



TE KOOP

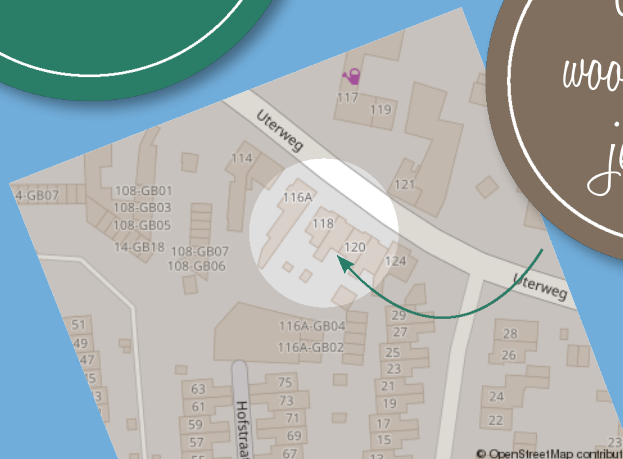
Uterweg 118

6414 SR, Heerlen

VRAAGPRIJS

€ 259.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

ENERGIELABEL B, MET GARAGE! Op loopafstand van de Brunssumerheide gelegen; de hoekwoning met o.a. een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, vaste trap naar zolder (mogelijkheid vierde slaapkamer), tuin, Unidek dakisolatie en een apart gelegen garage op een gemeenschappelijk binnenterrein.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met plavuizenvloer, meterkast en toegang tot kruipruimte. Een ruime toiletruimte met toilet en fonteintje. Ruime doorzon woonkamer voorzien van een laminaatvloer met bergkast (ca. 35m²). Apart gelegen keuken (ca. 7m²) voorzien van een keukenopstelling met apparatuur; te weten: een vaatwasser, wasemkap en een gaskookplaat. Toegang naar de onderhoudsvriendelijke achtertuin met een tuinberging en achteringang. Toegang naar het gemeenschappelijke binnenterrein waar de apart gelegen garagebox zich bevindt.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 13m²), slaapkamer 2 (ca. 7m²), Slaapkamer 3 (ca. 12m²) en de badkamer (ca. 6m²) voorzien van een douche/ligbad, vaste wastafel en daglichttoetreding. De eerste verdieping is grotendeels voorzien van laminaatvloeren.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken zolder (ca. 26m²) met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer (met dakkapel) te realiseren, Tevens is hier ook de opstelplaats van de cv-combi-installatie (Nefit).

Bijzonderheden: Deze hoekwoning is op loopafstand van de prachtige Brunssumerheide en kortbij diverse voorzieningen (o.a. winkels, school, sportvoorzieningen en openbaar vervoer) gelegen. Deze woning beschikt over een ruime doorzon woonkamer. De zolder en een garagebox bieden de nodige bergruimte. De 3 slaapkamers zijn eventueel uit te breiden naar 4 (vaste trap naar zolder). De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en het dak is geïsoleerd met Unidek dakplaten. Overigens is het ook mogelijk om vier (verhuurde



garageboxen) over te nemen, deze bevinden zich op het gemeenschappelijke binnenterrein achter de woning. Kortom: plan een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

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

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er 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 rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

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! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Garage
- 3 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1997
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	426 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3





VastgoedPRO

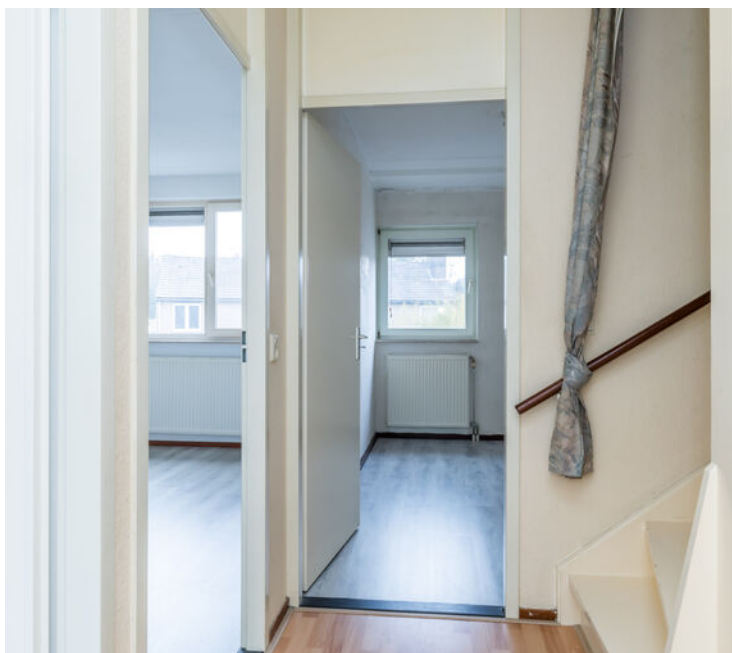
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

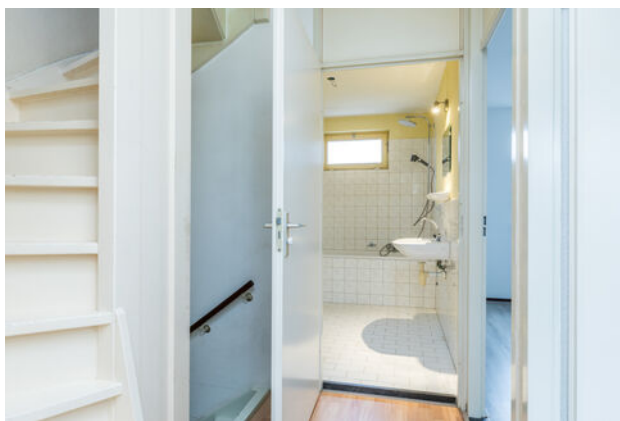
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 





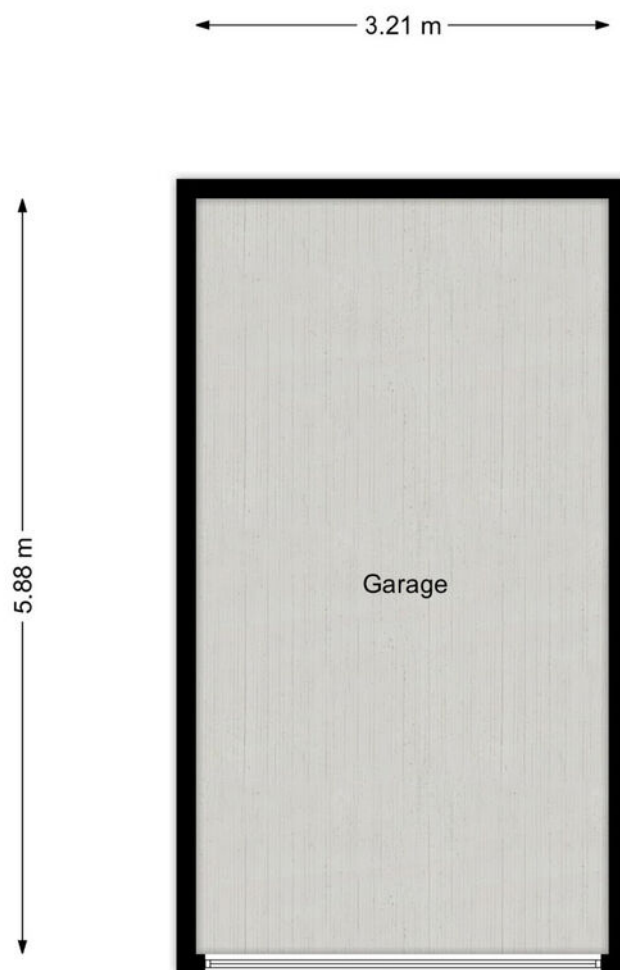








Plattegrond



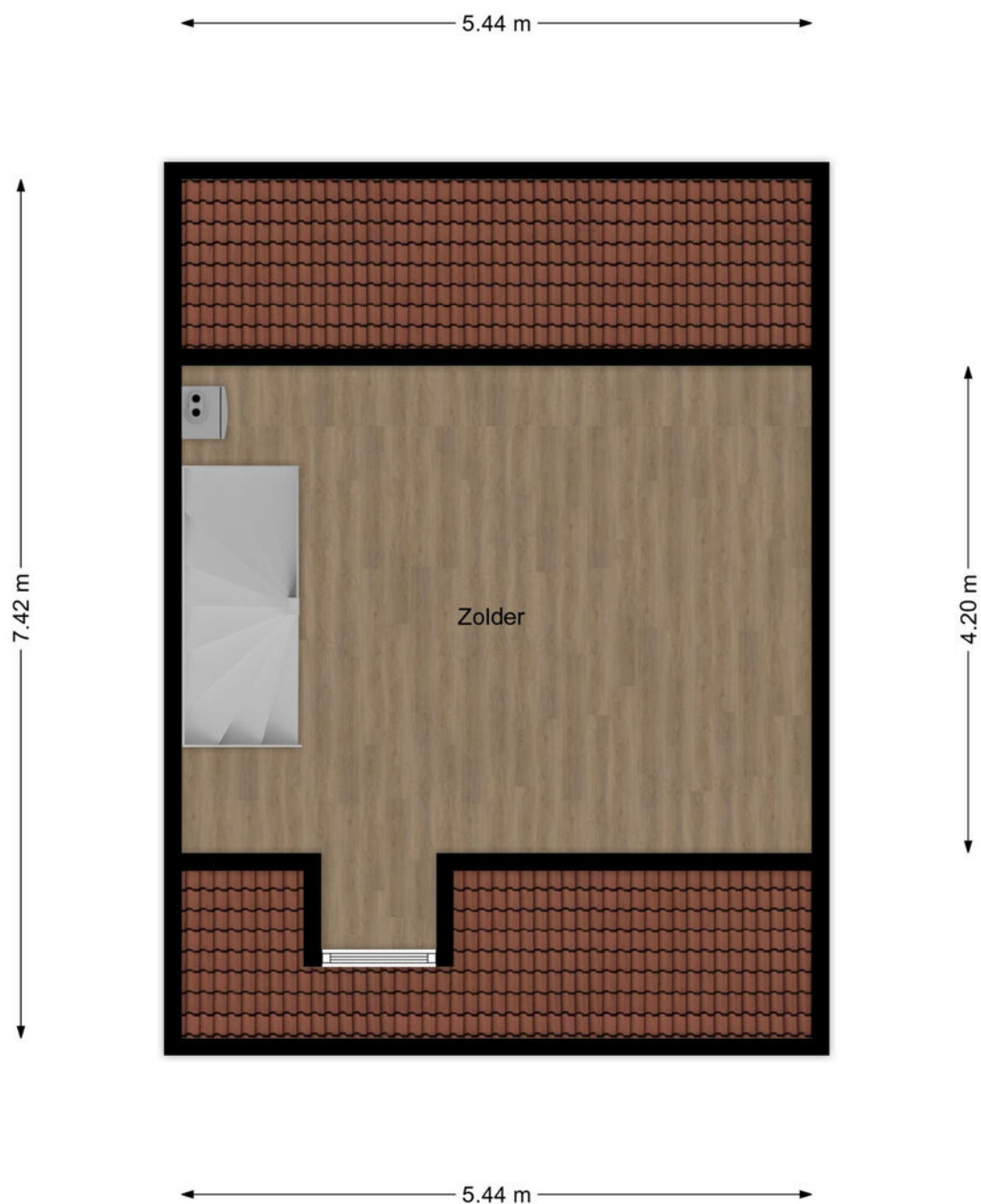
Plattegrond



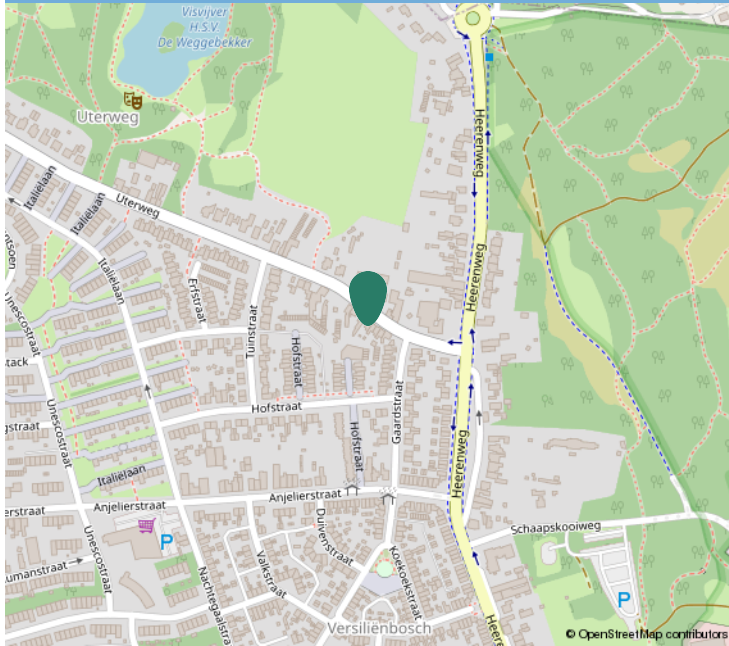
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Uterweg 118

Postcode / Plaats

6414 SR, Heerlen

Gemeente

Heerlen, Heerlen, Heerlen

Sectie / Perceel

O, O, O / 3225, 3231, 3233

Oppervlakte

165 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom, undefined



Kadastrale kaart

Uw referentie: ks.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie O

Perceel 3225

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

