Parmentierstraat 21

6417 AX, Heerlen

Vraagprijs € 898.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.

heerlen@ovida.com | 045 574 32 33

Omschrijving

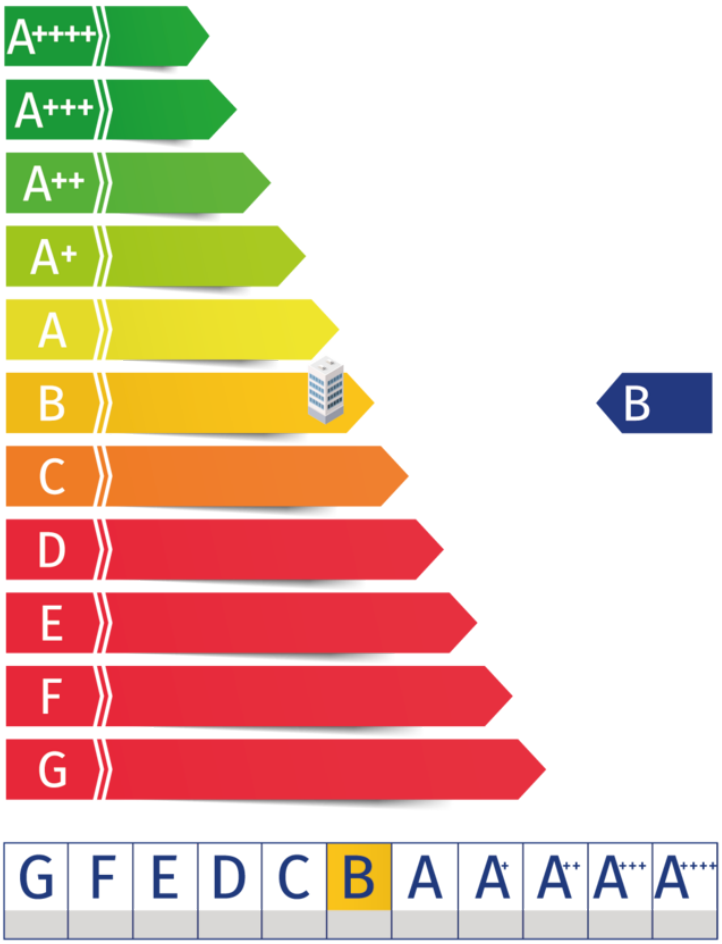
Algemeen
In de gewilde wijk Douve Weien presenteren wij met trots deze unieke Villa. Strak, modern en minimalistisch: deze villa is een toonbeeld van architectonische top klasse, met oog voor detail en kwaliteit ontworpen door Max van Beers (1941-2016).
Het exterieur wordt gekenmerkt door robuuste rode baksteen van hoge kwaliteit, betonnen keerwanden, strakke lijnen en royale raampartijen die het geheel een tijdloze uitstraling geven. Achter de indrukwekkende gevel schuilt een woning waarin licht, ruimte en comfort centraal staan.
De woning biedt een prachtig samenspel tussen privacy en openheid. Het strak aangelegde perceel met groene accenten sluit naadloos aan bij de architectuur van het huis en zorgt voor een rustige, private leefomgeving.

Deze villa is meer dan een huis – het is een statement. Een thuis voor wie houdt van modern design, privacy en een hoogwaardige leefomgeving.

Bijzonderheden
Imposante entree die direct de toon zet.
Gebouwd en afgewerkt met duurzame materialen.
Geheel voorzien van gemoffelde aluminium kozijnen met isolerende beglazing.
Voorzien van 10 zonnepanelen en energielabel B.
Gelegen in rustige buurt met optimale privacy.
Genoemde maten zijn circa maten.

Kenmerken

Vraagprijs	€898.000 k.k.	**Tuin**	achtertuin, zijtuin
Soort	villa	**Garage**	inpandig
Type	vrijstaande woning	**Verwarming**	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard
Kamers	6	**Isolatie**	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Slaapkamers	3	**Woonoppervlakte**	240 m²
Bouwjaar	1999	**Perceeloppervlakte**	920 m²
Overige inpandige ruimte	53 m²	**Inhoud**	1084 m³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	K
Perceel	4767

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

Adres:
Parmentierstraat 21

Gemeente:
Heerlen

Soort:
villa

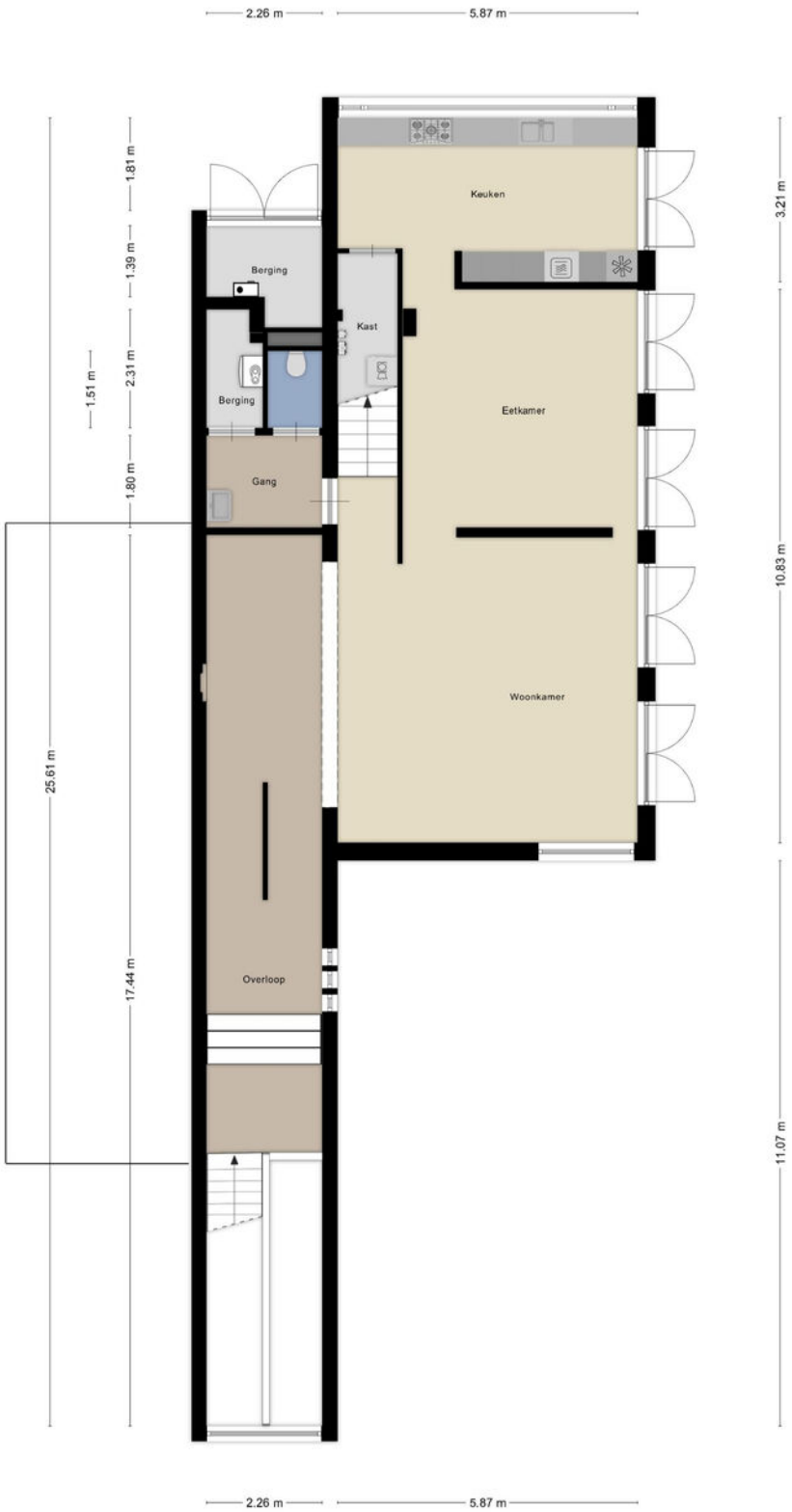
Postcode / Plaats:
6417 AX, Heerlen

Perceelgrootte
920 m²

Plattegronden

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

Plattegronden



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

Plattegronden

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

Indeling

Souterrain - straatniveau

Middels ruime oprit (geschikt voor meerdere voertuigen) en hal (5.34 x 2.31 m) te bereiken inpandige verwarmde dubbele garage (5.89 x 5.82 m) met stortbak voorzien van warm- en koud water, filterinstallatie van de jacuzzi en ruime separate berging (4.16 x 2.31 m).

Complete professionele wellness ruimte (5.87 x 3.42 m) voorzien van sauna, stoom-douche en ruime jacuzzi met zit en liggedeelte.

Middels de riante hal (5.34 x 2.31 m) met vide met 6.20 meter hoge plafond en betonnen trap toegang tot de hal van de leefruimte.

Eerste verdieping

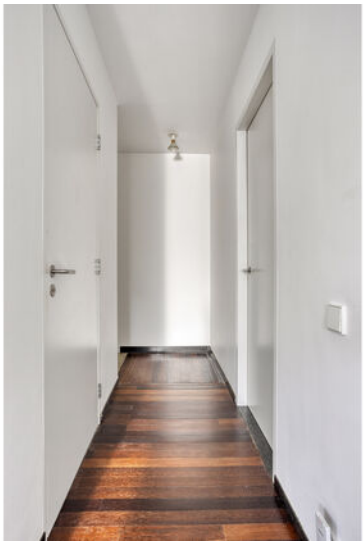
Hal (5.96 x 2.28 m) met doorlopende natuurstenen vloer (Belgische hardsteen) welke is voorzien van vloerverwarming. Middels imposante taatsdeur toegang tot de leefruimte van in totaal 72 m , verdeeld in een woonkamer (8.34 x 5.98 m) en eetkamer (4.76 x 4.67 m) beide gescheiden door 3/4 hoge muur. De woonkamer is eveneens voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming en een gashaard, middels een tweemaal dubbele tuindeuren toegang naar het terras; eetkamer eveneens voorzien van tweemaal dubbele tuindeuren met toegang tot het terras.
Vanuit de woonkamer toegang tot de sanitaire ruimte met algemene ruimte met vaste wastafel, toiletruimte met wandcloset en techniekruimte alwaar CV installatie.

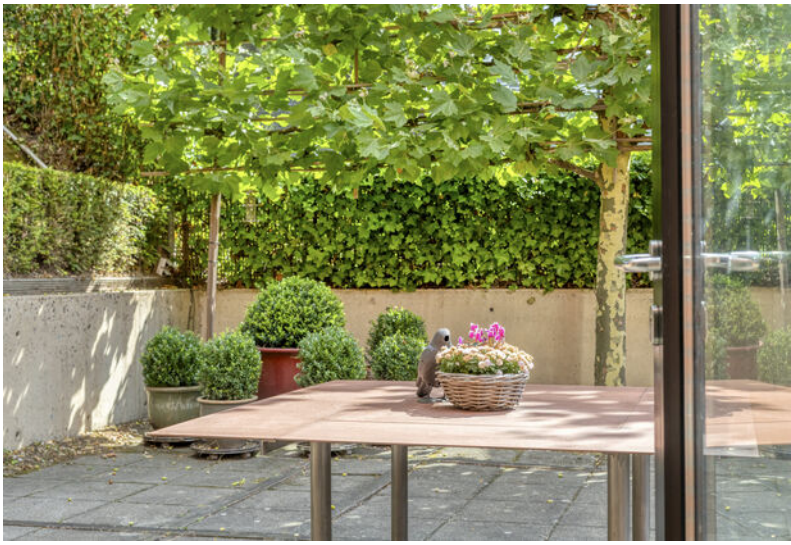
Keuken (5.87 x 3.21 m) met luxe Berloni RVS keukeninstallatie voorzien van ruime bergkasten, inbouwapparatuur te weten, 2 keramische kookplaten, teppanyaki plaat en gas wokbrander, afzuigkap en vaatwasser; separate witte kasten/apparatenwand met wederom voldoende bergruimte, inbouwapparatuur te weten: hoge druk stoomoven, hete-lucht-oven, koelkast en separate vrieskast. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met witgoed aansluiting.

Vanuit de keuken, eetkamer en woonkamer middels dubbele tuindeuren toegang tot het het riante terras met betonnen keerwanden, geleide lindes en een graszone met tuinberging aan de linkerzijde van de woning. Middels een betonnen trap toegang tot de hoger gelegen tuin met achter ingang, fraai aangelegde borders en houten vlonder terras met panoramisch zicht op het heuvelland. Tuin ontwerp door de heren van de Heerehof uit Maastricht.

Tweede verdieping

Middels betonnen trap toegang tot de riante overloop/kantoorruimte (5.61 x 2.61 m) met doorlopende hardhouten parketvloer, vaste kastenwand en separate toiletruimte met wandcloset.
Slaapkamer 1 (5.87 x 5.75 m) met walk-in closet met vaste kastenwand.
Slaapkamer 2 (2.64 x 2.61 m) met vaste kastenwand.
Slaapkamer 3 (2.64 x 2.61 m) met vaste kastenwand.
Badkamer met whirlpool, douche en dubbele wastafel.





Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.

Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg
Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service
De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis
Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.

Waarom Ovida makelaars?

- Gratis waardebepaling van de huidige woning.
- Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.
- De beste presentatie op internet.
- Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.
- Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.
- Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142 beoordelingen.**

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✔ Altijd No cure, No Pay!
- ✔ Toonaangevend op internet
- ✔ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✔ NVM Makelaar
- ✔ Eerlijke courtage
- ✔ Professionele woningpresentatie
- ✔ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

DYNAMIS OVIDA

Uw woning verkopen?

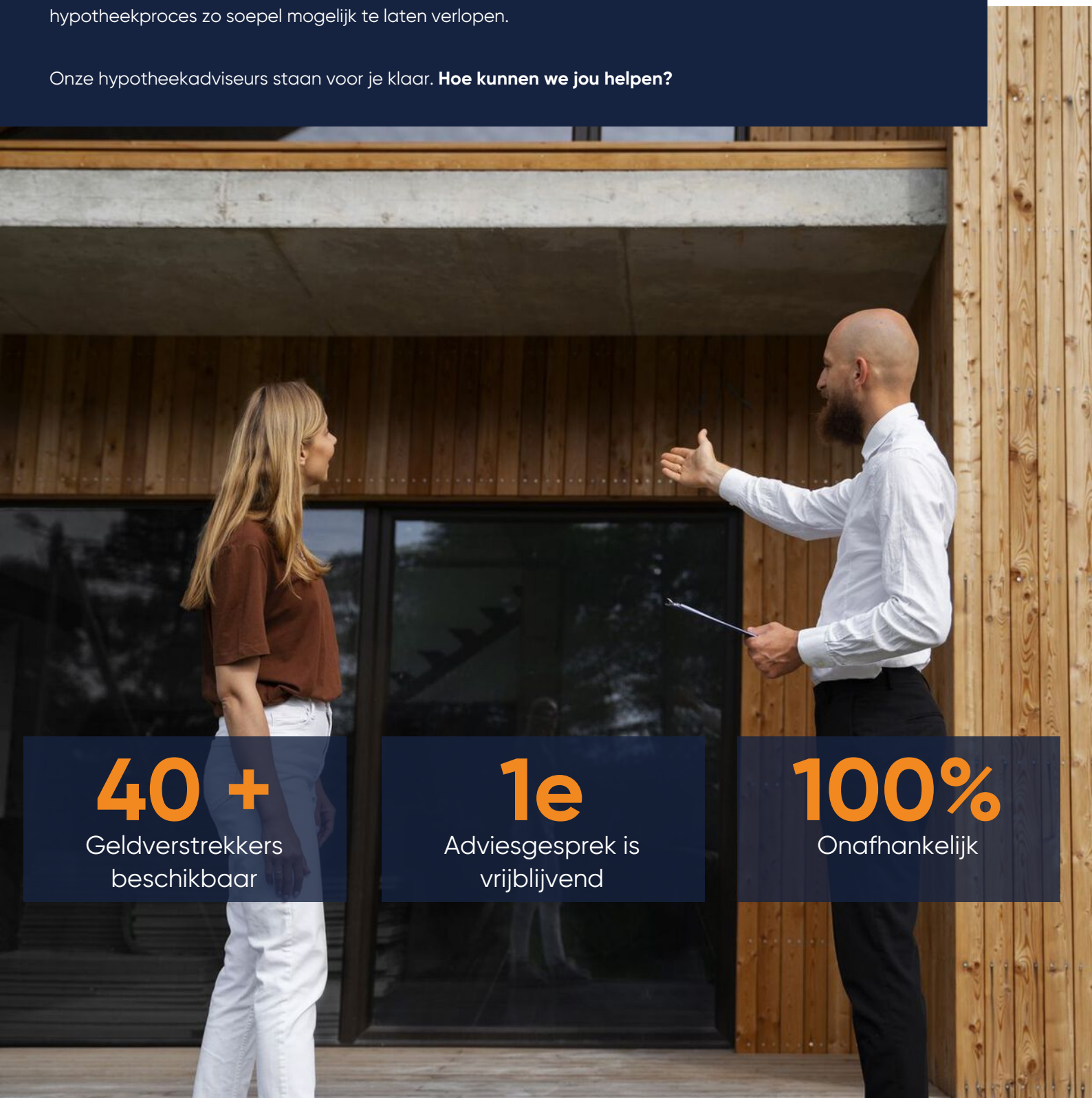
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg?** Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +
Geldverstrekkers beschikbaar

1e
Adviesgesprek is vrijblijvend

100%
Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?
Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!
Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces.Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!

Jouw Makelaar

Maurice Cergnul A-RMT
mauricecergnul@ovida.com
06 54 65 37 00 | 045 574 32 33
Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

a. Een tegenbod te doen.
b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden.Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?
Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

a. Overdrachtsbelasting.
b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?
Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via **www.energielabelvoorwoningen.nl**

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?
Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities

Disclaimer

Aansprakelijkheid
De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

DYNAMIS OVIDA

ovida.com

Ovida makelaars Venray
Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo
Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard
Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg
Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com

NVM · vastgoedcert gecertificeerd · NRVT Register-Taxateur · tmi taxatie management instituut · NWWI · RICS