming vormt een elegante basis en draagt bij aan het comfort.

Vanuit de living is er een directe verbinding met de royale, volledig afsluitbare loggia.

Dankzij het elegante glazen schuifstelsel ontstaat hier in elk seizoen een bijzondere buitenbeleving: beschut en comfortabel, maar met een optimale verbinding met de omgeving.

















De luxueus uitgevoerde open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, een fraai granieten werkblad en een royaal kookeiland met zowel een praktisch werk- als uitnodigend eetgedeelte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken vanwaar de bergzolder bereikbaar is voor extra bergruimte.

Direct achter de royale master bedroom bevindt zich een stijlvolle kleedkamer, ingericht met maatwerkkasten aan weerszijden.

De zorgvuldig ontworpen ruimte biedt volop bergruimte en vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van de master suite.

Achter de master bedroom bevindt zich een luxueuze badkamer, compleet met ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet.

Ook de tweede slaapkamer beschikt over een eigen, complete badkamer en biedt daarmee optimaal comfort en privacy voor bewoners en gasten.



















# De ligging

Het pand is schitterend gelegen aan de rand van Valkenburg aan de Geul.

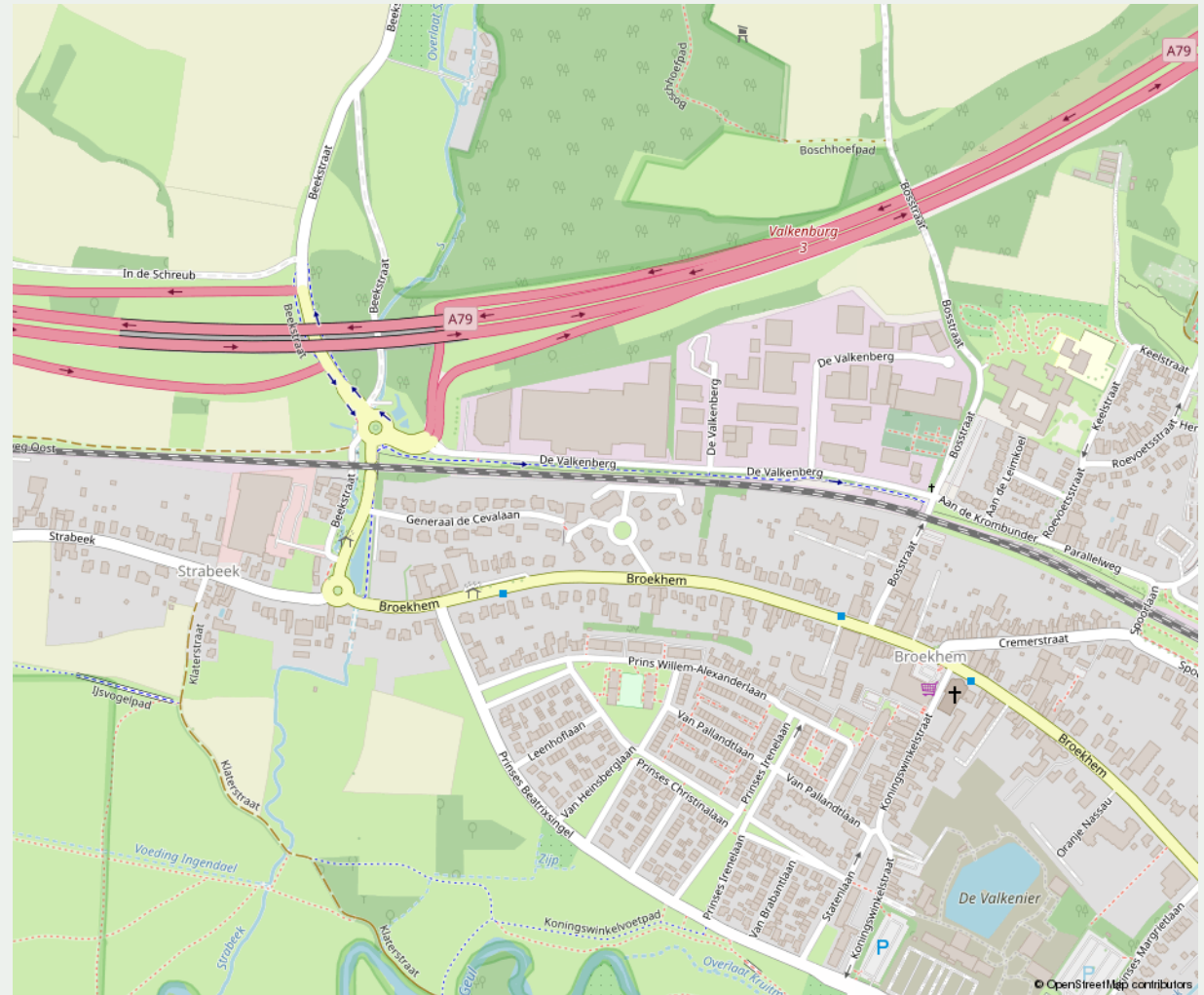
Het centrum van Valkenburg en van Meerssen, als ook Maastricht en Heerlen met al hun (winkel)voorzieningen zijn per auto, bus en fiets goed bereikbaar.

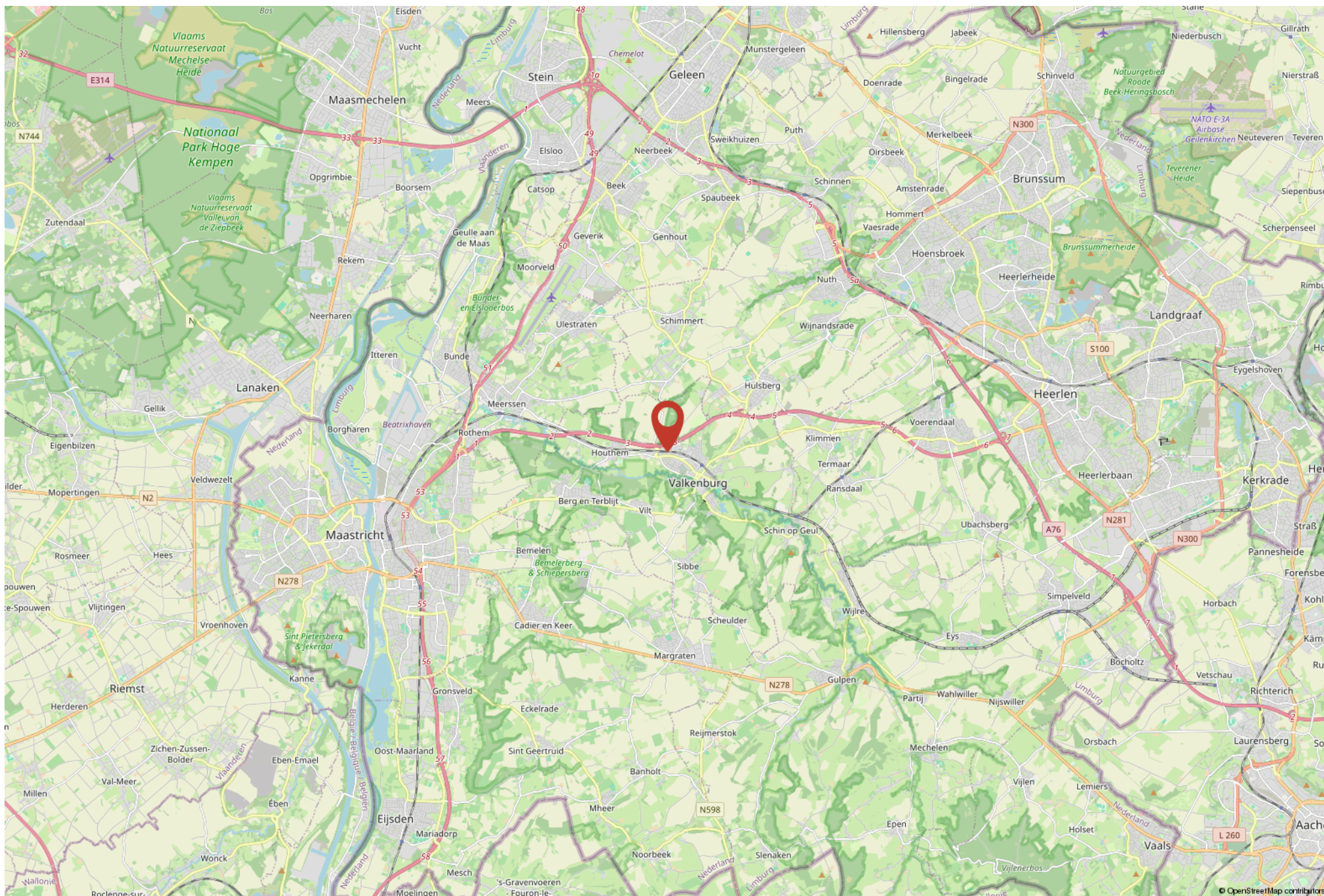
Ook is het treinstation van Valkenburg op loopafstand.

In de directe nabijheid bevinden zich winkels, restaurants, scholen en diverse andere voorzieningen.

De op- en afritten van de autosnelweg van Maastricht en Heerlen-Aken zijn in de directe nabijheid.

Op loopafstand ligt een groot wandelgebied dat zich uitstrekt van Valkenburg tot Meerssen en Berg en Terblijt.







# Plattegrond

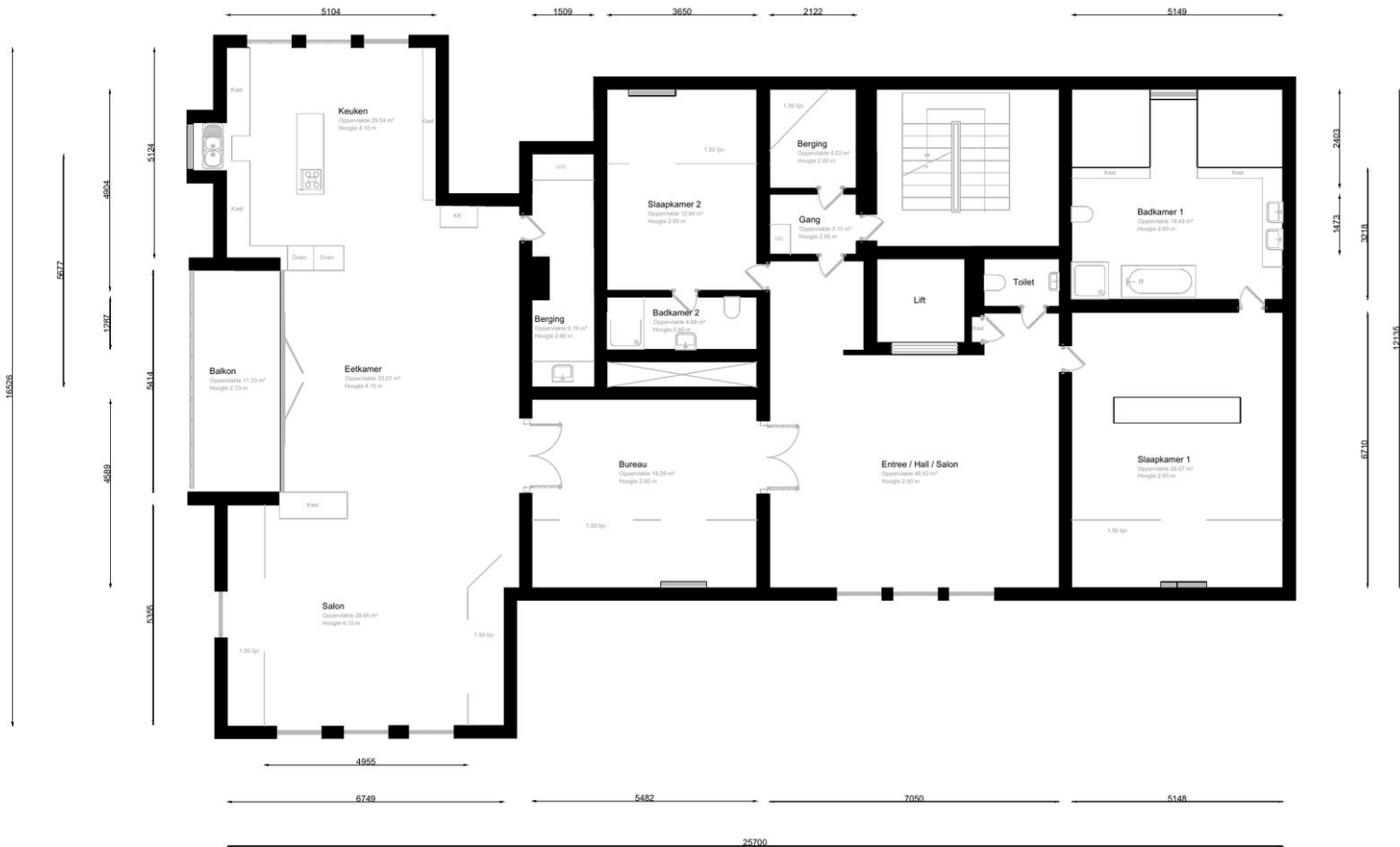


Kelder

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Adres: Stiena Ruyters Park 12  
Valkenburg  
Betreft: Plattegrond  
Schaal: 1:100 / Formaat: A3 / Datum: 28-10-2025

Plattegrond



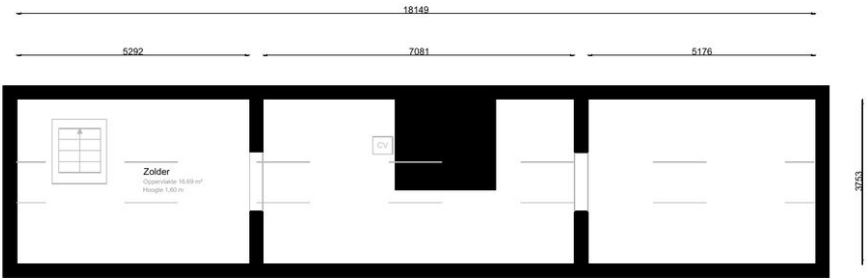
2de Verdieping

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Adres: Stiena Ruyters Park 12  
Valkenburg  
Betreft: Plattegrond

Schaal: 1:100 / Formaat: A3 / Datum: 27-11-2025

# Plattegrond



Zolder

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Adres: Stiena Ruyters Park 12  
Valkenburg  
Betreft: Plattegrond  
Schaal: 1:100 / Formaat: A3 / Datum: 28-10-2025

## This image shows a full page of a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

# Belangrijke informatie voor u

## Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

## Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

## Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

## Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Overeenkomst**

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



## Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).



## Over Christie's

Als enige makelaarskantoor in Limburg is Aelmans partner van R365 | Christie's International Real Estate. Van statig landgoed tot historisch pand en van modern penthouse tot idyllisch vakantiehuis: wij geven uw exclusief vastgoed de maximale zichtbaarheid in het hogere segment.

Het aantal internationale kopers dat in Nederland koopt, stijgt voortdurend (tot wel 27%). Uw exclusief vastgoed brengen we daarom onder de aandacht van het netwerk van Christie's Real Estate. Dat doen we middels tal van (internationale) kanalen.

De voordelen van onze samenwerking met Christie's:

- Gespecialiseerd in de top van de woningmarkt, vanaf € 1.000.000
- We combineren onze lokale expertise met internationale verkoopkracht
- Mogelijkheid tot Virtual Tours waarmee kopers op afstand een hoogwaardige
- Ook stille verkoop mogelijk
- Grootste makelaar van Nederland op social media



Interesse in deze woning?

# Neem contact op

+31 (0)43 303 0117  
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78  
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons  
overige Christie's-aanbod op  
[aelmans.com/christies](https://aelmans.com/christies).



BUITEN  
STATE  
makelaars



R<sup>365</sup>

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

