



**Oosterweg 11 B**  
6301 PX, Valkenburg

**Vraagprijs € 669.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl) | 043-60 140 10





# Omschrijving

## Algemeen

Dit comfortabele appartement is gelegen aan de Oosterweg in Valkenburg. Het appartement heeft een uitstekende ligging, nabij het centrum met winkels, restaurants en cafés, maar ook het wandelgebied bij Kasteel Oost en het Geulpark zijn direct bereikbaar. Het Heuvellandschap en de prachtige natuur rondom Valkenburg zijn perfect om te wandelen en fietsen

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden complex en heeft een oppervlakte van circa 129m<sup>2</sup>, er zijn 2 slaapkamers, een nette badkamer, woonkamer met moderne keuken en een ruim zonnig terras op zuidwestkant van maar liefst 20m<sup>2</sup> (ca. 10 m lang) waar u kunt genieten van de zon en het uitzicht.

## Bijzonderheden:

Bij het appartement horen een vaste parkeerplaats en een berging in de ondergelegen parkeergarage.

Bouwjaar: 2005.

Woonoppervlakte: circa 129m<sup>2</sup>.

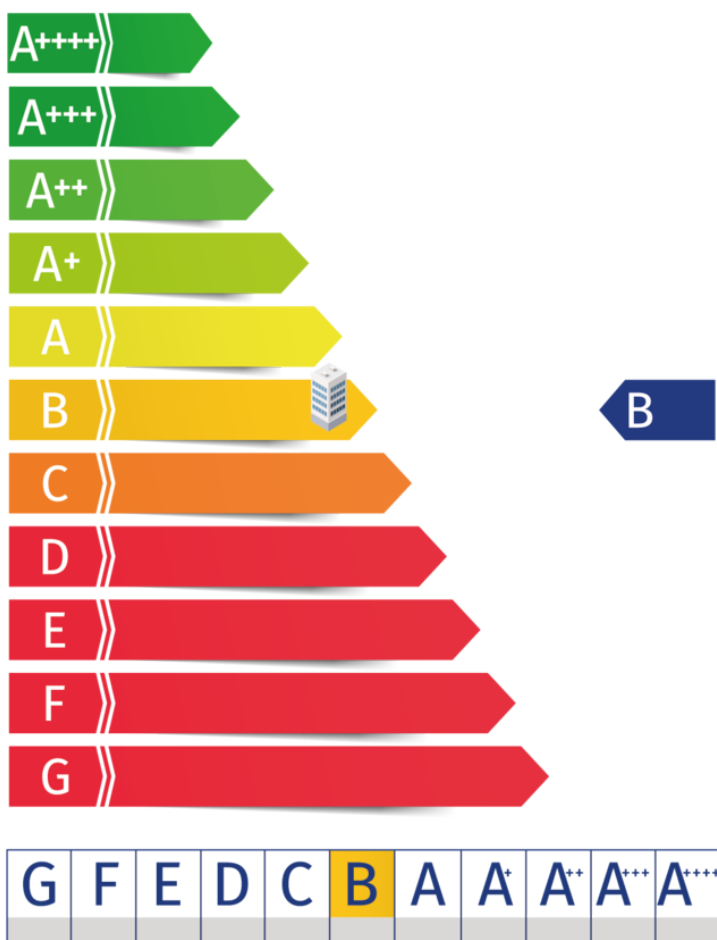
Energie label: B.

Maandelijks bijdrage VvE € 220,40.

Gemeenschappelijke fietsenstalling in de parkeergarage.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 669.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin
<b>Soort</b>	portiekflat	<b>Garage</b>	parkeerkelder
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	3	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
<b>Slaapkamers</b>	2	<b>Woonoppervlakte</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2005	<b>Inhoud</b>	342 m <sup>3</sup>



# Plattegronden

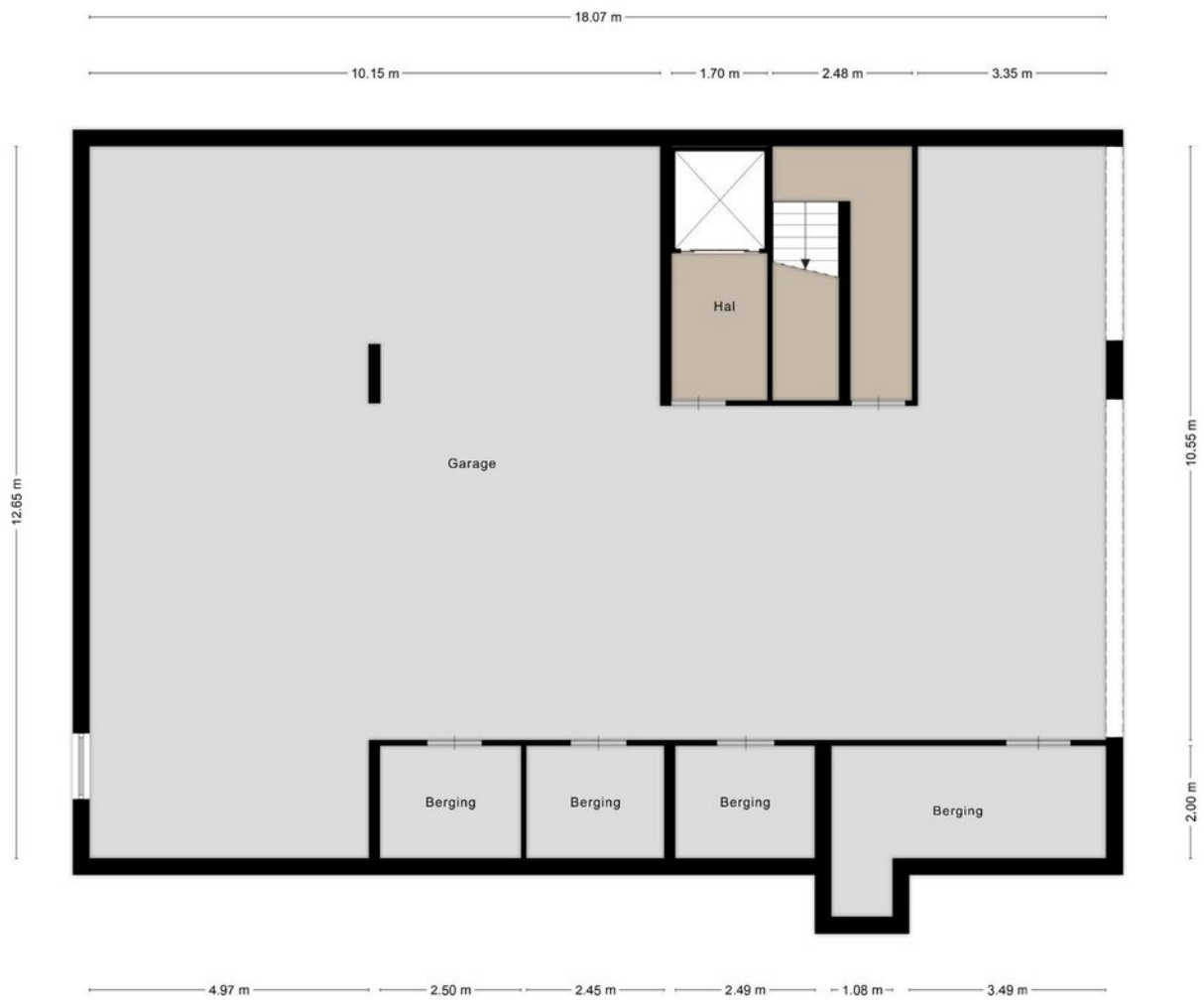
## Appartement



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

# Plattegronden

## Parkeergarage



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

# Indeling

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden complex en heeft een oppervlakte van circa 129m<sup>2</sup>, er zijn 2 slaapkamers, een nette badkamer, woonkamer met moderne keuken en een ruim zonnig terras op zuidwestkant van maar liefst 20m<sup>2</sup> (ca. 10 m lang) waar u kunt genieten van de zon en het uitzicht.

Daarnaast beschikt het complex over een eigen parkeerplaats voor de bewoners. De ligging aan de Oosterweg zorgt voor gemakkelijke toegang tot de uitvalswegen naar Heerlen en Maastricht en het openbaar vervoer.

## Eerste woonlaag:

Het appartement heeft een ruime hal met meterkast, gastentoilet en video-intercom. De woonkamer (ca. 10.41x 5.01m) met open keuken biedt veel leefruimte. Via openslaande deuren aan de voorzijde komt men op het zonnige terras (ca. 10.0 x 2.0m) gelegen op zuidwest met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin. Over de gehele breedte van het terras aan de voorzijde zijn zonneschermen.

Aan de achterzijde zijn de keuken (ca. 3.12 x 2.40m) en de bijkeuken (ca. 2.40 x 1.78m) gesitueerd. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een koelkast, oven, vaatwasser, gaskooktoestel. De keuken heeft openslaande deuren naar het terras aan de achterzijde, in de bijkeuken staat de cv-installatie (2019) en is de wasmachine aansluiting.

Het appartement heeft twee ruime slaapkamers. Slaapkamer I aan de achterzijde (ca. 4.88m x 4.0m), de tweede slaapkamer (ca. 4.89 x 4.01m) is aan de voorzijde en grenst aan het terras. Met de dubbele binnendeur is het mogelijk deze kamer bij de woonkamer te betrekken. De badkamer (ca. 2.68 x 2,52m) is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, toilet en een wastafel. De woning is volledig voorzien van een natuurstenen vloer (Belgisch Arduin)

## Bijzonderheden:

Bij het appartement horen een vaste parkeerplaats en een berging in de ondergelegen parkeergarage.

Bouwjaar: 2005.

Woonoppervlakte: circa 129m<sup>2</sup>.

Energielabel: B.

Maandelijkse bijdrage VvE € 220,40.

Gemeenschappelijke fietsenstalling in de parkeergarage.













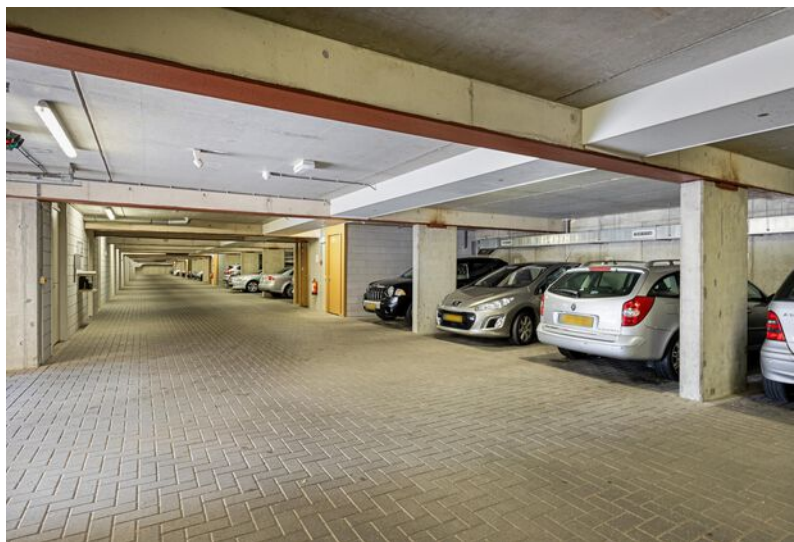


















# Ligging

Het woonhuis staat op loopafstand van het veelzijdige en gezellige centrum van Valkenburg, maar ook op loopafstand van een prachtige omgeving voor het maken van een heerlijke wandel- of fietstocht. De ligging is dichtbij de gewenste levendigheid en voorzieningen van Valkenburg maar biedt u toch rustig wonen. Indien u niet in Valkenburg werkt, dan bent u via de nabije aansluiting op de snelweg binnen de kortste keren in één van de omliggende steden.

## Valkenburg

Valkenburg a.d. Geul is een gemeente gelegen in het zuiden van Limburg en telt 16.470 inwoners. De gemeente ligt op steenworp afstand van vele andere bekende steden zoals Maastricht, Aken en Luik.



## Toeristische trekpleister

Valkenburg is één van de grootste toeristische bestemmingen binnen Limburg. Ieder jaar worden er meer dan 1 miljoen hotelovernachtingen verkocht en er komt een veelvoud aan dagjesmensen naar de gemeente toe.



# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!