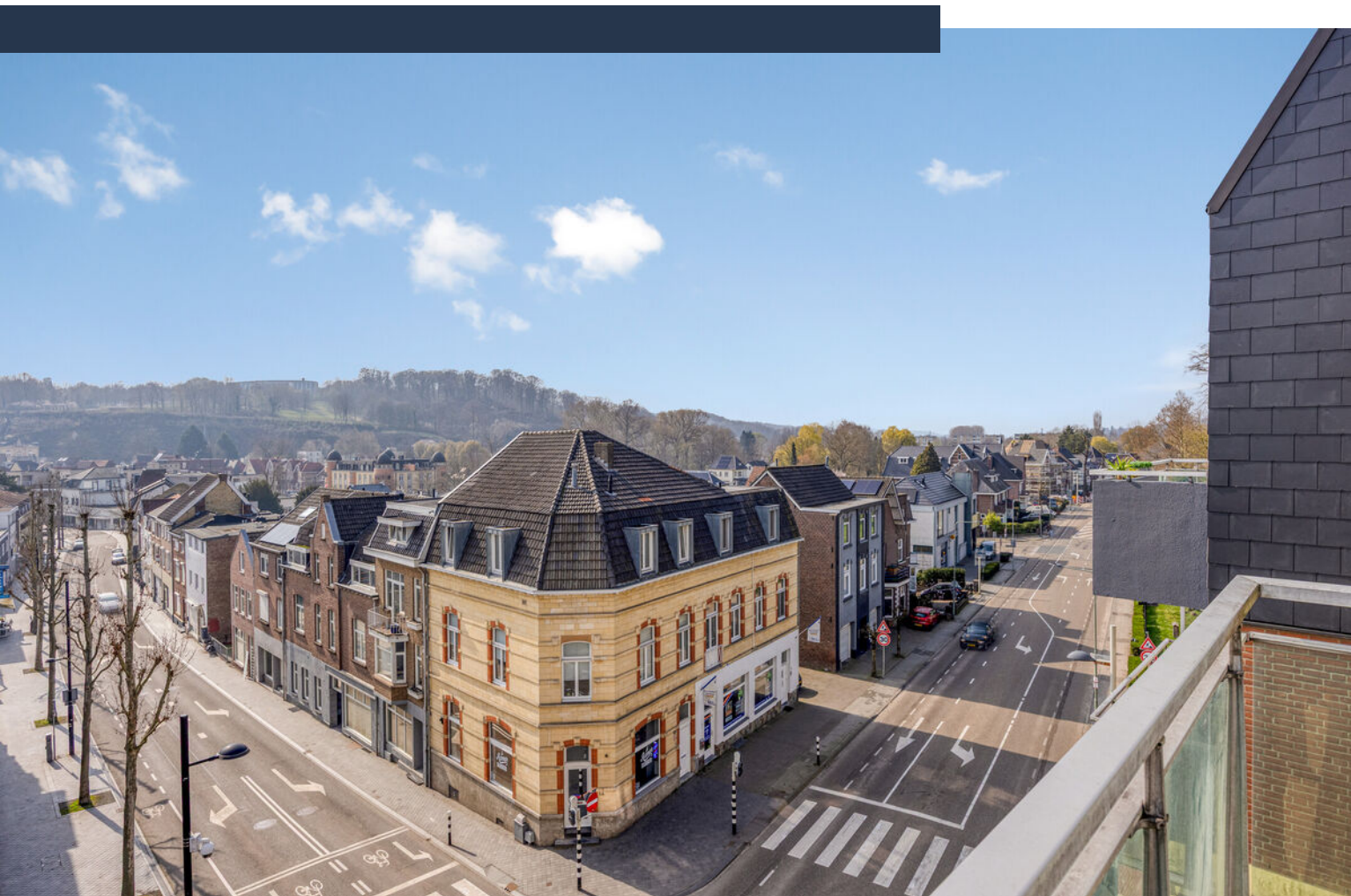




Trianon 35

VALKENBURG

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
68 m²

Aantal slaapkamers
1 slaapkamer

Bouwjaar
1981

Energie label
A



Omschrijving

Wonen met een uitzicht dat blijft verrassen. Hier kijk je niet tegen overburen aan, maar geniet je dagelijks van een prachtig, wijds panorama over Valkenburg en het Heuvelland. Licht, ruimte en een vrij gevoel komen hier op een hele prettige manier samen.

Dit verzorgde hoekappartement in het Trianon-complex ligt op loopafstand van het centrum en biedt precies die combinatie van levendigheid en rust waar veel mensen naar op zoek zijn.

Ligging

Binnen enkele minuten sta je midden in het gezellige centrum van Valkenburg aan de Geul, met terrassen, winkels en horeca binnen handbereik. Tegelijkertijd vind je het Heuvelland hier letterlijk om de hoek. Ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen en buiten zijn. Station, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Maastricht, A2 en A79 zijn bovendien snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond | privéberging

Verzorgde entree met bellentableau, video-intercom, lift en trappenhuis. Je treft hier ook de privéberging aan (2,48 x 1,51 m). Vanuit de entree bereik je ook de gezamenlijke fietsenstalling.

Vierde verdieping | appartement

Via de hal met meterkast zijn alle ruimtes toegankelijk.

Zodra je de woonkamer binnenstapt valt het direct op: licht, ruimte en uitzicht. De erker en grote raampartijen zorgen niet alleen voor veel daglicht, maar trekken het uitzicht als het ware naar binnen. Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het balkon ervaar je dat heerlijke, weidse gevoel over Valkenburg en het omliggende heuvellandschap. Aansluitend ligt de open keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven, keramische kookplaat en afzuiging. Praktisch ingericht en in direct contact met de leefruimte. Buiten wacht het balkon op het zuidwesten.

Hier zit je van 's middags tot in de avond in de zon, met dat fraaie uitzicht als decor. Een plek waar je graag de dag afsluit.

De slaapkamer (ruim 15 m²) is ruim en comfortabel, met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Badkamer en toilet zijn netjes afgewerkt, waarbij de badkamer beschikt over een douche en wastafelmeubel, het toilet is separaat uitgevoerd. Praktische interne berging met aansluiting voor wasmachine en opstelling van de cv-ketel, plus extra bergruimte.

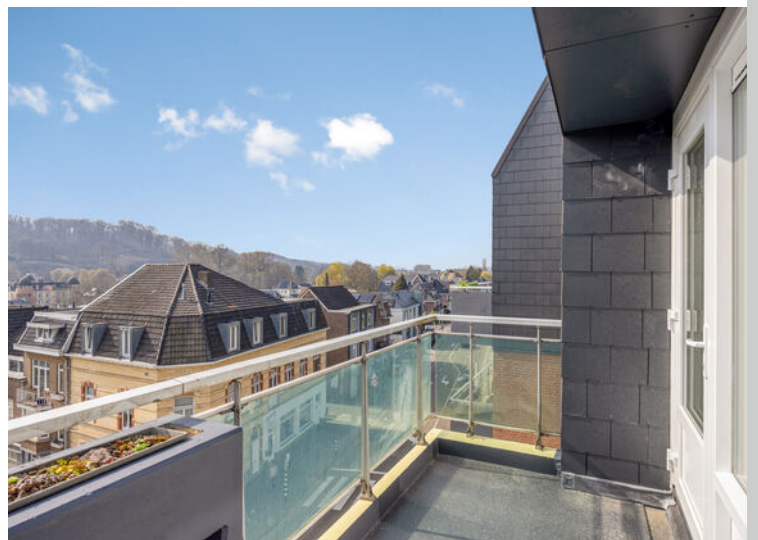
Bijzonderheden

- * Hoekappartement met veel licht en een ruimtelijk gevoel
- * Prachtig wijds uitzicht over Valkenburg en het Heuvelland
- * Balkon op het zuidwesten met uitstekende zonligging
- * Instapklaar en verzorgd afgewerkt
- * Keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur
- * Goed onderhouden en recent verduurzaamd complex
- * Privéberging op begane grond
- * Volledig voorzien van kunststof kozijnen en isolatie
- * Mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning in de directe omgeving
- * Rolstoel- en rollator-toegankelijk
- * VvE-bijdrage € 281,57 per maand (appartement en berging)

Een appartement dat je echt moet ervaren. Vooral het uitzicht, het licht en het gevoel van ruimte maken dit tot een bijzonder fijne plek om te wonen.

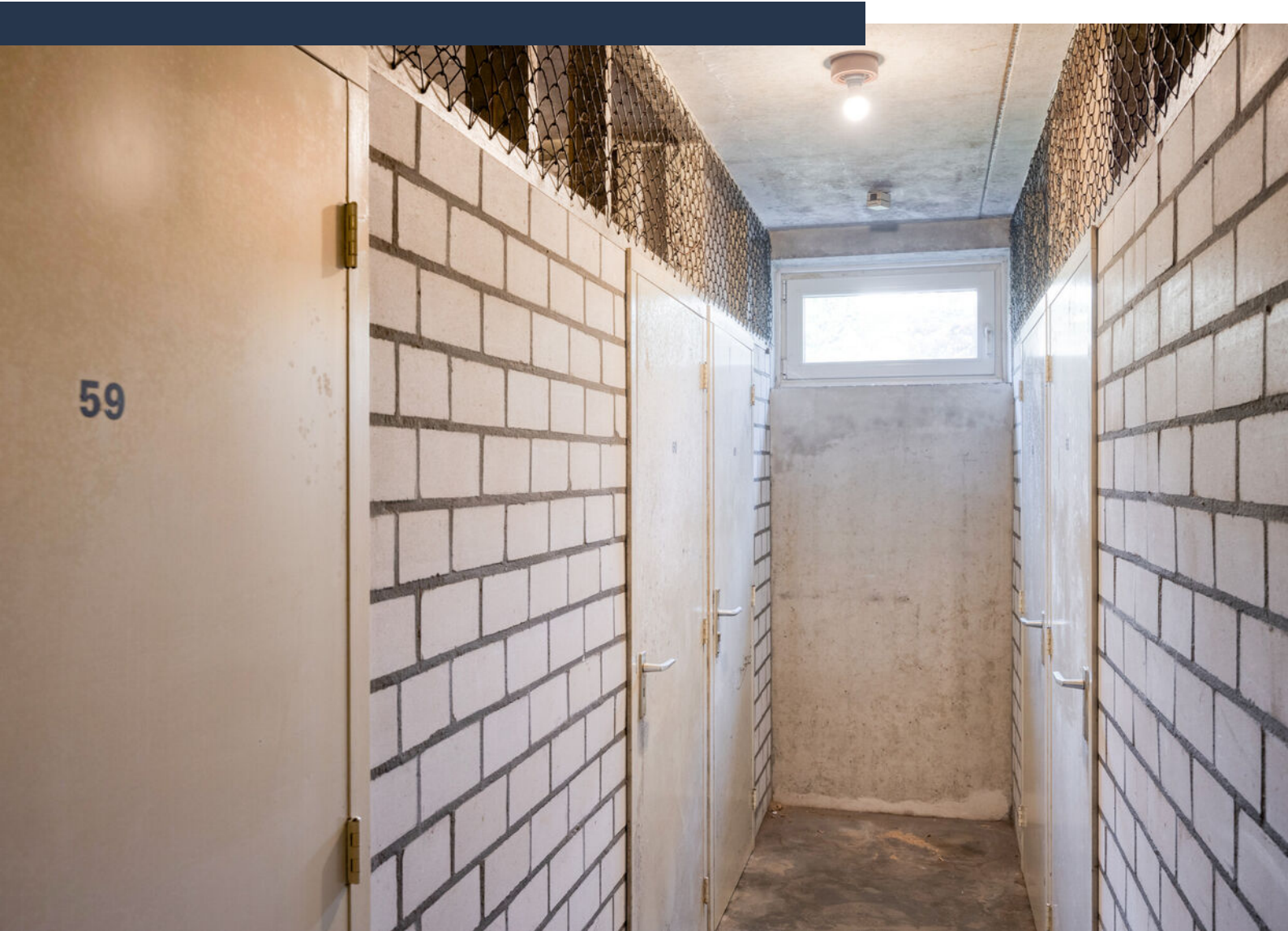
Foto's



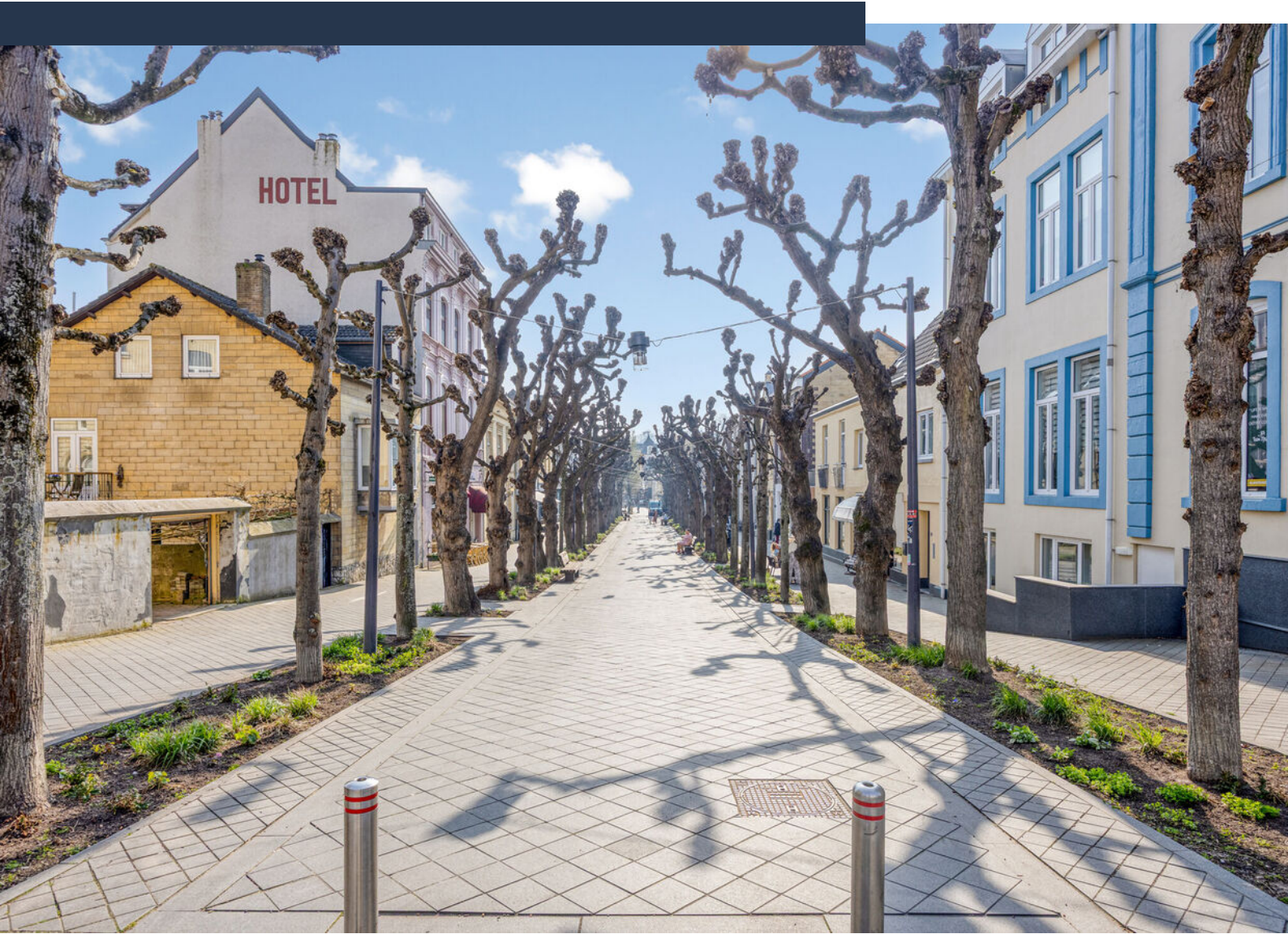












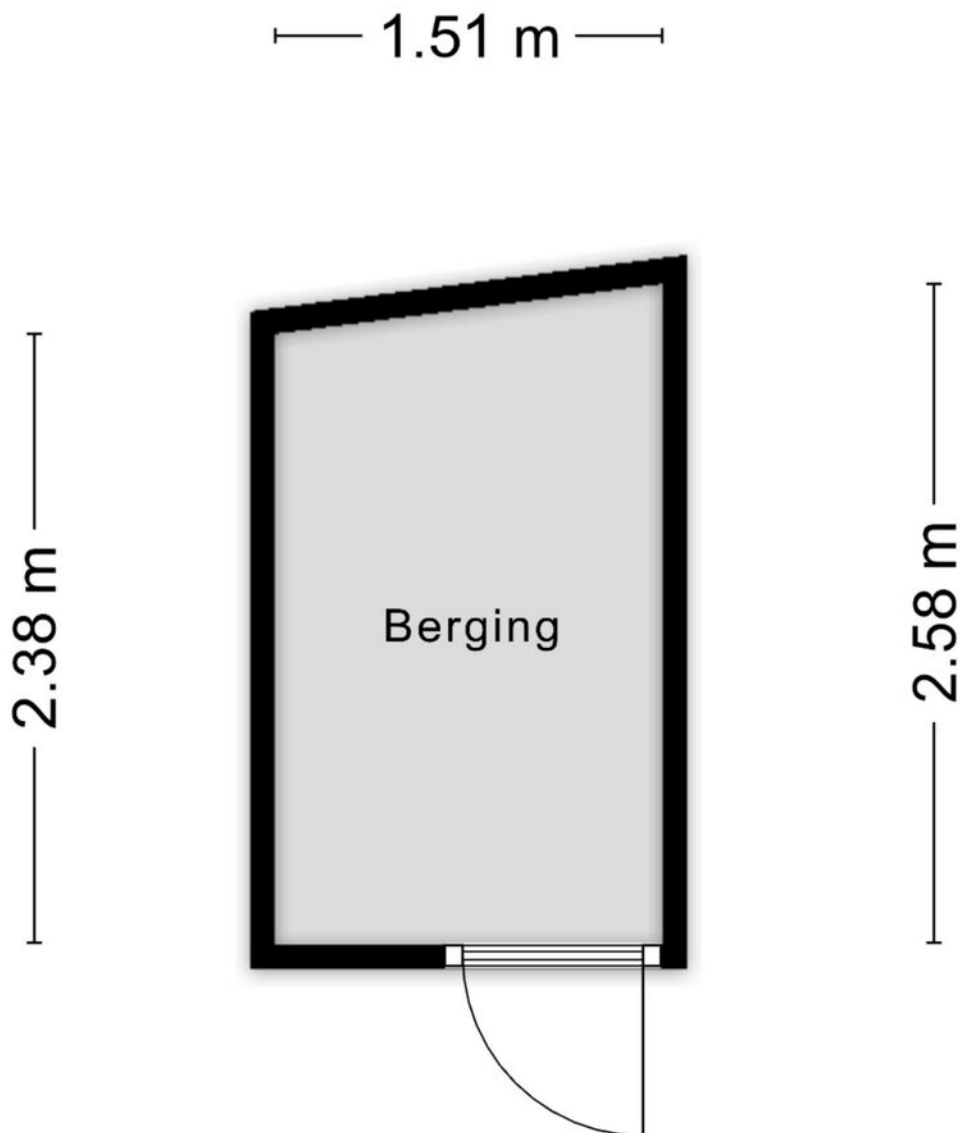


Plattegrond appartement



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

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg

Sectie A

Perceel 2991

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

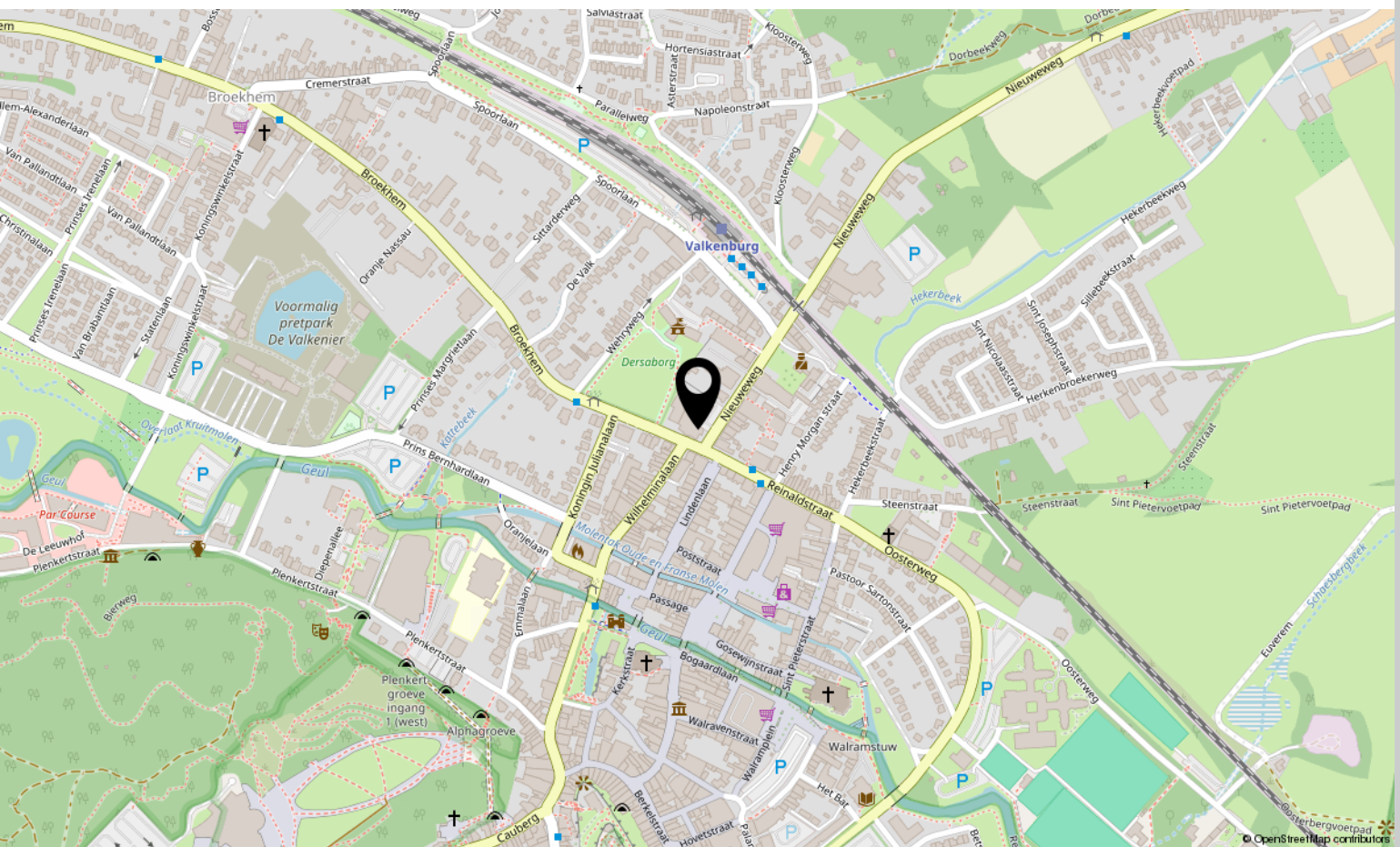
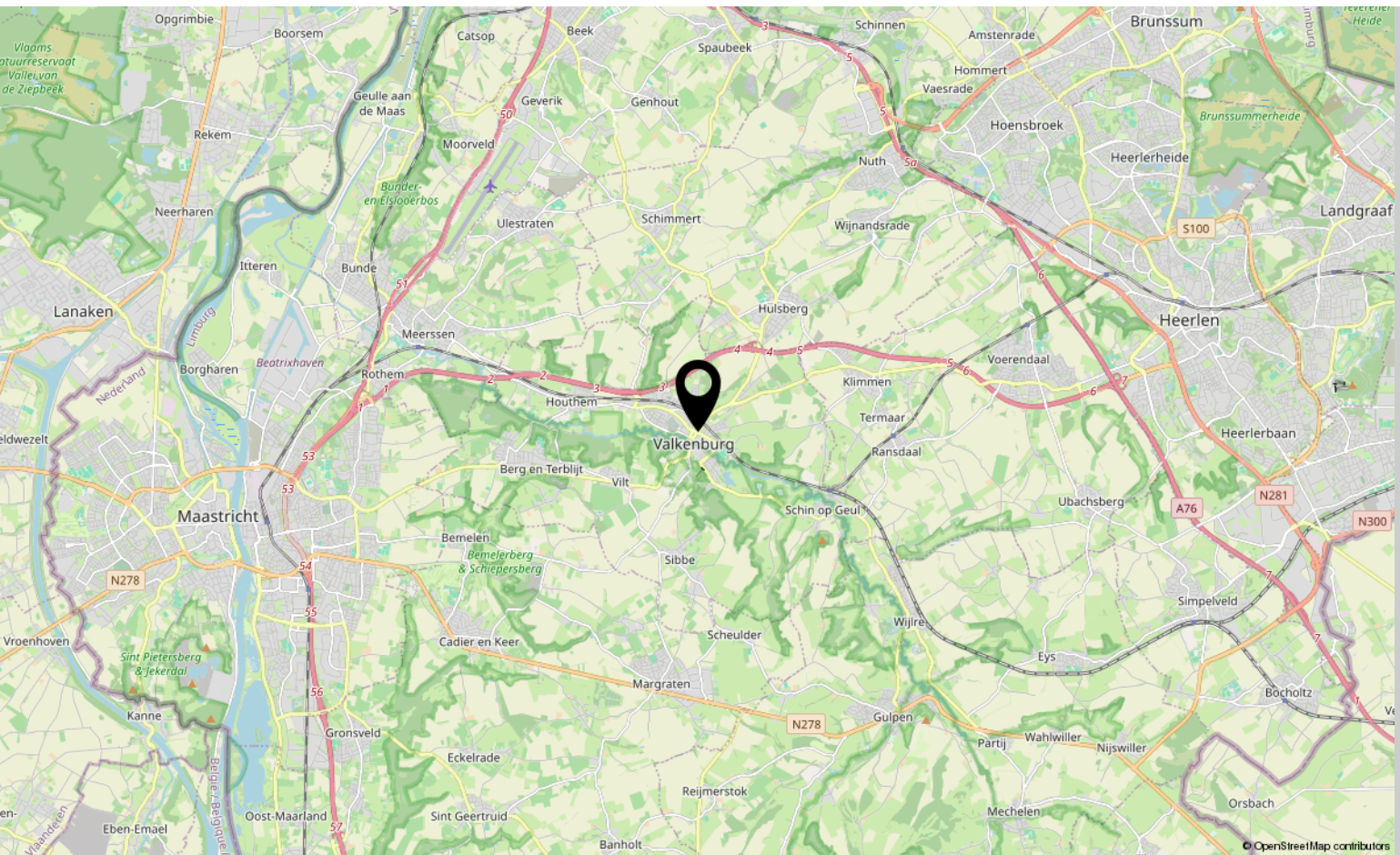
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

