

TE KOOP



Sint Barbarastraat 118, Heerlen

Vraagprijs € 439.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1890

Woonoppervlakte

128 m²

Perceeloppervlakte

1695 m²

Inhoud

575 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 439.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom aan de Sint Barbarastraat 118 in Heerlen — een unieke plek waar rust, ruimte en modern wooncomfort samenkomen. Deze in 2025 volledig gerenoveerde en gemoderniseerde woning (met onder andere nieuwe keuken, toiletruimte en badkamer) biedt met een riant woonoppervlak van ca. 128 m² en een magnifiek perceel van maar liefst 1.695 m² uitzonderlijk veel mogelijkheden. Voor wie op zoek is naar een instapklare woning met energielabel A, royale leefruimtes én een geweldige buitenruimte, is dit een absolute buitenkans. Deze woning combineert authentieke charme met modern wooncomfort — en dat alles op een schitterend groot perceel. Bent u op zoek naar ruimte, privacy en kwaliteit? Dan is Sint Barbarastraat 118 absoluut een bezichtiging waard!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1890 (conform BAG)
- Perceeloppervlakte 1.695 m² (conform kadaster)
- Woonoppervlakte ca. 128 m² (meetrapport aanwezig)
- Energielabel A
- Aanvaarding op korte termijn!

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal met meterkast. Vanuit hier loopt u door naar de splinternieuwe, moderne keuken, uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren geniet u van een prachtig zicht op de uitgestrekte achtertuin en stroomt het daglicht rijkelijk binnen. Aangrenzend ligt de gezellige woonkamer, een fijne plek voor ontspanning en samenzijn. Op de begane grond bevindt zich tevens een modern toilet met hangcloset en fonteintje, evenals een praktische bijkeuken met directe toegang tot de tuin — ideaal voor het opbergen van voorraad of het plaatsen van apparatuur.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk licht, comfortabel en goed indeelbaar. De luxe badkamer is uitgerust met een heerlijk ligbad, een dubbele wastafel, een royale inloopdouche en een tweede toilet.



Kelder:

De woning beschikt over een ruime kelder (ca. 4.12 x 3.58 m), die perfect dienst kan doen als provisieruimte, hobbyruimte of opslag.

Zolder:

De tweede verdieping bestaat uit een via vlizotrap bereikbare bergzolder — een ideale plek voor extra opslag of het netjes wegbergen van seizoenspullen.

Garage:

Deze woning beschikt over een ruime garage van ca. 16 m².

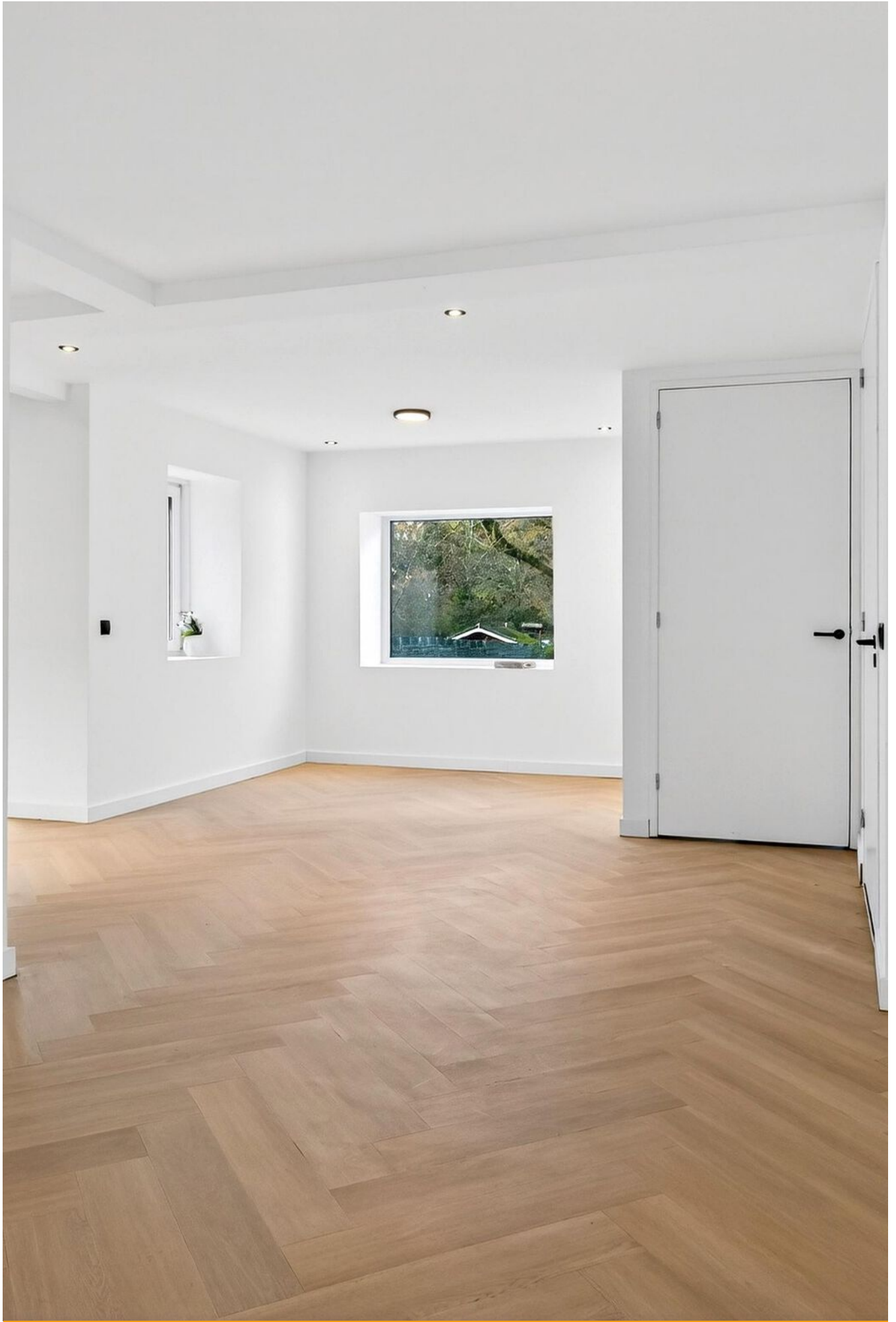
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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).

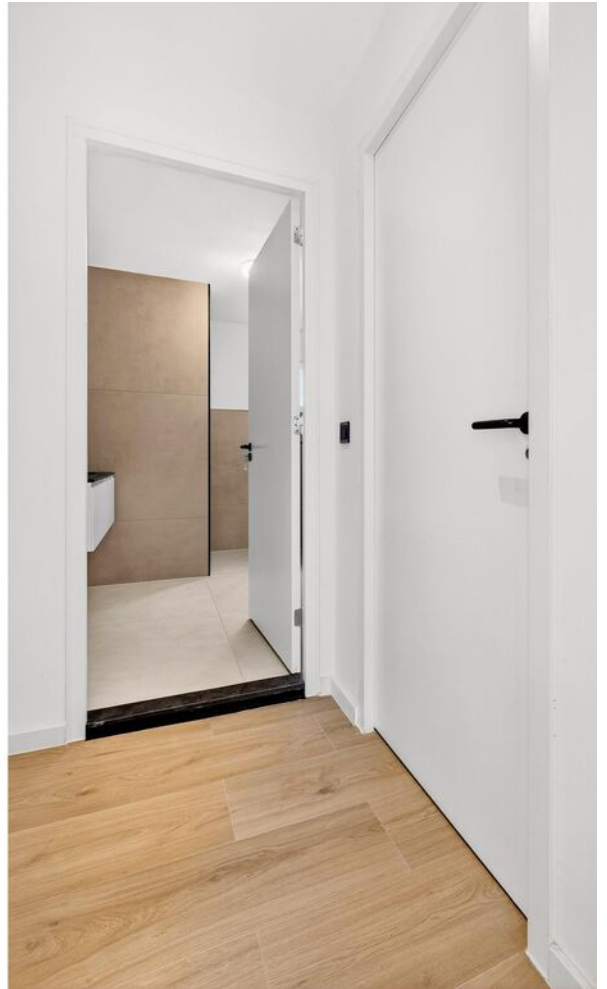
Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

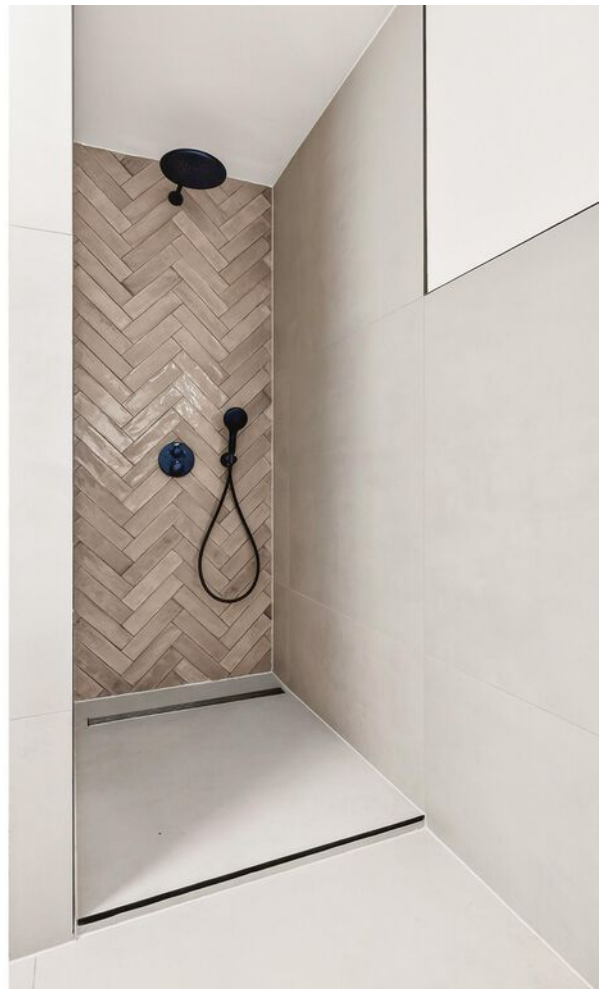
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar Ray van der Venne nodigt u uit voor een bezichtiging.

















Plattegrond

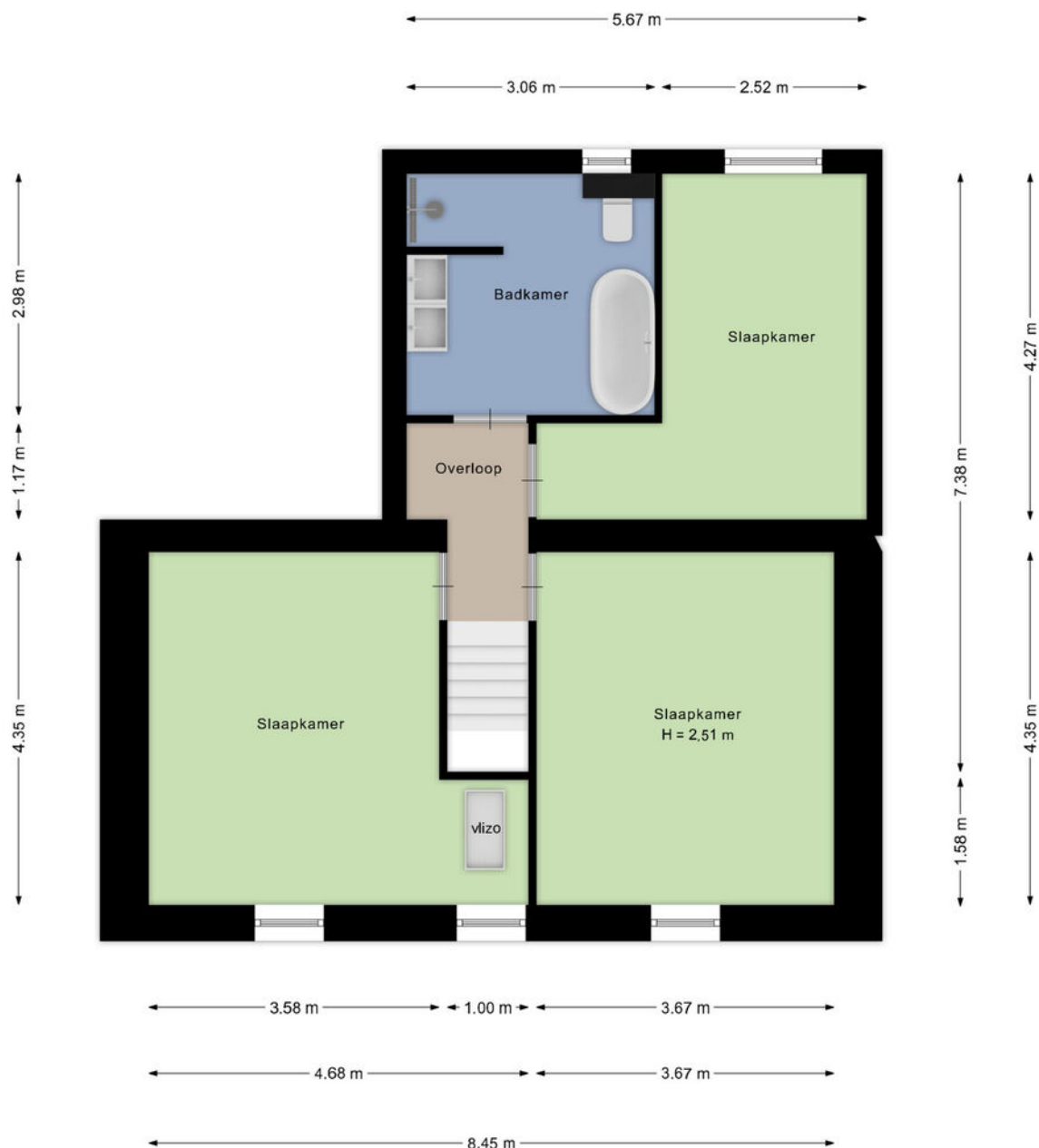
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

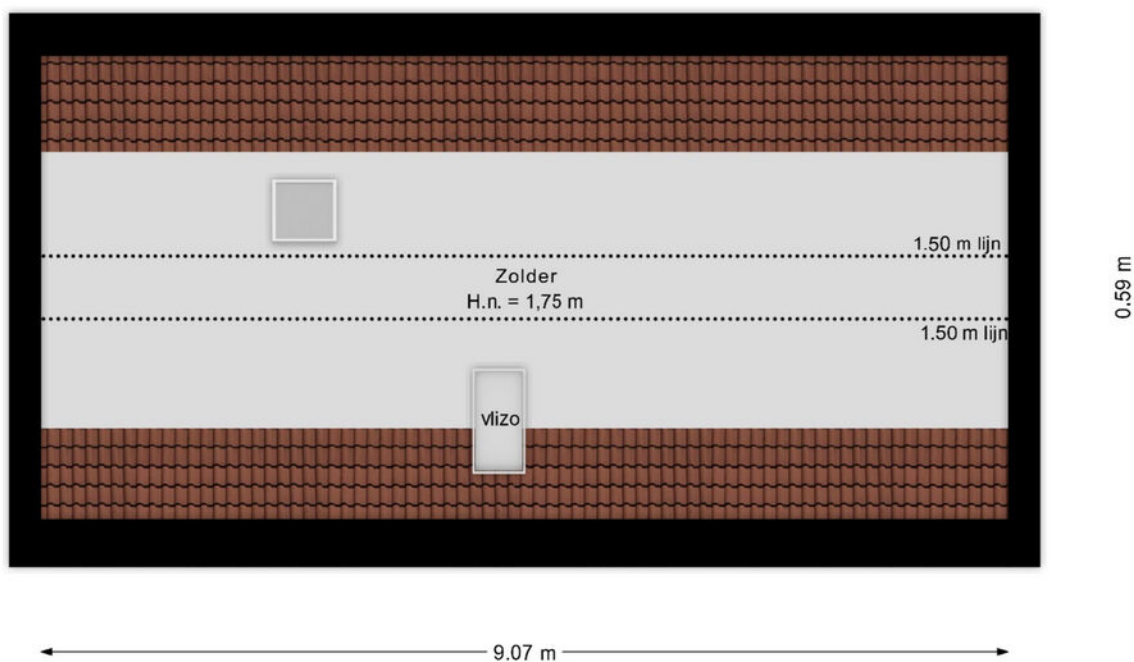
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

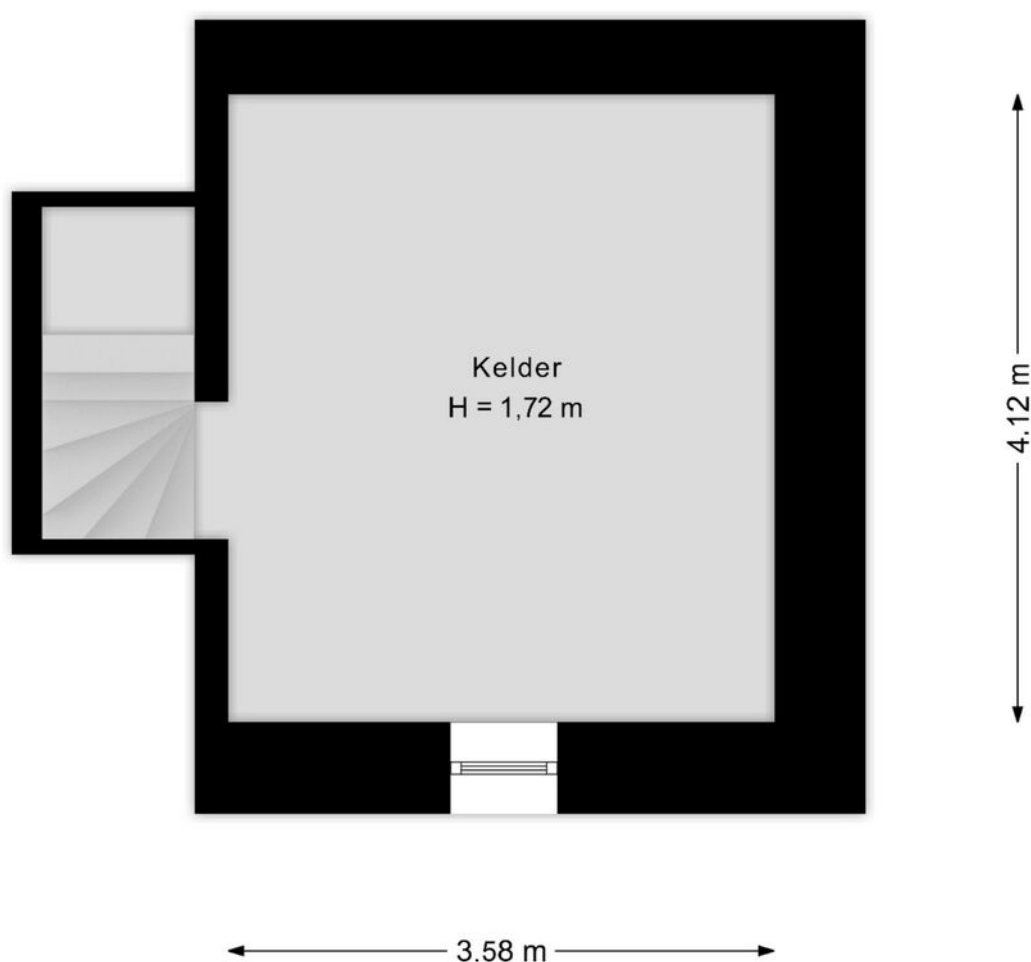
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

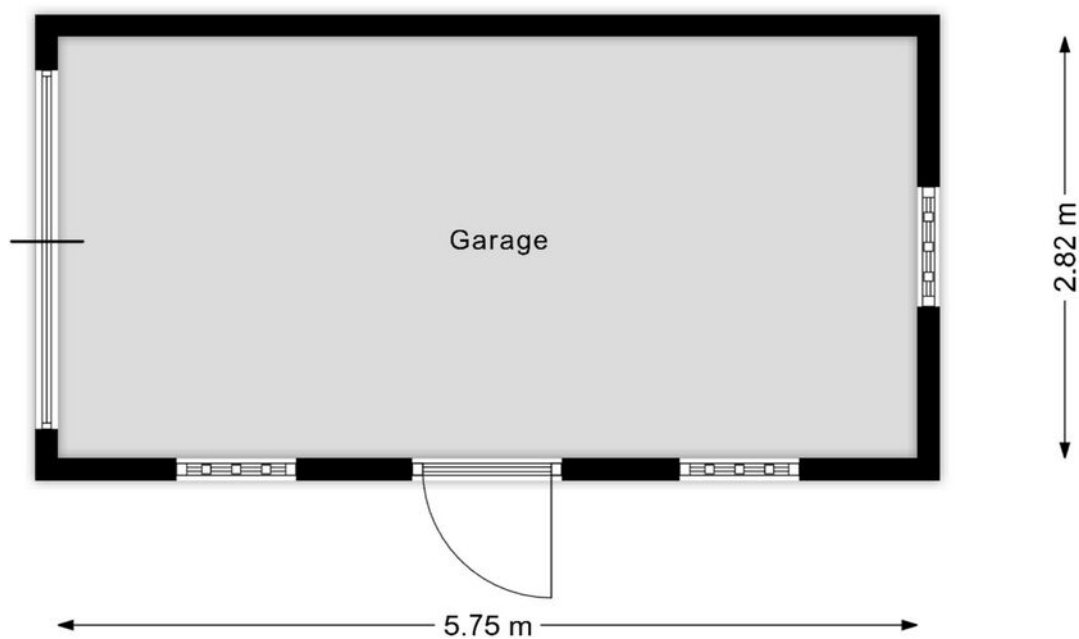
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Sint Barbarastraat 118**

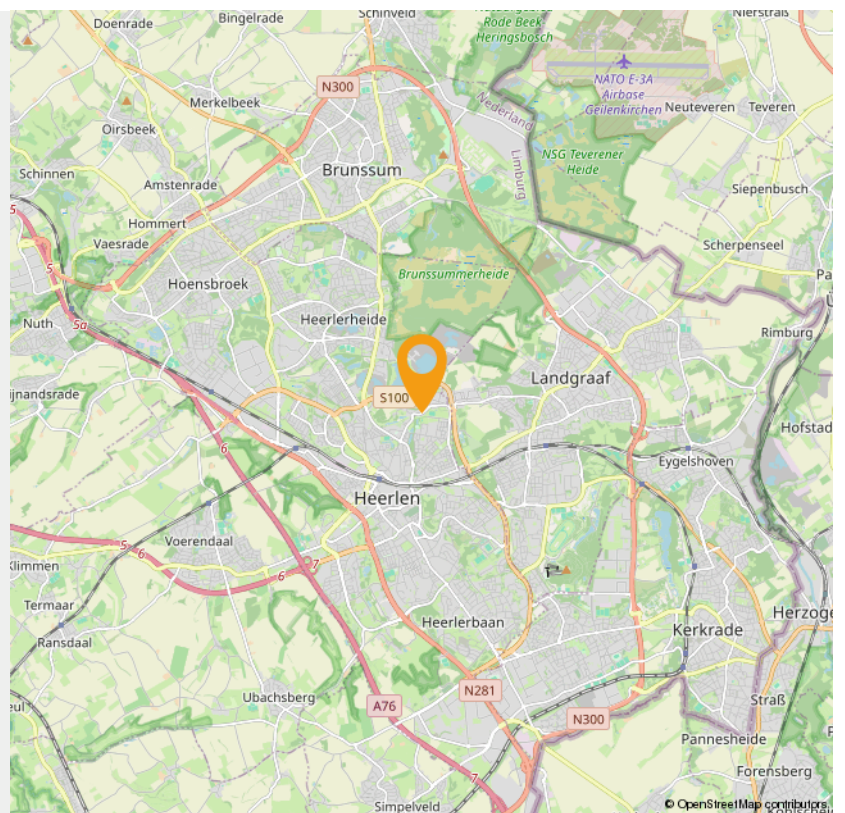
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”





Wonen in Heerlen

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Op 31 januari 2022 had Heerlen 86.874 inwoners (CBS). Heerlen is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van Limburg, na Maastricht, Venlo en Sittard-Geleen.

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex dat geldt als het best bewaarde antieke gebouw in Nederland. Als 'Herle' bleef de plaats bewoond in de middeleeuwen. Indrukwekkende groei volgde pas weer aan het begin van de twintigste eeuw, door de winning van steenkool. De mijnbouw zorgde voor welvaart en bevolkingsgroei. Na het verdwijnen van de mijnen kampte Heerlen lange tijd met werkloosheid en economische tegenspoed. Deze werd deels opgevangen door de vestiging van een aantal grote bedrijven en overheidsinstanties.

Bestuurlijk wordt Heerlen gevormd door vier stadsdelen - Heerlen-Stad, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek - die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen. Sedert 2006 kende deze in oppervlakte kleine stadsregio de bijzondere status van plusregio. Deze status is in 2014 weer afgeschaft.

Klaar voor een frisse start, in een frisse stad? Heerlen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. Het station is volledig vernieuwd en oude gebouwen hebben plaats gemaakt voor meer groen in de stad. Meer en meer winkels, cafés en restaurants vestigen zich in het centrum. Heerlen is ondertussen een levendige en gezellige stad aan het worden.

Heerlen wordt ook wel het centrum van de stadsregio Parkstad Limburg genoemd en ligt midden in de prachtige omgeving van het Limburgse Heuvelland. De stad is verdeeld in vier stadsdelen: Heerlerheide, Hoensbroek, Heerlen-stad en Heerlerbaan. Alle stadsdelen zijn weer onderverdeeld in buurten met een eigen karakter en eigen sfeer.



Maankwartier

De bouw van het Maankwartier begon in 2012 en werd in 2019 voltooid. De totale investering bedroeg circa 180 miljoen euro, waarvan een derde afkomstig van de gemeente Heerlen en twee derde van private en commerciële partijen. Het totale bouwvolume bedraagt 94.000 m². Hiervan is 14.000 m² bedoeld voor detailhandel, 8.000 m² voor hotel en horeca en 16.000 m² voor kantoren.[1] Het project werd in drie fasen gebouwd: bouwdeel Noord, bouwdeel Zuid en 'de Plaat'. De Plaat is een bebouwde brug over de spoorweg tussen bouwdeel Noord en Zuid, dat ten doel had de barrière van de spoorweg weg te nemen. De Plaat is geïnspireerd door de Ponte Vecchio in Florence en bestaat uit een brede straat, het Spoorplein, met aan weerszijden bebouwing.

INTERESSE

in deze woning in Heerlen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs