

# TE KOOP



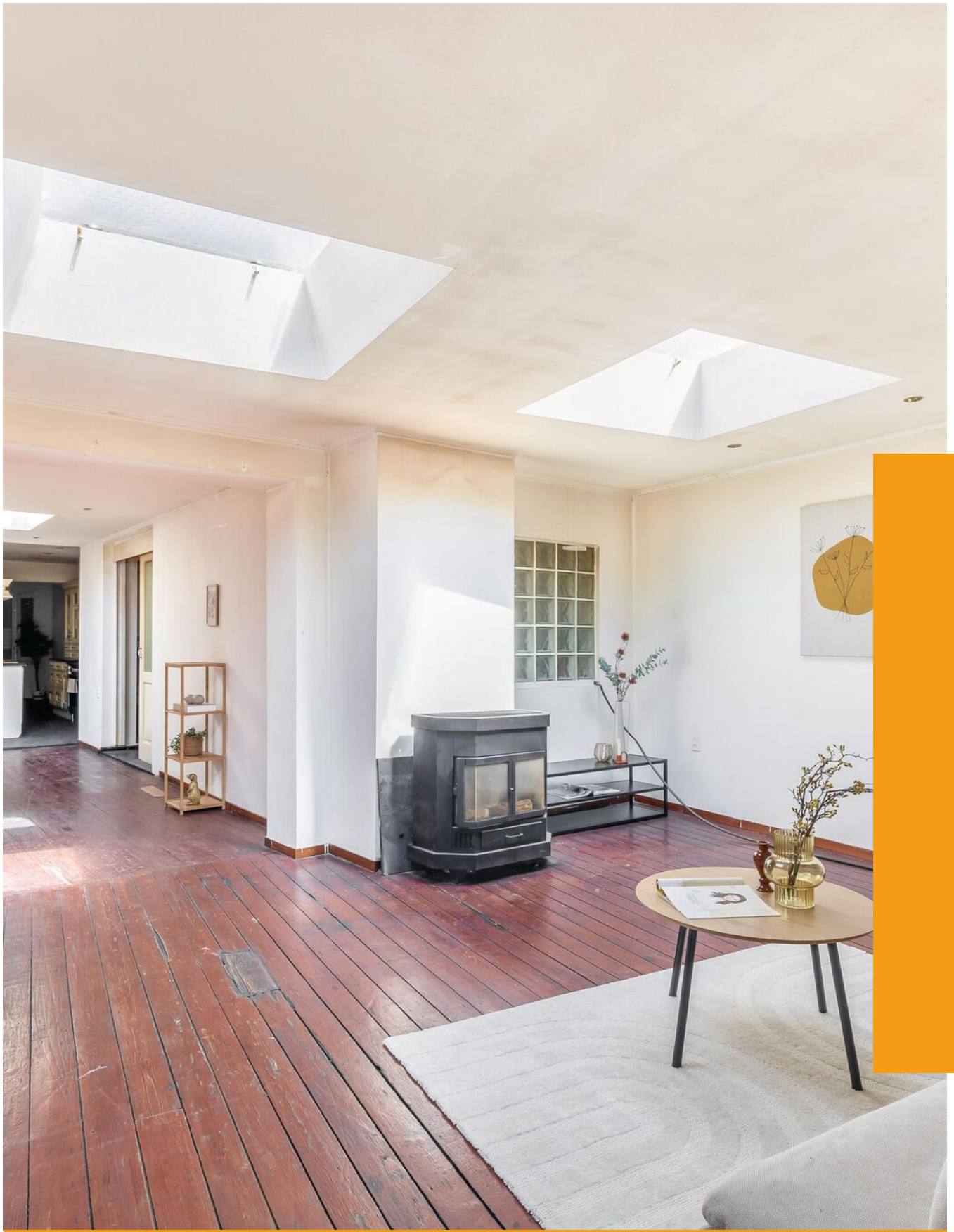
## Schaesbergerweg 172, Heerlen

Vraagprijs € 275.000 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

1935

Woonoppervlakte

185 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

220 m<sup>2</sup>

Inhoud

636 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Energietabel

G

## Over deze woning

Verrassend ruime woning op een perceel van 220m<sup>2</sup>, met 3 slaapkamers, nieuw hoofddak, aanbouw, riante achtertuin, centraal gelegen aan de SS 172 te Heerlen.

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

### Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1935 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca 185 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 220 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Centraal gelegen woning.
- Ruime woning (636m<sup>3</sup>).
- Voorzien van een nieuwe dak;
- Deels voorzien van rolluiken.
- Op loopafstand van centrum Heerlen.
- Nabijheid van winkels en voorzieningen.

### INDELING

#### Souterrain:

Kelderruimte.

#### Begane grond:

Fraaie entree, Ontvangsthal voorzien van een tegelvloer, trapopgang, meterkast en toegang tot het souterrain.

Eetkamer met veel lichtinval, voorzien van doorlopende tegelvloer, open keuken met kookeiland met spoelbak en kastruimte, vaatwasser, afzuigkap, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat en diverse kastruimte.

In aanbouw is de woonkamer en hobbyruimte gelegen. In de hobbyruimte treft u tevens de witgoedaansluitingen aan. De woonkamer heeft veel lichtinval, plankenvloer en staat doormiddels een openslaande deur in verbinding met de omsloten tuin. .

#### Eerste verdieping:

Overloop voorzien van een laminaatvloer.

3 slaapkamers grotendeels voorzien van rolluiken.

Via masterbedroom is de badkamer bereikbaar. De betegelde badkamer is voorzien van douchecabine, ligbad en badmeubel met vaste wastafel.



### **2e Verdieping:**

Bereikbaar via vaste trap.

Ruime zolder voorzien van dakkapel, Veluxraam is nu ingericht als vierde slaapkamer.

### **Tuin:**

Aangelegde achtertuin is voorzien van een overkapping met terras en berging met achteringang.

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.

### **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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **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 Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.









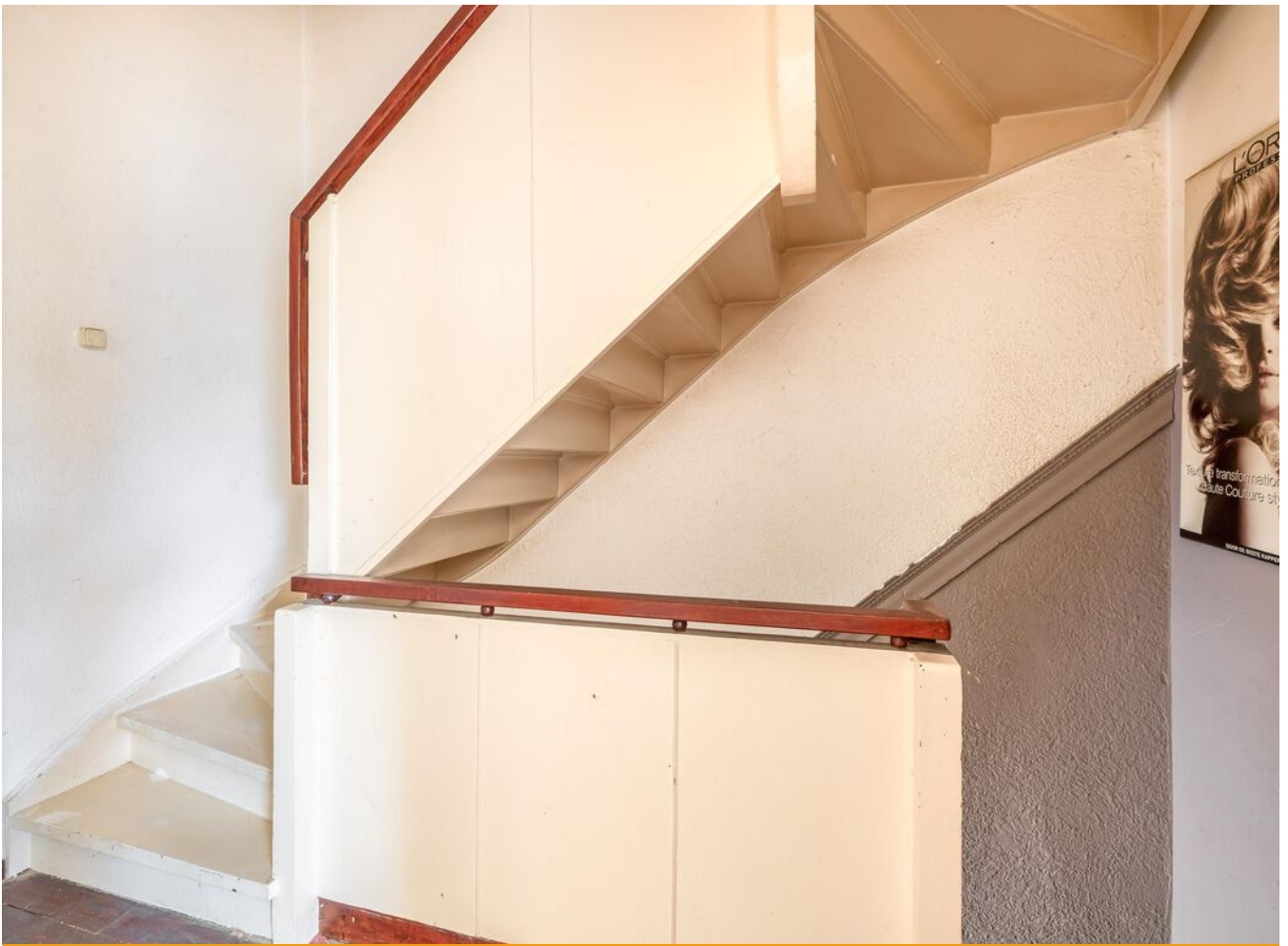




























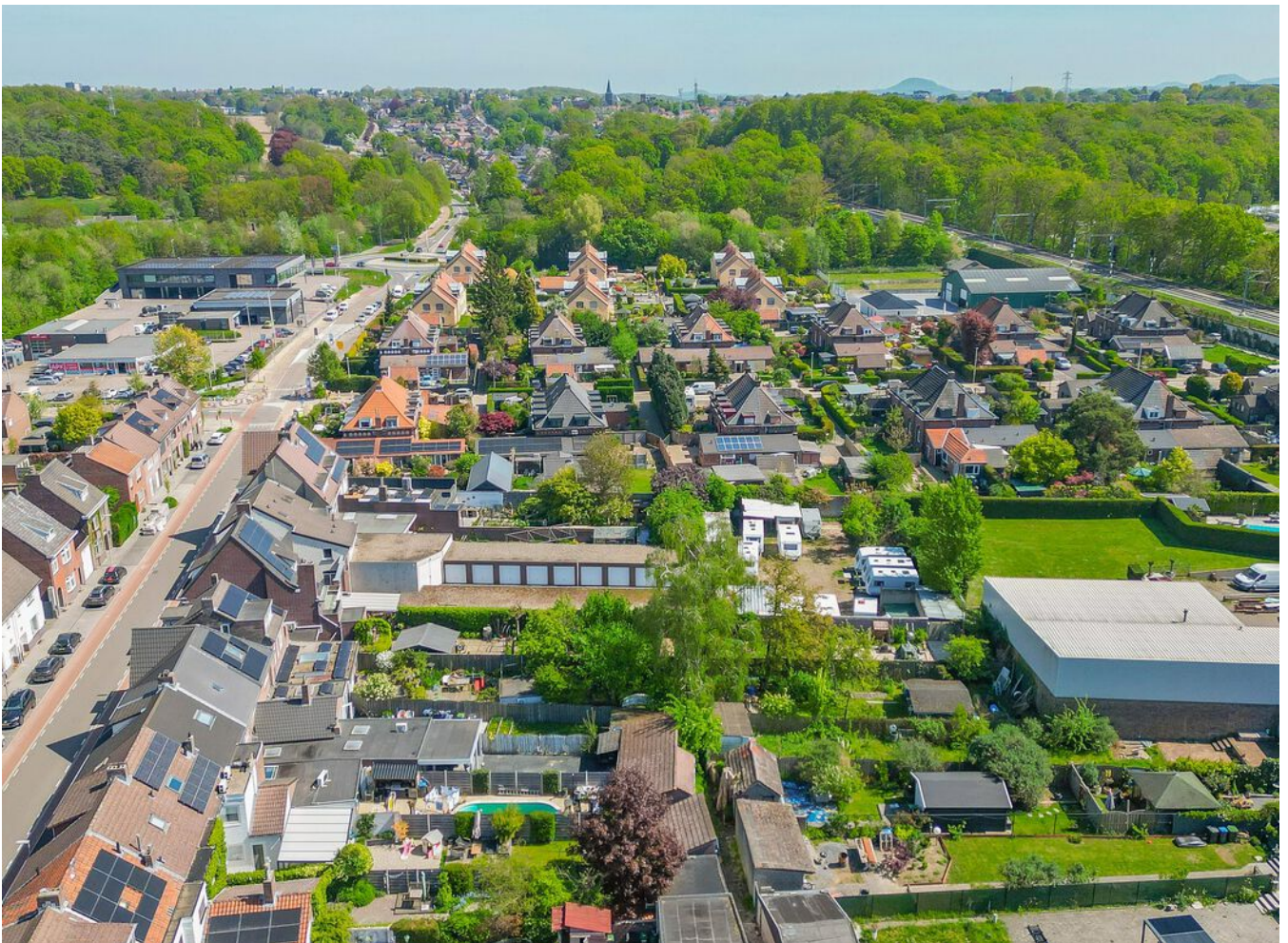














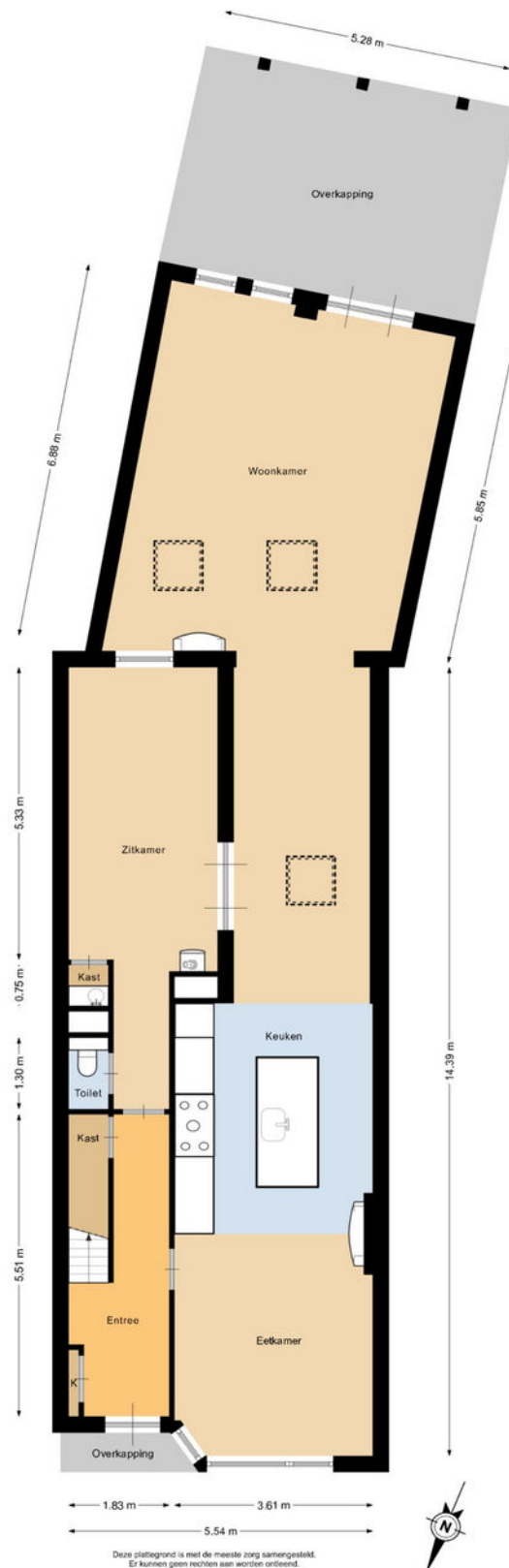






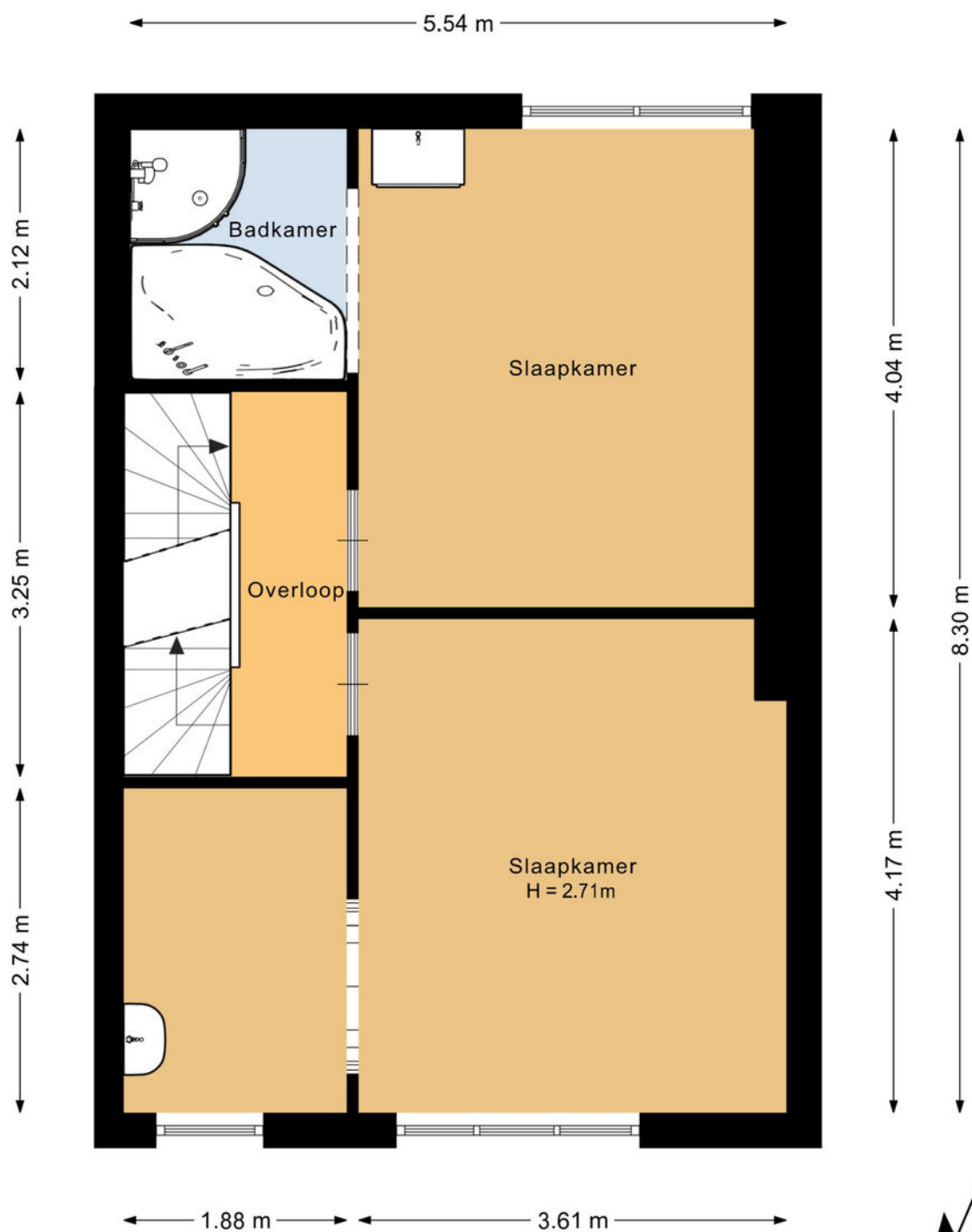
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

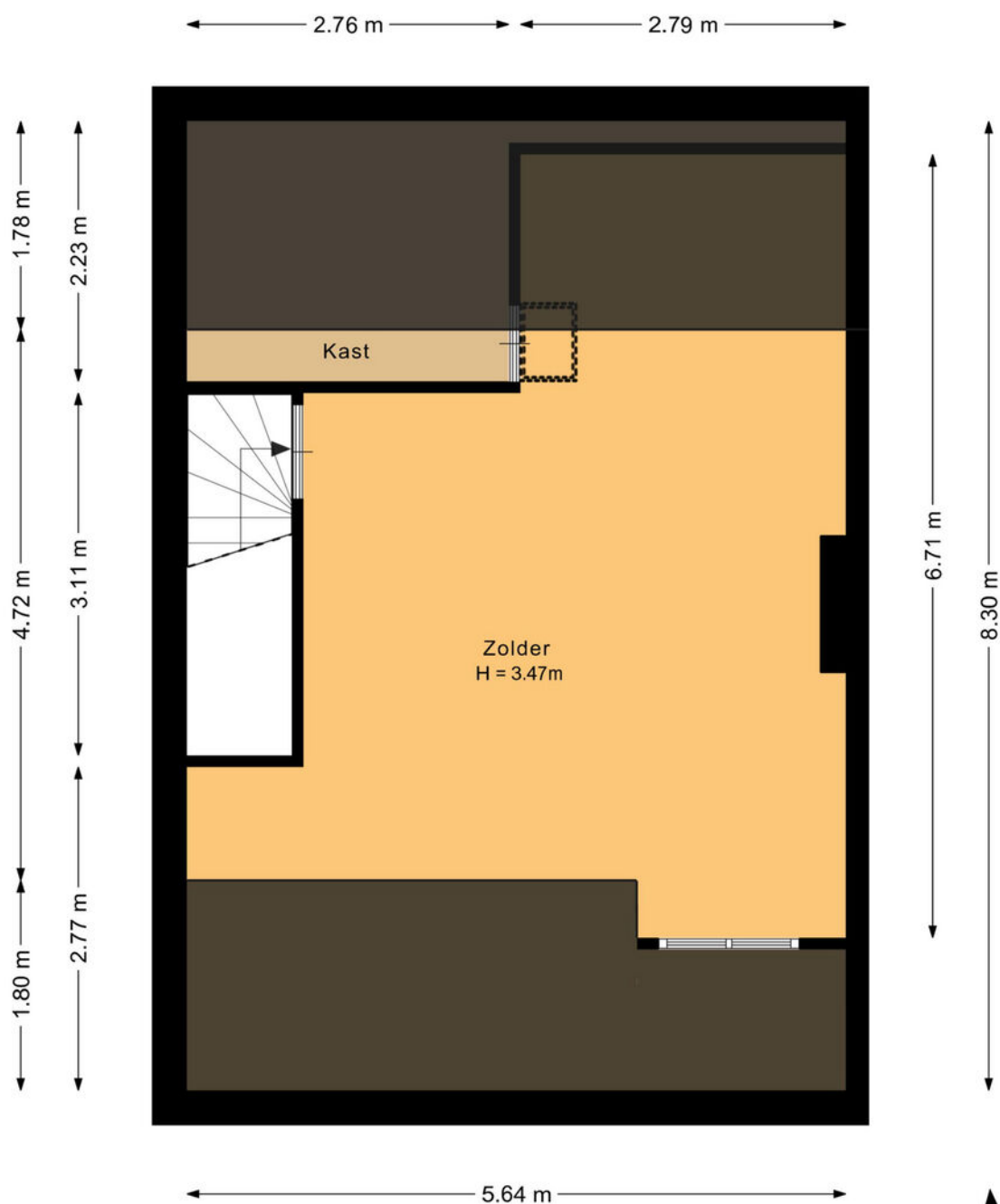


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder

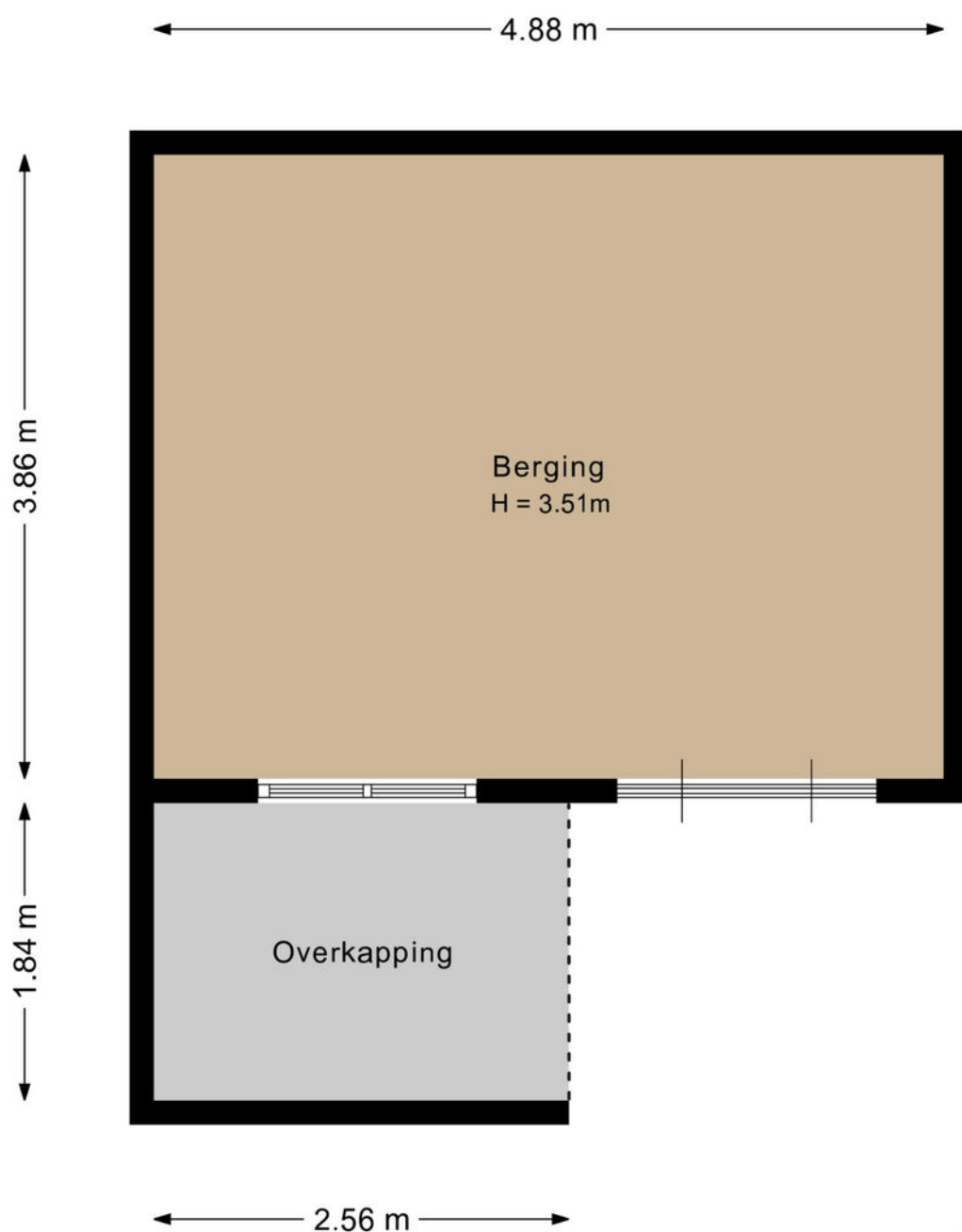


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Kadaster


Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Schaesbergerweg 172**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

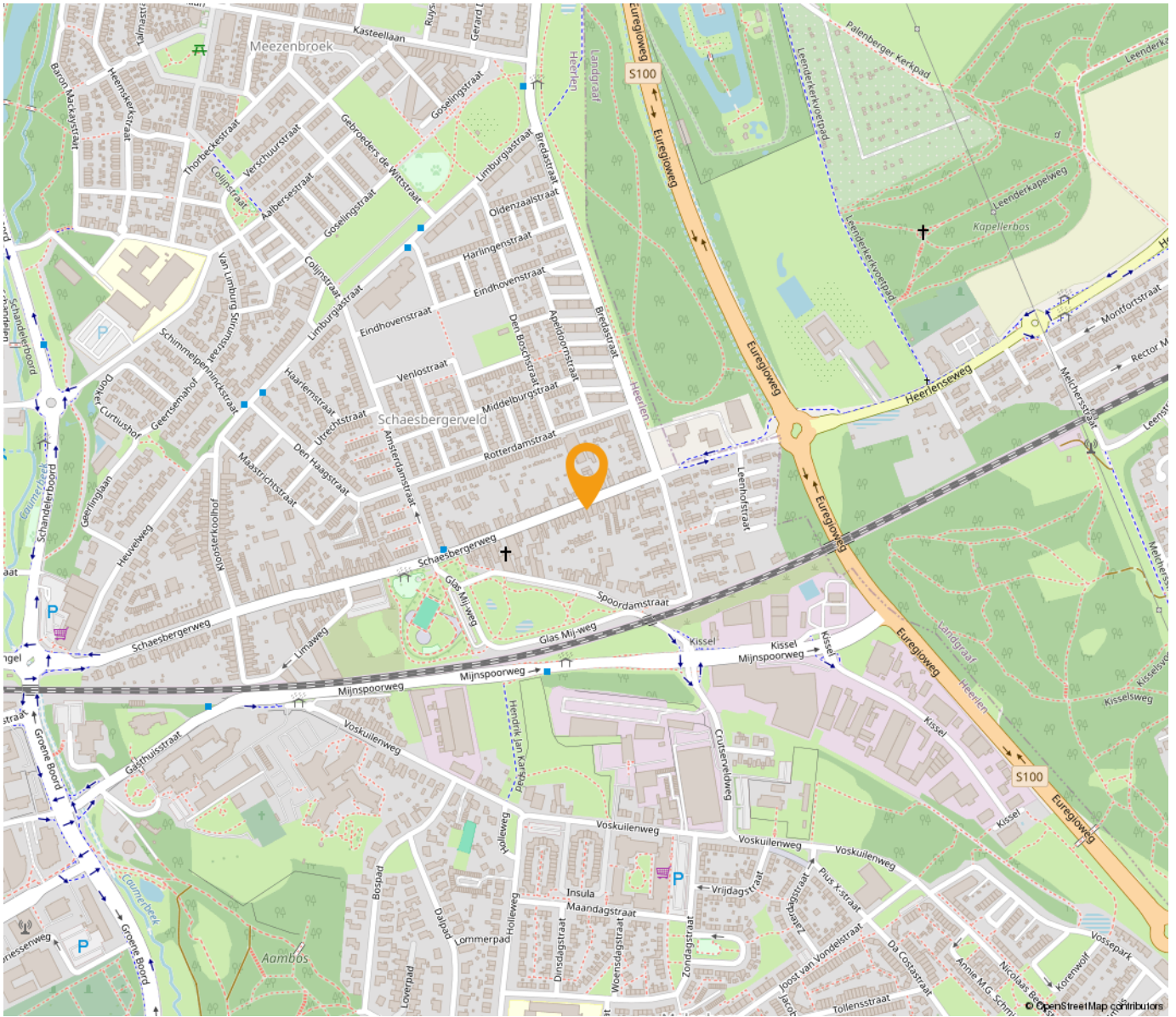


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1898	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

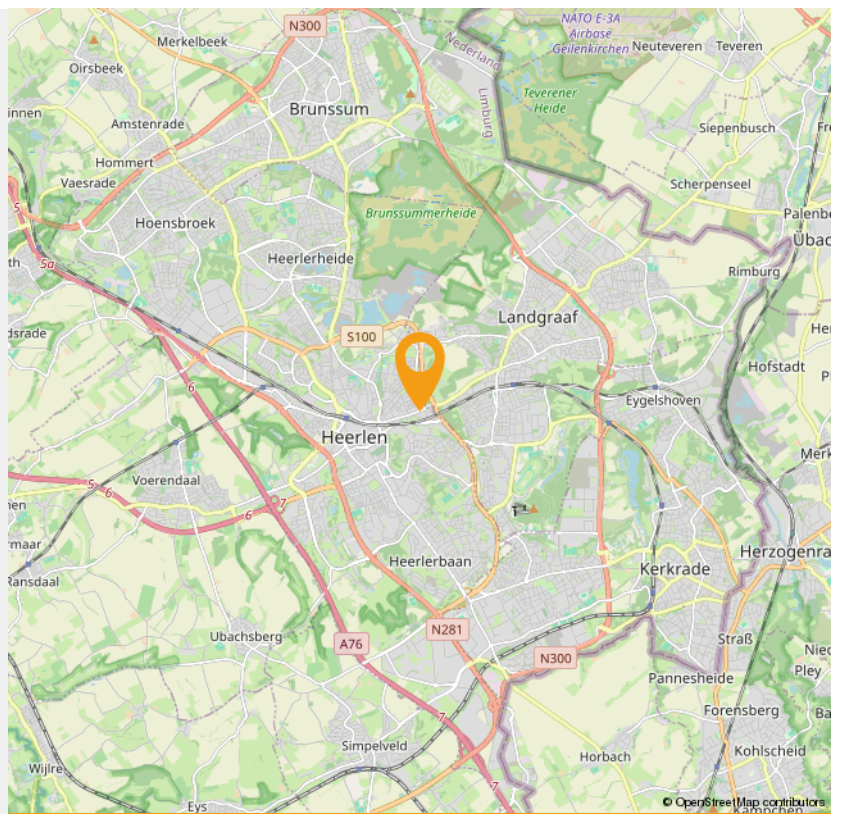
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



*“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  
www.lassoo.nl

**LASSOO**  
makelaars en taxateurs