



bijdiana
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vraagprijs
€ 185.000,- K.K.

Kom kijken!

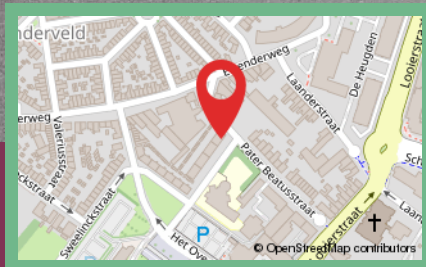


Misschien woon jij binnenkort op:
Sint Angelastraat 8, Heerlen



Topper!

Instapklaar appartement met
3 slaapkamers en tuin, op een
fijne locatie op loopafstand
van het centrum van Heerlen!



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

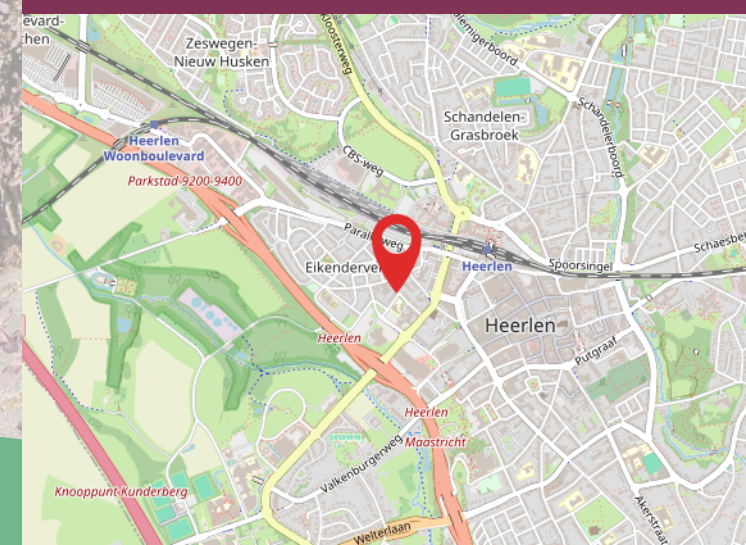
Vanwege de grote belangstelling is het helaas niet meer mogelijk om een bezichtiging in te plannen. Laat gerust je contactgegevens achter zodat wij deze op de reservelijst kunnen plaatsen.

Dit leuke appartement ligt op loopafstand van het centrum van Heerlen. Het is een knus appartement van ca. 61 m² met een praktische indeling en een fijne lichtinval, waardoor de woning verrassend ruimtelijk aanvoelt.

Wat maakt dit appartement bijzonder?

- * Een lichte woonkamer met een groot raam aan de voorzijde;
- * 3 slaapkamers, gelegen aan de achterzijde van de woning;
- * Een moderne keuken, voorzien van diverse apparatuur;
- * Een moderne badkamer en separaat toilet;
- * Een fijne tuin met buitenberging.

Het appartement is in 2020 gemoderniseerd, waarbij onder andere de keuken, badkamer en toiletruimte zijn vernieuwd. Kortom: een heerlijk instapklaar appartement op een fijne locatie!





Energie label

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Benedenwoning

Bouwjaar
1954

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
61m²

Inhoud
201m³

Externe bergruimte
6m²

Welkom!



Plattegrond

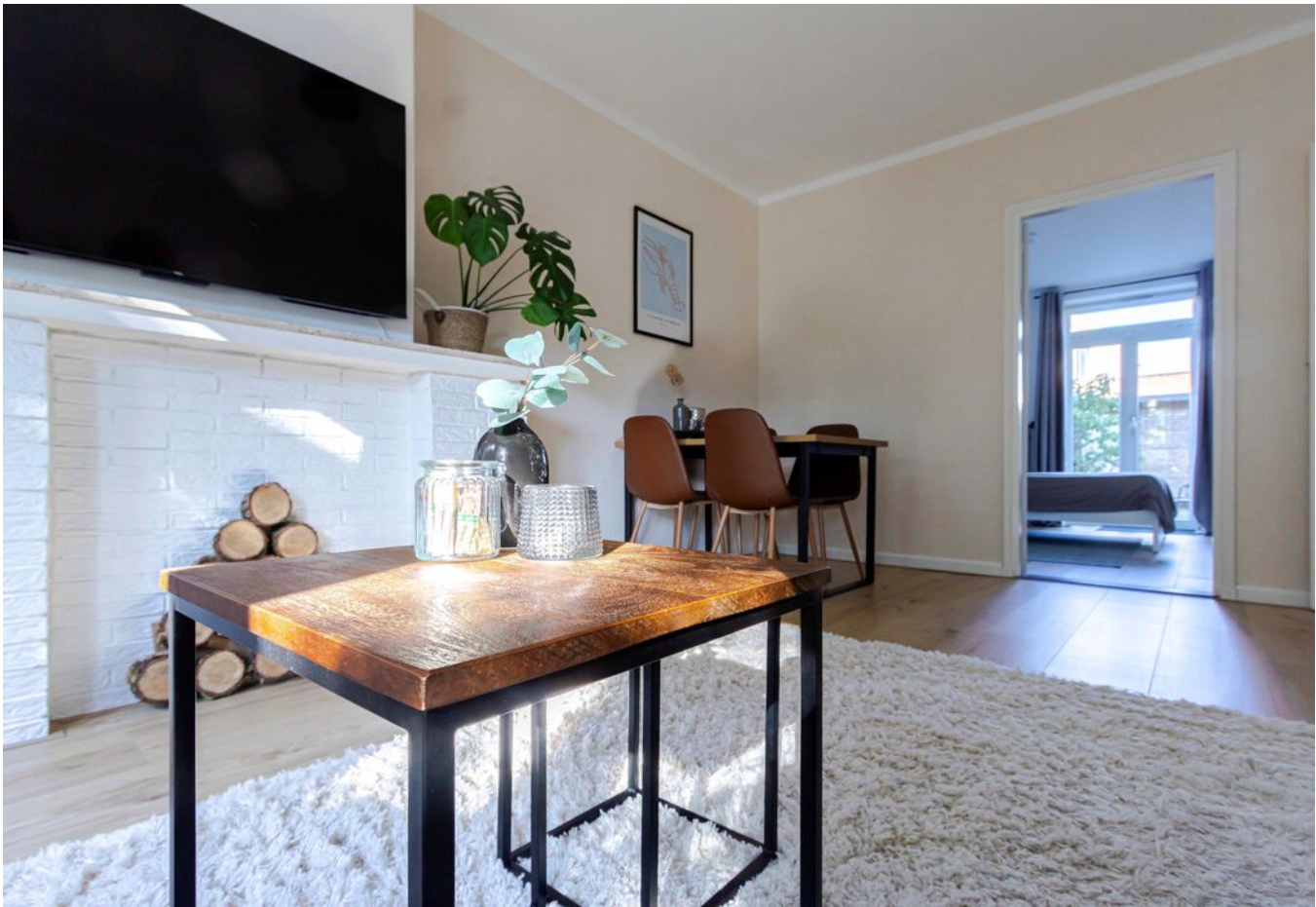
img_9281.jpeg 2.100x2.800 pixels 14-07-2026, 17:04



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zihher www.zihher.nl

https://venumfilestore.blob.core.windows.net/pub/047e67d1/c742/47a1/b6f6/7c107fb92094/img_9281.jpeg

Pagina 1 van 2





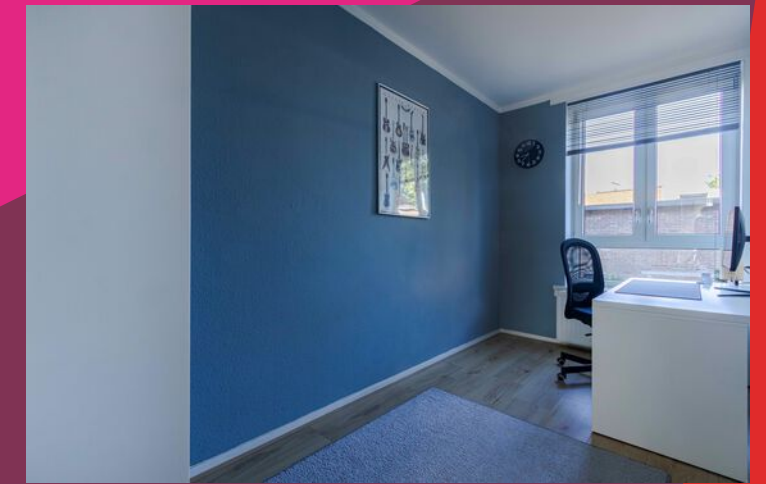
Instapklaar!

Woonkamer en slaapkamers

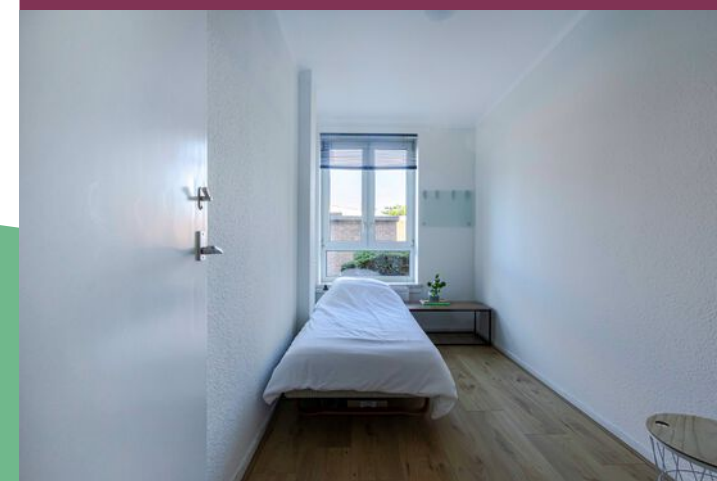
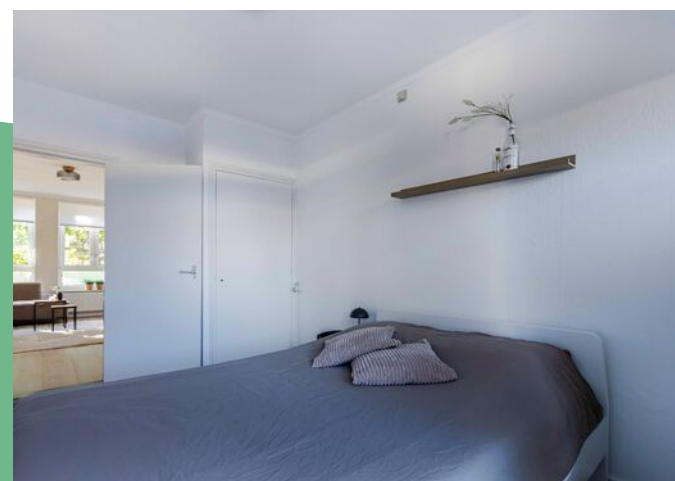
We komen binnen in de centrale hal, met de trapopgang naar de zes appartementen in dit deel van het complex.

Dit appartement is gelegen op de begane grond. Vanuit de hal zijn aan de rechterzijde twee slaapkamers bereikbaar, beide ca. 8 m² groot. Lopen we verder door, dan komen we in de woonkamer van ca. 19 m². Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een fijne lichtinval en biedt uitzicht op de straat. Vanuit de woonkamer is de derde slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer is ca. 10 m² groot en beschikt over een deur naar de tuin. Een fijne extra ruimte die bijvoorbeeld ook uitstekend als werk- of hobbykamer gebruikt kan worden.





3 slaapkamers

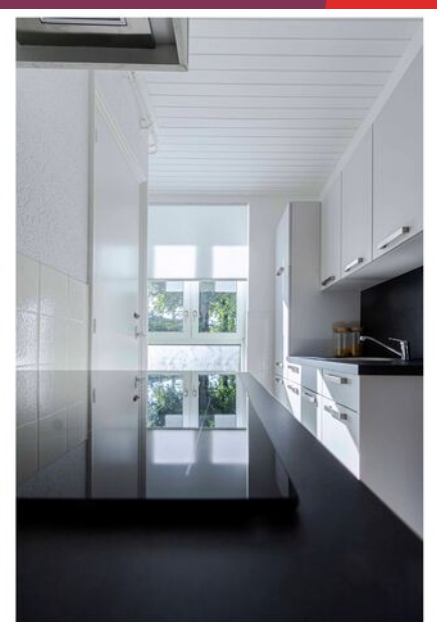


De keuken

Naast de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast, combioven/magnetron en voldoende kastruimte. Achter in de keuken bevindt zich een vaste kast met de aansluitingen voor de wasmachine.



Een moderne keuken

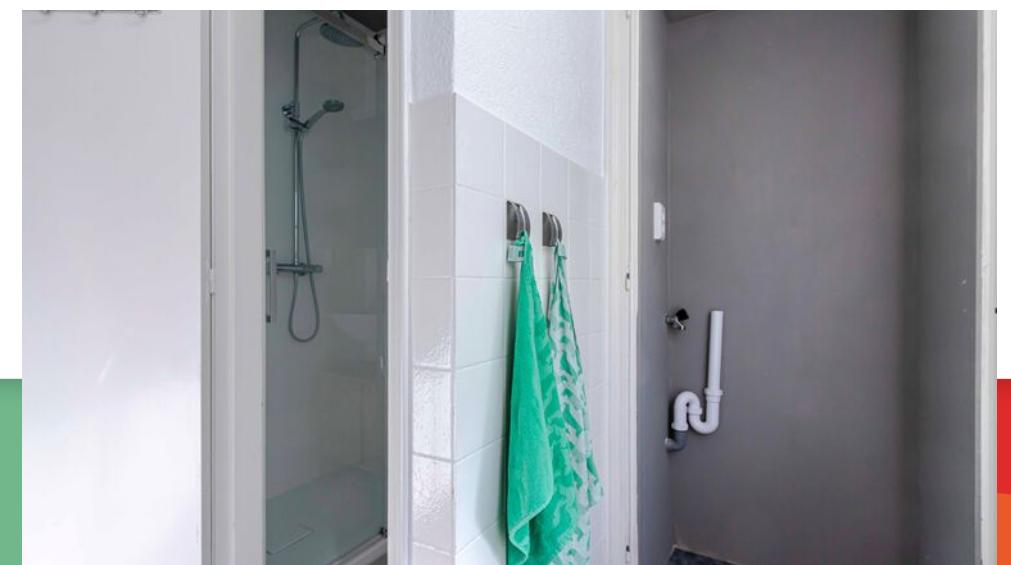
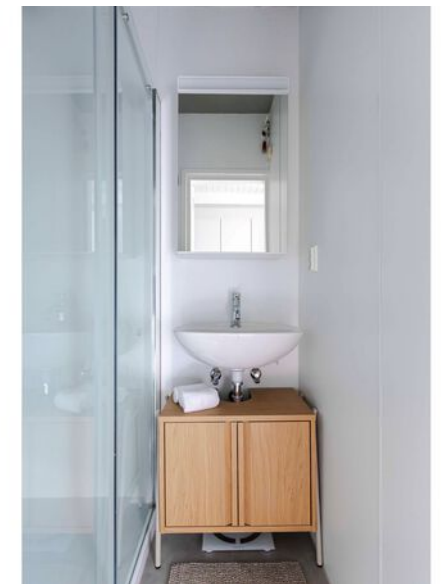




Modern
afgewerkt

Badkamer en toilet

Vanuit de keuken is tevens de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Het separate toilet is vanuit de hal bereikbaar. De toiletruimte is modern betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.



De tuin

Vanuit de centrale hal is een doorgang naar de achterzijde van het complex. Hier is het tuintje gelegen, behorende bij dit appartement. De tuin is ook vanuit een slaapkamer bereikbaar. Achterin de tuin is een buitenberging van ca. 6 m²



Netjes en verzorgd

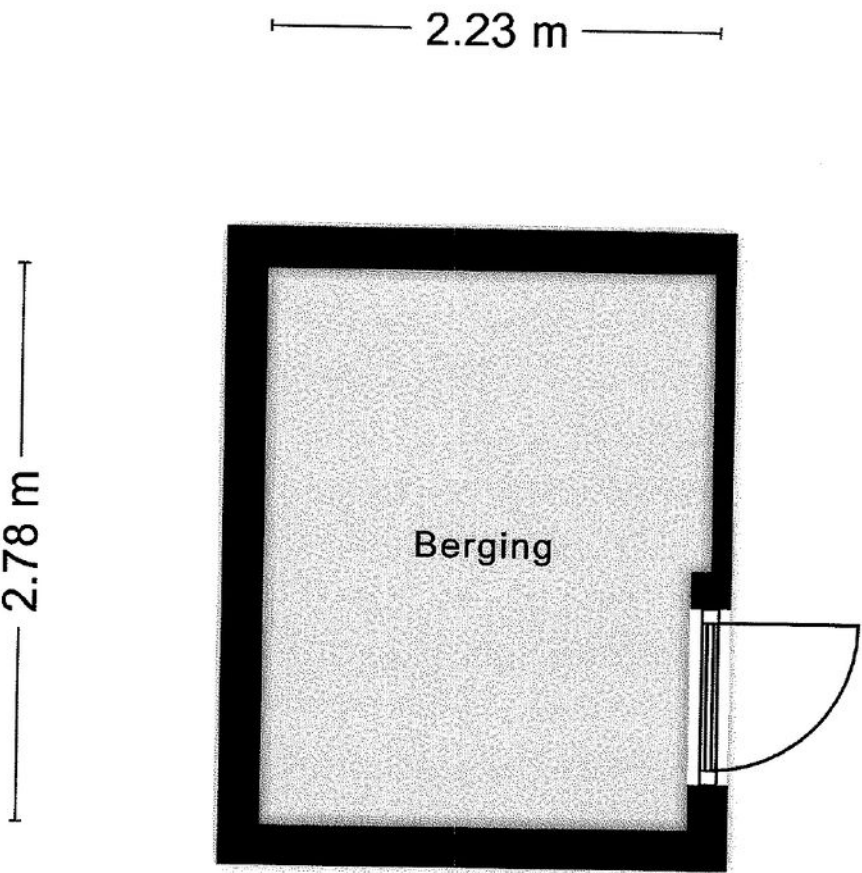




Plattegrond berging

img_9282.jpeg 2.100x2.800 pixels

14-07-2026, 17:04



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

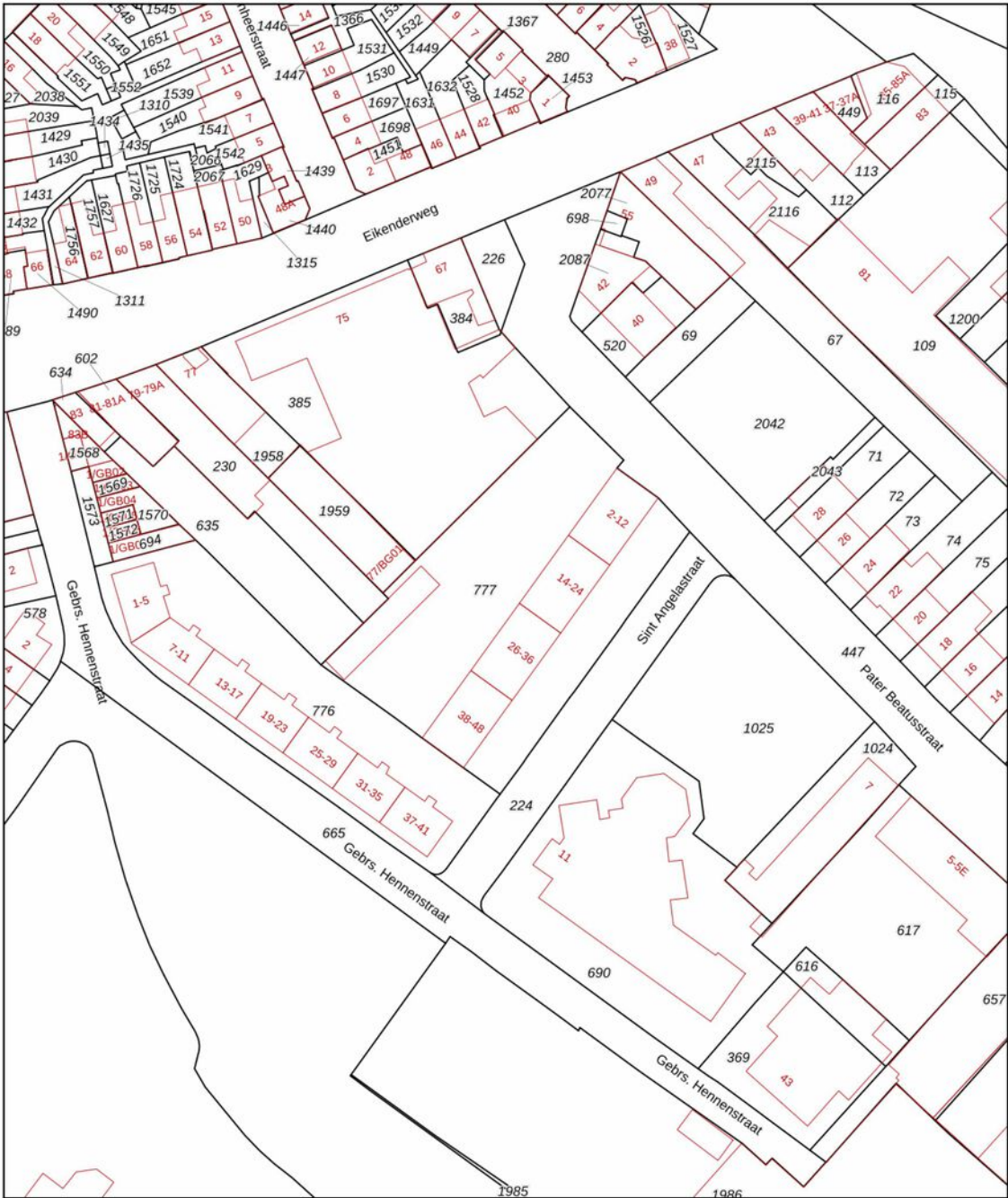
https://venumfilestore.blob.core.windows.net/pub/e9055d24/c5ad/47fc/ed41/57820dbcc610/img_9282.jpeg

Pagina 1 van 2

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: angelastraat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie L

Perceel 777

kadaster

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.

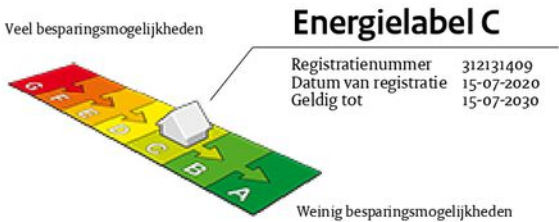
Energie­label



Rijksoverheid

Energie­label woning

Sint Angelastraat 8
6411TP Heerlen
BAG-ID: 091701000022302



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer	
	Bouwperiode	1946 t/m 1964	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaaprui­te(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaaprui­te(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:		
Naam	Floris Spronk	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examennummer	190946	
KvK nummer	57117012	

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifieren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijzonderheden

- * Gevels zijn nog na-geïsoleerd, niet verwerkt in het energielabel;
- * Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas;
- * CV-ketel , eigendom, 2019;
- * De VVE bijdrage is ca. € 204,99 per maand;
- * de woning heeft energielabel C;
- * Parkeren met parkeervergunning ca. € 20,- per 6 maanden.
- * Voor deze woning geldt een opkoopbescherming: de woning mag alleen voor eigen gebruik worden aangekocht;
- * Aanvaarding in overleg.



Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd bereikbaar! Kunnen andere makelaars nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10



Verkoper van Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die altijd tijd voor je maakte, ook als het weekend was, dus geen 9- 18 u mentaliteit. Gaf goede rondleidingen, verstand van de prijzen in de regio en goede adviezen. Ik raad iedereen deze makelaar aan.

Nobelstraat 44 A Heerlen
T: 045 571 33 82

Ambyerstraat Zuid 113, 6225 AE Maastricht
T: 043 363 5778