Ralf Trafas
makelaardij



TE KOOP

Frans Halsstraat 40
6415 TJ, Heerlen



VRAAGPRIJS
€ 199.500 k.k.



Waar je woont is waar je leeft!

VERKOOP, AANKOOP & TAXATIES VAN ONROEREND GOED









Omschrijving

MET GROTE CARPORT EN ENERGIELABEL B! In de wijk Meezenbroek, aan achterzijde vrij gelegen, de keurige en prima geïsoleerde woning met onder andere een woonkamer/keuken van ca. 35m², 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4), carport, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en onderhoudsvriendelijke tuin met achteringang.

Indeling

Begane grond: Onderhoudsvriendelijke voortuin, entree, hal, meterkast, geheel betegelde toiletruimte, woonkamer (ca. 35m² incl. keuken) met een plavuizen vloer en muurkast. Keuken met eenvoudige keukenopstelling zonder apparatuur. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin met terras, gemetselde berging (ca. 8m²), achteringang en ruime carport (ca. 18m²).

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 13m²), slaapkamer 2 (ca. 6m²), slaapkamer 3 (ca. 12,5m²), geheel betegelde badkamerruimte (ca. 5,5m²) met douche, badmeubel/vaste wastafel, toilet, de witgoedaansluiting en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap te bereiken zolderberging (nokhoogte ca. 2,04m), eventueel geschikt voor het realiseren van een vierde slaapkamer. Opstelplaats cv-combi-installatie (huur, momenteel € 37,01 per maand).

Bijzonderheden: MET GROTE CARPORT EN ENERGIELABEL B! Deze tussengelegen woning is in de wijk Meezenbroek en is aan achterzijde vrij gelegen. Voorzieningen als winkels, scholen, aansluitingen openbaar vervoer en sportaccommodaties liggen in de directe omgeving. Dat geldt ook voor de praktische Binnenring, fraaie natuur en Heerlen Centrum. Deze keurige en prima geïsoleerde woning biedt onder andere een woonkamer/keuken van ca. 35m² en 3 slaapkamers (evt. mogelijkheid voor 4). De carport is zeer praktisch. De kozijnen zijn van kunststof met grotendeels HR++ beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig. De onderhoudsvriendelijke tuin heeft een achteringang. Kortom: een leuke woning met energielabel B, op een centrale plek!

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 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 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
- 4 slaapkamers
- Carport

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1979
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	86 m²
Perceeloppervlakte	387 m²
Overige inpandige ruimte	14 m²
Externe bergruimte	8 m²
Inhoud	377 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2







Vastgoed Nederland

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

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten.
De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteits-bewaking en belangenbehartiging van haar leden.
Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland 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 **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland 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.vastgoednederland.nl** voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.





































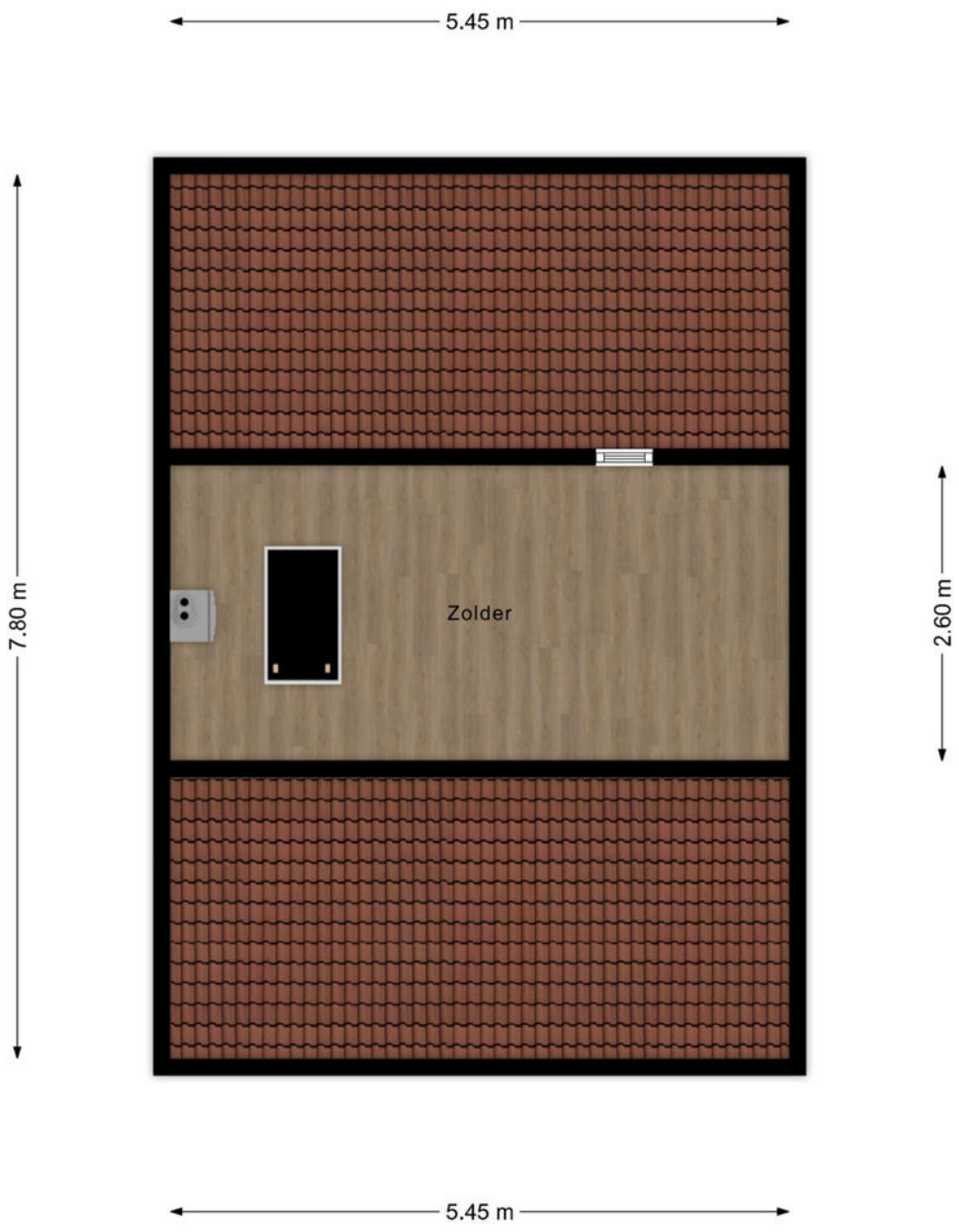
Plattegrond



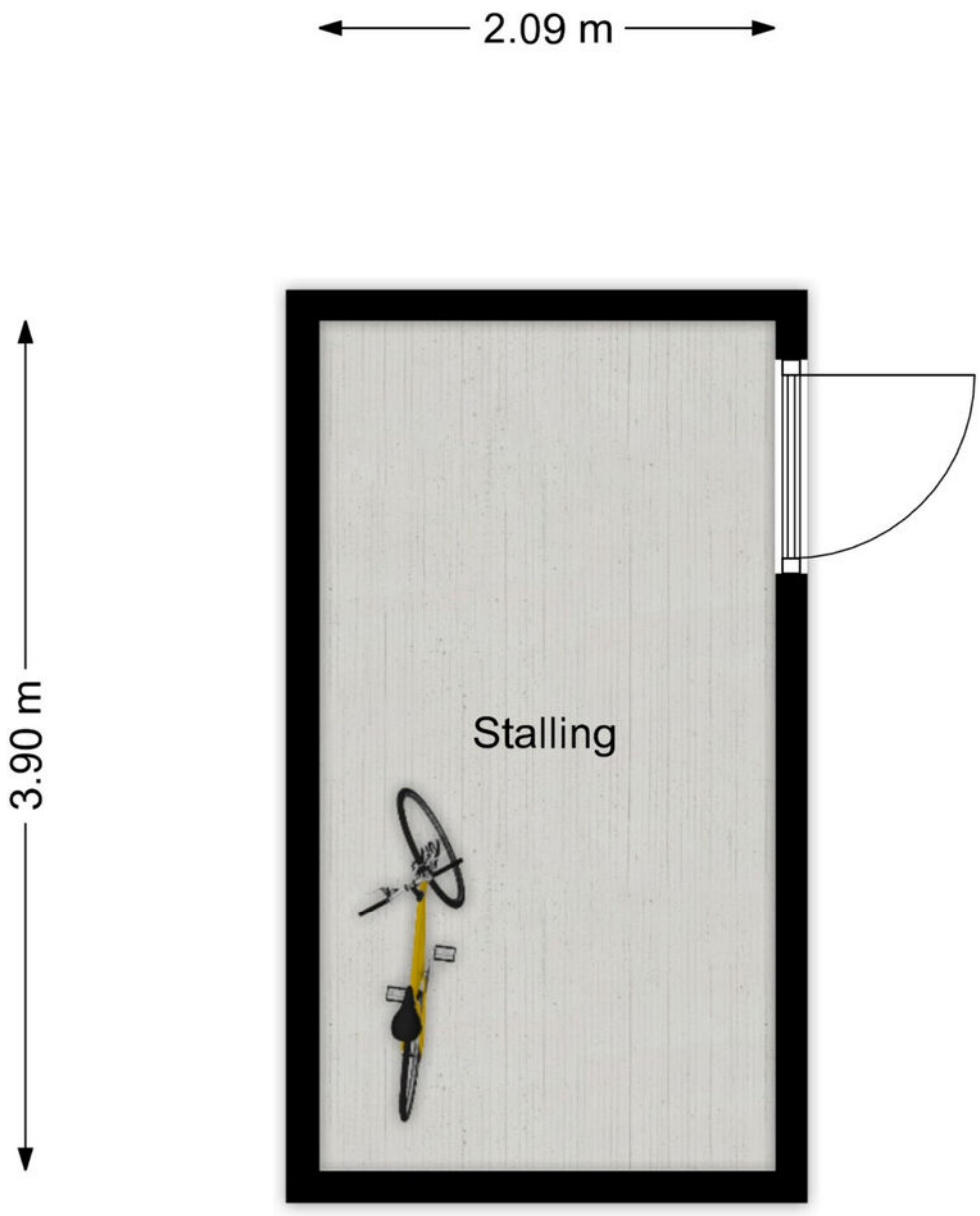
Plattegrond



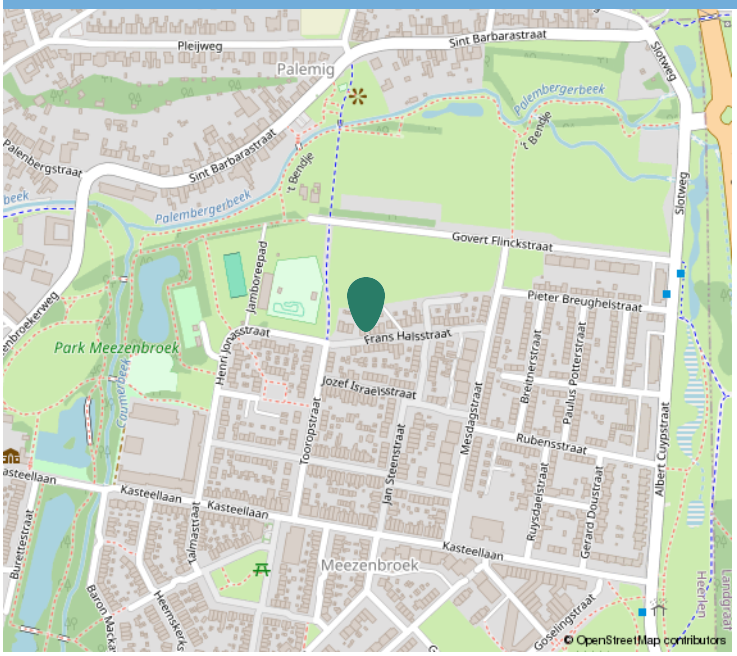
Plattegrond



Plattegrond



Locatie





Kadastrale informatie

Adres
Frans Halsstraat 40

Postcode / Plaats
6415 TJ, Heerlen

Gemeente
Heerlen

Sectie / Perceel
M / 2319

Oppervlakte
387 m²

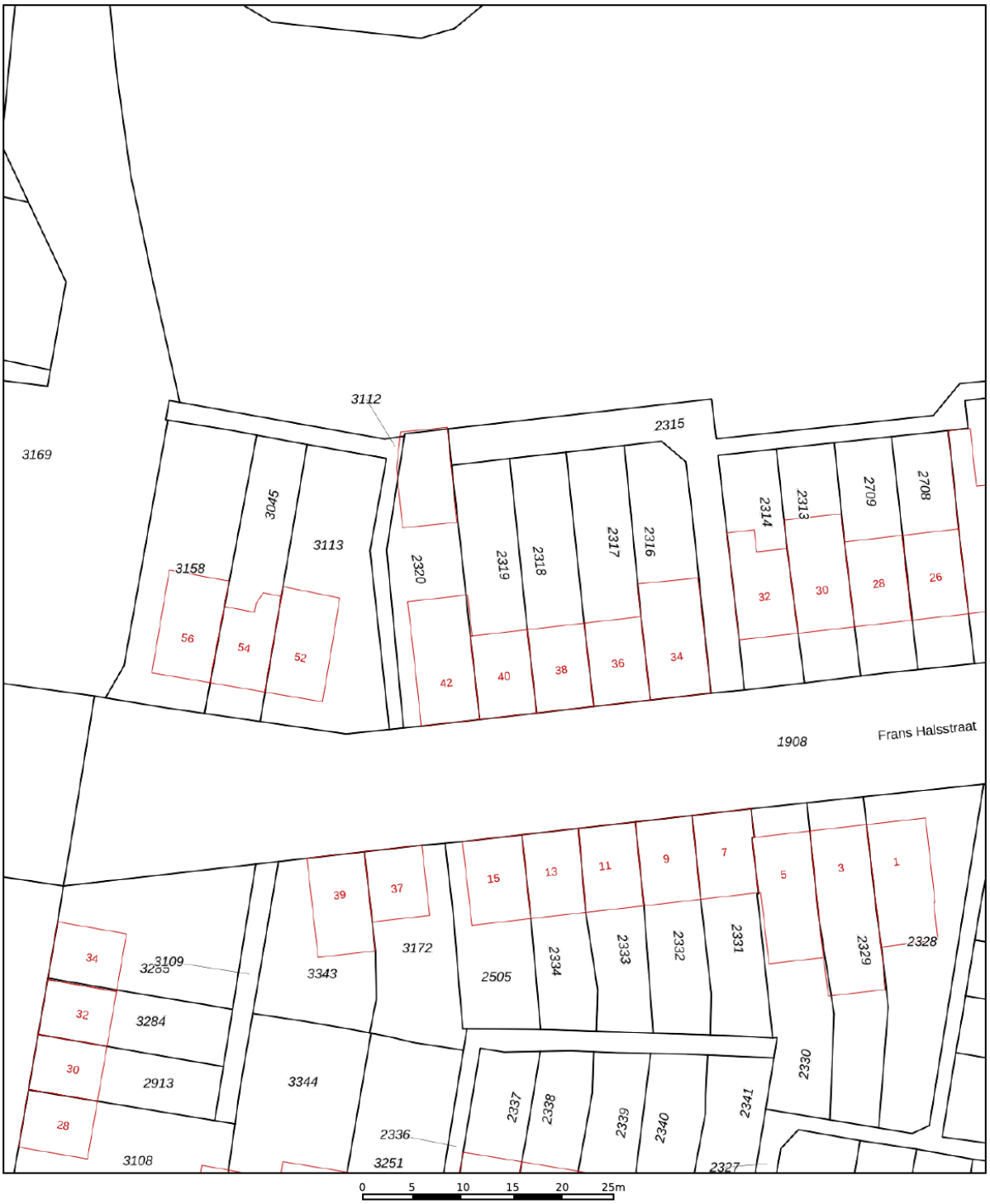
Soort eigendom
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	M
Perceel	2319

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.

kadaster



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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.

RALF TRAFAS 20 JAAR JUBILEUM MAKELAARDIJ

Dit kan uw woning worden!

Vastgoed Ned.

