Oranjelaan 1 B Valkenburg a/d Geul



Oranjelaan 1 B Valkenburg a/d Geul
Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

In het hart van het gezellige centrum van Valkenburg aan de Geul bevindt zich dit hoogwaardig afgewerkte en instapklare appartement op de begane grond, compleet met een eigen parkeerplaats. Het appartement is gelegen in een representatief en kleinschalig complex dat in 2024 volledig is vernieuwd. Dankzij het energielabel A combineert deze woning comfortabel en eigentijds wonen bovendien met energiezuinigheid.

Het appartement beschikt onder andere over een sfeervolle woonkamer met open keuken, een slaapkamer met aangrenzend balkon, een luxe badkamer, een praktische bijkeuken en een eigen parkeerplaats op het afgesloten privéterrein. Een bijzonder extra element is de boven de keuken gerealiseerde mezzanine, die momenteel uitstekend dienst doet als aanvullende slaapgelegenheid voor twee personen.

Een perfecte kans voor wie op zoek is naar een instapklaar appartement met parkeergelegenheid, midden in het levendige centrum van Valkenburg!

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

📞 **Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!**

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul

BESCHRIJVING EN INDELING:

Welkom

Entree met hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast en een praktische bijkeuken. In deze bijkeuken zijn o.a. aansluitingen voor witgoedapparatuur, de cv-installatie (2023, eigendom) en de unit voor mechanische ventilatie ondergebracht. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en een fraaie PVC-parketvloer in visgraatmotief.

Wonen en koken

De woonkamer vormt samen met de open keuken een stijlvol geheel. De fraaie afwerking, de open indeling en de visgraatvloer zorgen daarbij voor een eigentijdse uitstraling.
De moderne keuken is uitgevoerd met een strak vormgegeven, betonlook werkblad en o.a. een inductiekookplaat.

Een bijzonder detail is de boven de keuken gerealiseerde mezzanine (ca. 13 m²). Deze extra ruimte is momenteel ingericht als slaapgelegenheid voor twee personen en vormt daarmee een prima aanvulling op de woonruimte. Desgewenst kan de mezzanine relatief eenvoudig worden afgesloten, waardoor een meer afgescheiden ruimte (zonder daglichttoetreding) ontstaat.

De woning is stijlvol en sfeervol ingericht; de aanwezige meubels en inventaris kunnen desgewenst in onderling overleg worden overgenomen.

Slaapkamers en badkamer

Vanuit de woonkamer is via een schuifdeur de slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer (ca. 12 m²) beschikt over een directe toegang tot het aangrenzende balkon.

De moderne badkamer is eveneens voorzien van vloerverwarming en beschikt over een toilet, een comfortabele inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel.

Buitenruimte en parkeren

Het balkon op het zuiden biedt een fijne mogelijkheid om heerlijk buiten te zitten. Opvallend is de praktische indeling van het balkon, waarbij de beschikbare hoogte op een creatieve manier is benut met als gevolg extra (buiten-)bergruimte.

Via de poort aan de Oranjelaan bereikt men het achtergelegen parkeerterrein, waar het appartement beschikt over een eigen vaste parkeerplaats. Daarnaast kunnen bewoners gebruik maken van de gemeenschappelijke (fietsen-)berging.

Wonen in Valkenburg a/d Geul

Valkenburg aan de Geul biedt een heerlijke combinatie van gezelligheid, sfeer en een uitstekende bereikbaarheid. Het sfeervolle centrum met zijn vele winkels, restaurants en gezellige terrassen ligt op loopafstand.

Bovendien zijn steden als Heerlen en Maastricht zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Zo woon je op een aantrekkelijke locatie, met alle voorzieningen en stedelijke levendigheid binnen handbereik!

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul

KENMERKEN:

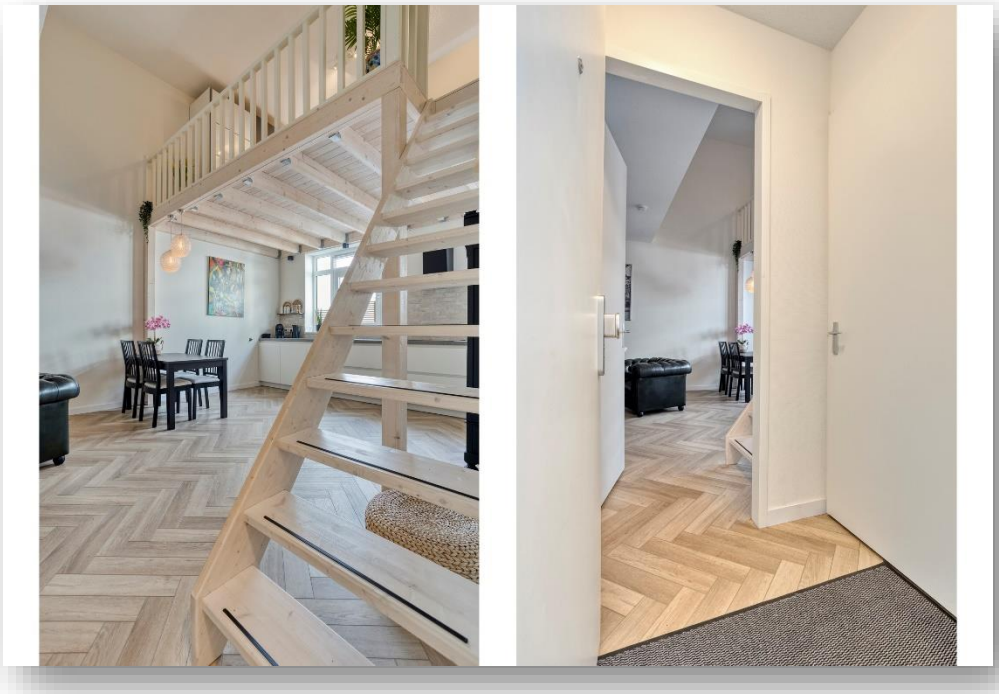
Bouwjaar	1991, herontwikkeld en gerenoveerd in 2024
Woonopp.	70 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m²
Overig inpandige bergruimte	0 m²
Slaapkamers	1, 2e eventueel mogelijk
Energielabel	A
Mechanische ventilatie	Aanwezig
CV	2023, eigendom
Verwarming	Overal vloerverwarming m.u.v. mezzanine
VvE bijdrage	Onbekend, VvE is slapende
Aanvaarding	**Per direct/in overleg**

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul





Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul





Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul

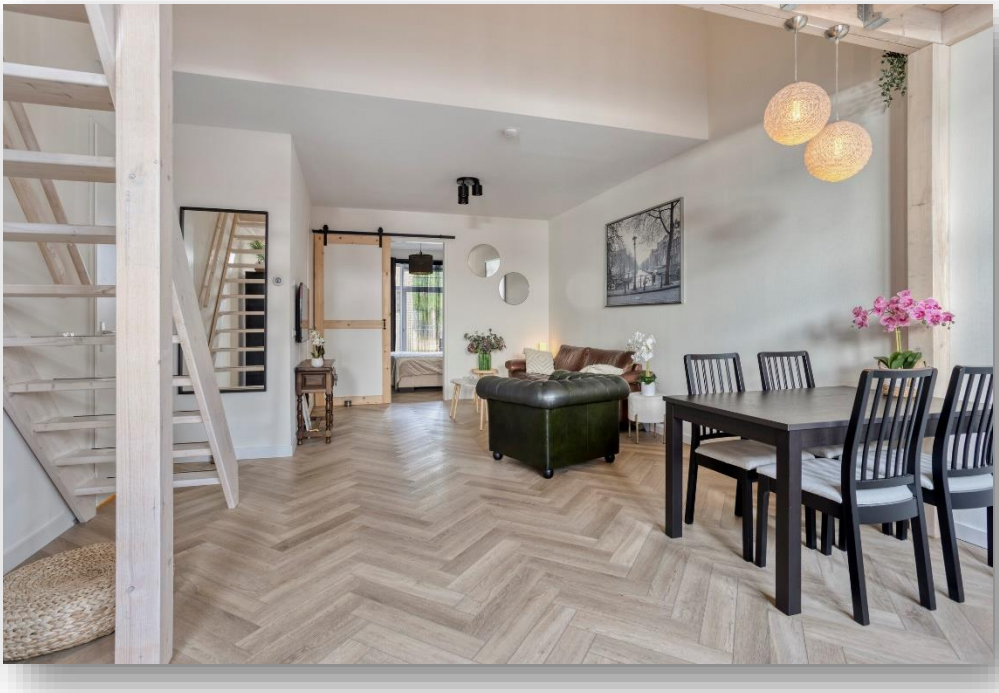




Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul



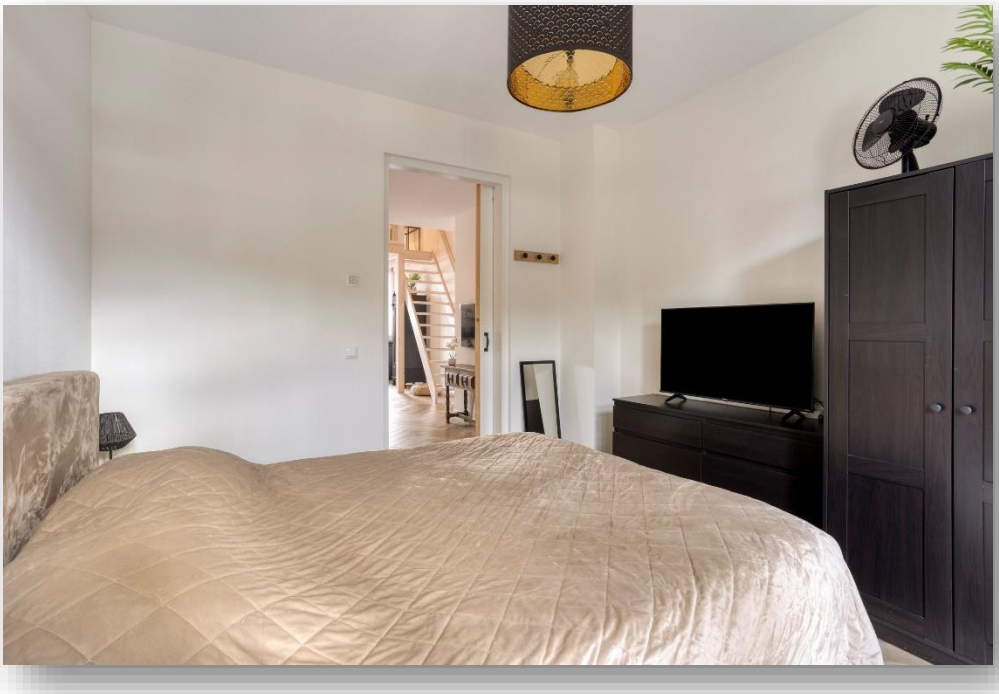




TROOST
ONROEREND GOED

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul

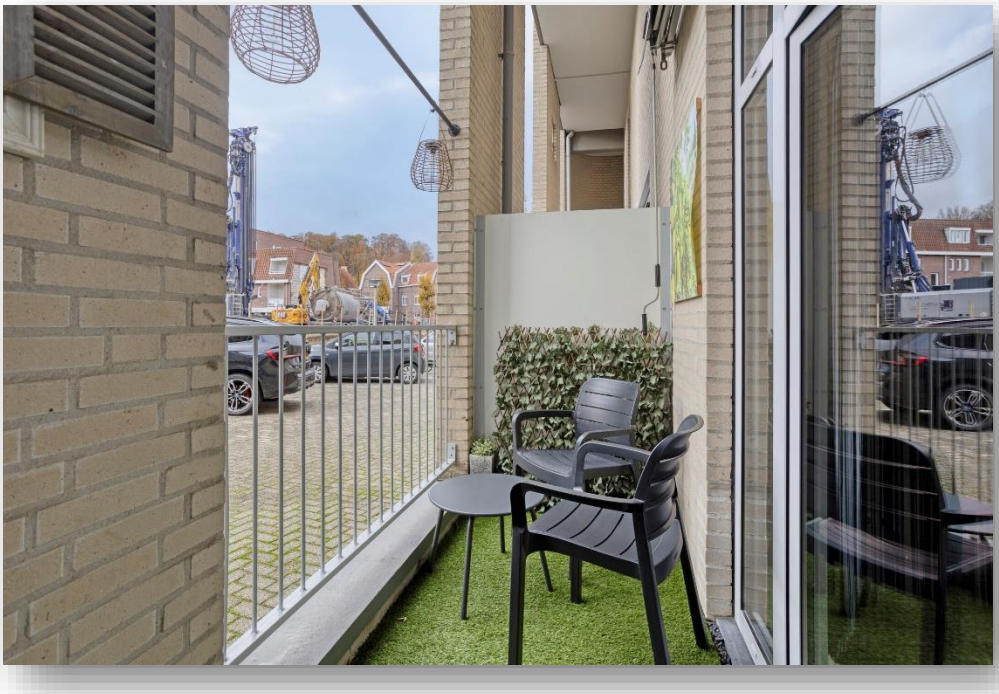




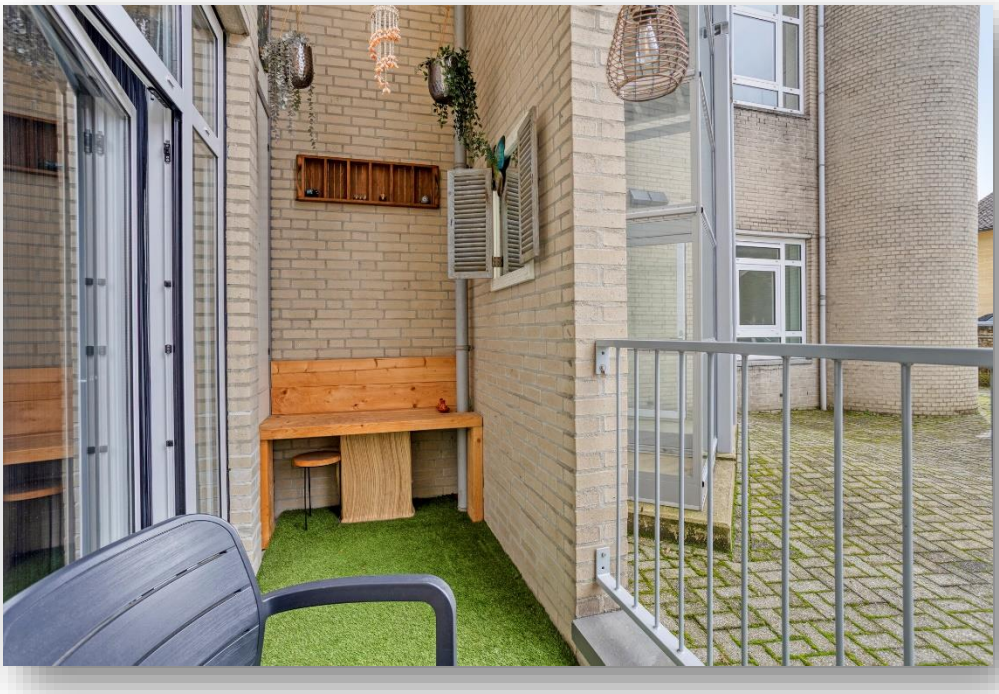
TROOST
ONROEREND GOED

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul





Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul



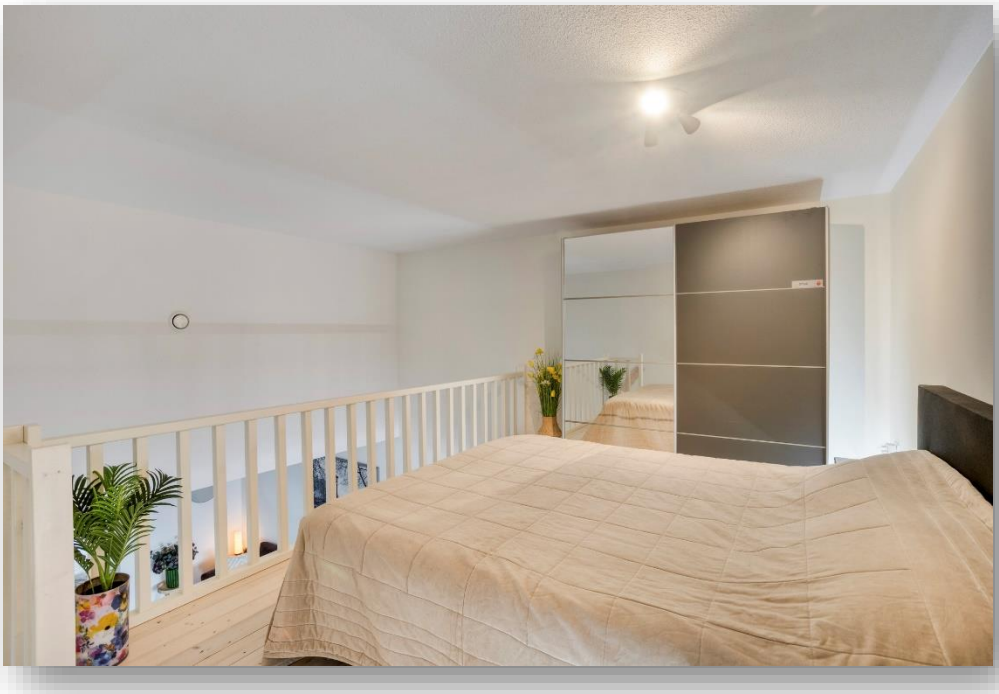


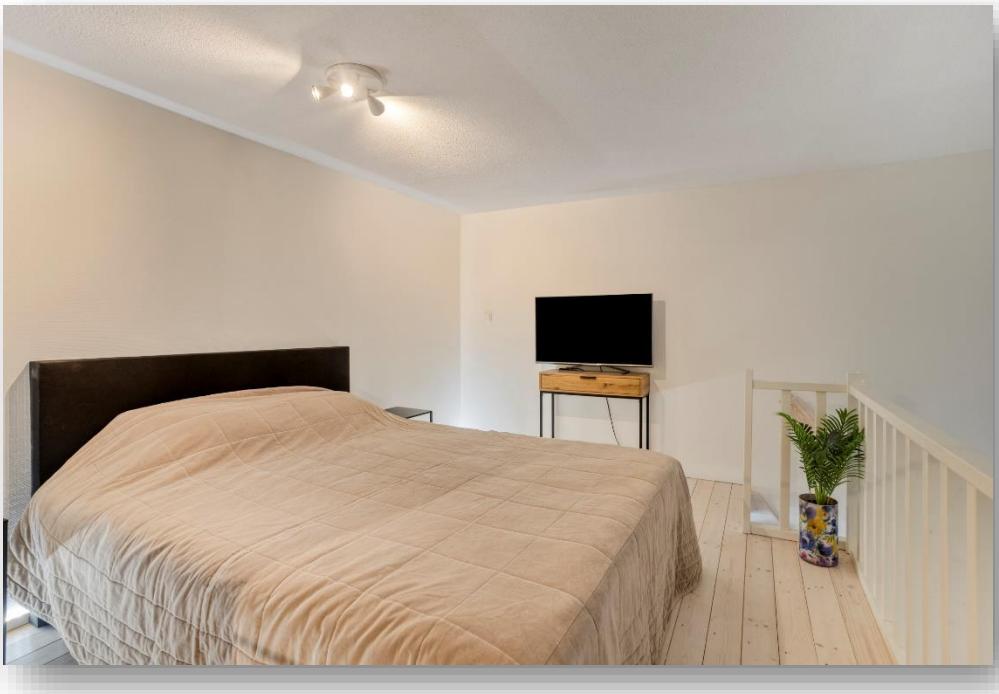
Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul





Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul





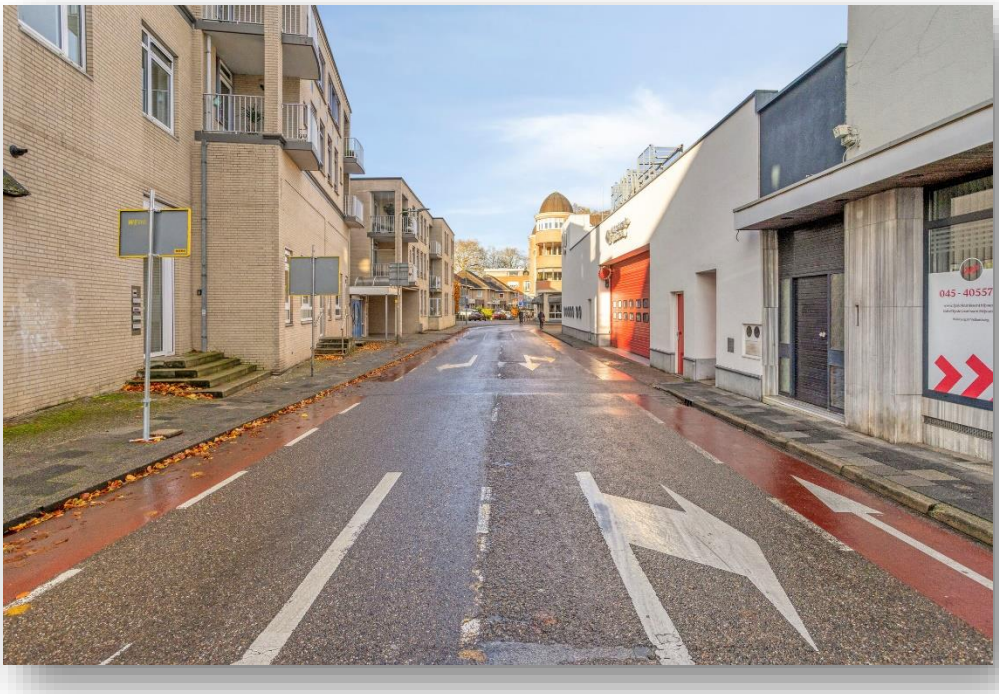
Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul





Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul





TROOST
ONROEREND GOED

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul





Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul



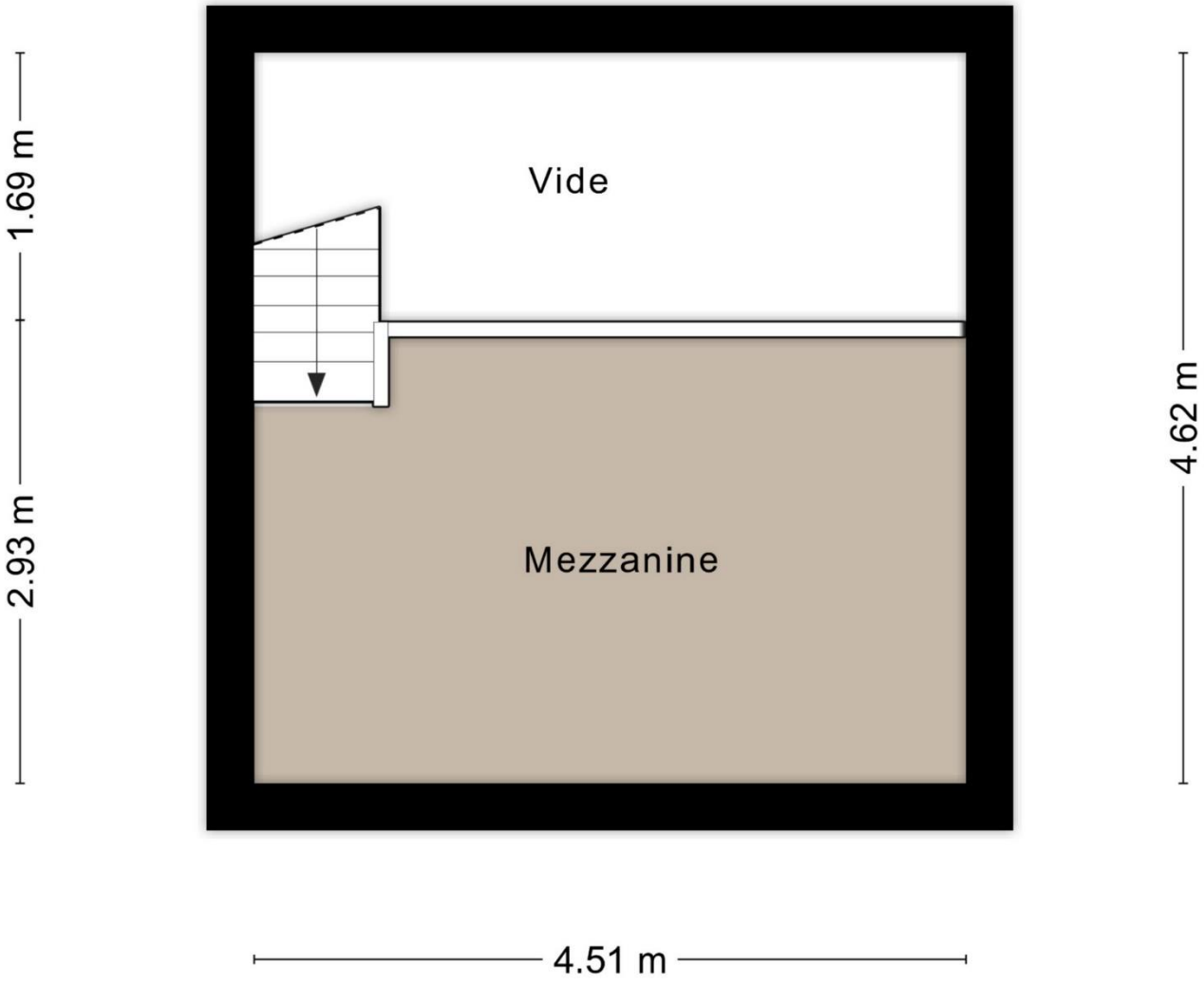
TROOST
ONROEREND GOED

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul



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

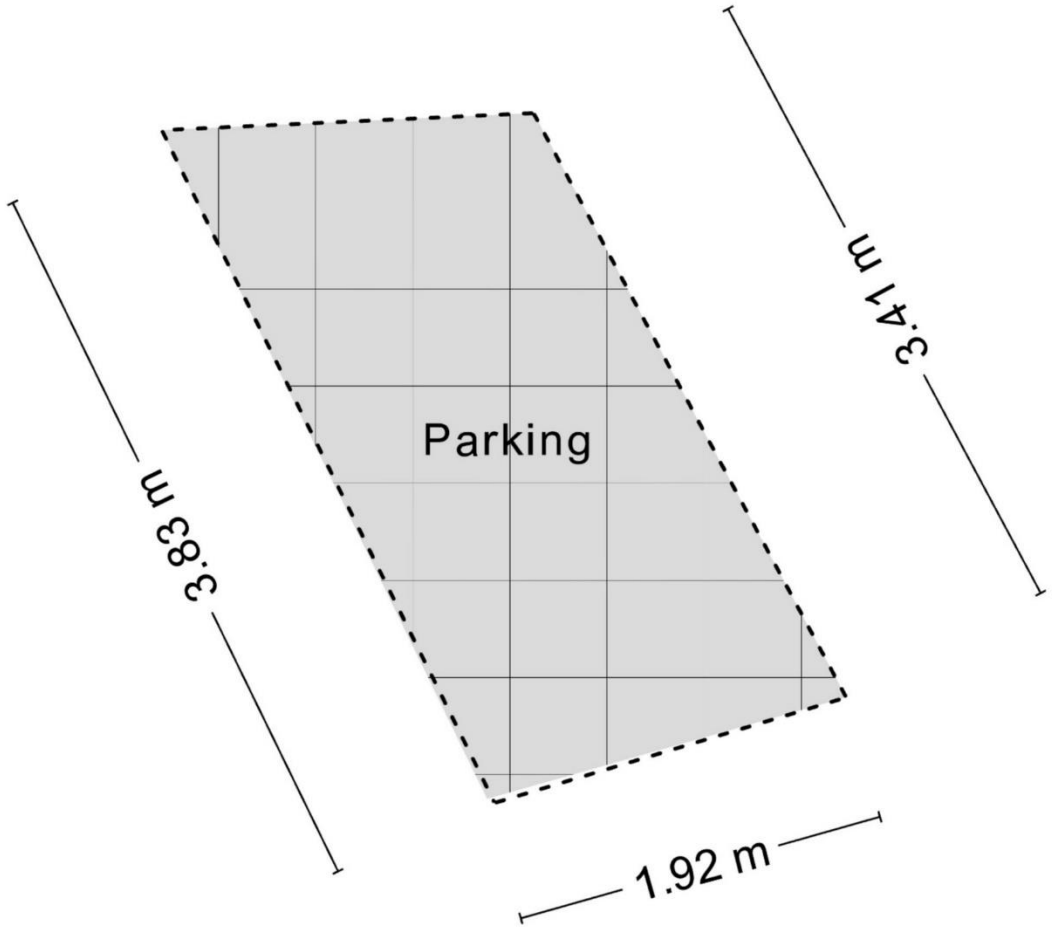
Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

TROOST
ONROEREND GOED

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul

Kadastrale kaart

Uw referentie: Or1b



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Valkenburg Limburg
Sectie	A
Perceel	3074

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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.

Oranjelaan 1-B Valkenburg a/d Geul

Interesse in deze woning of ook verkoopplannen?
Dan ben je bij TROOST ONROEREND GOED aan het juiste adres!



Uw eigen makelaar!

Ingrid Fourrier - Troost

Wij begrijpen dat een huis zoveel meer is dan slechts stenen en muren.
Het is een plek van herinneringen, dromen en toekomstige avonturen en de verkoop hiervan is een belangrijke fase. Daarom zijn wij er; om je te begeleiden bij iedere stap van het verkoopproces, zodat dit voor jou soepel, stressvrij en succesvol verloopt.

Onze waarde(n) voor jou:

1. Niet pandgericht, maar klantgericht
2. Jouw belangen staan bij ons bovenaan
3. 1 vaste contactpersoon voor het volledige traject
4. 24/7 bereikbaar per mail en WhatsApp
5. Je woning binnen 1 week online
6. Wij zijn pas tevreden wanneer jij dat bent!

Ervaring die telt. Geboren, getogen en met jarenlange ervaring in de lokale en regionale vastgoedmarkt kennen wij de ins en outs van succesvol verkopen. Want met meer dan 50 jaar ervaring weten wij als geen ander hoe wij je hiermee kunnen helpen.

Niet pandgericht, maar klantgericht; jij en jouw belangen staan bij ons bovenaan. Bouwgrond, appartement, eengezinswoning of villa: ieder pand is uniek en verdient maatwerk. En zo pakken wij het ook aan: **wij ontwikkelen een puur maatwerk verkoopstrategie**, waarbij wij natuurlijk zoveel mogelijk rekening houden met jouw ideeën en wensen.

Ons doel is jouw succes. Wij streven altijd naar optimaal resultaat en zijn pas tevreden wanneer jij dat bent.



Troost biedt je de ruimte !