

# TE KOOP



## Elfershof 27, Heerlen

Vraagprijs € 225.000 K.K.

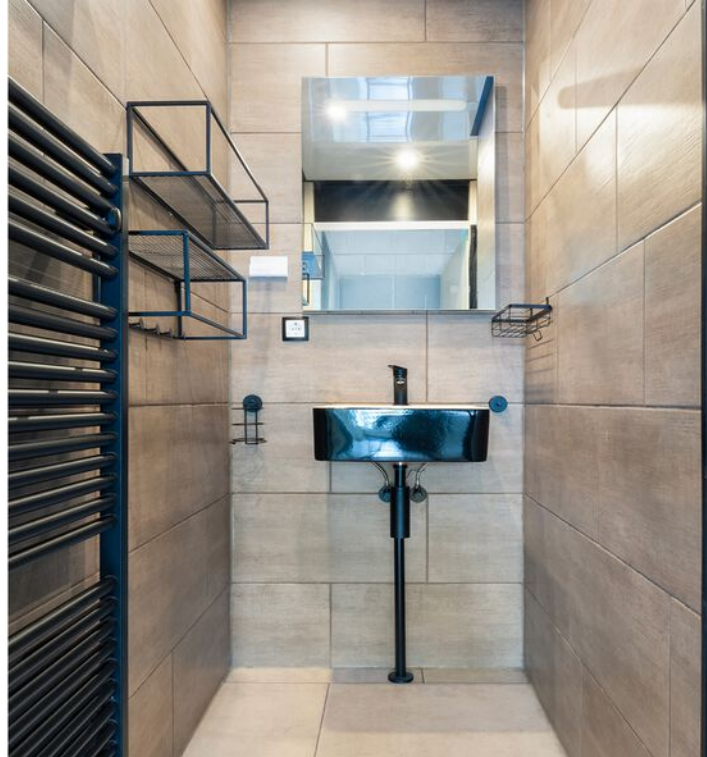
Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
info@lassoo.nl  
www.lassoo.nl

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*



## Kenmerken

Bouwjaar  
**2001**

Woonoppervlakte  
**80m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**135m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**320m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers  
**3**

Verkoopprijs  
**Vraagprijs € 225.000 K.K.**

Energie label



## Over deze woning

Op loopafstand van het centrum van Heerlen, aan een rustig hofje, ligt deze fijne tussenwoning met parkeerplaats op afgesloten terrein. Perfect voor wie op zoek is naar een instapklare woning met de voordelen van stadsleven én rust.

PROJECTNOTARIS  
Hendriks en Fleuren Zuyd Notarissen te Heerlen.

Wat heeft deze woning allemaal te bieden?

- \* licht woonkamer met open keuken, keuken voorzien van alle apparatuur;
- \* 3 slaapkamers op de verdieping;
- \* recent vernieuwde, luxe badkamer;
- \* 20 zonnepanelen in eigendom;
- \* parkeren kan op een afgesloten privé parkeerterrein vlakbij de woning;

De woning heeft energielabel A++, wat betekent dat het huis zeer energiezuinig is en je kunt profiteren van lage energiekosten

INDELING:

Begane grond: Entree, Ontvangsthal met toiletruimte deels betegeld met fontein. Woonkamer met open keuken voorzien van keuken inrichting met met diverse handige onder- en wandkasten en inbouwapparatuur te weten: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Tevens is in de woonkamer een handige opbergruimte en trap naar de verdieping aanwezig.

Achtertuintje gelegen op het westen met terras met overkapping en houten tuinberging. Tevens ingang via achtertuin en de achter gelegen parkeerplaats welke middels pasjes systeem operationeel is.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. Luxe betegelde badkamer met inloopdouche en vaste wastafel.



Tweede verdieping:

Bereikbaar via vlizotrap. Technische/wasruimte met mechanische ventilatie box en CV combi installatie

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.

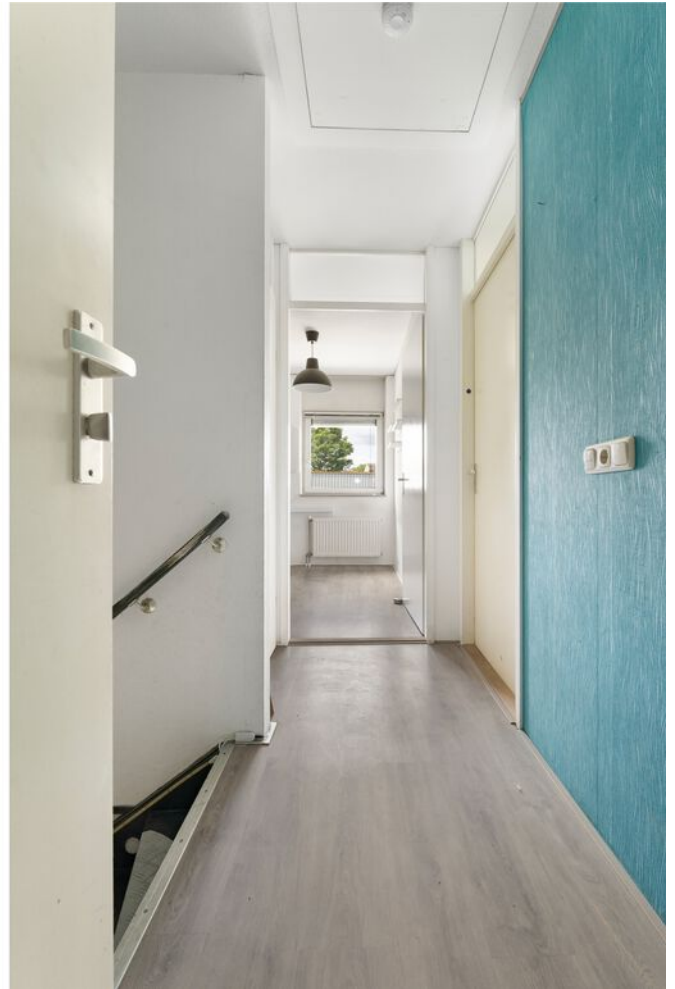
Uw makelaar Roy Ubachs nodigt u graag uit voor een bezichtiging.















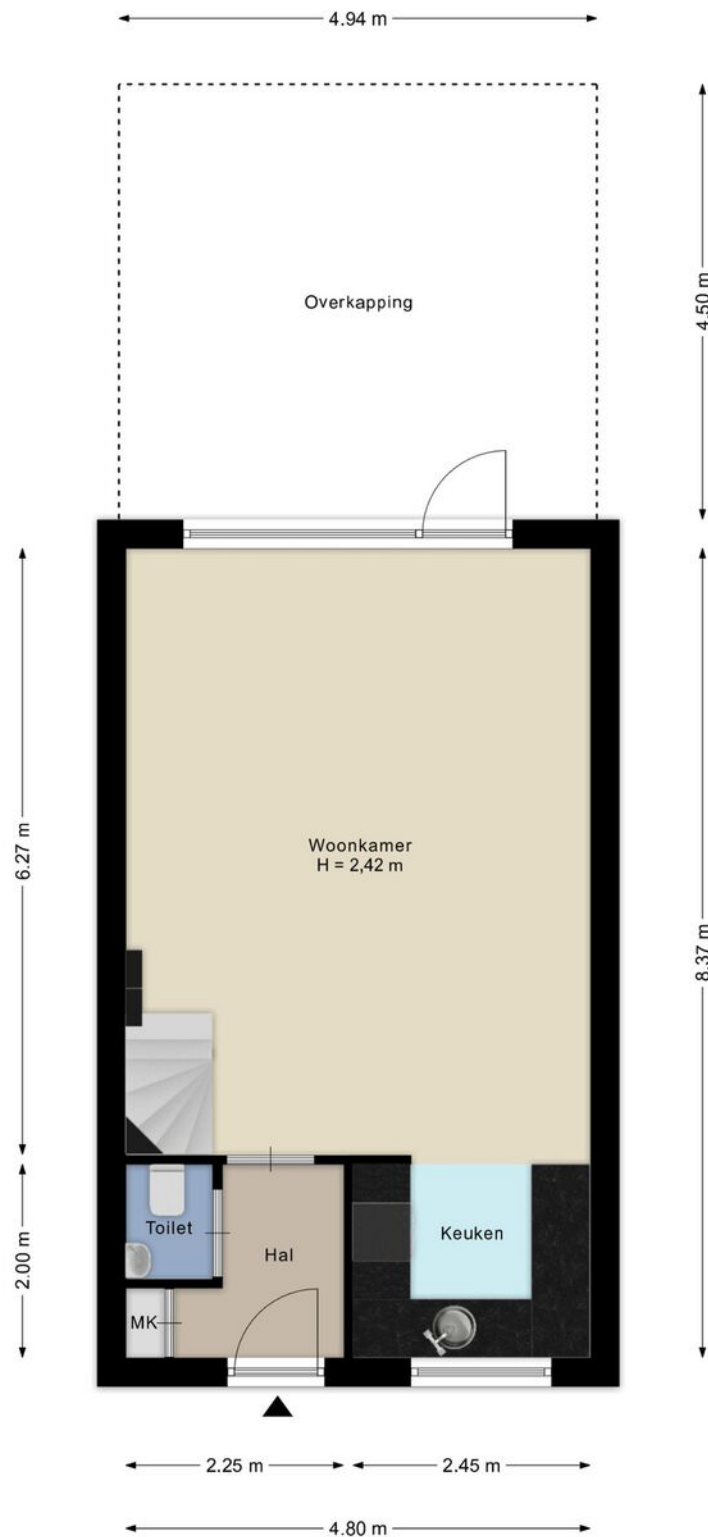






# Plattegrond

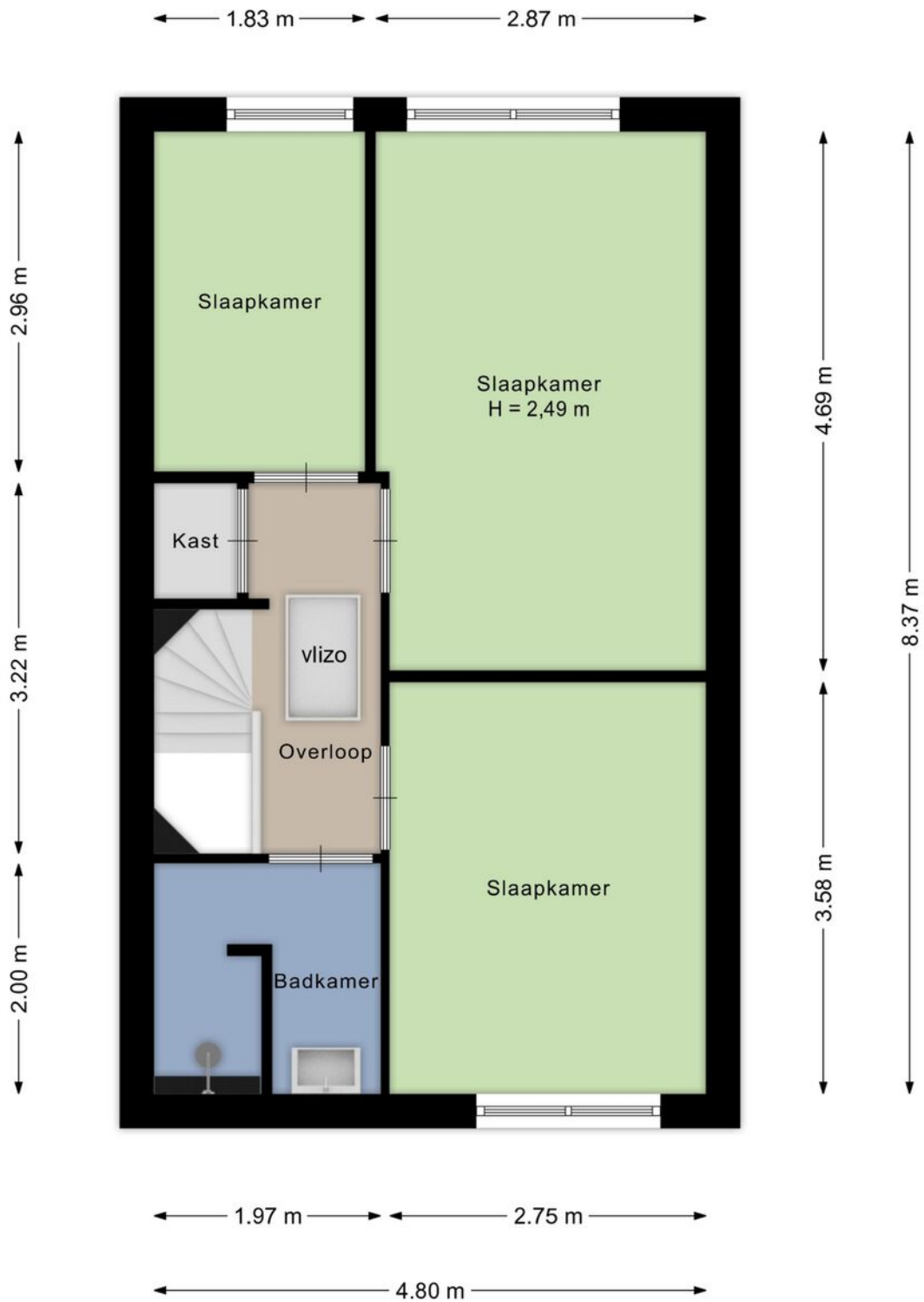
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
@WoonpiX [www.woonpix.nl](http://www.woonpix.nl)

# Plattegrond

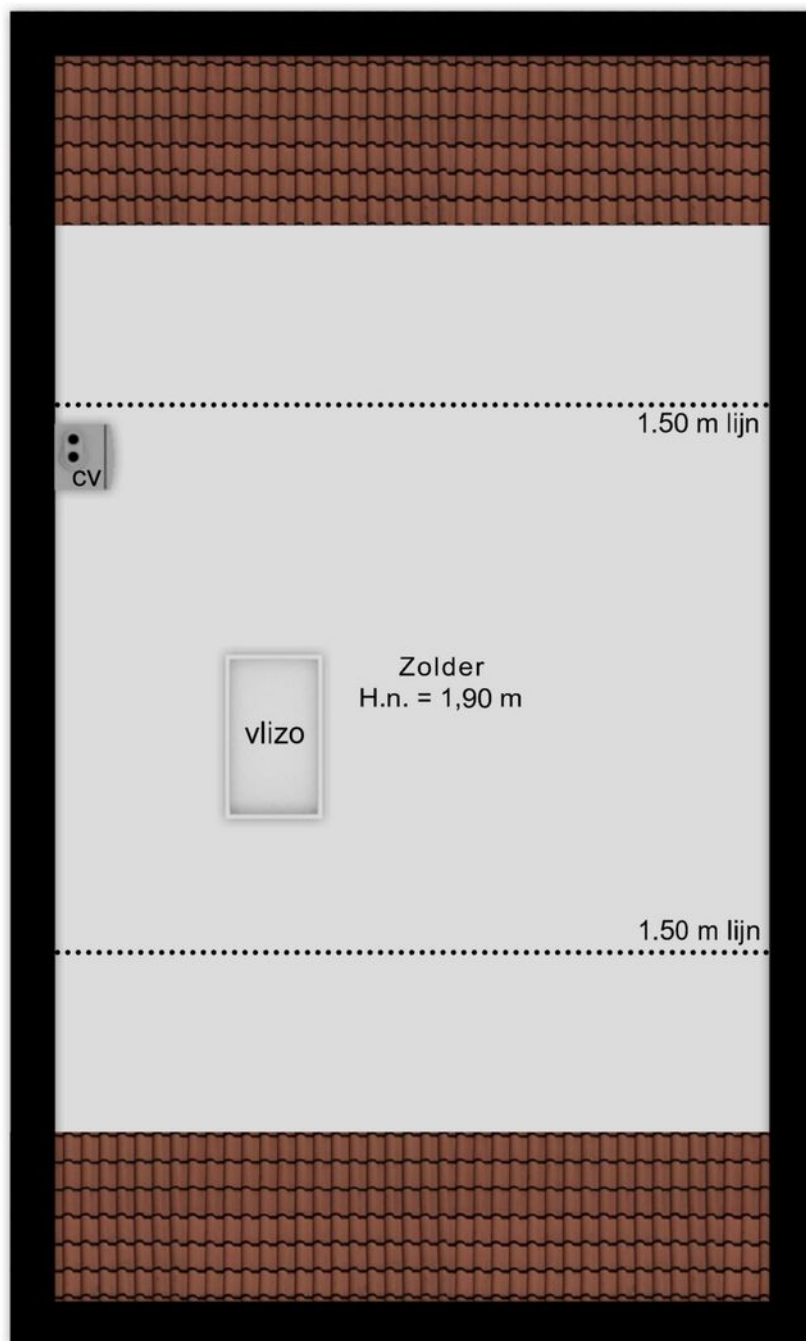
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
@WoonpiX [www.woonpix.nl](http://www.woonpix.nl)

# Plattegrond

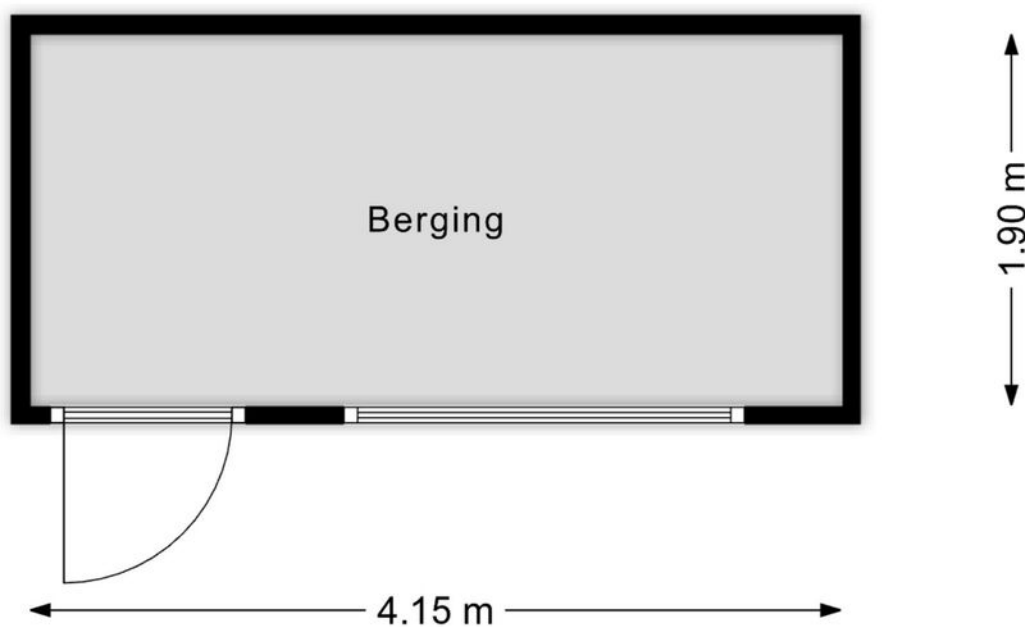
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
@WoonpiX [www.woonpix.nl](http://www.woonpix.nl)

## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
@WoonpiX [www.woonpix.nl](http://www.woonpix.nl)

# Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Elfershof 27**

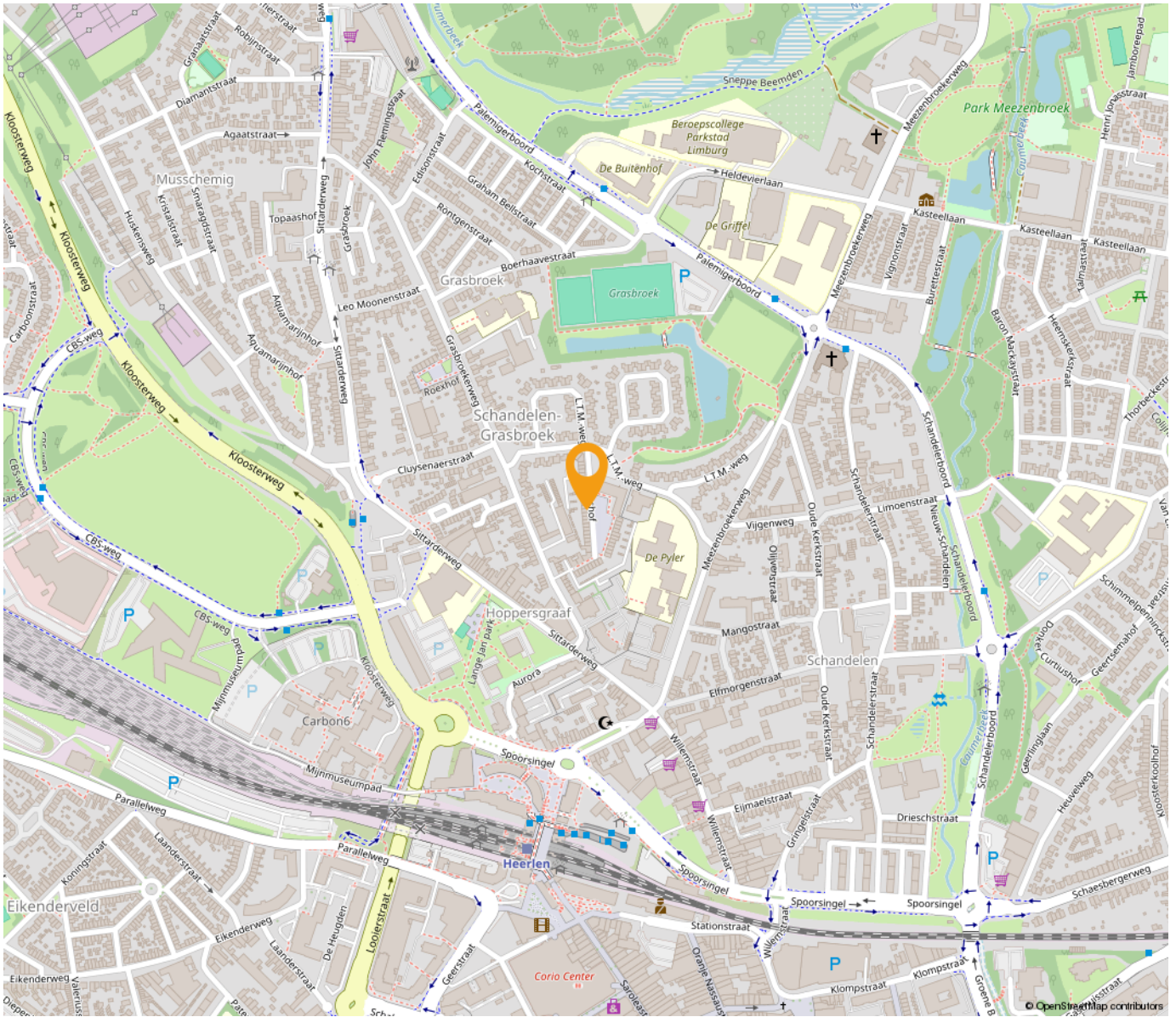
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



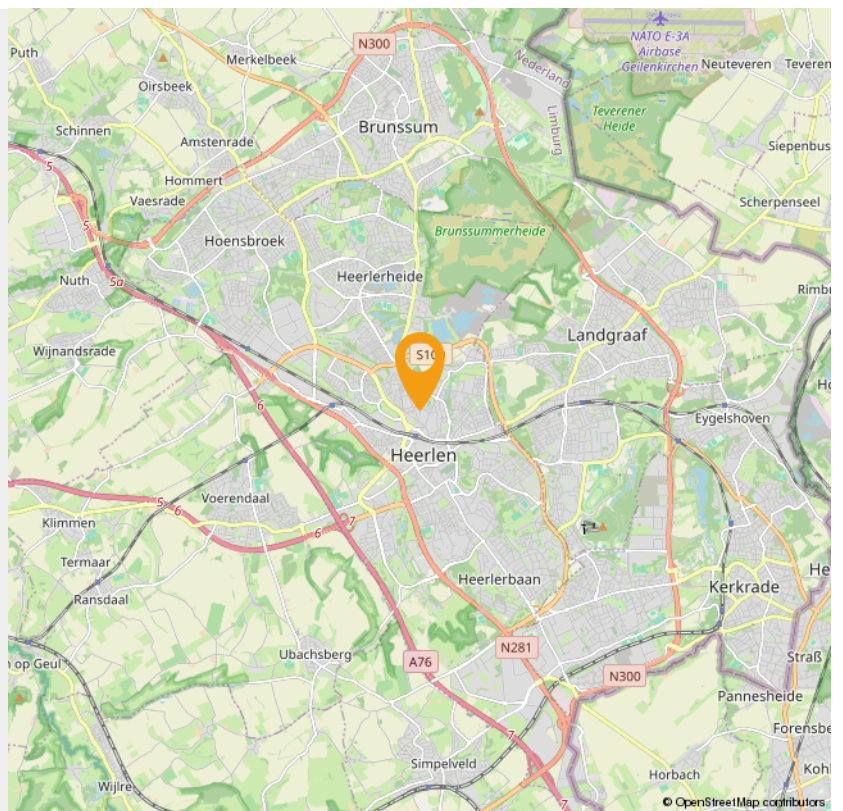
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Heerlen Sectie R Perceel 3626	
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 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  
www.lassoo.nl

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs