



# Oranjeplein 264

MAASTRICHT

---

**Vraagprijs: € 359.000 k.k.**

**Marcel Overhof Makelaardij**

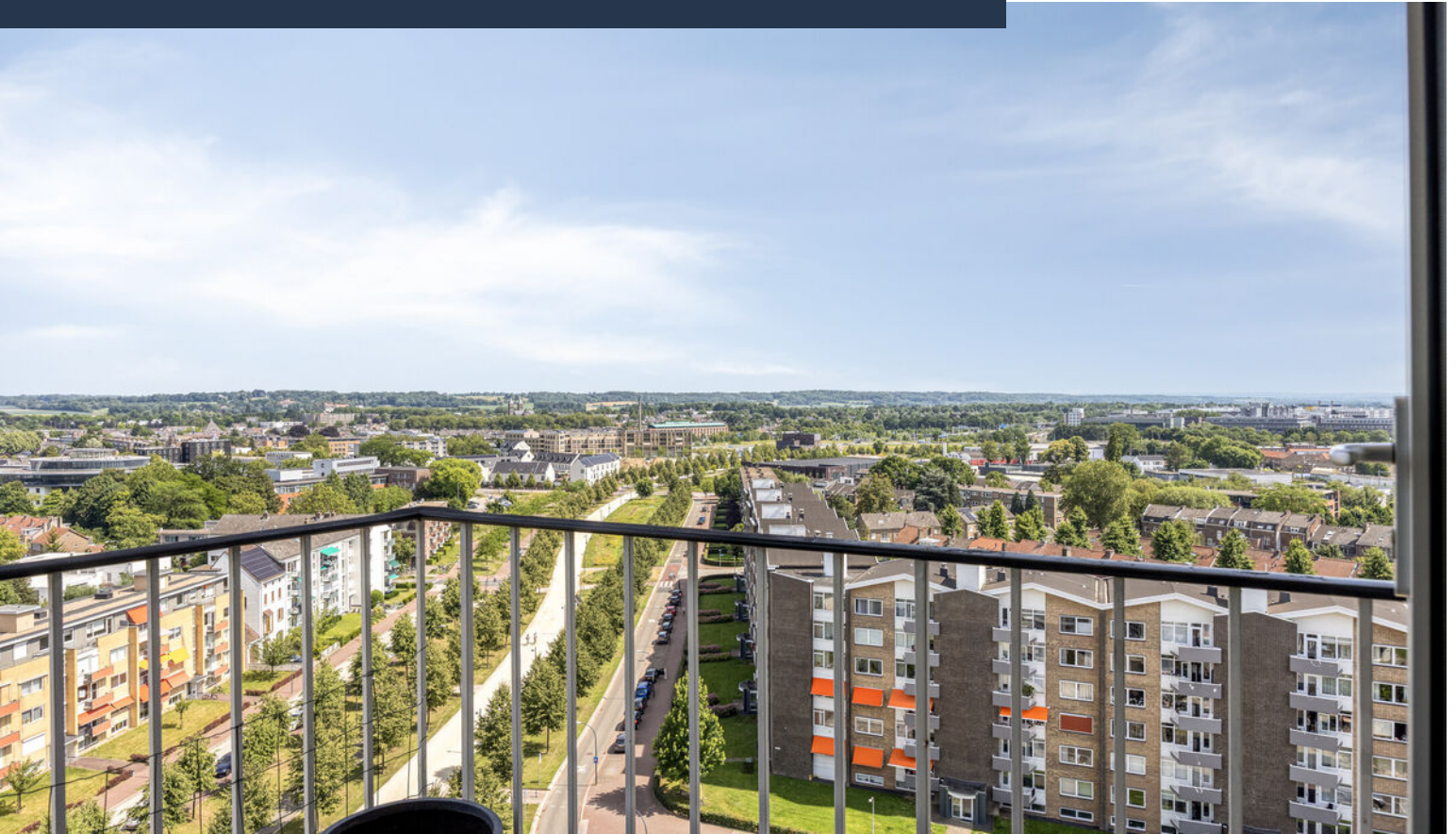
043-6042888

[info@marceloverhof.nl](mailto:info@marceloverhof.nl)

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
97 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1958

**Energie label**  
E



# Omschrijving

Droom je van een appartement met een fenomenaal uitzicht, volop lichtinval én een toplocatie in Maastricht? Dan is Oranjeplein 264 absoluut een bezichtiging waard.

Op de twaalfde verdieping van een markant appartementencomplex, direct aan de Groene Loper, bevindt zich dit ruime appartement met een woonoppervlakte van circa 97 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging geniet je hier iedere dag van een indrukwekkend panoramisch uitzicht over Maastricht en het Zuid-Limburgse heuvelland. Met twee slaapkamers, twee balkons en een royale woonkamer biedt deze woning een uitstekende basis voor jarenlang comfortabel wonen. Hoewel het appartement op onderdelen gemoderniseerd kan worden, maken de ruimte, het uitzicht en de locatie dit tot een bijzonder aantrekkelijk geheel.

## Indeling

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, intercom, lift en trappenhuis bereik je het appartement op de twaalfde verdieping. De ruime ontvangsthal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Vanuit de hal zijn tevens een praktische berging, de badkamer en het separate toilet bereikbaar.

De royale woonkamer (circa 40 m<sup>2</sup>) vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen aan meerdere zijden baadt deze ruimte in het daglicht. Vanuit de zithoek kijk je kilometers ver uit over Maastricht, de Groene Loper en het omliggende heuvelland. Een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw weet te verrassen.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht met diverse onder- en bovenkasten, een gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. Vanuit de keuken is tevens het tweede balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer meet circa 14 m<sup>2</sup>, de tweede slaapkamer is met circa 12 m<sup>2</sup> eveneens ruim bemeten en uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje.

De inpandige berging biedt praktische opstelruimte voor onder meer de wasmachine, droger en de cv-installatie.

Het appartement beschikt over twee balkons. Het balkon aan de zuidzijde sluit aan op de woonkamer en biedt volop zon en een prachtig vrij uitzicht over de Groene Loper en de Maastrichtse skyline. Het tweede balkon, aan de noordzijde, is eveneens bereikbaar vanuit de woonkamer en vormt een fijne, rustige plek tijdens warme zomerdagen.

In het souterrain bevinden zich een eenvoudige privéberging en een gezamenlijke fietsenberging.

## Ligging

Het Oranjeplein is gelegen op een uitstekende locatie, direct aan de Groene Loper, het prijswinnende stadspark dat Maastricht-Noord en Maastricht-Zuid op fraaie wijze met elkaar verbindt. Hier woon je in een groene, rustige omgeving, terwijl alle stedelijke voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Station Maastricht-Centraal, de sfeervolle wijk Wyck, het historische stadscentrum, supermarkten, winkels, gezellige horeca, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A2 en andere autosnelwegen liggen op korte afstand. Vergunninghoudersparkeren is mogelijk voor circa € 60,- per jaar.

## Bijzonderheden

- \* Ruim appartement met een woonoppervlakte van circa 97 m<sup>2</sup>.
- \* Gelegen op de twaalfde verdieping.
- \* Twee ruime slaapkamers.
- \* Royale en bijzonder lichte woonkamer.
- \* Open keuken.
- \* Twee balkons, gelegen op het noorden en zuiden.
- \* Overname meubels/inventaris is mogelijk.
- \* Spectaculair panoramisch uitzicht over

# Vervolg

Maastricht, de Groene Loper en het Heuvelland.

- \* Eenvoudige privéberging in het souterrain.
- \* Gezamenlijke fietsenberging.
- \* Lift aanwezig.
- \* Vergunninghoudersparkeren, circa € 60,- per jaar.
- \* VvE-bijdrage: € 290 per maand.
- \* Gelegen direct aan de Groene Loper.
- \* Station Maastricht, Wyck en het stadscentrum op korte afstand.
- \* Het appartement is netjes bewoond, maar op onderdelen gedateerd en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

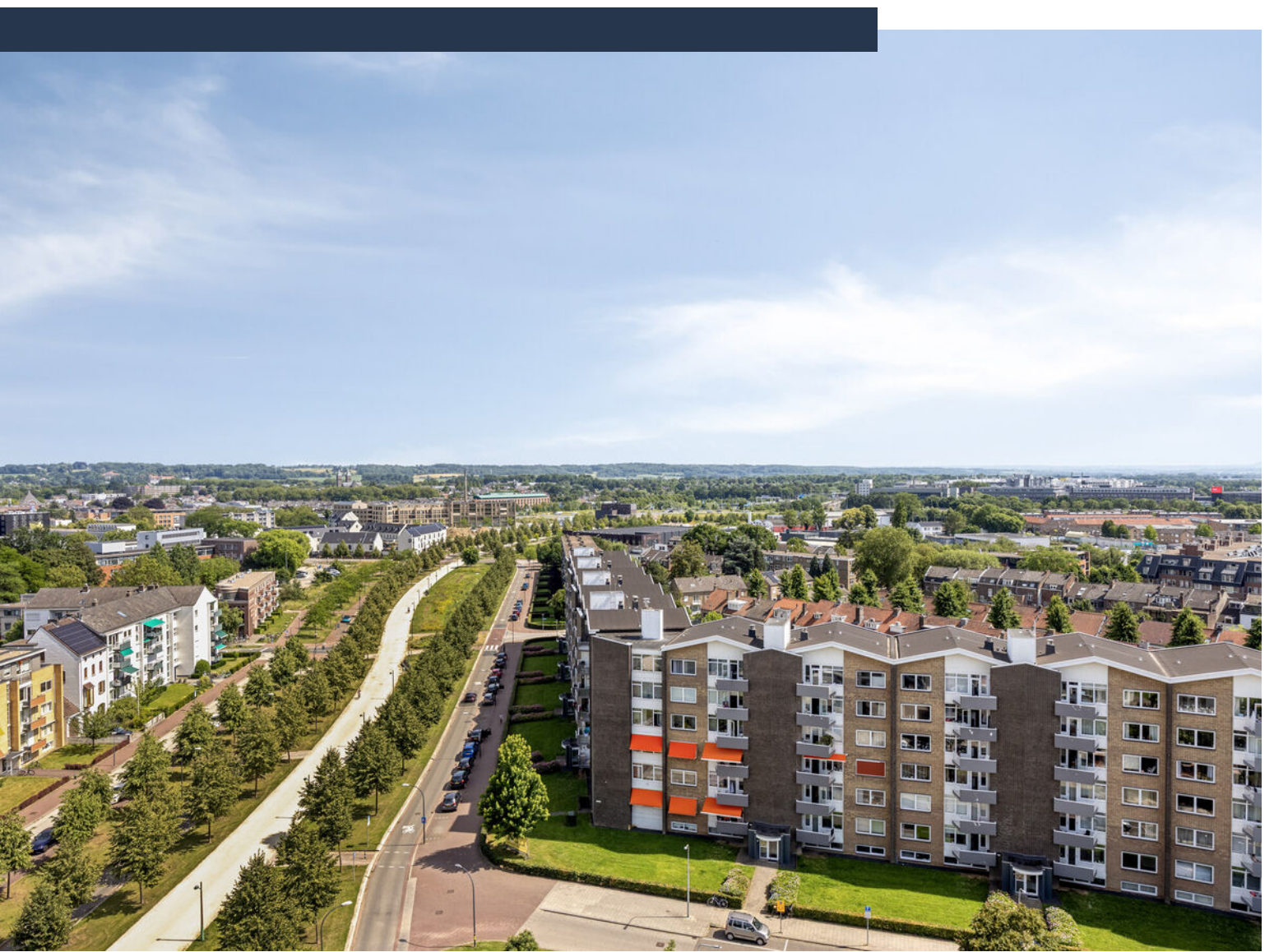
Appartementen met deze combinatie van woonoppervlakte, twee balkons, een centrale ligging én een uitzicht dat werkelijk iedere dag blijft imponeren, komen niet vaak beschikbaar. Ben je op zoek naar een appartement waar je alle ruimte hebt om jouw eigen woonwensen te realiseren, op een van de mooiste locaties van Maastricht? Neem dan contact op voor een bezichtiging. Wij laten je Oranjeplein 264 graag persoonlijk zien.

# Foto's





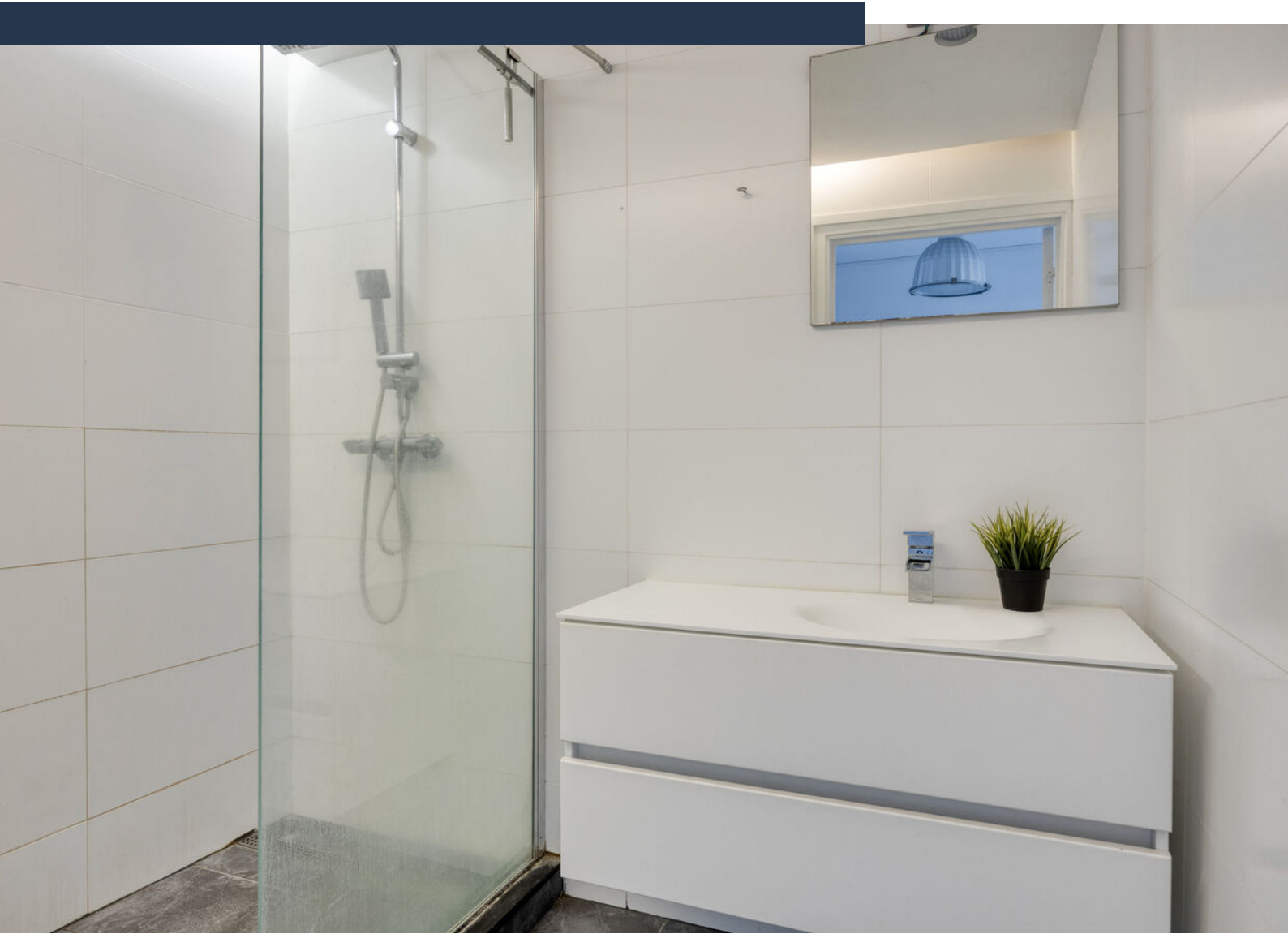
















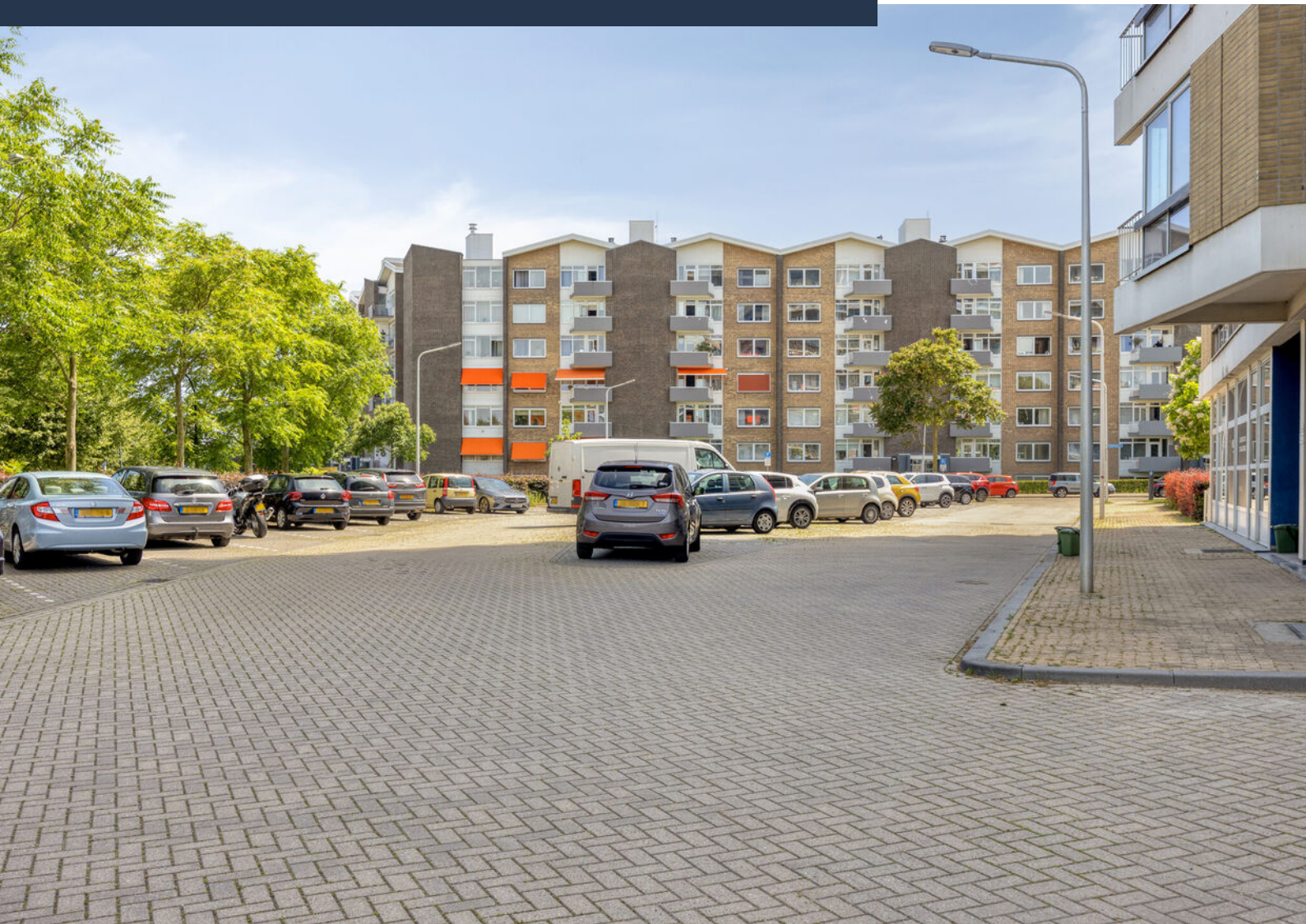








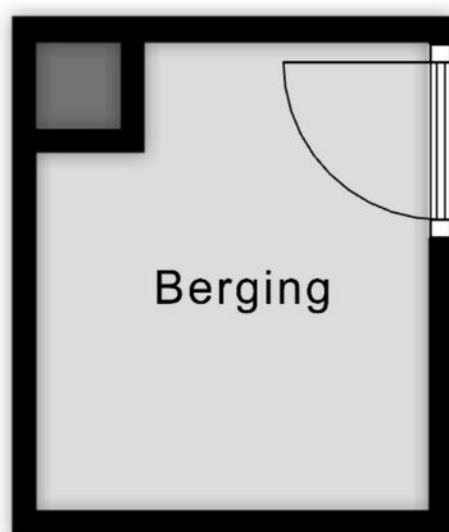




# Plattegrond



# Plattegrond



— 1.53 m —

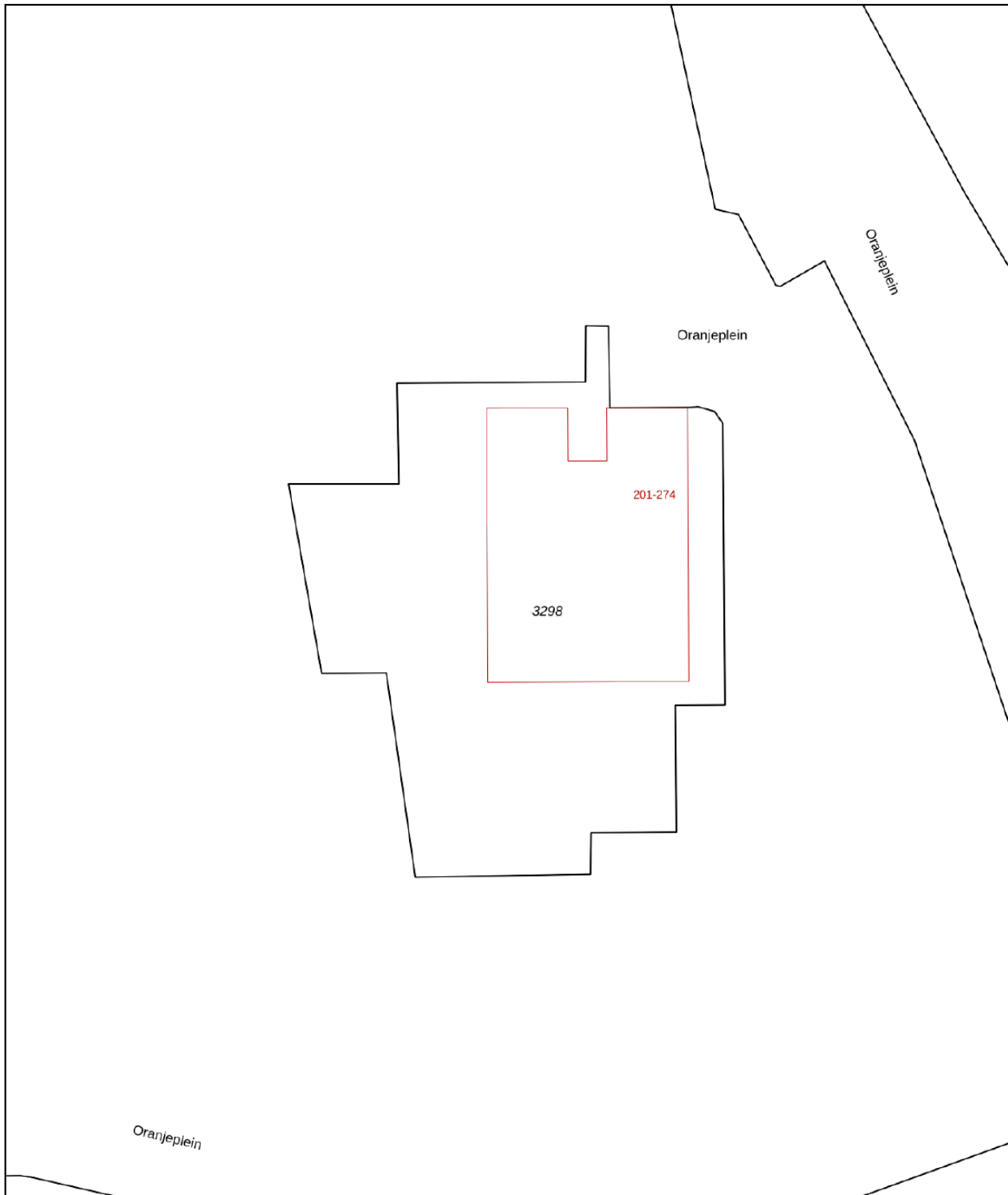
— 1.83 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



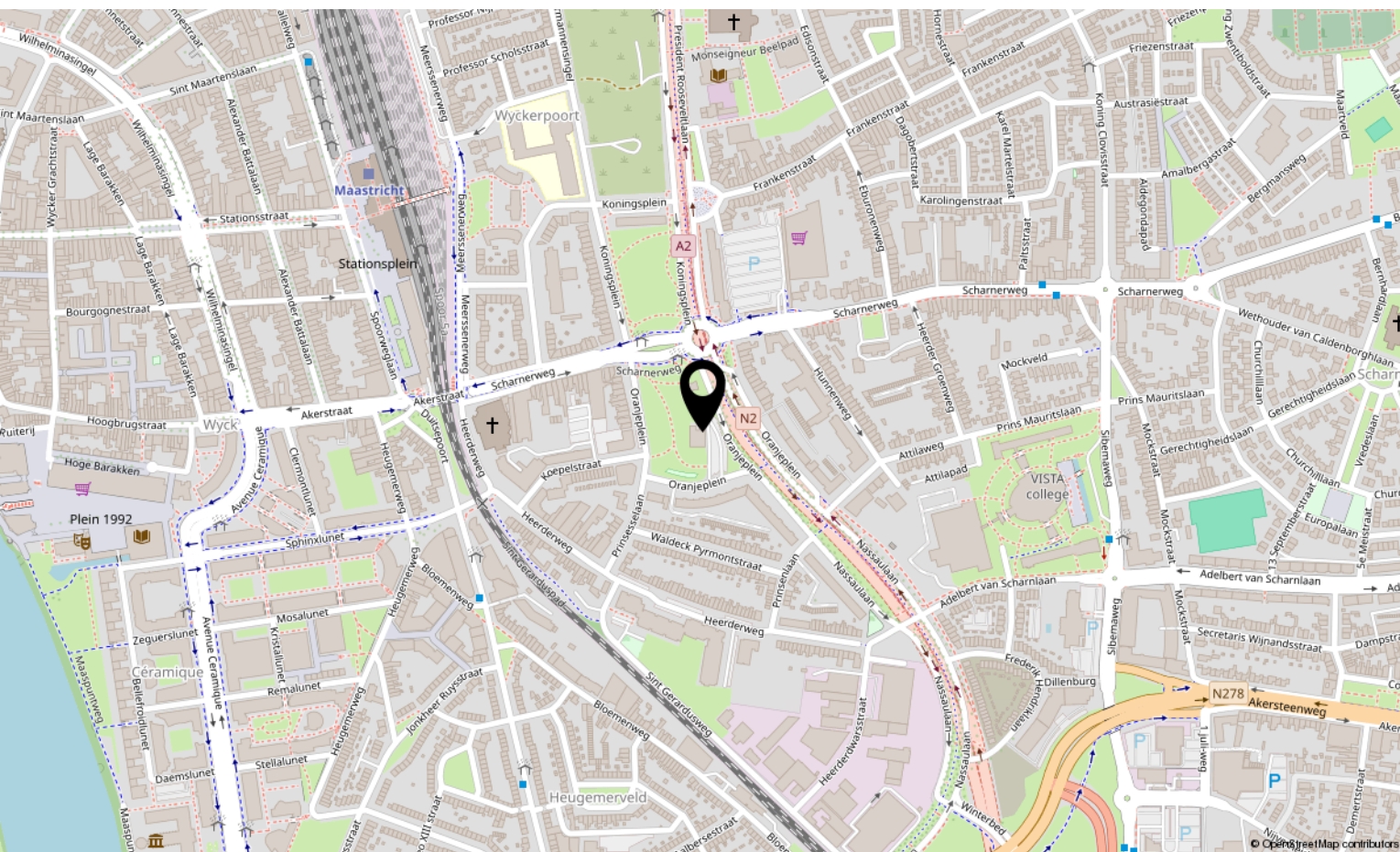
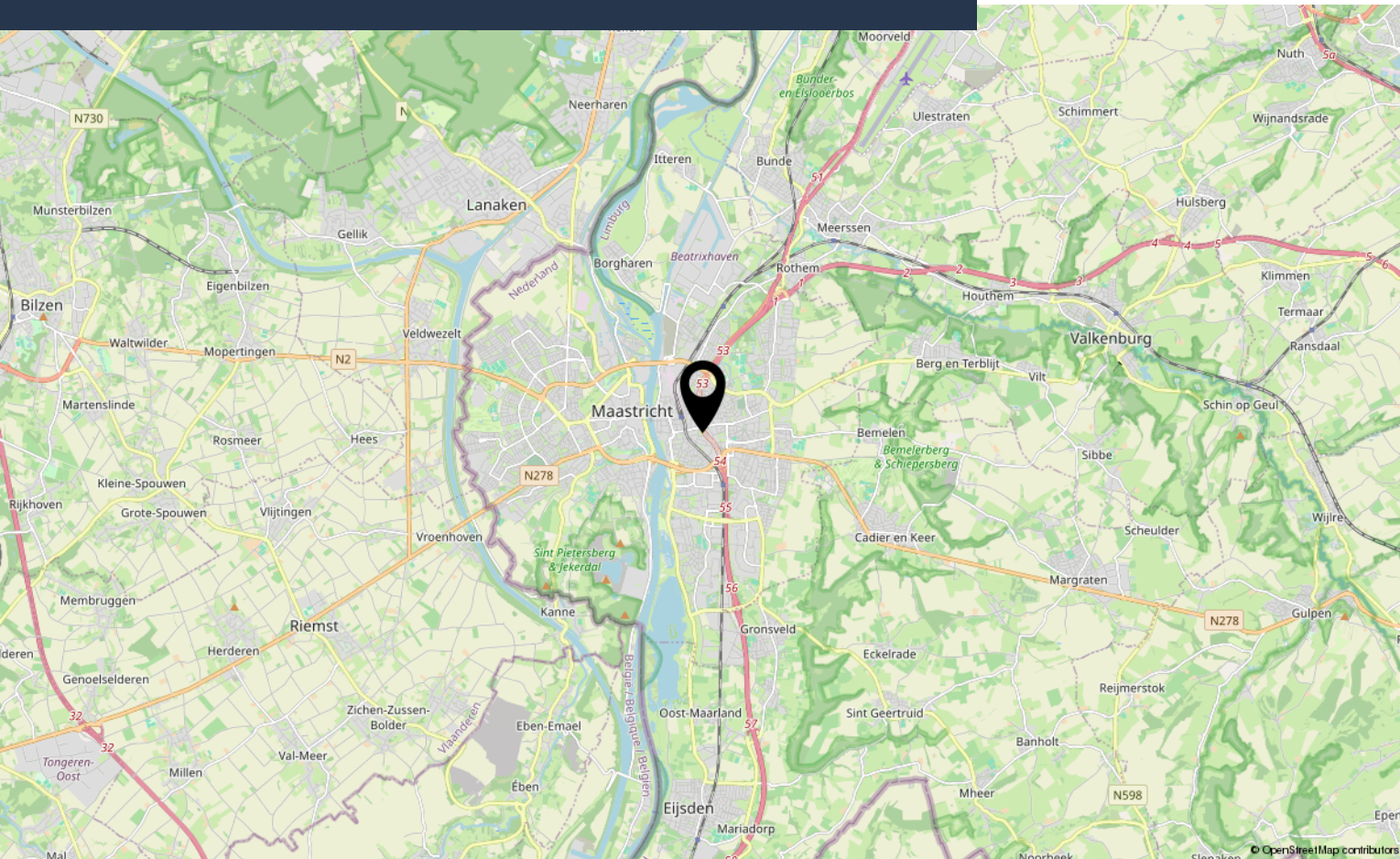
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3298	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 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.

# Locatie op kaart





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **Marcel Overhof Makelaardij**

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

[info@marceloverhof.nl](mailto:info@marceloverhof.nl)

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

