bij diana
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Kom kijken!

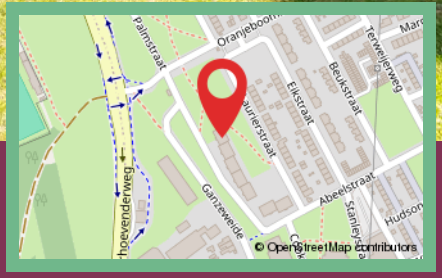
Vraagprijs
€ 180.000,- K.K.

Misschien woon jij binnenkort op:
Palmstraat 66
Heerlen



Topper!

Royaal appartement met drie slaapkamers, twee balkons en een fraai uitzicht, gelegen in de groene woonwijk Passart.





bijdianamakelaardij.nl | 045 571 33 82 | welkom@bijdianamakelaardij.nl





“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

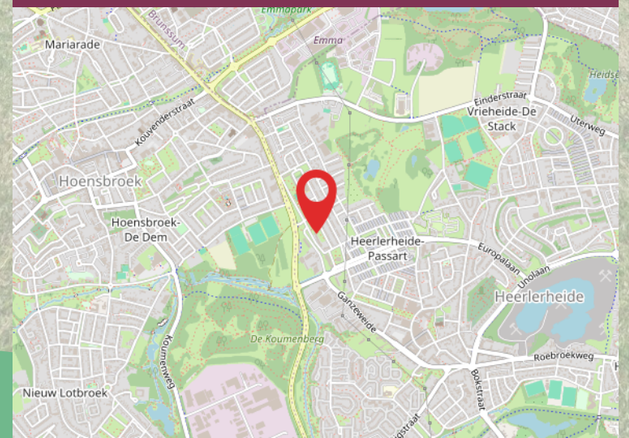
bij diana
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Welkom!

Dit appartement beschikt over ruim 90 m² woonoppervlakte, twee balkons, een ruime keuken en een praktische indeling die volop mogelijkheden biedt voor gezinnen, starters of thuiswerkers. Dankzij de ligging op een hogere verdieping geniet je van veel privacy, een vrij uitzicht en een prettige lichtinval.

Wat maakt deze woning bijzonder?
* Ruim 90 m² woonoppervlakte
* Drie volwaardige slaapkamers
* Royale en lichte woonkamer
* Ruime, afgesloten keuken
* Twee balkons
* Fraai vrij uitzicht over veel groen
* Praktische indeling met veel leefruimte

Gelegen in de groene woonwijk Passart biedt dit appartement een rustige woonomgeving met veel openbaar groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het centrum van Heerlen liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Maastricht, Sittard en Aken zijn uitstekend bereikbaar. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor ontspanning met natuurgebieden en wandelroutes in de nabijheid. Voor hondenliefhebbers zijn er diverse wandelmogelijkheden en een losloopgebied, terwijl zich direct naast het complex een hondenveld bevindt. Daarnaast zijn er een speeltuintje, school, voetbalclub en supermarkt op korte afstand.





Kenmerken

Soort woning
Portiekflat

Bouwjaar
1972

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
90 m²

Inhoud
298m³

Oppervlakte berging op de begane grond
8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
10 m² (balkonruimtes)

Ligging
rustig gelegen in de woonwijk Passart met veel groen en voorzieningen in de directe omgeving.

Welkom!





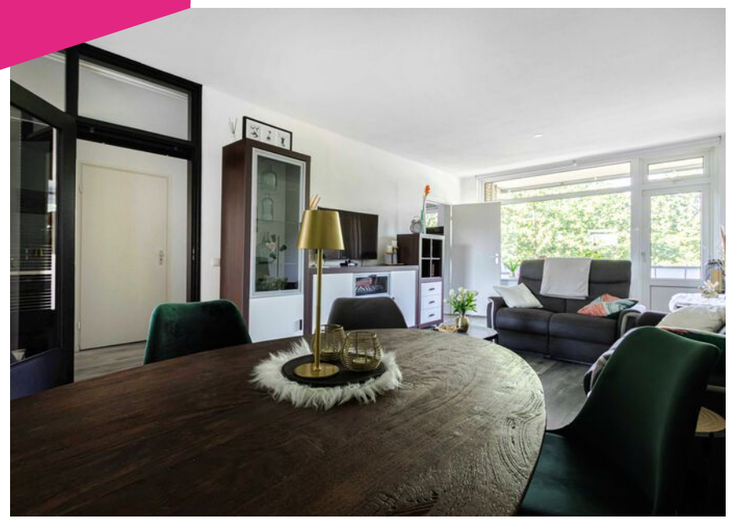
Plattegrond begane grond



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





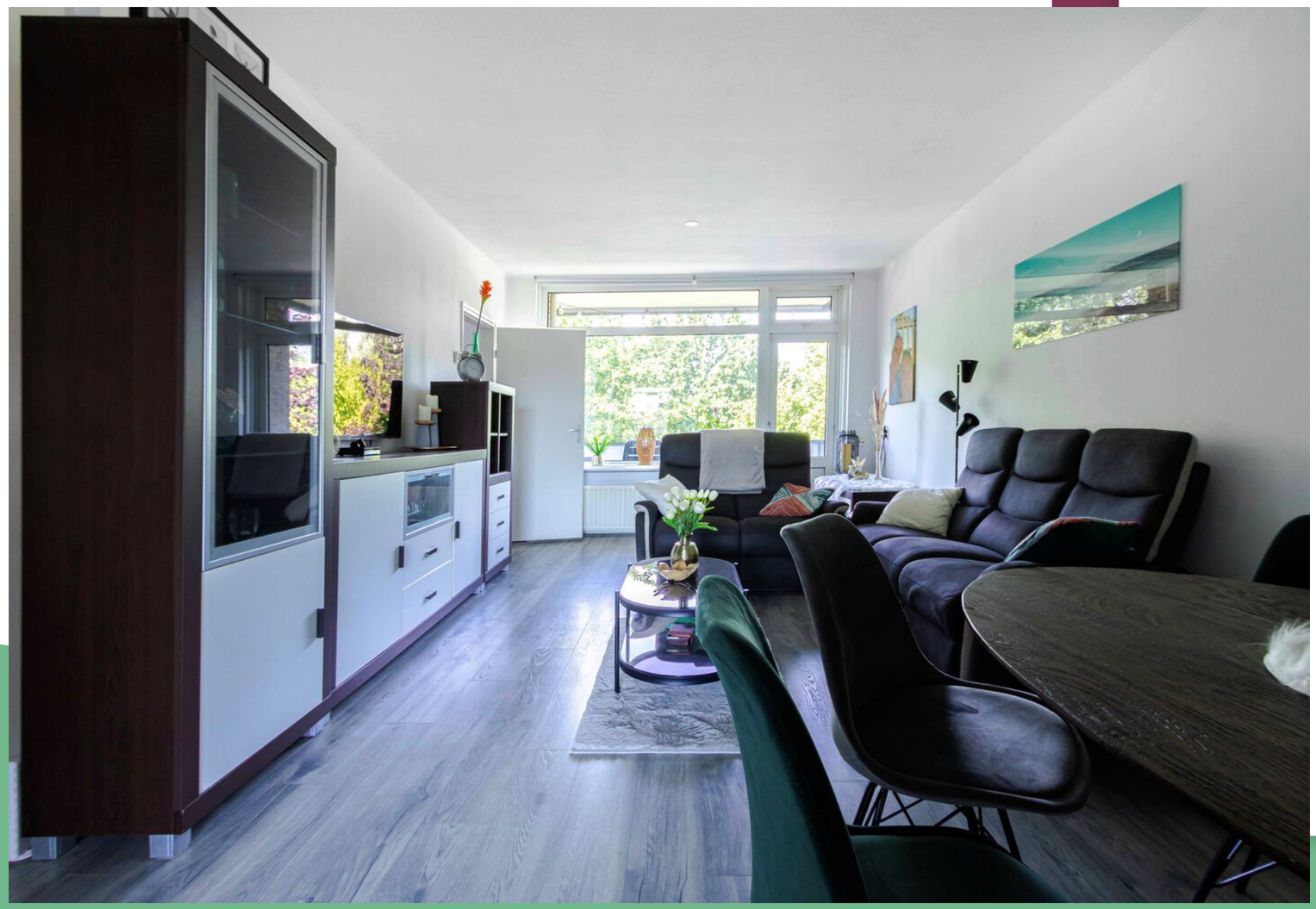


Een royale en lichte woonkamer van ca. 26 m²

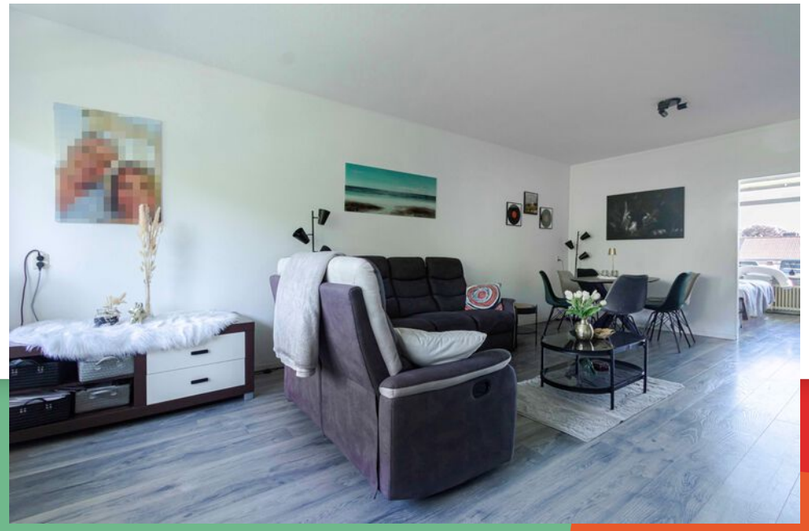
Appartement op de tweede verdieping

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trapopgang en toegang tot de liftinstallatie bereik je de tweede verdieping.
Bij binnenkomst in het appartement kom je in de ruime hal, afgewerkt met een laminaatvloer, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer, een heerlijke lichte leefruimte met grote raampartijen en een fraai uitzicht over het omliggende groen. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon aan de voorzijde op, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon en het vrije uitzicht.





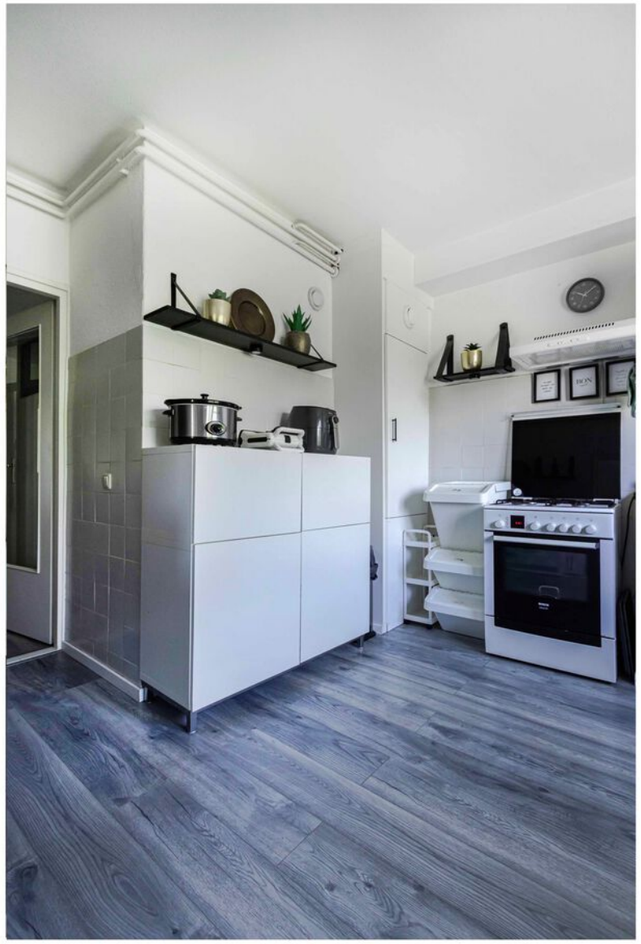


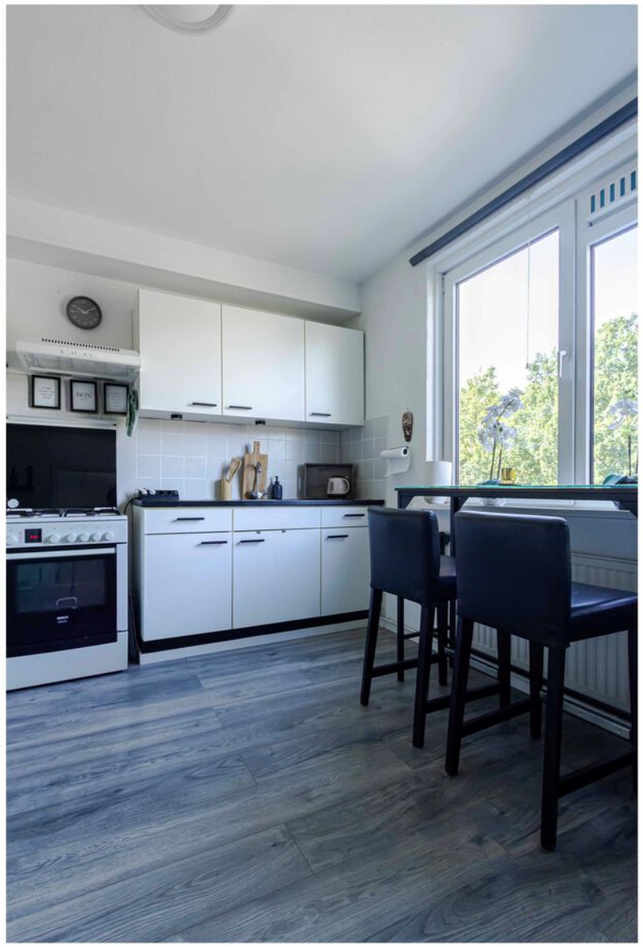


Ruimte om jouw droomkeuken te realiseren

De keuken

Aansluitend aan de woonkamer is de gesloten keuken. Deze is eenvoudig uitgevoerd, voorzien van een recht keukenblok met de volgende apparatuur: gasfornuis en een vaatwasser. Deze ruimte beschikt ook over de aansluitingen voor de wasmachine. De keuken is tevens vanuit de hal bereikbaar.









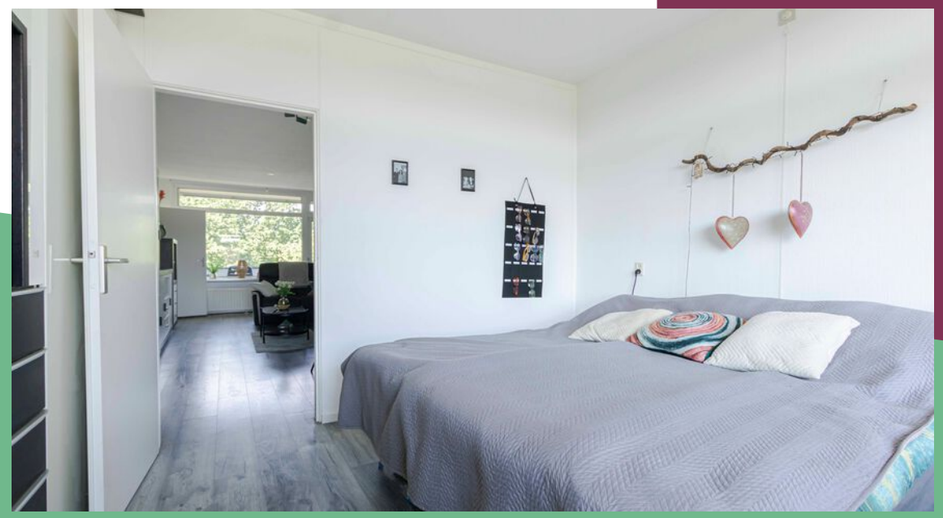
De slaapkamers

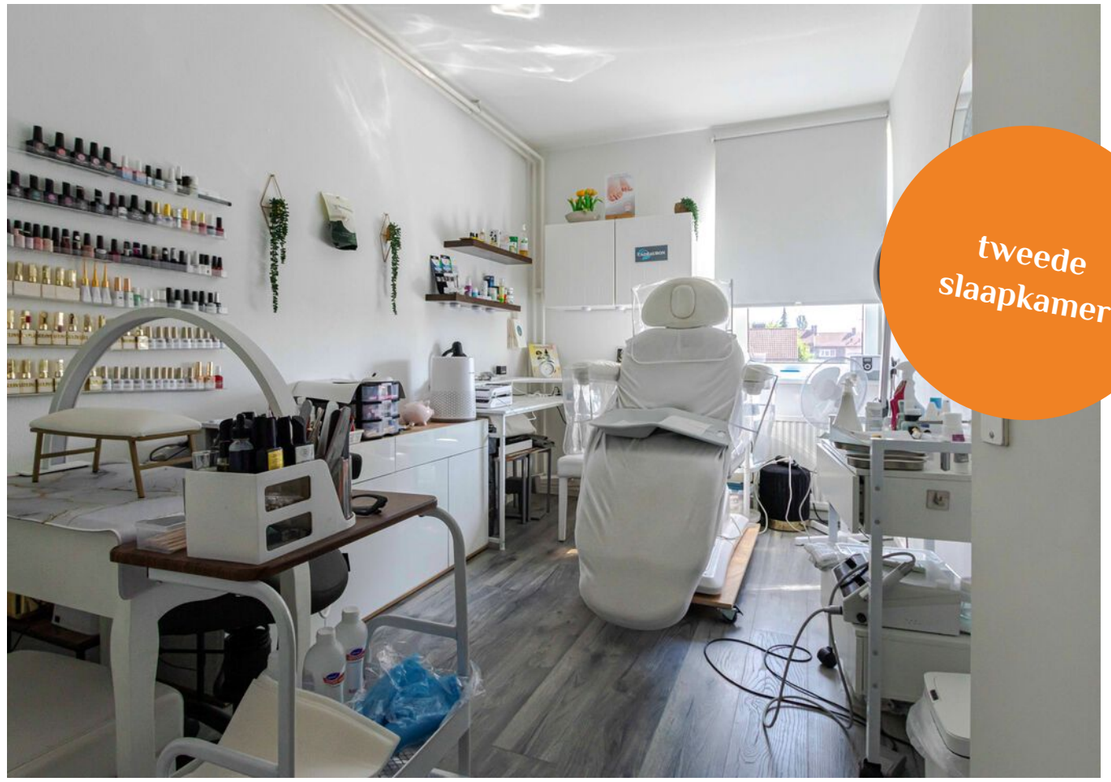
Het appartement beschikt over drie slaapkamers, alle gelegen aan de rustige achterzijde van het complex en met een vrij uitzicht over het omliggende groen. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 12,4 m², 10,0 m² en 9,9 m². De grootste slaapkamer biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordoosten.
Deze slaapkamer, grenzend aan de woonkamer, kan desgewenst bij de woonkamer worden betrokken. Hierdoor ontstaat een bijzonder royale leefruimte, terwijl het appartement nog altijd beschikt over twee comfortabele slaapkamers.





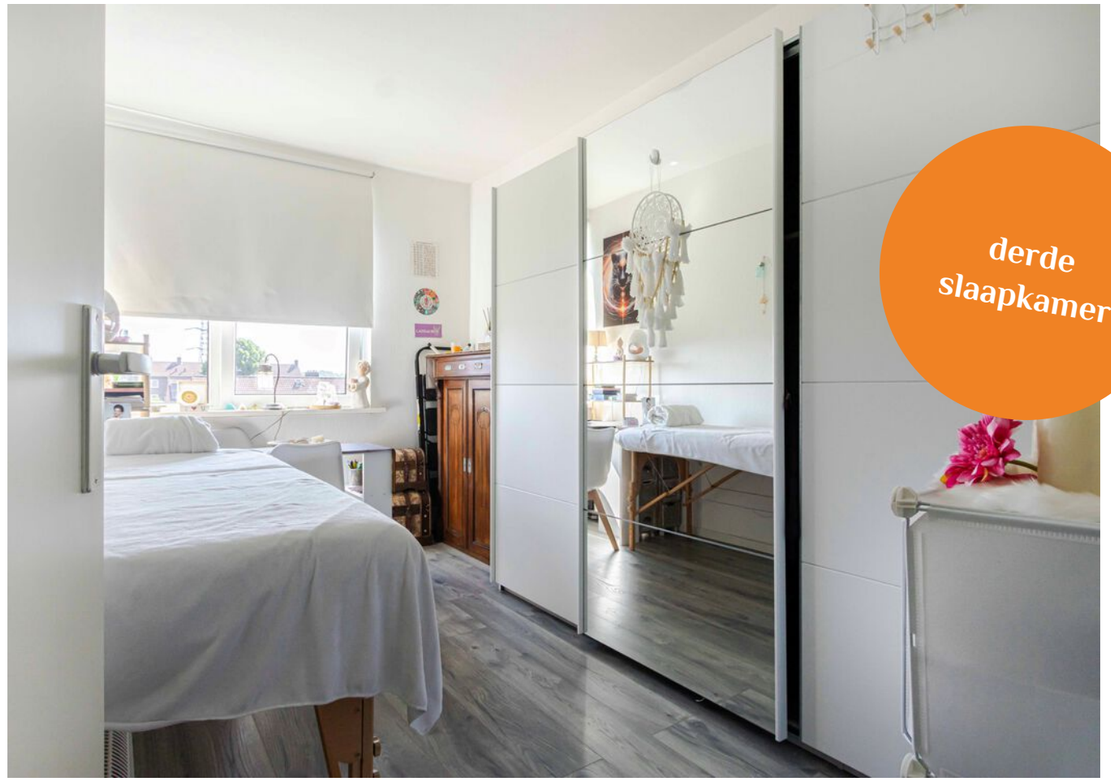
Drie slaapkamers !



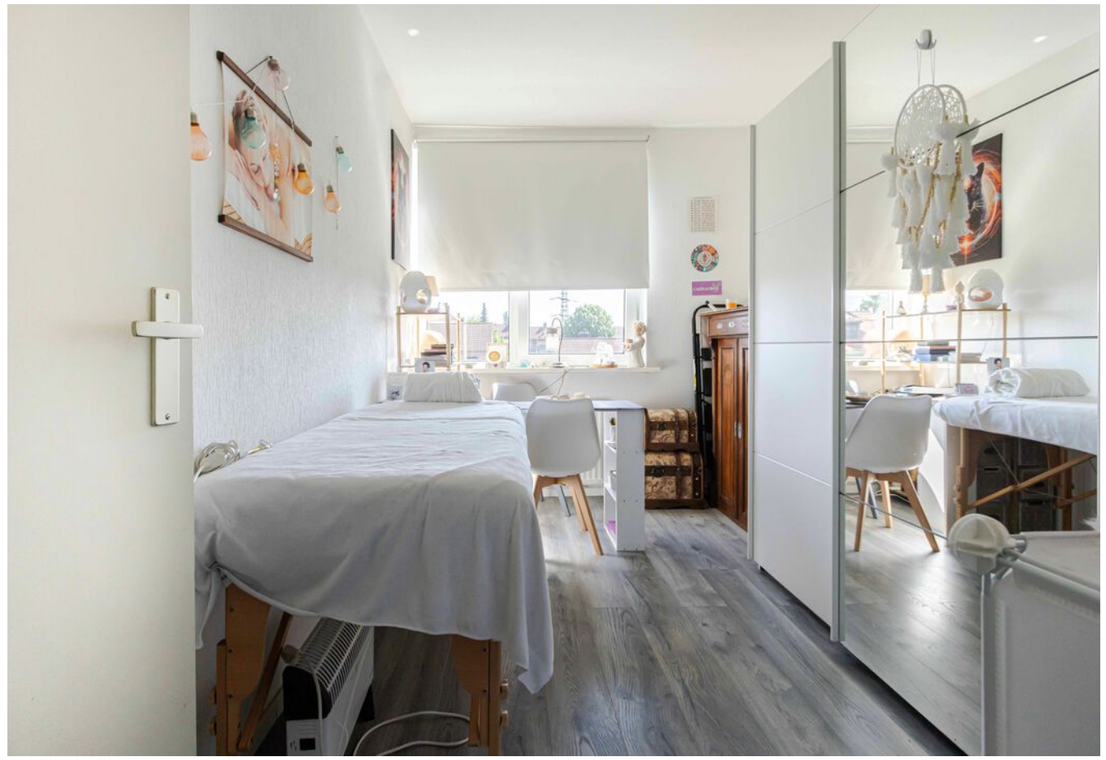


tweede slaapkamer





derde slaapkamer





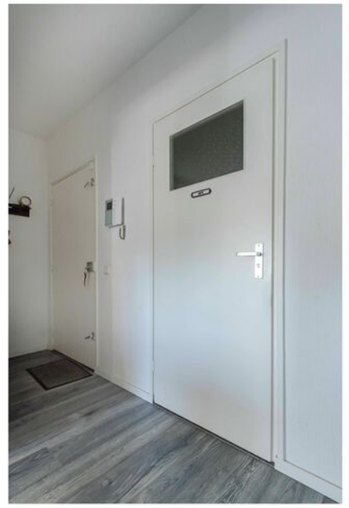


De badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt in een lichte kleurstelling en voorzien van een hoekbad en een wastafelmeubel. Het separate toilet is eveneens verzorgd uitgevoerd en beschikt over een wandcloset en een fonteintje.

In de hal bevindt zich nog een praktische bergkast, ideaal voor extra bergruimte.









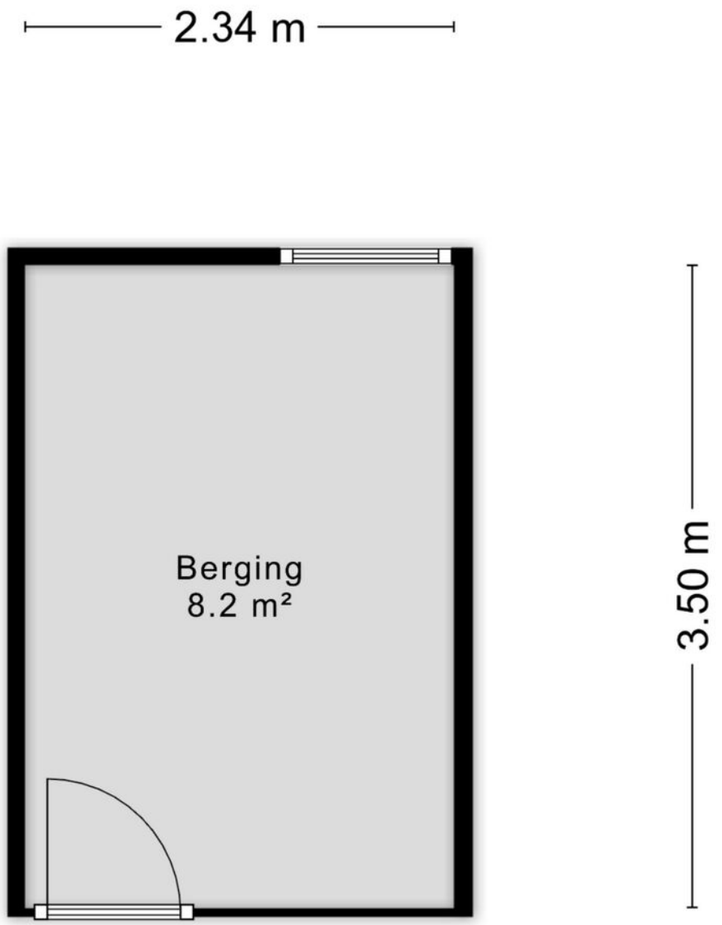




Twee fijne balkons met uitzicht op het groen



Plattegrond



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





Bijzonderheden

* Kunststof kozijnen met isolerende dubbele beglazing;

* Verwarming en warm water via een huur-CV-ketel (2018);

* Energielabel C, geldig tot 01-07-2036;

* Huur CV-ketel: € 36,39 per maand;

* Eigen berging op de begane grond;

* Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars met een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP);

* VvE-bijdrage: € 150,- per maand.

* vroj parkeren bij complex (voldoende parkeermogelijkheden)

* Diverse meubels mogelijk ter overname.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Palmstraat 66



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	O
Perceel	3560

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.

kadaster

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
817238529	02-07-2026	01-07-2036

Deze woning heeft energielabel C

241,90 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G | F | E | D | C | B | A ++++

380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160

Isolatie van uw woning

Gevels	–
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	+
Buitendeuren	+/-
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning 142,29 kWh/m²

veel warmte verlies — 47 doel: Standaard voor woningisolatie — weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	51,73
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Palmstraat 66
6413RD Heerlen

Bouwjaar
1972

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
97 m²

Energieadviseur
Ricky Kalkhoven

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. Onzerzijds 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