

TE KOOP



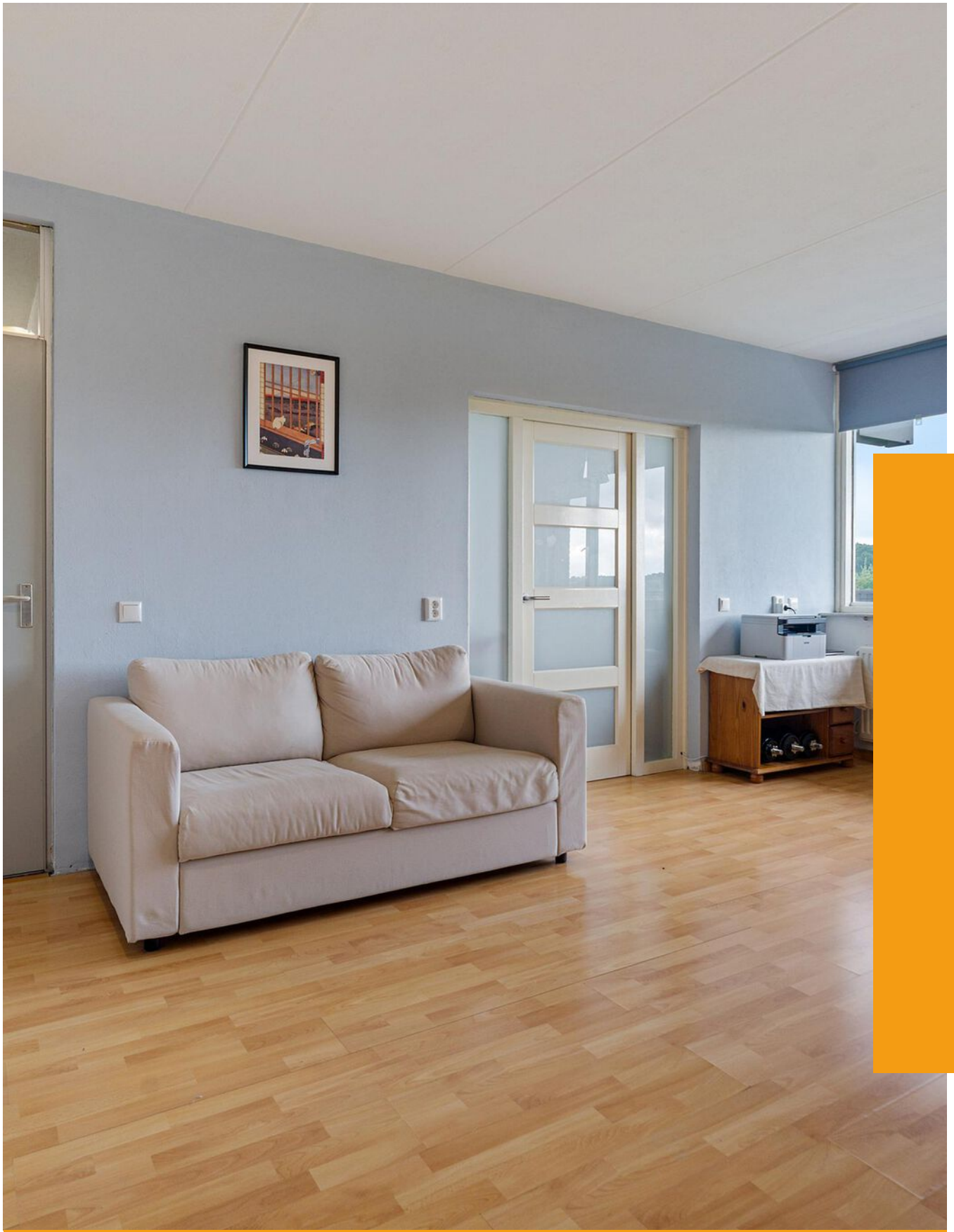
Drieoortsput 53, Heerlen

Vraagprijs € 129.000 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

1978

Woonoppervlakte

53 m²

Perceeloppervlakte

-

Inhoud

181 m³

Aantal Slaapkamers

1

Verkoopprijs

Vraagprijs € 129.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Ben je op zoek naar een betaalbaar appartement op een centrale locatie, met alles binnen handbereik? Dan is Drieoortspuit 53 precies wat je zoekt! Gelegen in de rustige en gezellige buurt Caumerveld-Douve Weien, biedt dit appartement op de zevende verdieping niet alleen comfort, maar ook een fijn uitzicht en twee balkons. Met een woonoppervlakte van 53 m² is dit een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1978 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 53m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Twee balkons voor ochtend- én avondzon;
- Bberging op de begane grond;
- Energielabel: E.
- Bijdrage VvE appartement € 282,00 inclusief stookkosten, water, opstalverzekering, dagelijks onderhoud, reserve meer jaren onderhoud en berging.

INDELING

Inkomhal:

Bij aankomst vind je voldoende openbare parkeergelegenheid, een nette centrale entree met brievenbussen en toegang tot de fietsenberging. Het appartementencomplex beschikt over twee liften, waardoor je snel en gemakkelijk op de zevende verdieping bent. Daarnaast beschik je over een eigen afgesloten berging.

Zevende verdieping:

Bij binnenkomst in de hal tref je een nette garderoberuimte en toegang tot het separate toilet (half betegeld met fonteintje), de badkamer en de woonkamer.

De lichte woonkamer met laminaatvloer biedt een fijne leefruimte met een open doorgang naar zowel de slaapkamer als de keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht.



De keuken is eenvoudig maar praktisch ingericht, met houten vloer, onder- en bovenkasten, een 4-pits gasfornuis, oven, en aansluiting voor koel- en vriescombinatie. Vanuit de keuken loop je zo het balkon op – heerlijk voor een kop koffie in de ochtendzon!

De slaapkamer is ruim, voorzien van laminaatvloer en biedt toegang tot het tweede balkon. Perfect om 's avonds nog even te ontspannen in de buitenlucht.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, douche en aansluiting voor de wasmachine.

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 **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.



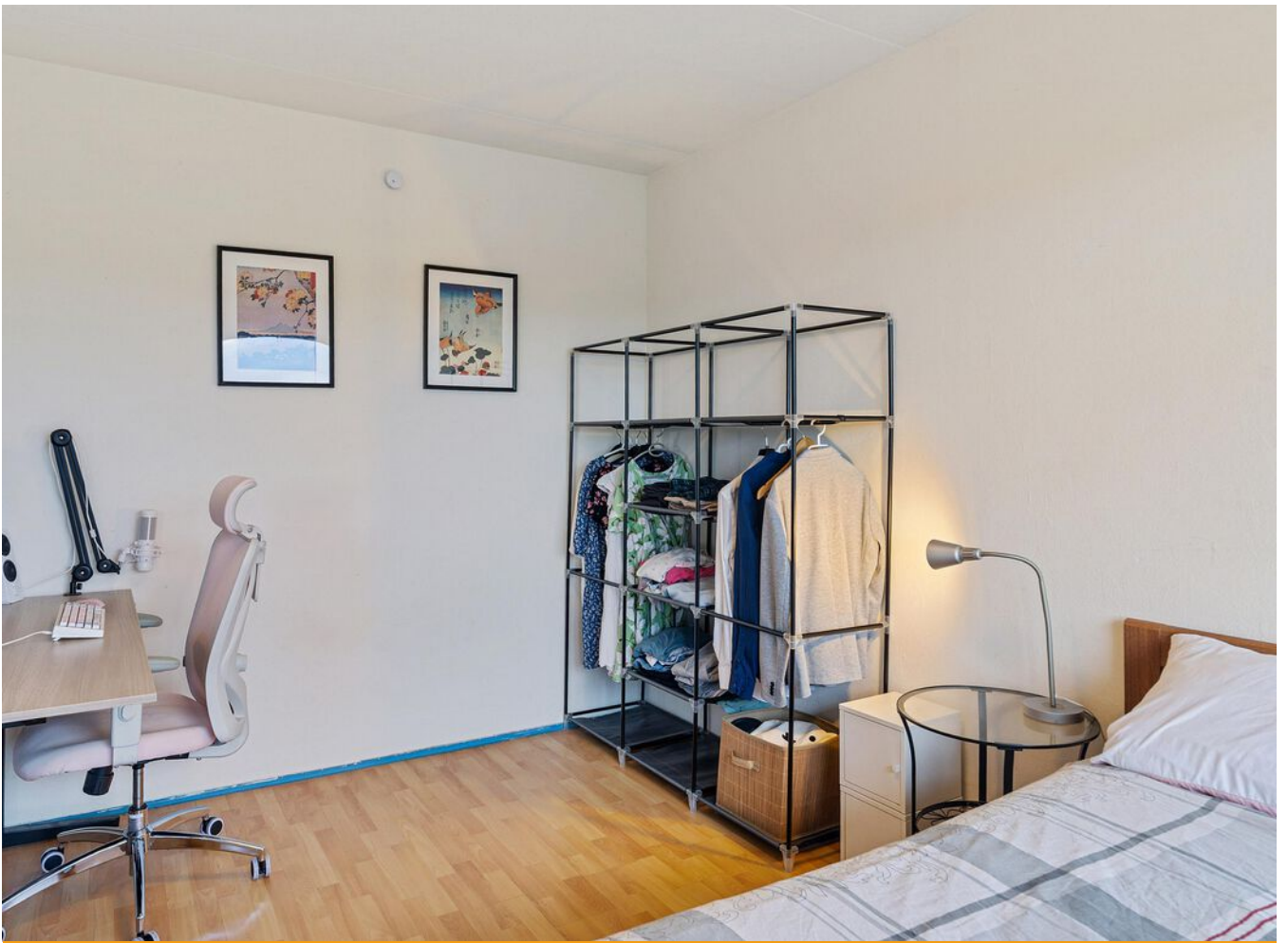
ETAGE	HUSNUMMERS
16	121 1/m 128
15	113 1/m 120
14	105 1/m 112
13	97 1/m 104
12	89 1/m 96
11	81 1/m 88
10	73 1/m 80
9	65 1/m 72
8	57 1/m 64
7	49 1/m 56
6	41 1/m 48
5	33 1/m 40
4	25 1/m 32
3	17 1/m 24
2	9 1/m 16
1	1 1/m 8
0	garage

















Plattegrond

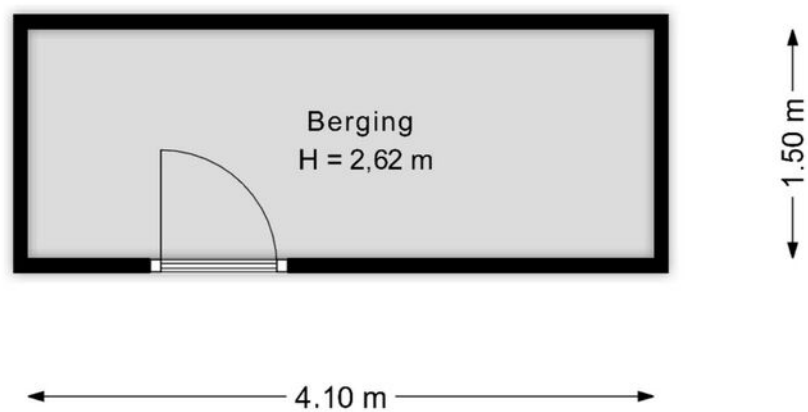
Bekijk hieronder de plattegrond van het
Appartement



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

Plattegrond

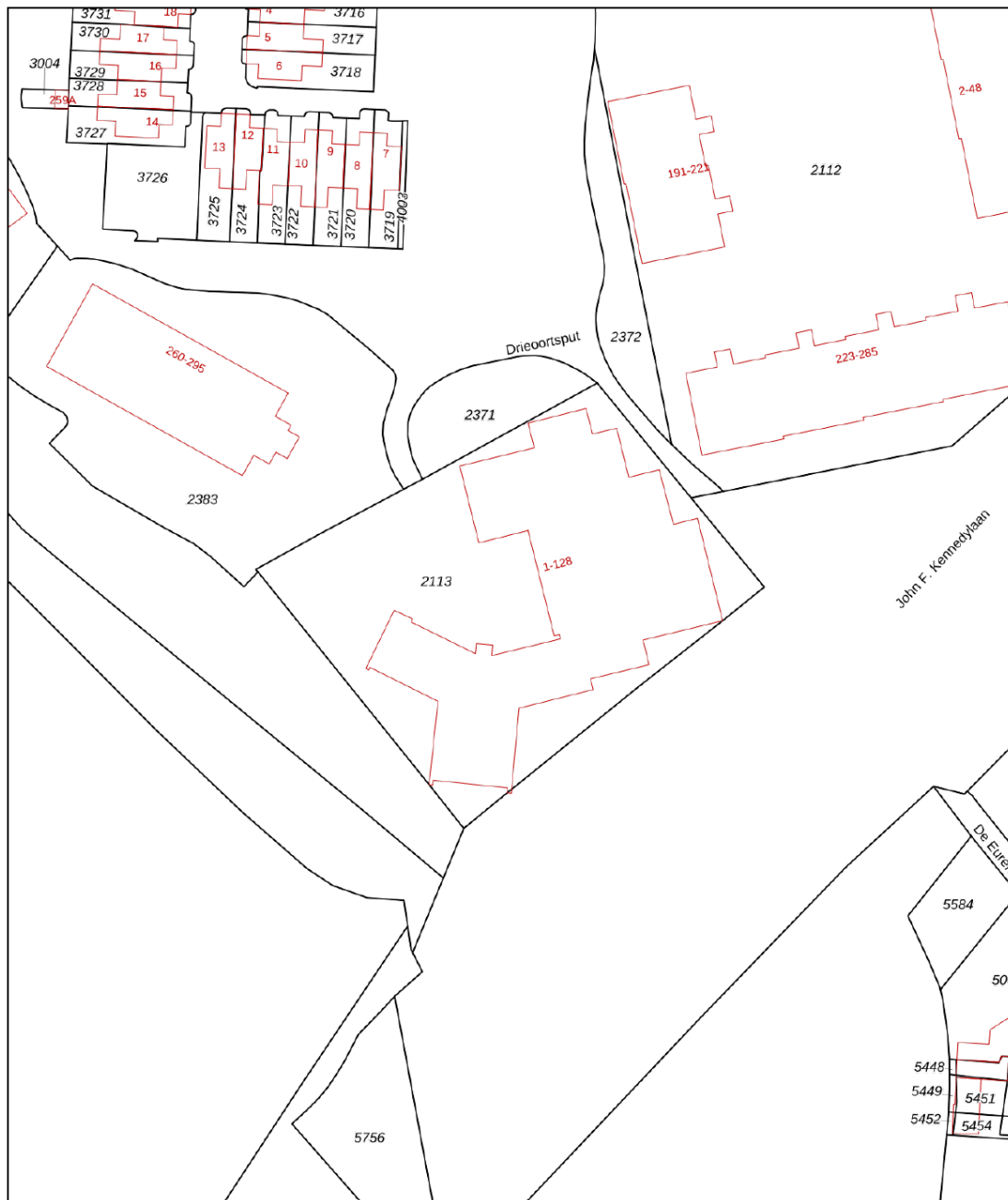
Bekijk hieronder de plattegrond van de **Berging**




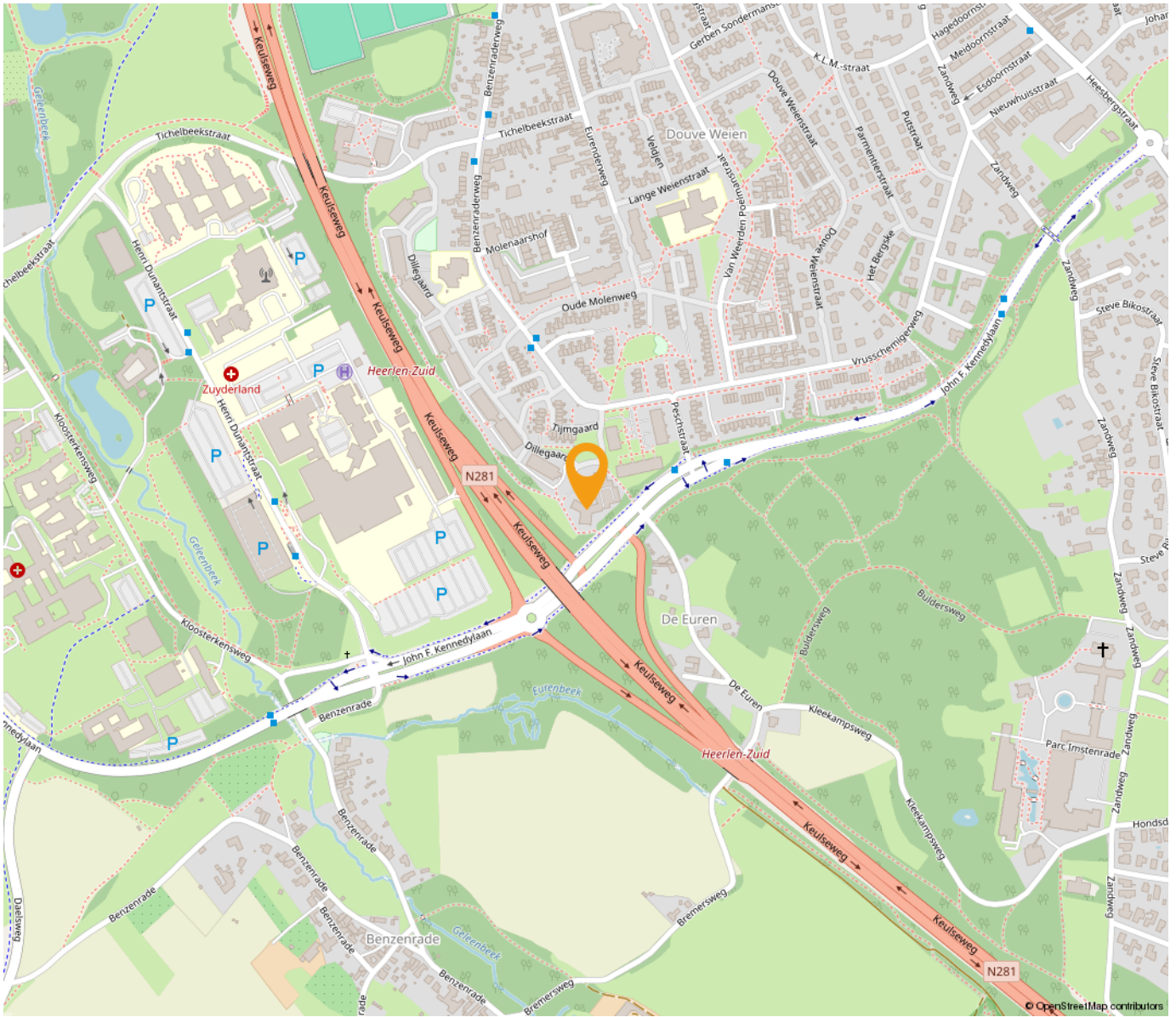
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

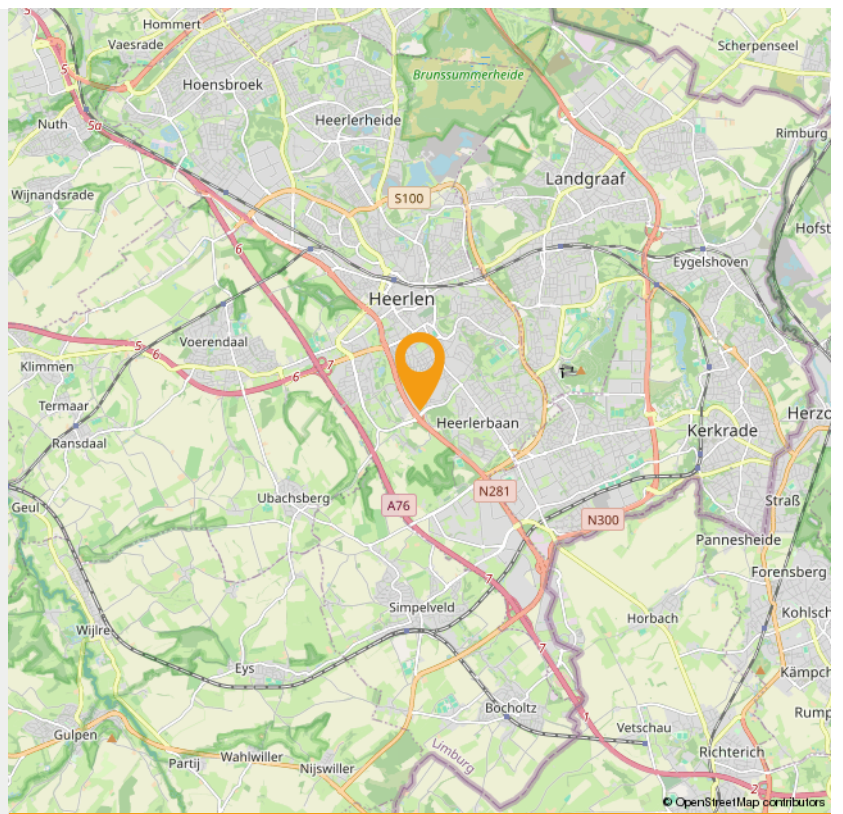
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie H Perceel 2113</p> <p>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.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



*“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