

# TE KOOP



## Frans Halsstraat 5, 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



## Kenmerken

Bouwjaar

1979

Woonoppervlakte

111 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

324 m<sup>2</sup>

Inhoud

431 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Energie label

C

## Over deze woning

Aan de rand van de wijk Meezenbroek gelegen instapklare tussenwoning met aanbouw en tuin. De woning biedt rust, ruimte en heeft alle mogelijk om te genieten. Alle voorzieningen zijn binnen bereik en de woning is de laatste jaren helemaal gerenoveerd. De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

### Leuk om te weten:

- Ruime en afgewerkte woning.
- Gelegen aan een woonerf.
- Jonge inrichting; keuken 2016, aanbouw/badkamer/vloer/wanden/nieuwe kozijnen met dubbel glas allemaal 2020.
- Een ruime en zonnige achtertuin met achterom op het Zuiden.
- Voor en achtertuin zijn gerenoveerd in 2025.
- Bouwjaar: 1979.
- Inhoud: 451 m<sup>3</sup>.
- Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>.
- Energie label: C.
- CV-ketel: Huur via HESI.

### INDELING

#### Begane grond:

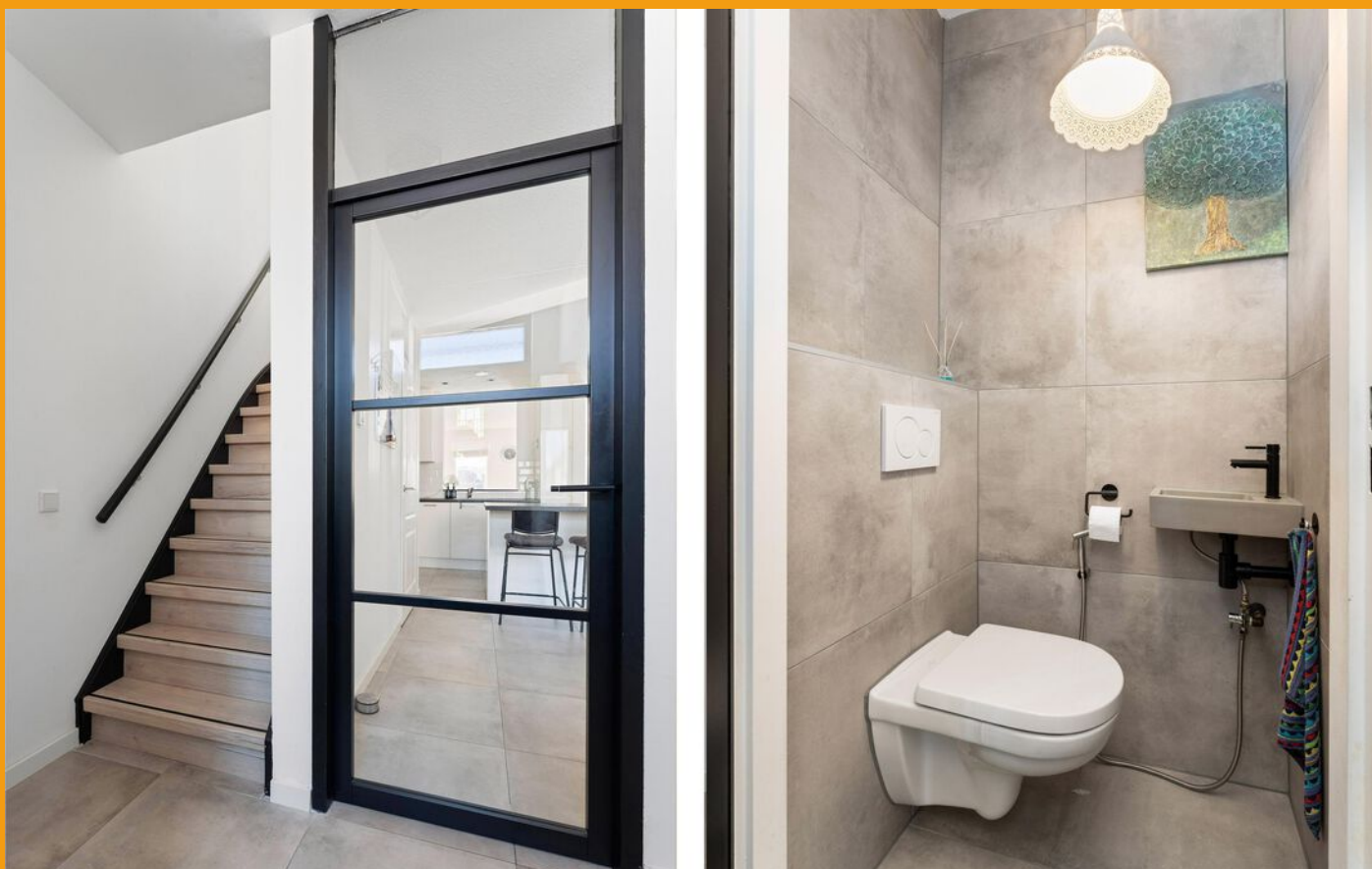
Voortuin met ruimte voor de auto, hal met toilet, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer met aanbouw geeft een enorm ruimtelijk gevoel en is voorzien van een tegelvloer en strak stucwerkwerk. De wanden en plafonds zijn recentelijk strak gestuct en geschilderd.

De open keuken ligt centraal op de benedenverdieping. Met een creatief verlaagd plafond krijgt het toch een eigen plekje. De hoekopstelling is uitgevoerd met een 4-pits gaskookplaat, design afzuigkap, een oven op ooghoogte en koeler. In het werkeiland vinden we nog een 3-laden vriezer.

#### 1e Verdieping:

Overloop met toegang naar de drie slaapkamers en badkamer welke in 2020 is vernieuwd. Een inloopdouche, wastafel en 2e toilet.

De gehele bovenverdieping is voorzien van laminaat en ook hier zijn de wanden gestuct.

**Zolder:**

Met een vlizotrap komen we op de zolderruimte (790 x 540 cm). Op de zolder vinden we de CV-ketel en is veel ruimte voor de niet gebruikte spullen.

**Tuin:**

De zonnige achtertuin op het zuiden is geheel bestraat en vernieuwd en tevens voorzien van een overkapping. We kunnen de tuin bereiken via de achterzijde of zijkant. Hier is een brede brandgang voorzien om met fietsen, scooters etc. in de tuin of berging te stallen.

**OMGEVING:**

Gelegen aan een woonerf met alle denkbare voorzieningen in de nabijheid. Centrum Heerlen fietsen we op 6 minuten, winkelcentrum Op den Kamp in Landgraaf op 9 minuten, terwijl de kleinere bakker e.d. in de buurt zijn te vinden.

Basisschool De Droomboom vinden we op 800m en Park Meezenbroek, de Brunssumerheide en Slot Schaersberg en zijn allemaal binnen wandel- of fietsbereik.

Met het woonerf voor de deur, sportvelden en scholen in de nabijheid kunnen we zeggen dat het een zeer kindvriendelijke omgeving is.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbewijs 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.

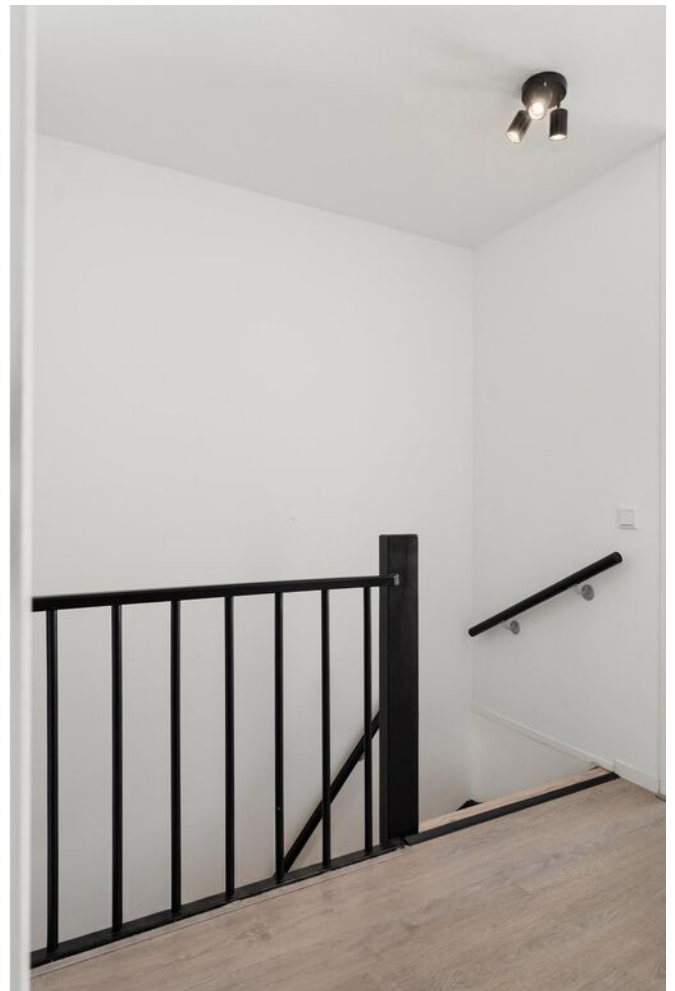
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien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



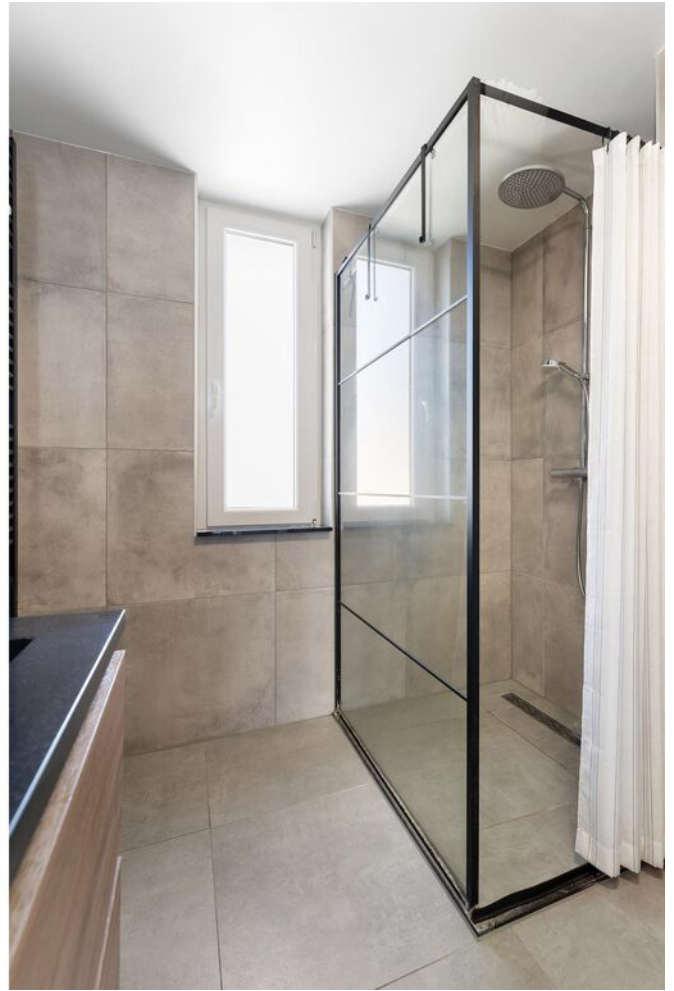








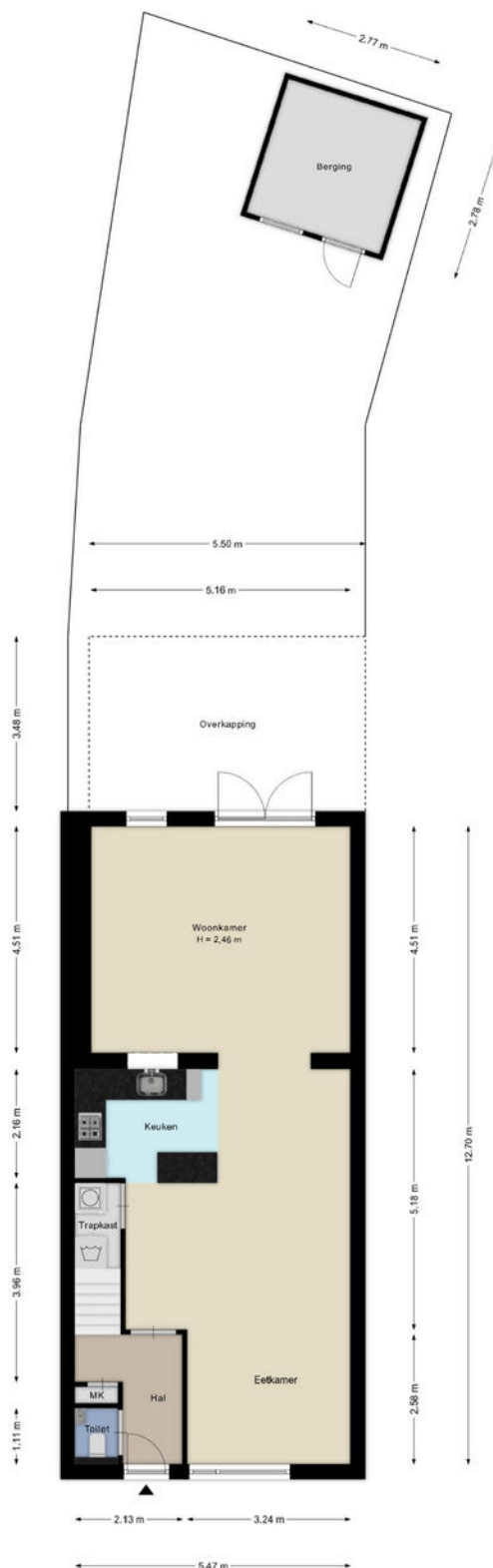






# Plattegrond

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

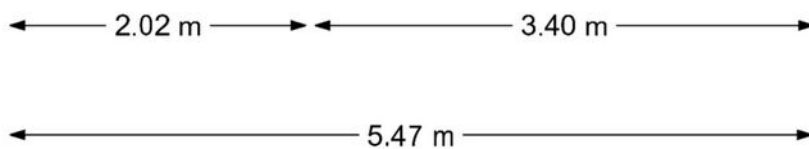
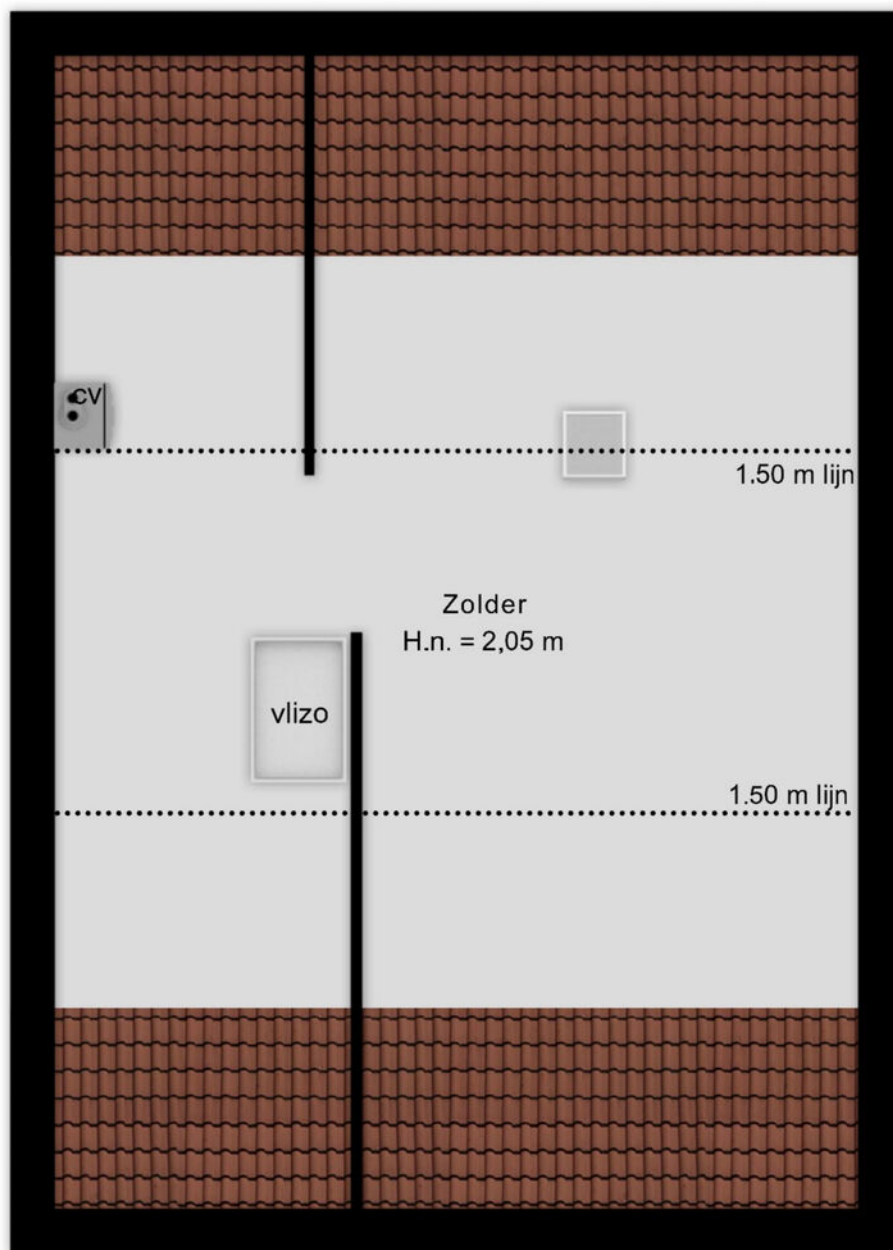
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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

# Plattegrond

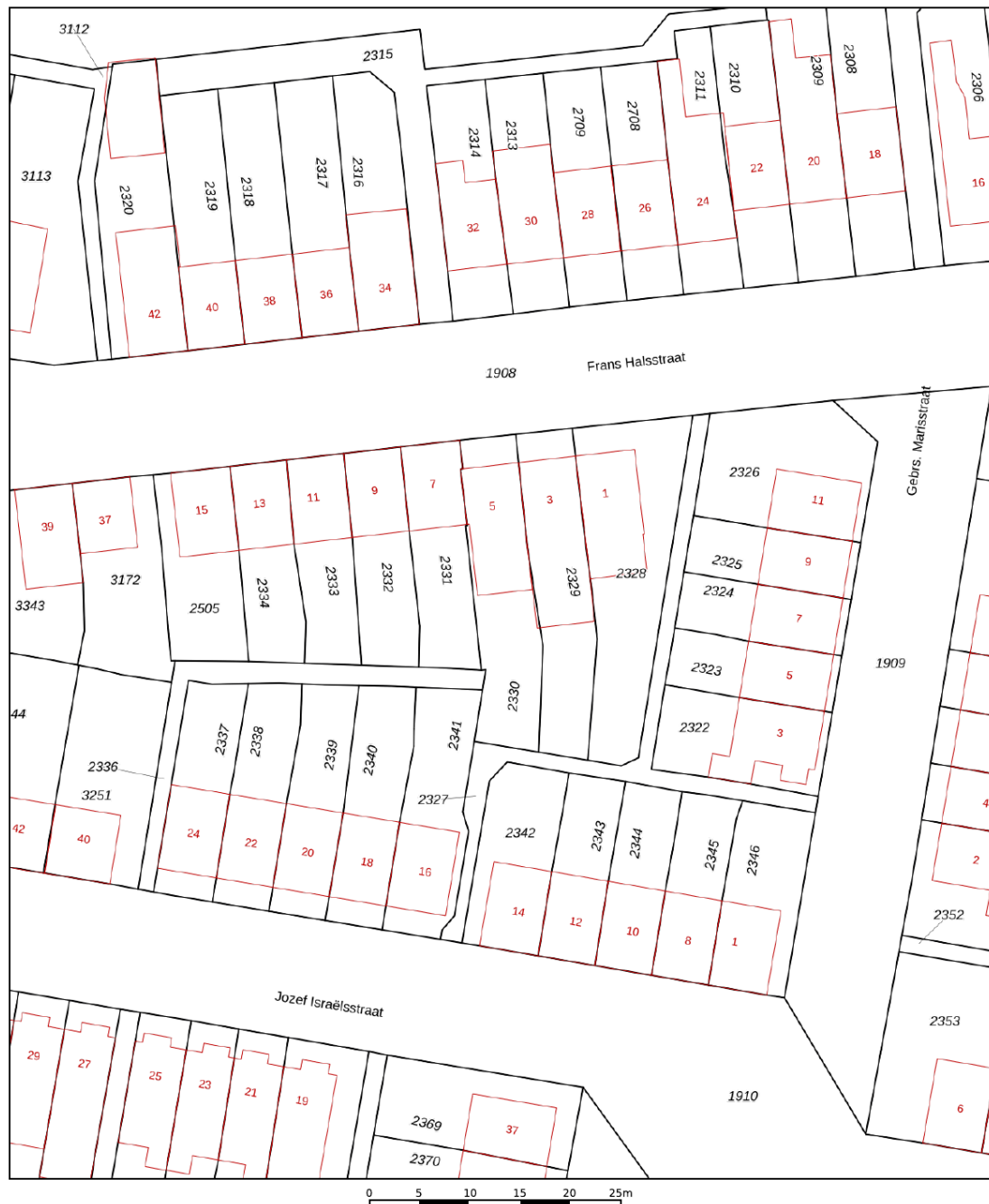
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



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>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie M Perceel 2330</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>	
---	---	---





## 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