

# TE KOOP



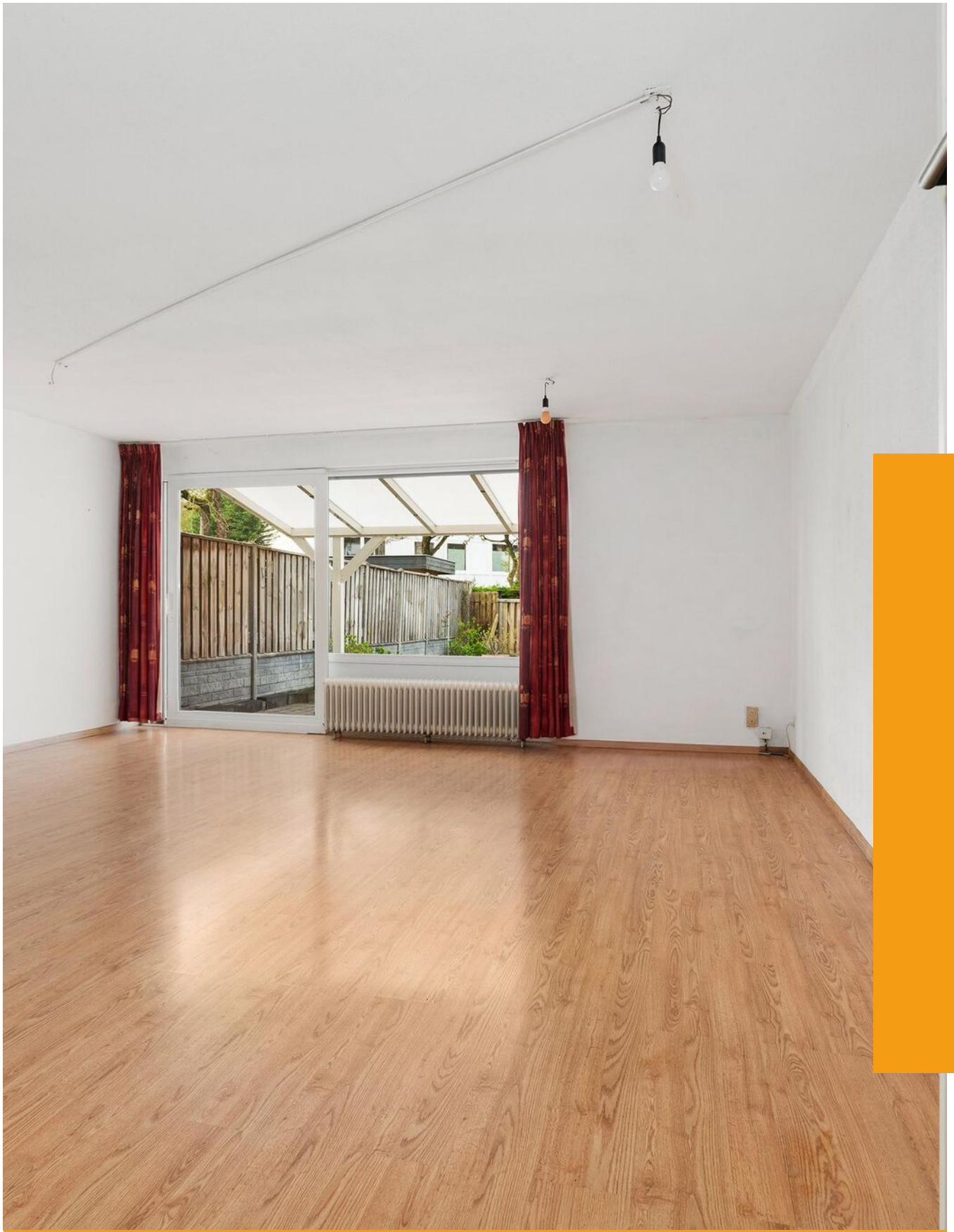
## Uterweg 60, Heerlen

Vraagprijs € 225.000 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

1976

Woonoppervlakte

94 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

177 m<sup>2</sup>

Inhoud

351 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Energie label

C

## Over deze woning

Welkom bij Uterweg 60, Heerlen. Bent u op zoek naar een goed onderhouden, comfortabele en starterswoning? Dan is deze goed onderhouden woning precies wat u zoekt. Met onder andere een lichte woonkamer, drie slaapkamers, berging aan de voorzijde en overkapping biedt deze woning een compleet en zorgeloos woonpakket.

### Omgeving

De woning is gelegen in een groene omgeving. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. U woont hier in een prettige en centrale woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

### Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1976 (conform BAG);
- Perceel: 277m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 94 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel C;
- Voorzien van houten kozijnen(voorzijde) en kunststof kozijnen(achterzijde) met isolerende beglazing;
- Dakisolatie;
- Geheel rolluiken (gedeeltelijk elektrisch);
- Drie slaapkamers;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Aanvaarding: In overleg.

### Begane grond

Ruime oprit met plek voor meerdere auto's en toegang tot de stenen berging en voordeur. Via de entree/hal met toiletruimte, garderobekast en meterkast betreedt u de begane grond. De lichte woonkamer met laminaatvloer voelt direct prettig aan en staat in open verbinding met de keuken. De keuken beschikt over de navolgende apparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar middels een schuifpui.



### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, bergkast, cv-ruimte en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 8 m<sup>2</sup>.
- Slaapkamer 2: ca. 12 m<sup>2</sup> met kastenwand.
- Slaapkamer 3: ca. 12 m<sup>2</sup> met kastenwand.

De badkamer beschikt over een inloofdouche, toilet, wastafel met meubel en wasmachineaansluiting. Stookruimte met standplaats cv-installatie (huur, 2012).

### Tuin

De verzorgde achtertuin is van alle gemakken voorzien. Onder de sfeervolle terrasoverkapping is het heerlijk ontspannen, borrelen of lang tafelen met familie en vrienden. De tuin beschikt daarnaast over een achtergang, terras en borders.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

### Overige informatie

De gebruikelijke 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.

### Schriftelijkheidsvereiste

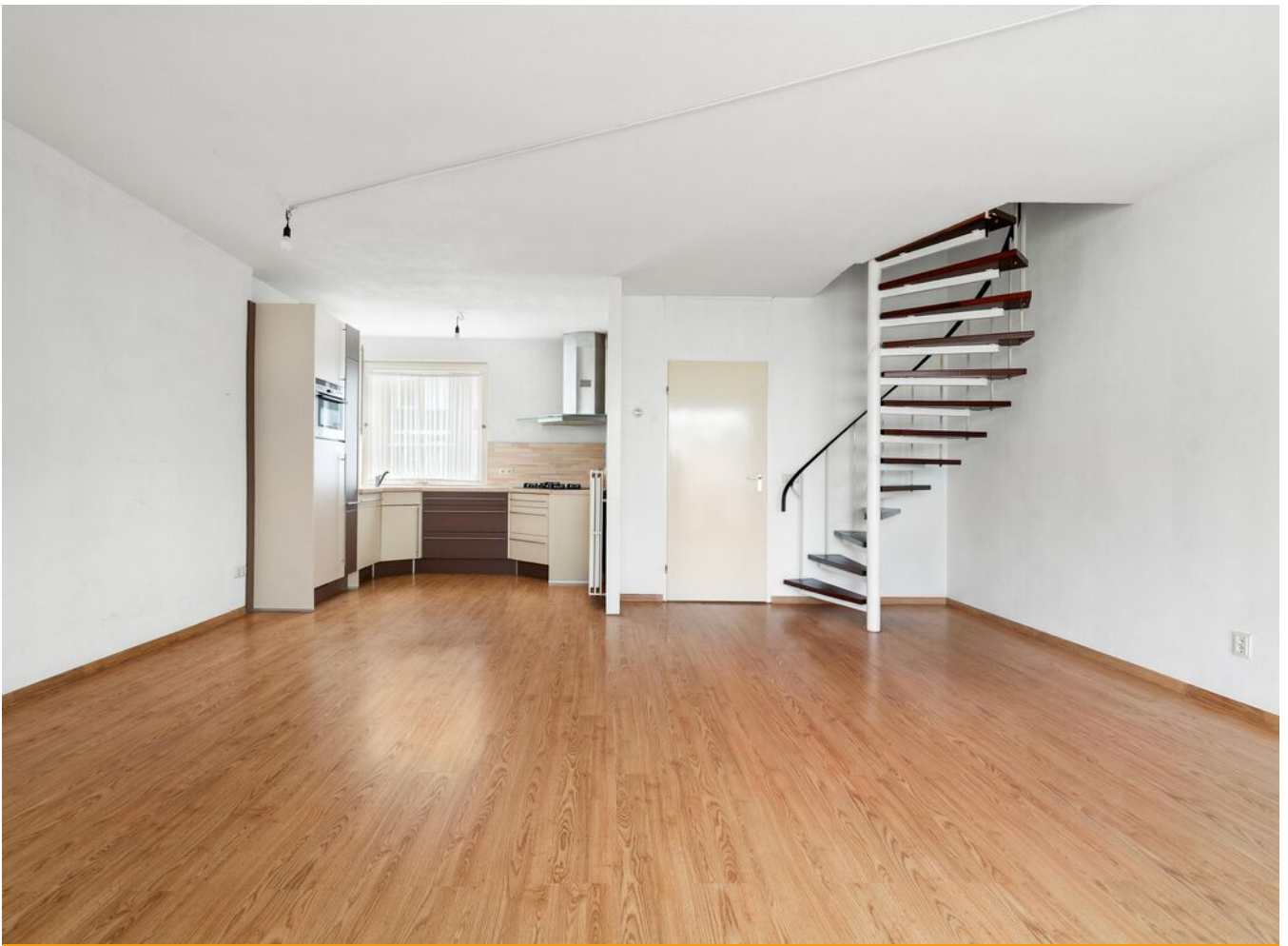
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

### Disclaimer

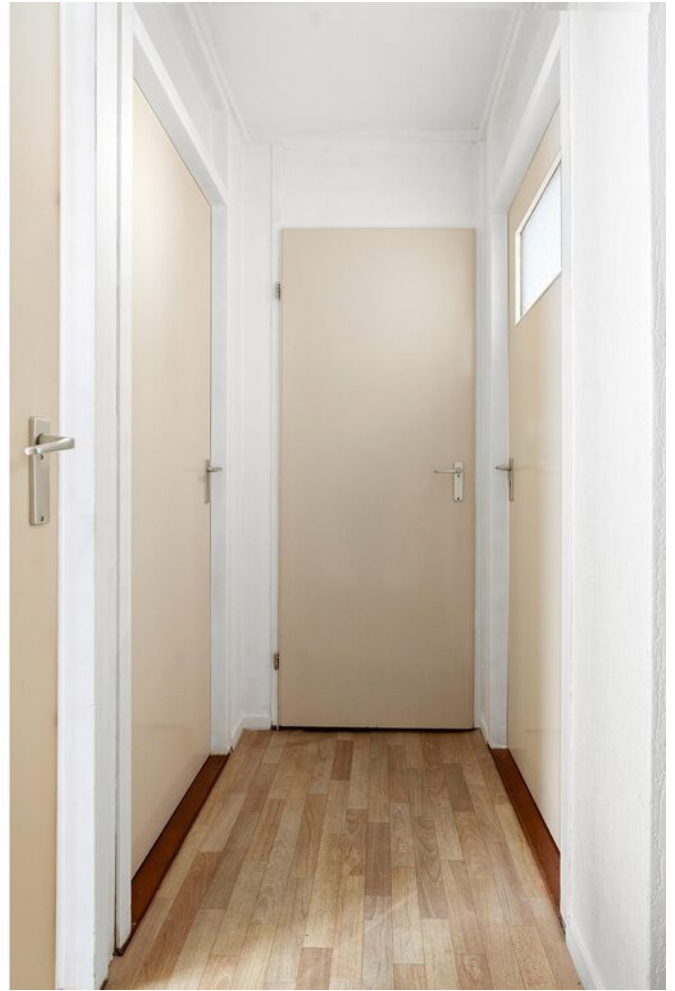
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.











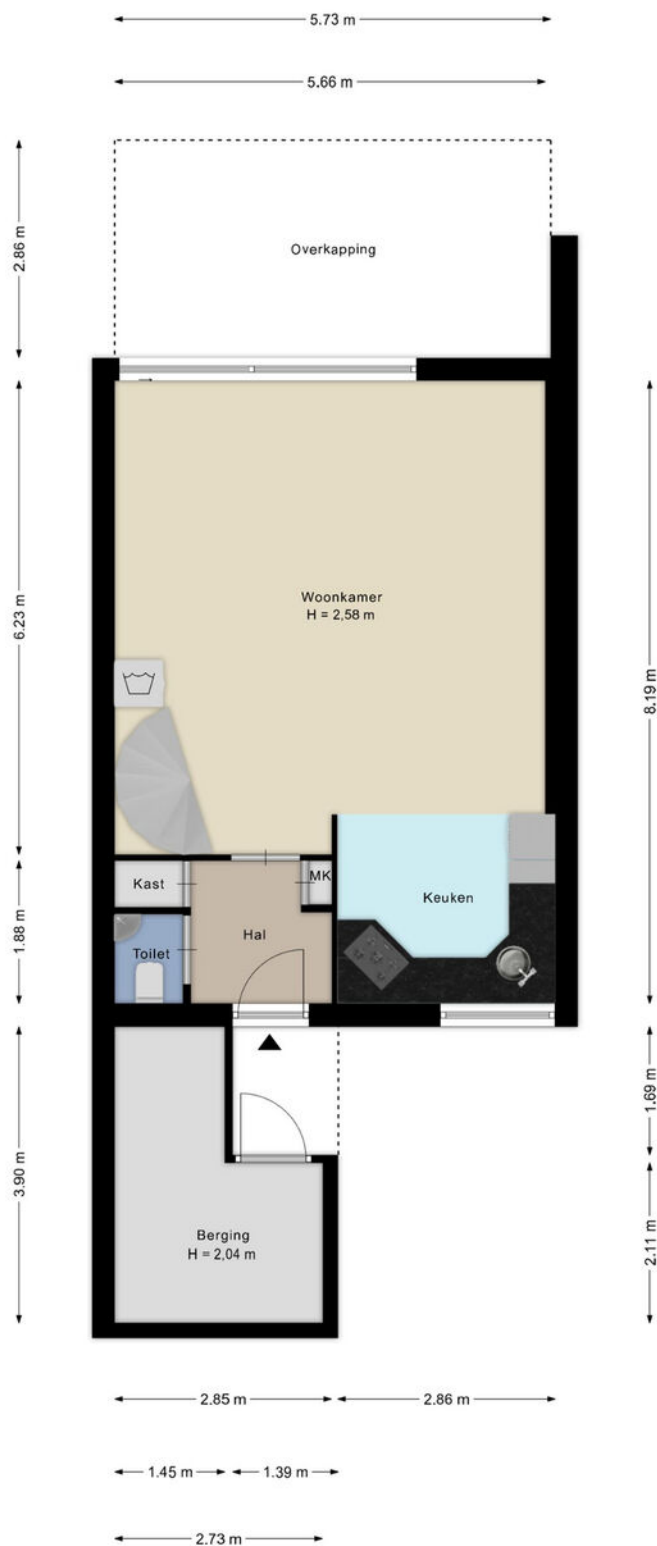






# Plattegrond

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 1e verdieping



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 **Uterweg 60 Heerlen**

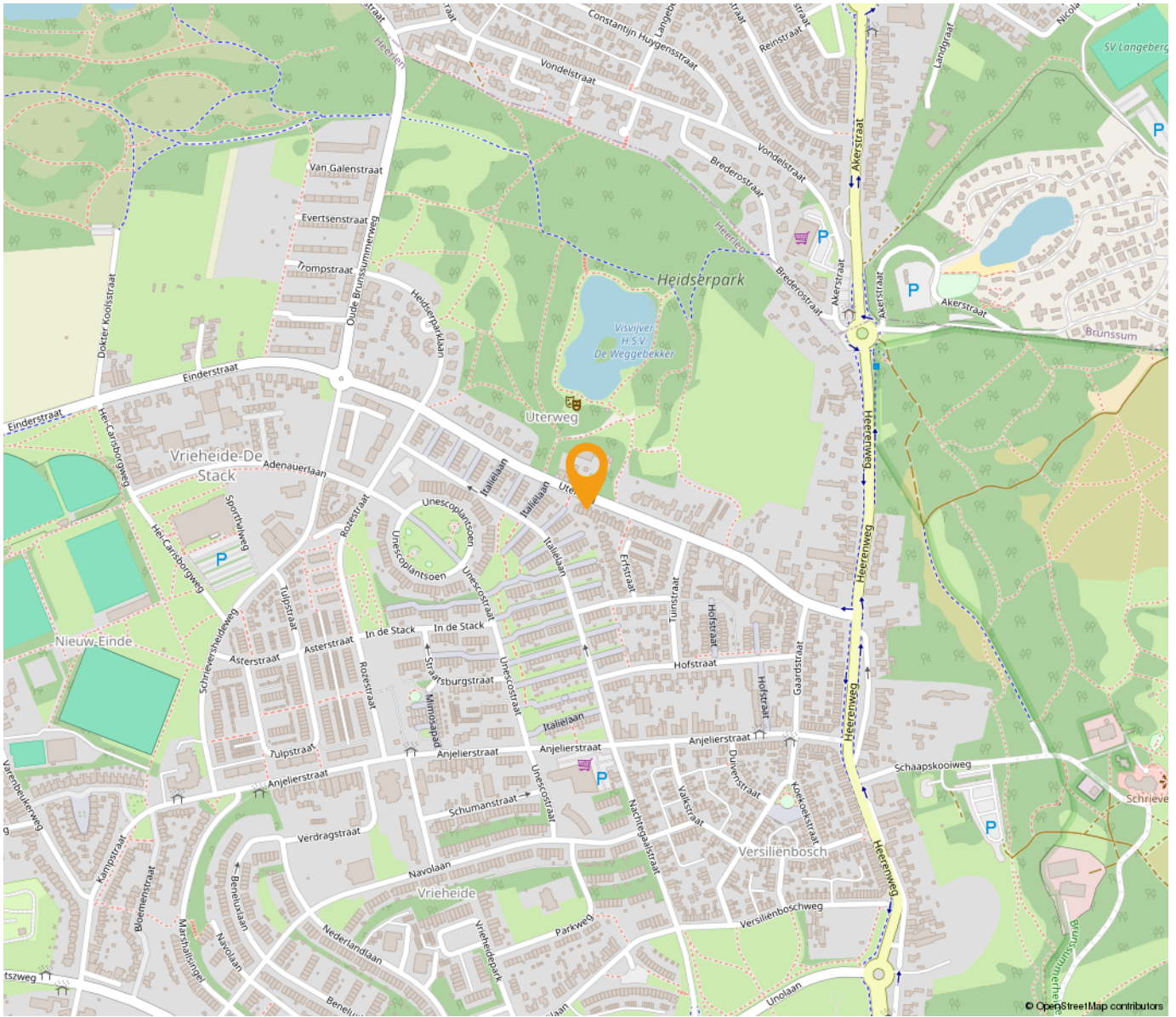
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



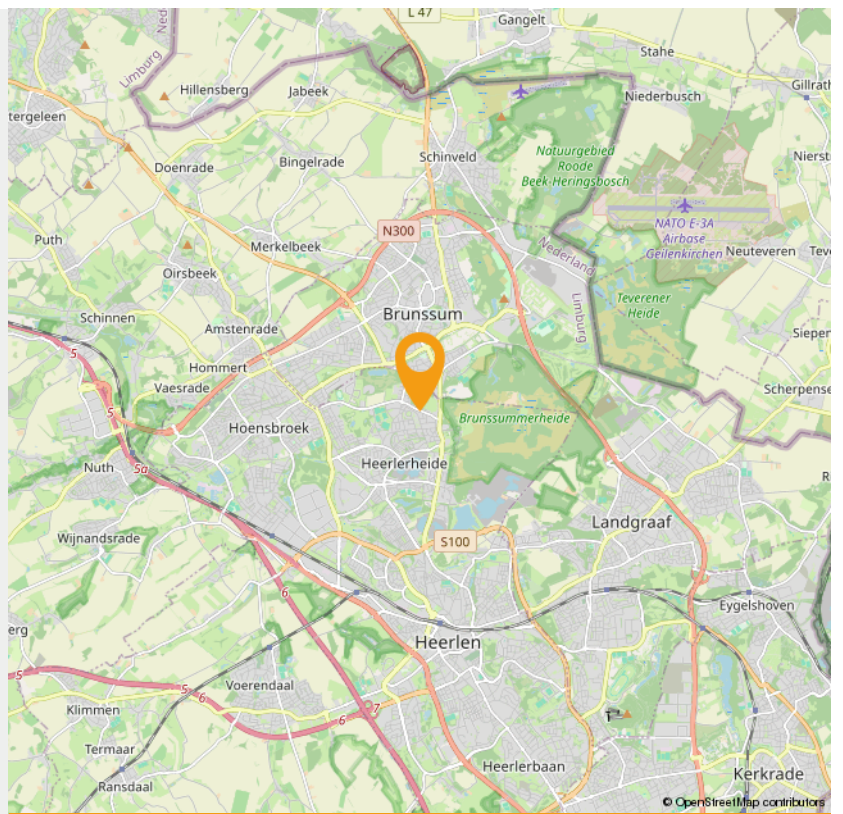
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1141	
—	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“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 m<sup>2</sup>. Hiervan is 14.000 m<sup>2</sup> bedoeld voor detailhandel, 8.000 m<sup>2</sup> voor hotel en horeca en 16.000 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs