ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET



Parallelstraat 15
Amstenrade

Vastgoed Ned.

MARKT 100, 6161 GN GELEEN - T 046 - 870 10 87 - INFO@ODCVASTGOED.NL - WWW.ODCVASTGOED.NL



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Soort:	Eindwoning
Kadastrale gegevens:	Amstenrade A 1387
Bouwjaar:	1933
Woning oppervlakte:	137 m²
Inpandige ruimte:	10 m²
Perceel oppervlakte:	445 m²
Inhoud woning:	485 m³
Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-installatie Vaillant Ecotec (2025 eigendom)
Pellet kachel:	1 stuks MZC (ter overname)
Airco:	3 stuks Daikin (2026)
Zonnepanelen:	15 stuks (2022 eigendom)
Aantal kamers:	5 (1 woonkamer en 4 slaapkamers)

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren 30-woning met authentieke details en keramische dakpannen.
- Luxe afwerking
- Energielabel B
- Dak volledig vernieuwd in 2025.
- Plat dak vernieuwd in 2022 (groendak 2026)
- Meterkast volledig vernieuwd in 2022, voorzien van 3-fasenaansluiting en 10 groepen (Eaton).
- Vloerverwarming in de keuken en elektrische vloerverwarming in de badkamer.
- Deels houten en deels kunststof kozijnen met dubbel glas, HR+ en triple beglazing (m.u.v.de voordeur).
- Deels voorzien van rolluiken, elektrisch bedienbaar bij de dakramen.
- Nieuw aangelegde, diepe achtertuin met veel privacy en nauwelijks inkijk van buren.
- Luxe, hoogwaardig afgewerkte overkapping met ingebouwde verlichting en uitzicht over de tuin.
- Achtertuin bereikbaar via een afzonderlijke brandgang.

Een karaktervol thuis met oog voor detail

Achter de karakteristieke gevel van deze twee-onder-een-kapwoning aan de Parallelstraat 15 in Amstenrade gaat een bijzonder sfeervol woonhuis schuil. De uitstraling van de jaren 30 is op verschillende plekken behouden gebleven, terwijl de woning door de jaren heen op veel punten is vernieuwd. Denk aan de oorspronkelijke tegelvloer in de ontvangsthal, de statige houten trap en de karakteristieke binnendeuren, gecombineerd met een stijlvolle keuken, een luxe badkamer en hedendaags wooncomfort. Een woning waarin oud en nieuw op een natuurlijke manier samenkomen.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een uitgebouwde keuken met kookeiland, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een verrassend diepe achtertuin met een grote overkapping. Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. Zo is in 2025 het dak volledig vernieuwd, is het platte dak in 2022 vernieuwd en in 2026 voorzien van een groendak. Daarnaast zijn er vijftien zonnepanelen aanwezig en beschikt de woning over drie airco's uit 2026, die zowel kunnen koelen als verwarmen. Ook de pelletkachel (ter overname), vloerverwarming en goed geïsolerende beglazing dragen bij aan het wooncomfort.

Amstenrade is een dorp met een herkenbaar historisch karakter, waar het dorpscentrum, Kasteel Amstenrade en het omliggende groen een belangrijke plaats innemen. De omgeving nodigt uit om te wandelen en te fietsen, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen en de uitvalswegen richting Sittard, Heerlen en Maastricht goed bereikbaar zijn. Hier woon je in een dorp met een eigen identiteit, zonder ver van de voorzieningen van de omliggende steden te zitten.









Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de voordeur, die met sierglas en een decoratief smeedijzeren rooster direct iets laat zien van het karakter van de woning. Het glas-in-loodraam boven de entree vormt een mooi detail dat past bij de bouwperiode. Links van de woning bevindt zich een afzonderlijke toegang tot de onderdoorgang, die doorloopt naar de achtertuin.

Bij binnenkomst valt de oorspronkelijke uitstraling van de ontvangsthal direct op. De karakteristieke tegelvloer met een kleurrijk geometrisch randpatroon vormt samen met de donkere houten trap een bijzonder geheel. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de meterkast (volledig vernieuwd in 2022, Eaton, 3-fase en 10 groepen), de provisiekelder en de toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend closet, een fonteintje en een afzonderlijk geschakelde afzuiging.

Een karakteristieke schuifdeur met glas-in-roedeverdeling vormt de verbinding tussen de hal en de woonkamer. De doorzonwoonkamer heeft een warme houten parketvloer en dankzij de lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde een aangename, open uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de pelletkachel (ter overname) zorgt voor extra warmte en sfeer. De aanwezige airconditioning kan zowel koelen als verwarmen. Aan de achterzijde gaat de woonkamer over in het eetgedeelte, met openslaande deuren naar het eerste terras in de tuin. De combinatie van de houten vloer, de lichte wanden en de oorspronkelijke details geeft deze leefruimte een eigen karakter.





In de uitbouw aan de achterzijde van de woning bevindt zich een stijlvolle keuken die direct indruk maakt. De donkere keukenkasten, het warme houten werkblad en het grote kook- en spoeleiland vormen samen een sfeervol geheel. Het eiland met ontbijtbar neemt een centrale plaats in en maakt de keuken tot veel meer dan alleen een plek om te koken. Hier begint de dag met een kop koffie en is er alle ruimte om tijdens het koken gezellig bij te praten.

De keuken biedt volop werk- en kastruimte en beschikt over een kastenwand met diverse inbouwapparatuur. Zo zijn er een inductiekookplaat, een Novy plafondafzuigunit, een combi-heteluchtoven, een Quooker, een koelkast, een vriezer en een AEG XL vaatwasser aanwezig. De tegelvloer met aangename vloerverwarming en de subtiele inbouwspots zorgen voor een verzorgde afwerking.

Wat deze keuken extra bijzonder maakt, is de verbinding met de achtertuin. De grote schuifpui biedt een prachtig zicht op het groen en geeft rechtstreeks toegang tot het tweede terras met de overkapping. Op mooie dagen zet je de pui open en lopen binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar over. Daarnaast biedt een afzonderlijke loopdeur toegang tot het eerste terras, direct achter de woning.



















Eerste verdieping

De karakteristieke houten trap vormt een mooie verbinding met de eerste verdieping en laat ook hier de oorspronkelijke uitstraling van de woning terugkomen. De overloop, afgewerkt met een houten vloer, geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

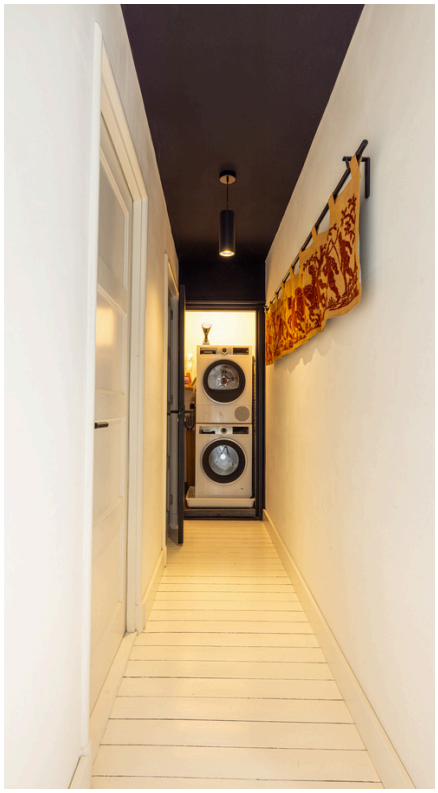
De twee slaapkamers hebben ieder hun eigen uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle slaapkamer met een warme houten parketvloer en een fijne lichtinval. Vanuit deze kamer kijk je uit over het groene dak. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en is voorzien van rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft eveneens een aangename lichtinval.
De bijzonder ruime badkamer is een plek waar duidelijk aandacht is besteed aan sfeer, materiaalkeuze en comfort. De warme uitstraling ontstaat door de combinatie van grijze Mosa-tegels, natuurlijke houttinten en het strak vormgegeven Duravit-sanitair. Bijzonder zijn de karakteristieke ramen, die niet alleen voor daglicht zorgen, maar ook een speels accent geven aan de ruimte. Direct daaronder staat het halfvrijstaande ligbad, dat door zijn vormgeving een echte blikvanger is.

Ook de inloopdouche is met zorg afgewerkt. De ruime douche is voorzien van een glazen douchewand, waarbij de douchedeur nog gemonteerd dient te worden. Verder zijn er een regendouche, een afzonderlijke handdouche en een geïntegreerde wandnis voor verzorgingsproducten aanwezig. Het zwevende badkamermeubel met dubbele wastafel, Grohe-kranen en bijbehorende spiegel biedt volop ruimte voor dagelijks gebruik. Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede, zwevend toilet met een nis en een designradiator voor de handdoeken. De elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort, ook op koudere dagen.





















Tweede verdieping

Via een goed begaanbare Friso-trap bereik je de tweede verdieping, waar de houten vloeren en zichtbare balken direct de aandacht trekken. Ook hier komt het oorspronkelijke karakter van de woning mooi naar voren. De overloop verbindt de twee slaapkamers en biedt via een luik toegang tot de bergzolder, waar aanvullende bergruimte aanwezig is.

De twee slaapkamers zijn vrijwel even groot en optimaal ingedeeld, waardoor de beschikbare ruimte goed wordt benut. De schuine dakvlakken en zichtbare houten balken geven de kamers een warme, karakteristieke uitstraling. De Velux-dakramen met triple beglazing zorgen voor volop daglicht en zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken (2026). Beide slaapkamers hebben een houten vloer en beschikken over Daikin-airconditioning, waarmee de ruimtes zowel gekoeld als verwarmd kunnen worden.

Dankzij de afwerking en de aanwezige voorzieningen zijn dit twee volwaardige slaapkamers, die ook uitstekend geschikt zijn als werk-, hobby- of logeerkamer.







Tuin

De nieuw aangelegde, diepe achtertuin sluit met haar groene uitstraling mooi aan bij het karakter van de woning. De combinatie van terrassen, een gazon, rijkelijk begroeide borders en volwassen bomen zorgt voor een sfeervol geheel. De circa 40 meter lange, in 2020 geplaatste haag van Fagus sylvatica (beukenhaag) biedt een groene afscheiding met veel privacy en nauwelijks inkijk van buren. Vanuit de keuken bereik je via de grote schuifpui het tweede terras met de hoogwaardig afgewerkte overkapping. Deze beschikt over een vloer met Mosa-tegels, ingebouwde verlichting en aansluitmogelijkheden voor elektriciteit en tv- of internetbekabeling. Hier zit je beschut met uitzicht over de tuin. Direct achter de woonkamer bevindt zich het eerste terras, bereikbaar via de openslaande deuren en de afzonderlijke loopdeur vanuit de keuken.
Verder naar achteren strekt het gazon zich uit tussen de borders en diverse bomen. Ook is er een schuurtje aanwezig voor extra bergruimte. De achtertuin is via de onderdoorgang naast de woning bereikbaar en beschikt over elektriciteits- en waterpunten.





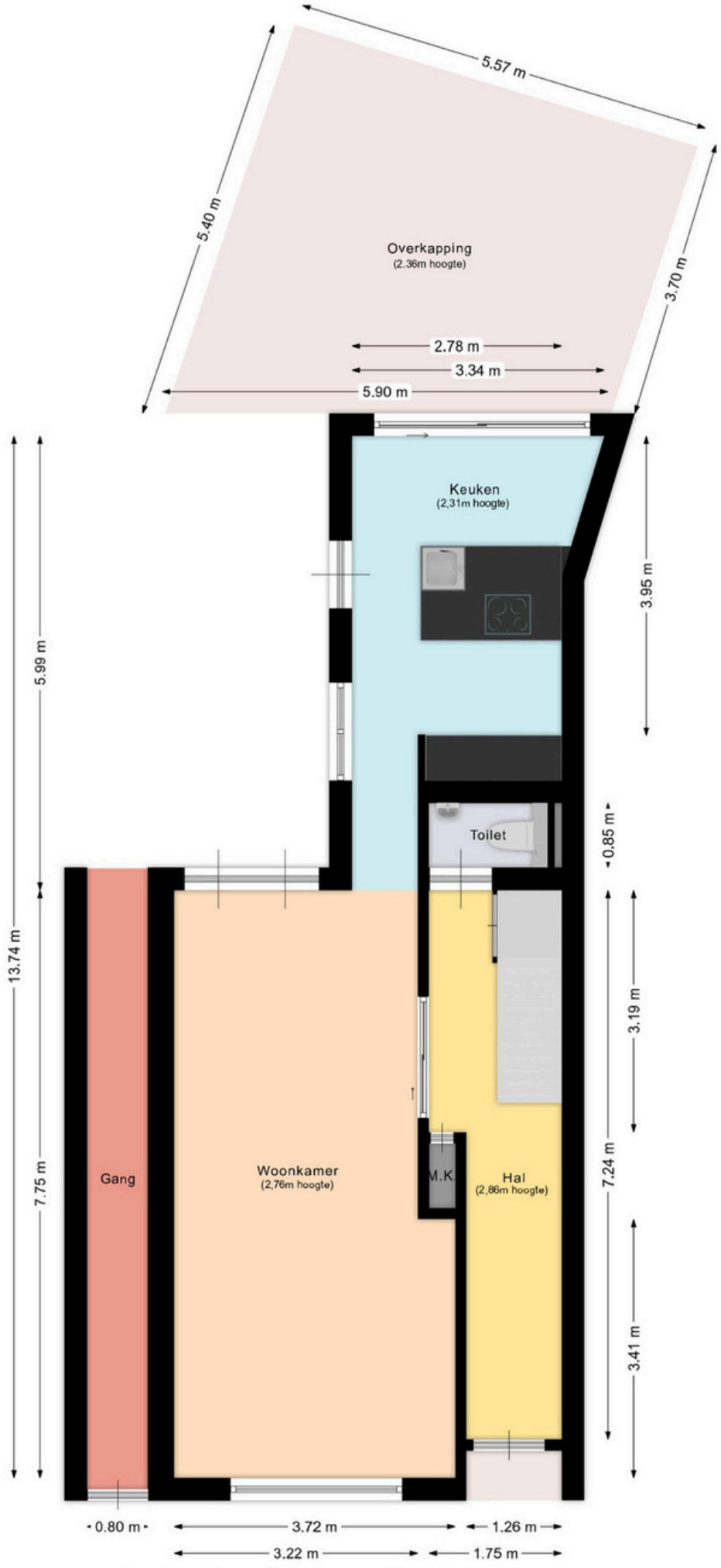




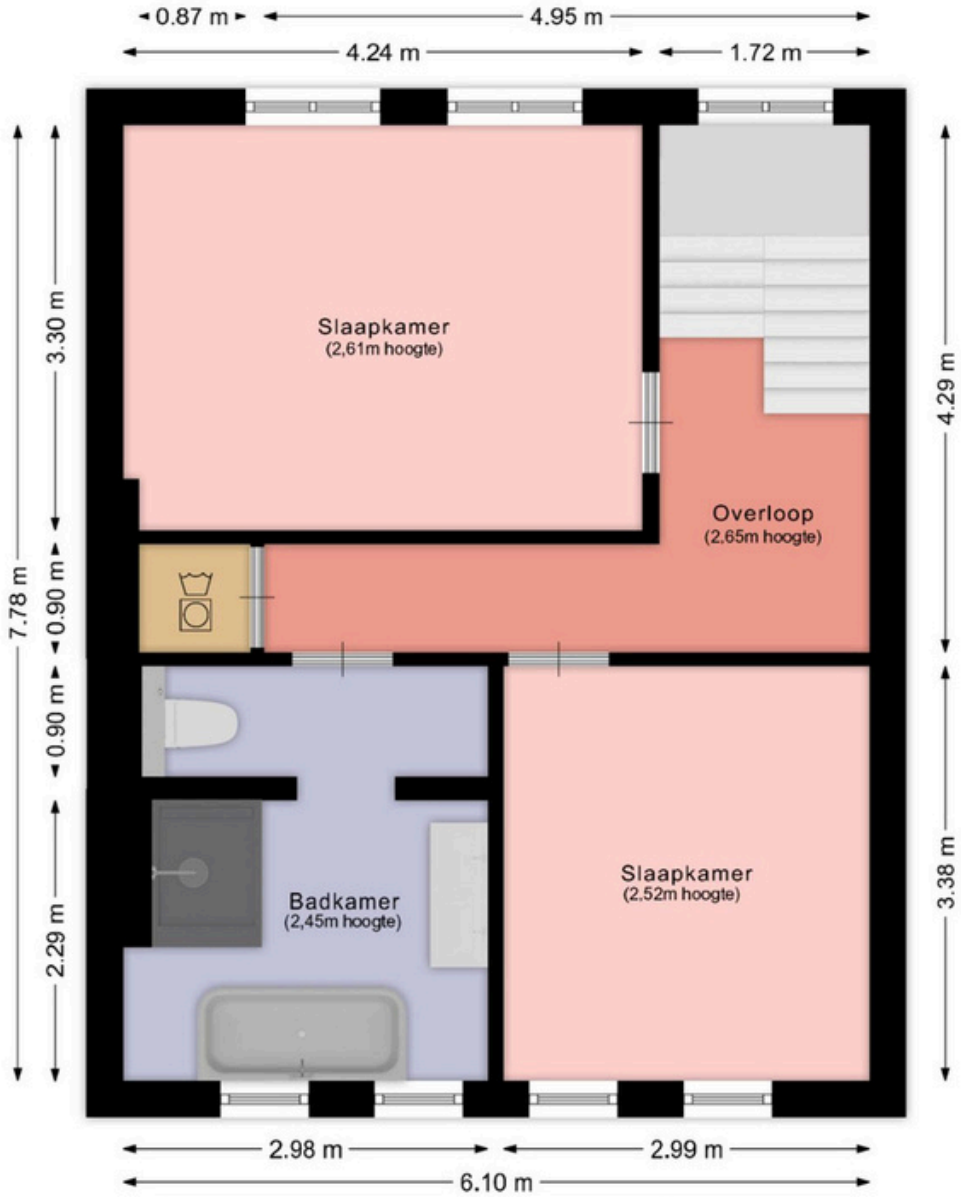




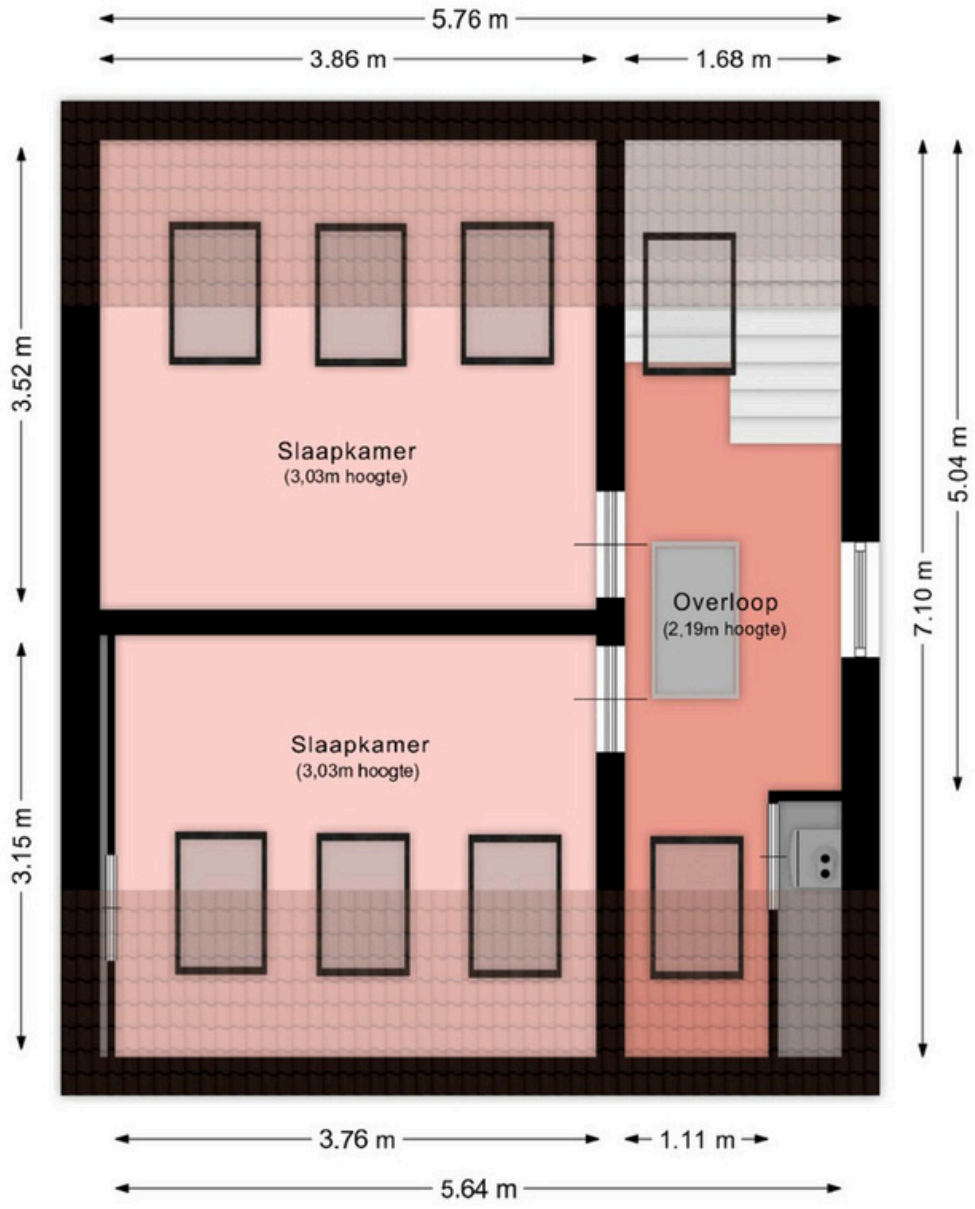




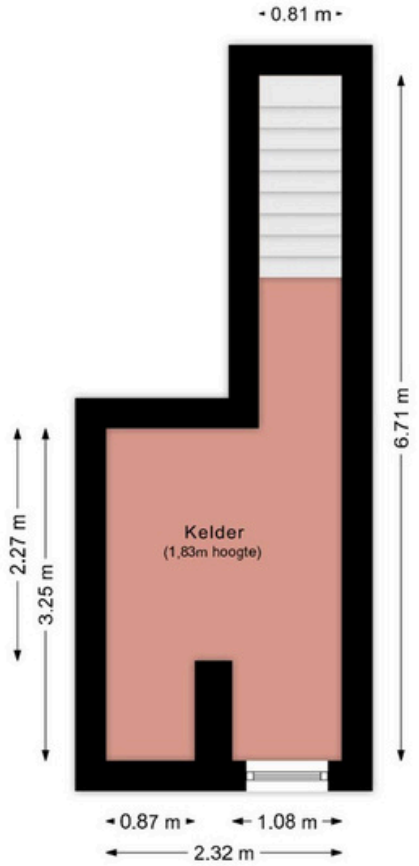
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



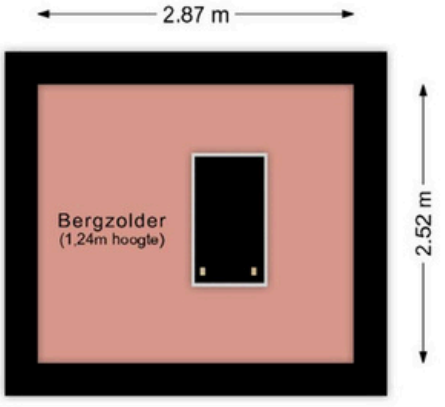
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amstenrade
Sectie	A
Perceel	1387

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontlenen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar en Monique Vanhingel
Markt 100, 6161 GN Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl

ODC
VASTGOED
ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET

NOTITIES