

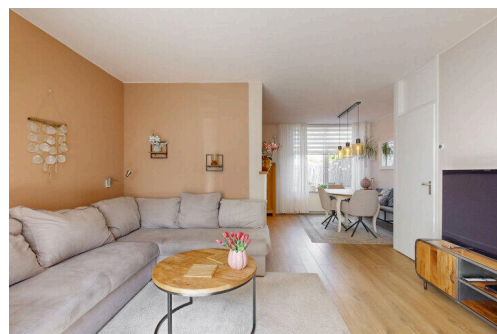
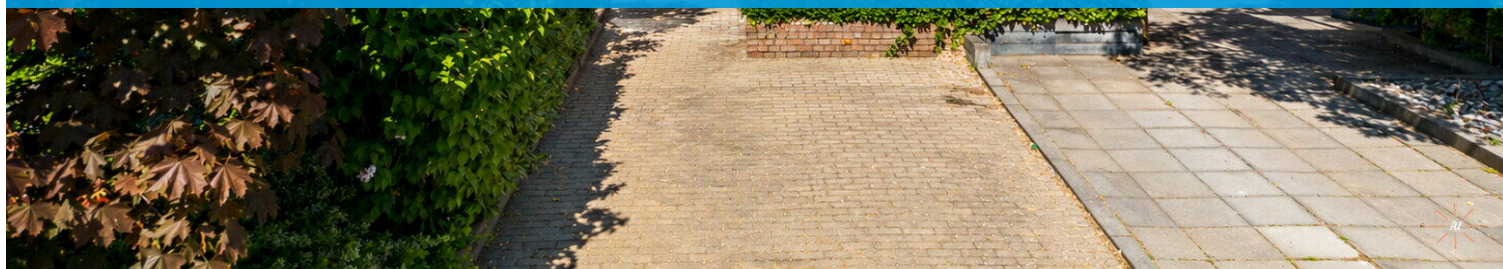
# Heerlen

Palestinastraat 380 | Vraagprijs € 315.000 k.k.

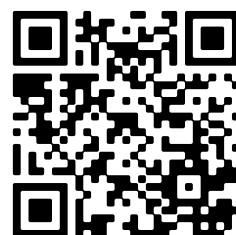


## BESCHIKBAAR

[WWW.PALESTINASTRAAT380.NL](http://WWW.PALESTINASTRAAT380.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	212 m <sup>2</sup>
Inhoud:	385 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.palestinastraat380.nl">www.palestinastraat380.nl</a>



# Omschrijving

**Palestinastraat 380, 6418 HX Heerlen**

Op goede locatie in Heerlen, met natuur, winkelveorzieningen en uitvalswegen op korte afstand gelegen, mogen wij deze instapklare tussengelegen woning (1980) aanbieden. Verdeeld over drie woonlagen is ca. 111 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, met o.a. een moderne keuken (2023) en vier slaapkamers. Tevens is er een grote voortuin én een diepe achtertuin met achterom ingang.

Voor een volledige eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'palestinastraat380.nl', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

Indeling:

Begane grond:

Via de royale verharde voortuin, met parkeerruimte voor twee auto's, heeft men toegang tot de woning. De entree/hal is voorzien van een gemoderniseerde meterkast, garderobe en toiletruimte met fonteintje. De L-vormige woonkamer is ca. 26 m<sup>2</sup> en net als de hal voorzien van een mooie laminaatvloer. Tevens is er een handige trapkast en een moderne halfopen keuken. De keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) is in 2023 geheel vernieuwd en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw oven, vaatwasser, koelkast en aparte diepvries. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) met witgoedaansluitingen en handige inbouwkasten en de toegangsdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met met toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 9 m<sup>2</sup>, de slaapkamers aan de achterzijde ca. 6 en 12 m<sup>2</sup>. Allen voorzien van dezelfde nette laminaatvloer én rolluiken. De badkamer (ca. 3 m<sup>2</sup>) is net als het toilet op begane grond, eenvoudig, maar netjes afgewerkt met een douche, 2e toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met een overloop met toegang tot een ruime, 4e (zolder)slaapkamer van ca. 12 m<sup>2</sup> met dakkapel en een handige bergzolder. Hier is ook de de CV installatie gesitueerd. Dit betreft een Nefit combi-ketel uit 2023 en deze wordt voor €41,97 per maand gehuurd (contract dient overgenomen te worden).

Achtertuin:

De achtertuin is zeer netjes ingericht, met een groot verhard terras bij de woning, aangevuld met een gazon in het midden en achter door is een prachtige houten overkapping van maar liefst 18 m<sup>2</sup>, waar men heerlijk beschut in de middag/avond zon kunt zitten. Naast de overkapping is een deur, die uitkomt op een gezamenlijk pad, zodat men altijd met fietsen/kliko's van en naar de straat kunt gaan.

Bijzonderheden:

- Nette woning uit 1980 op goede locatie Heerlerbaan;
- Ca. 111 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met 4 slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met dubbel/HR++ glas én rolluiken;
- Nieuwe keuken uit 2023;
- Gemoderniseerde meterkast;

- Grote voor -en achtertuin met achterom ingang;
- CV-ketel is uit 2023 en gehuurd. Contract dient overgenomen te worden;
- Energielabel D;
- Beschikbaar per 1 oktober 2026.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	Per 01-10-2026

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	212 m²
Inhoud:	385 m³

## Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2023 (huur)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	87 m² (15 meter diep en 5.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

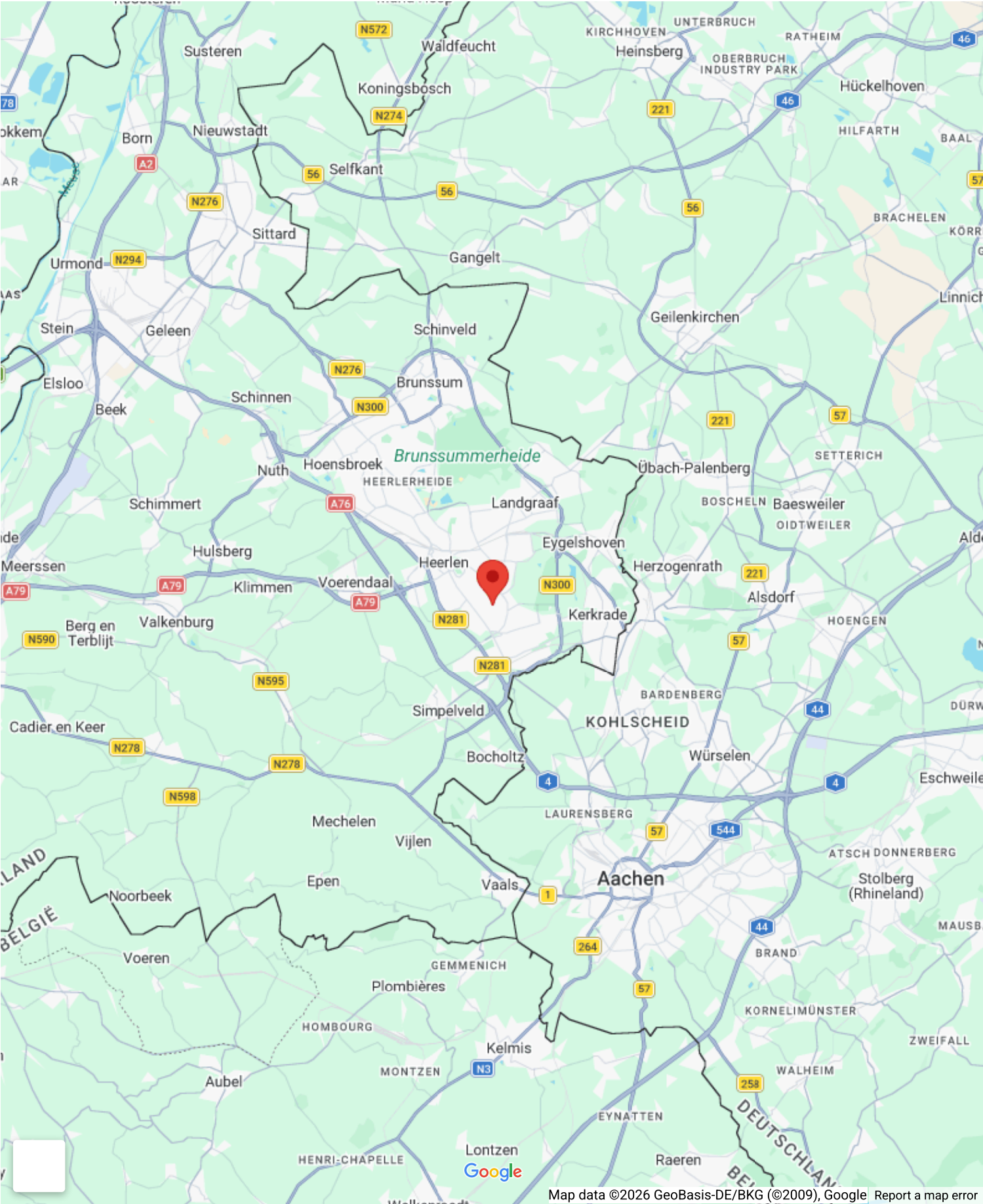
**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

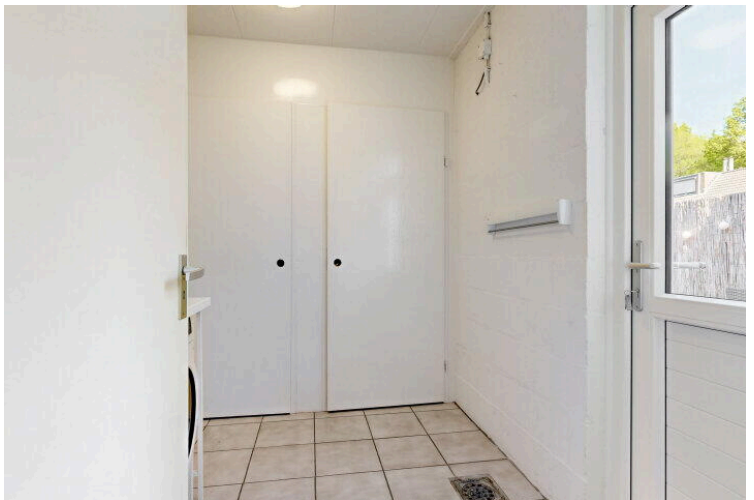
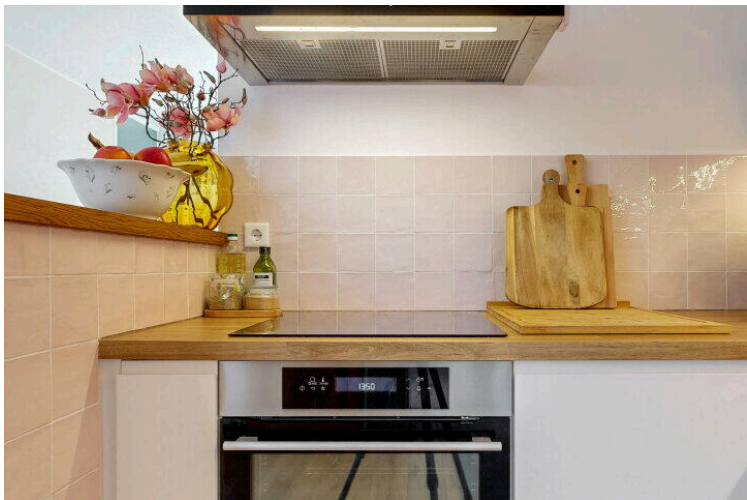
# Op de kaart



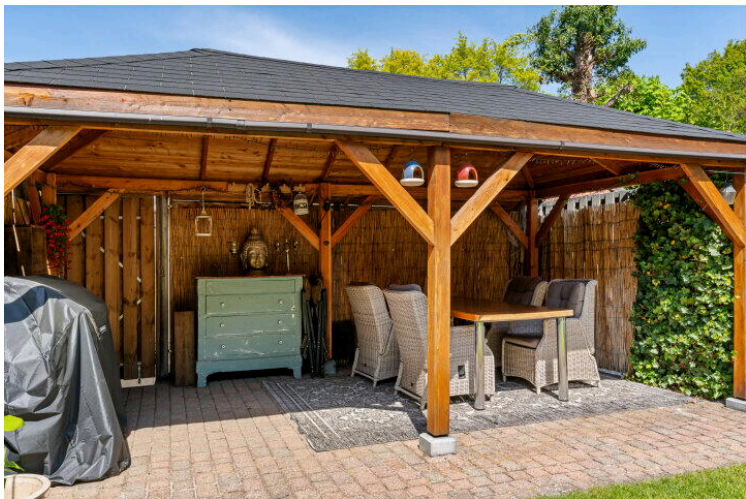
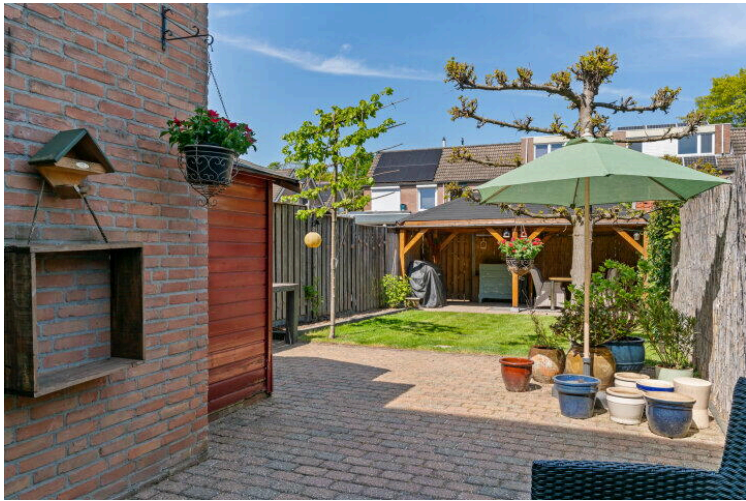
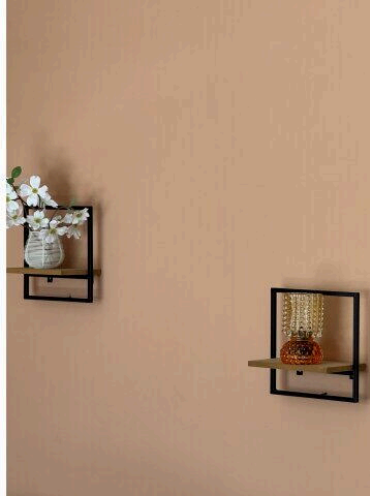
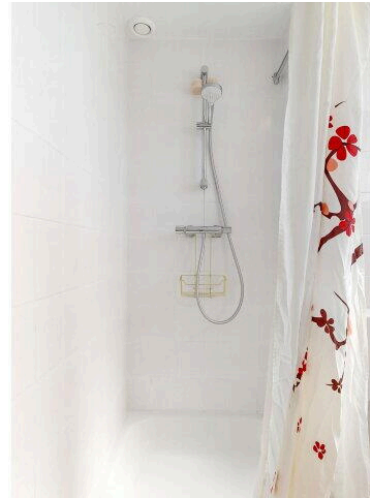
# Op de kaart











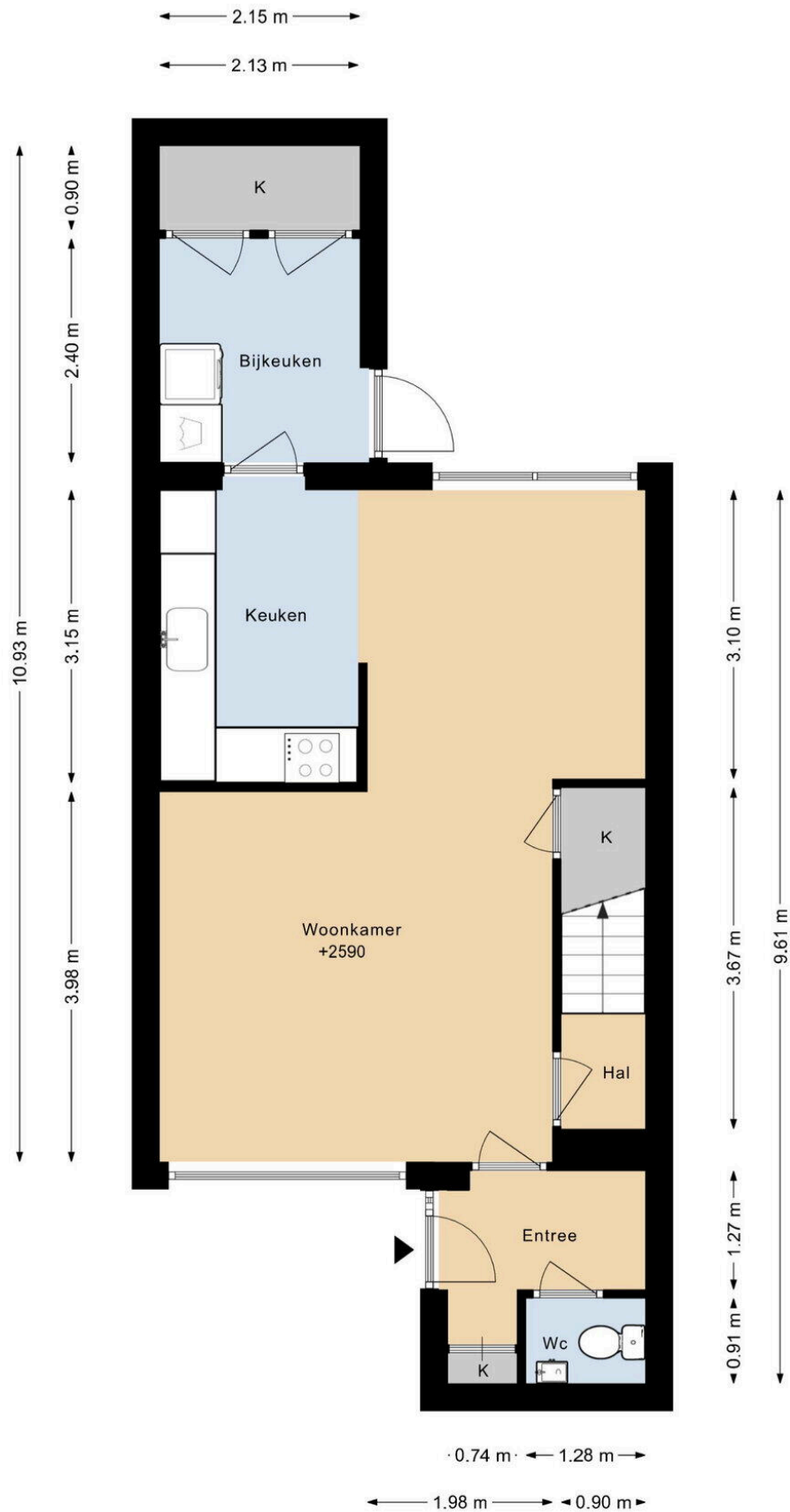


# PALESTINASTRAAT 380 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN Dienen TER INFORMATIE  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND  
© WWW.ONROEREND.NL

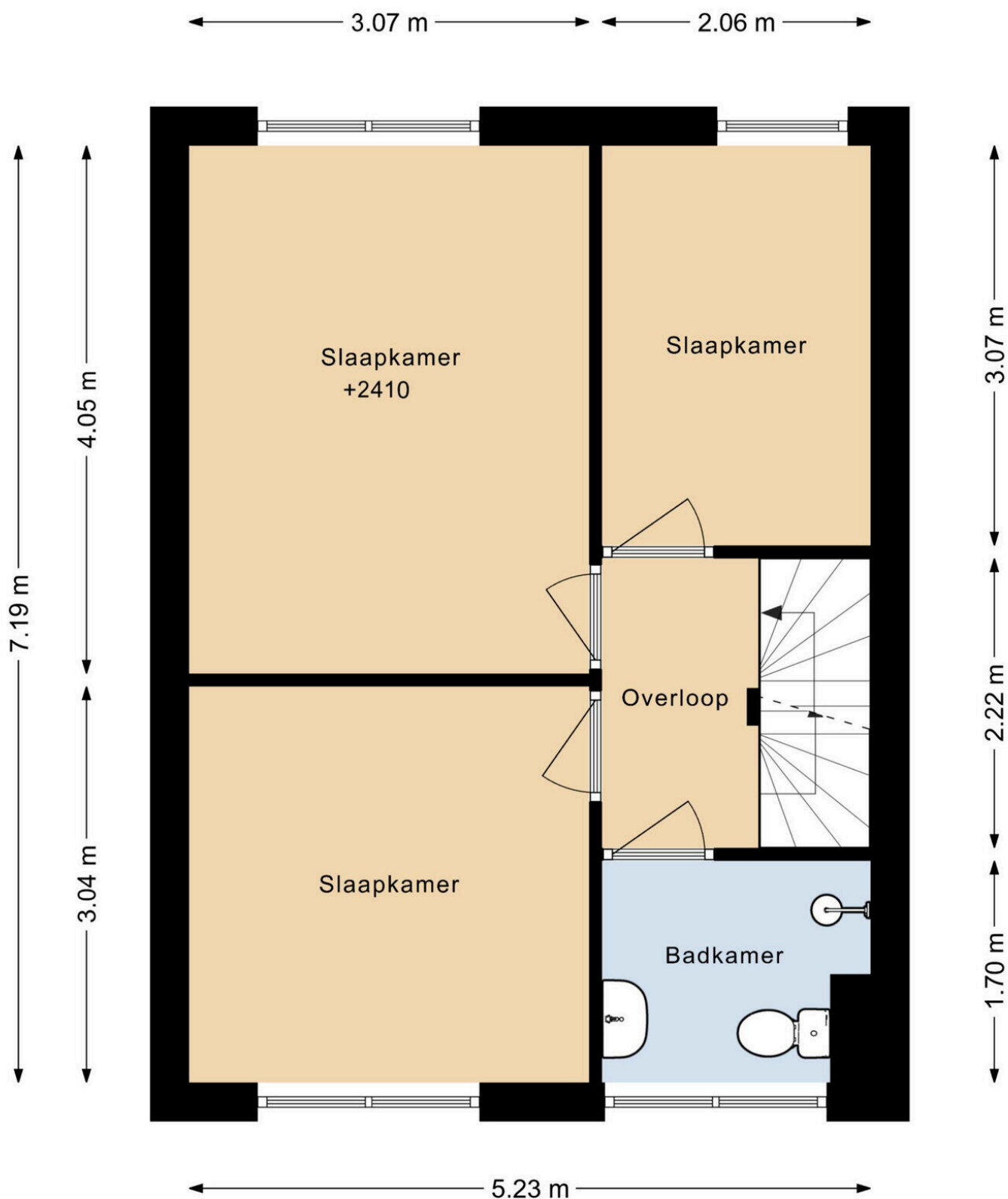
# PALESTINASTRAAT 380 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PALESTINASTRAAT 380

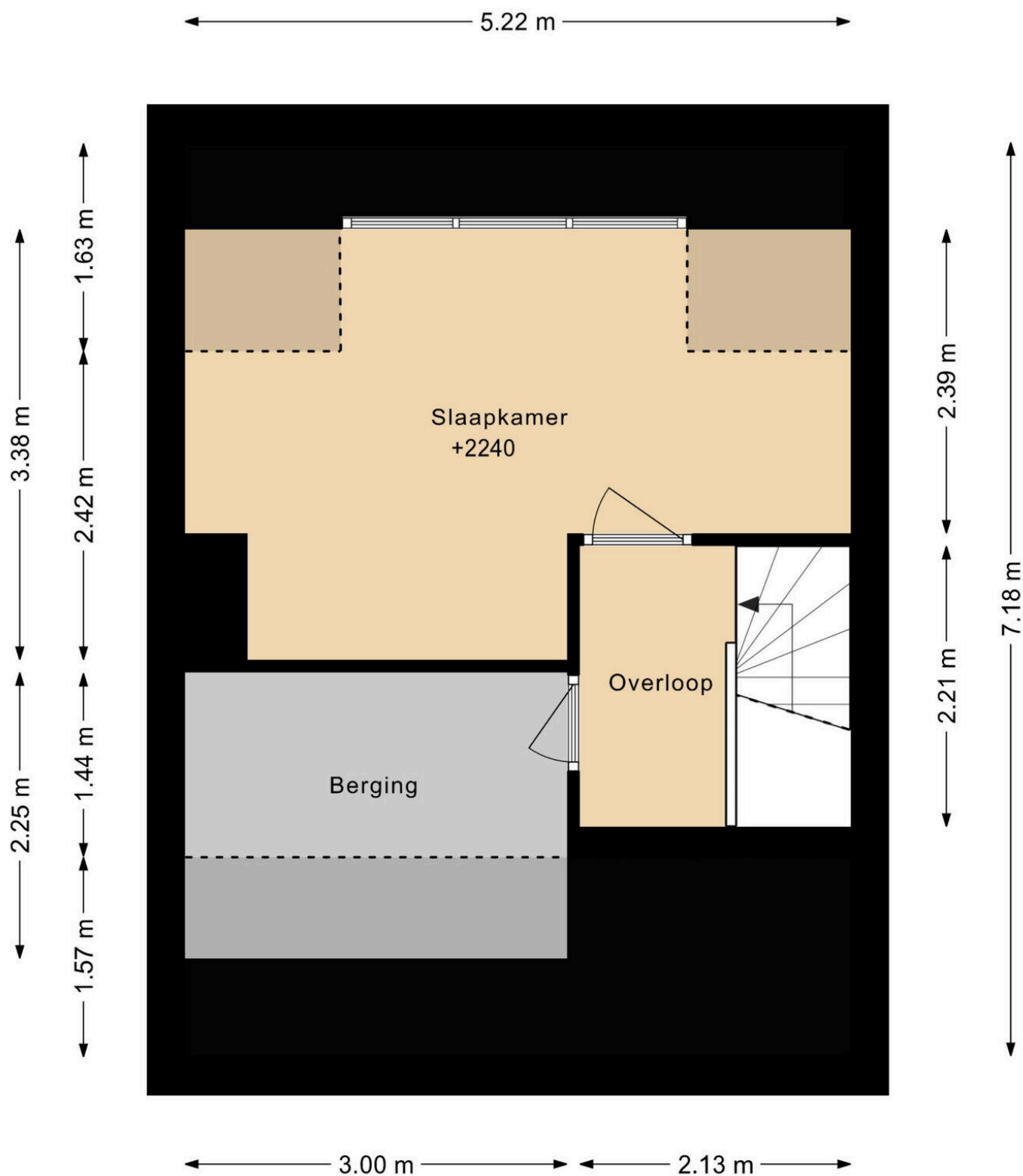
## 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PALESTINASTRAAT 380

## 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

**Palestinastraat 380**

[www.palestinastraat380.nl](http://www.palestinastraat380.nl)

