



Pinksterbloem 1
6418 NB Heerlen
€ 695.000 vrij op naam



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000 vrij op naam
Aangeboden sinds	11 mrt 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	villa
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	aluminium

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	572
Woonoppervlak (m²)	150
Inhoud (m³)	400



Ligging

Ligging **woonwijk, park, op een rustige weg, district**

Tuin rondom

Oppervlakte (m²) **392**
Breedte (m) **15**
Lengte (m) **34**
Oriëntatie **oost**
Onderhoud **te creëren**
Achtertoegang **ja**

Energie

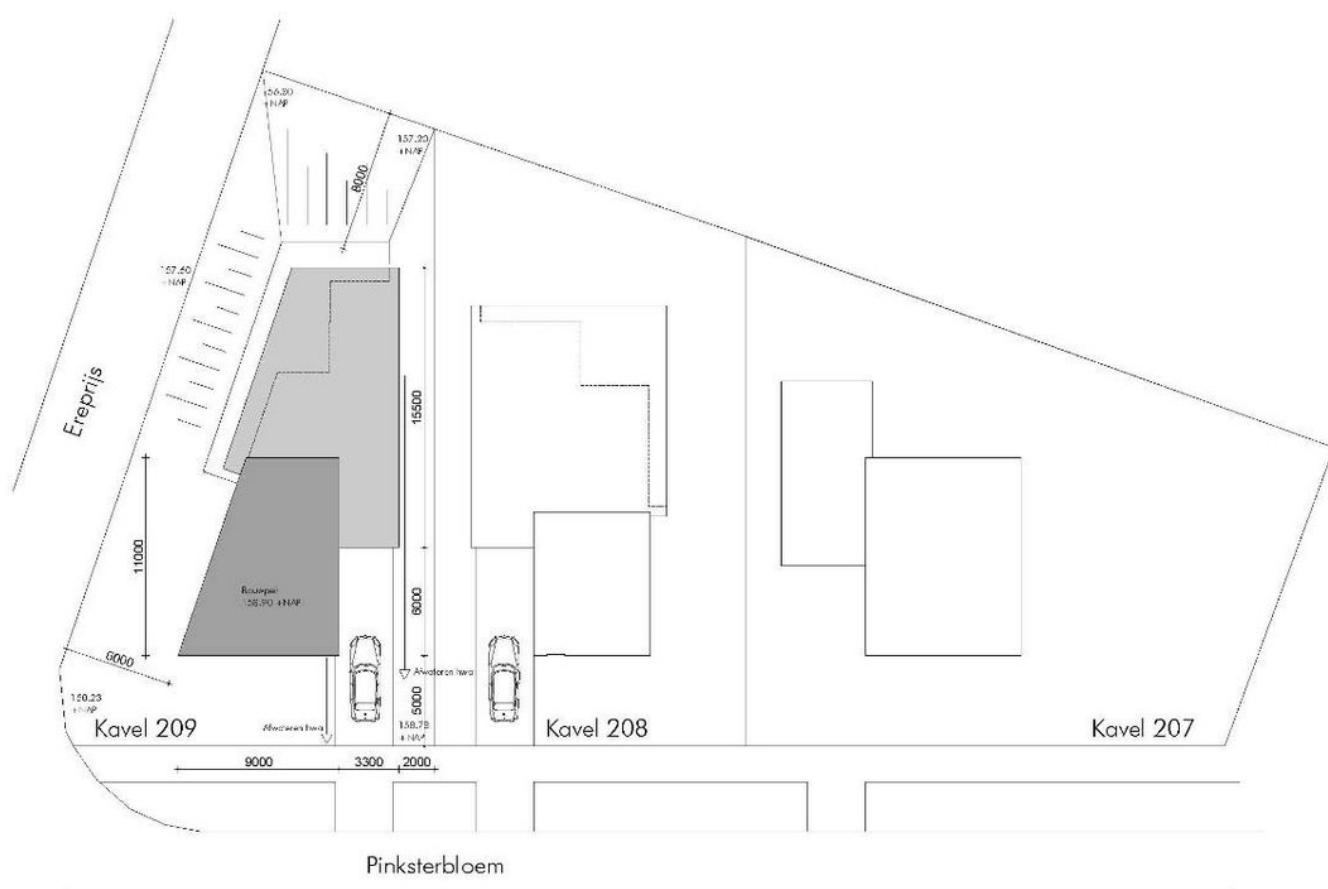
Verwarming **warmtepomp, vloerverwarming volledig**
Soort warm water **elektrische boiler in eigendom**
Beglazing **hoogrendementsglas**
Isolatie **dak, vloer, ecobouw, muur, volledig**

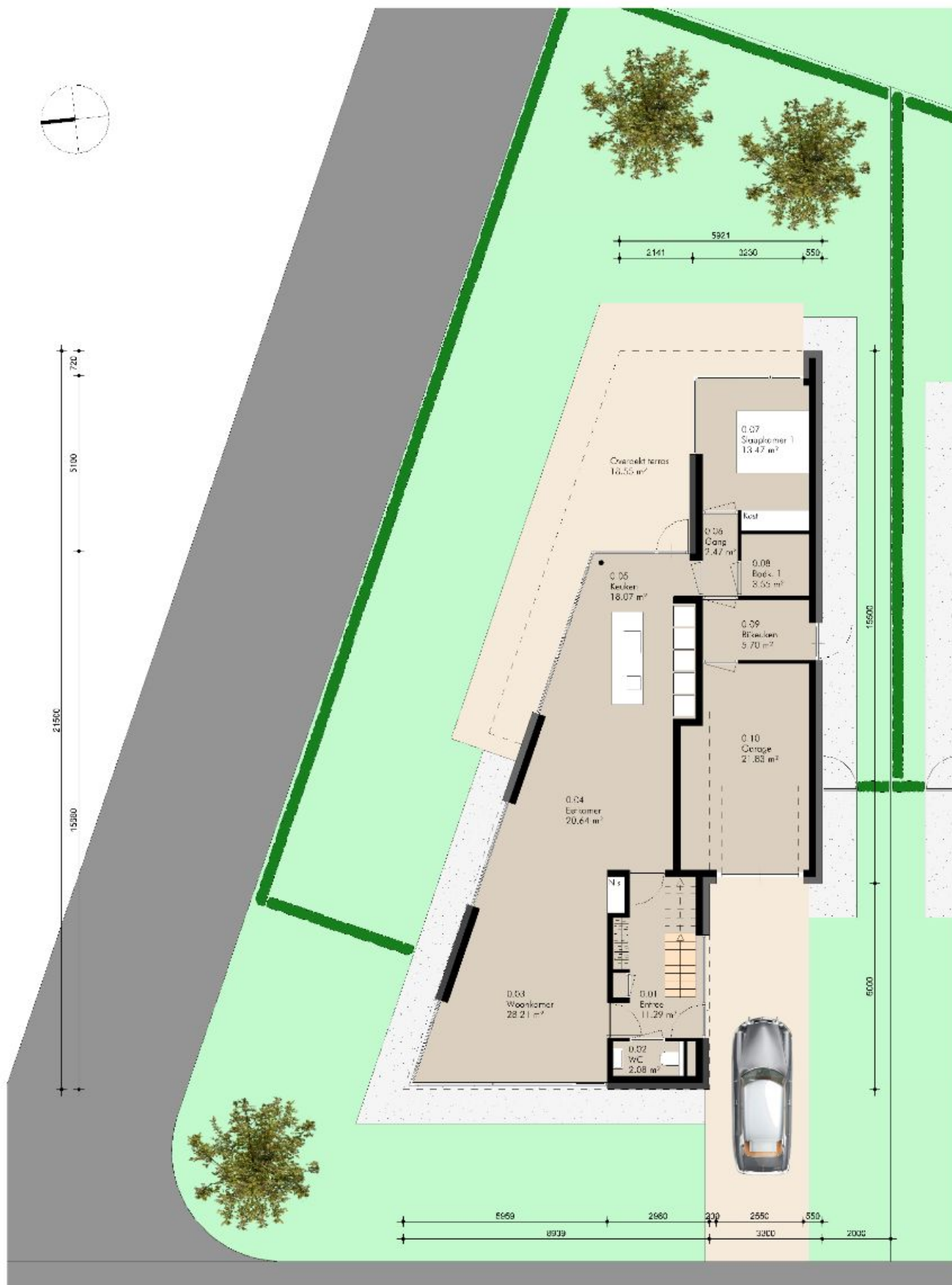
Energielabel

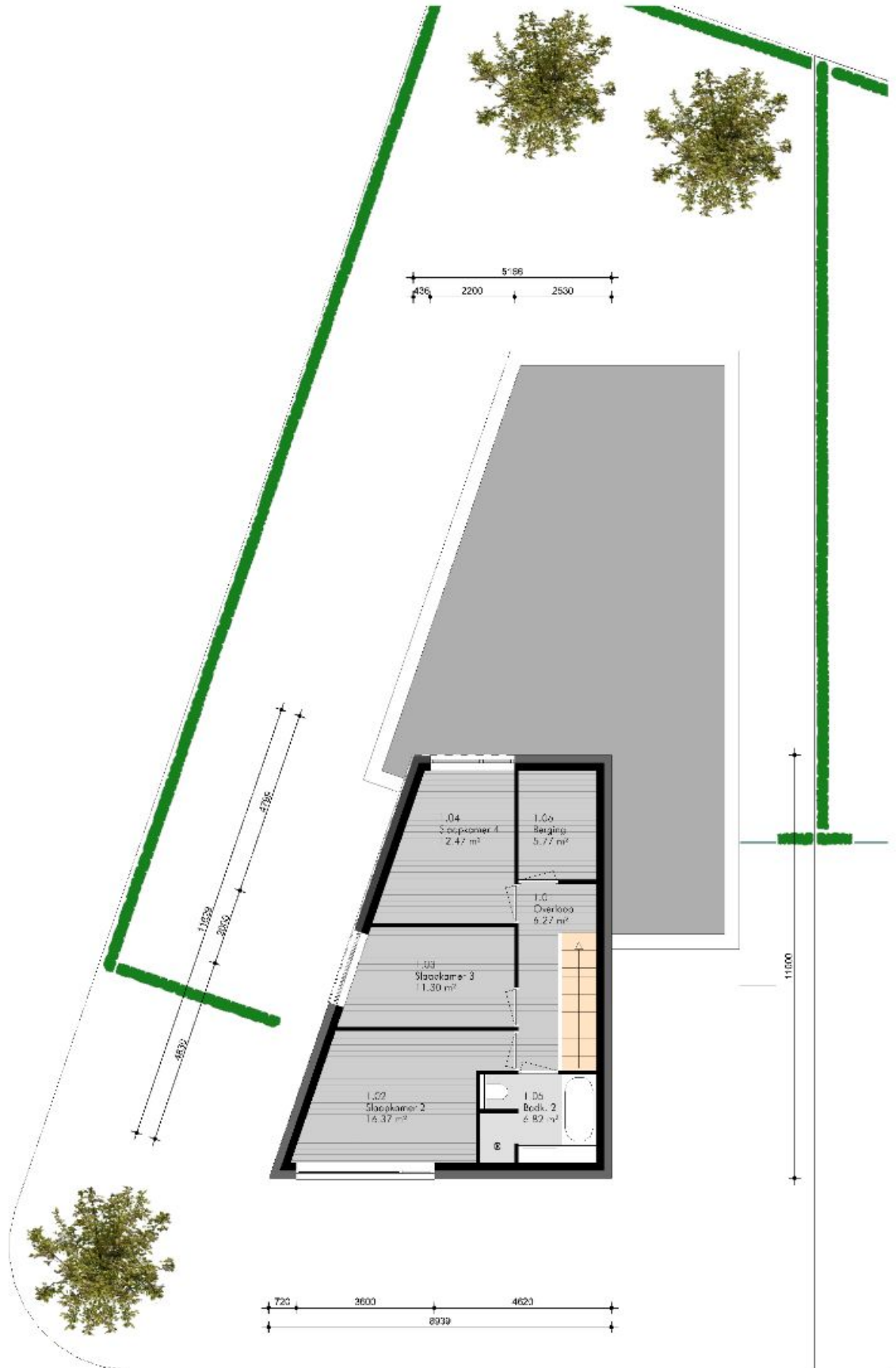
Energielabel **A+++**



Pinksterbloem 1 in beeld









Omschrijving Pinksterbloem 1

HEERLEN | Pinksterbloem

In het hart van Park Hoogveld mogen wij u op kavel 209 (Pinksterbloem) deze unieke vrijstaande woonvilla aanbieden via Aannemersbedrijf van der Zee BV. De woning is modern en levensloopbestendig onder architectuur ontworpen door LAB 32 architecten, waarbij er na onderling overleg met de aannemer en architect nog allerlei aanpassingen bespreekbaar zijn. De woning voldoet aan de huidige BENG (bijna energieneutraal gebouw) normen met hoogwaardige isolatie, energiezuinigheid en is gasloos. Op de begane grond is gekozen voor een open indeling van de woonkamer, keuken en eetkamer voorzien van grote raampartijen gericht op de tuin. Ook bevindt zich op de begane grond een master bedroom met badkamer die eventueel ook als thuiswerkplek gebruikt kan worden. Op de verdieping zijn er nog eens 3 slaapkamers, een berging en een badkamer.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree/hal met meterkast, garderobenis en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Ruime living (ca. 67 m²) met schuifpui naar de tuin, keukenaansluitingen, trappartij naar de verdieping. Vanuit de hal bij de keuken is verder de bijkeuken bereikbaar en aan de achterzijde de royale master-bedroom (ca. 13.5 m²) en badkamer (ca. 3.5 m²) standaard v.v. douche, wastafel. Verder is er de inpandig bereikbare garage van ca. 22 m² en een fijn overdekt terras van ca. 18.5 m².

Eerste verdieping:

Ruime overloop. Drie slaapkamers (resp. ca. 16, 12 en 11 m² groot). Badkamer met douche, wastafel en toilet. Berging (5.7m²).

Locatie:





Omschrijving Pinksterbloem 1

De woning wordt gerealiseerd in Park Hoogveld, gelegen aan de zuidelijke rand van Heerlen. In een typisch stukje van het Limburgse heuvelland, mooi omgeven door het talrijke groen. Park Hoogveld is gunstig gelegen en wordt ontsloten via de Heerlerbaan. In de dichte nabijheid van winkels en scholen. Het centrum van Heerlen bevindt zich op enkele fietsminuten afstand. Binnen circa 20 autominuten bent u in Maastricht (via A79) of Aken (via A76). Ook het Limburgse heuvelland is op zeer korte afstand bereikbaar via N281/rijksweg N278. Kortom uitstekend bereikbaar en een fijne centrale plek om te wonen. Deze woonwijk kenmerkt zich door de grote variatie in woningtypen en bijbehorende diversiteit, heerlijk comfortabel en rustig wonen in een groene omgeving maar toch vlakbij de stad.

Bijzonderheden:

De woning voldoet aan het huidige bouwbesluit en is conform BENG voorzien van een hoog isolatiepakket, vloerverwarming, WTW, aluminium kozijnen, luchtwaterwarmtepomp en zonnepanelen. Met minimale aanpassingen kan de woning in overleg naar NOM (nul op de meter). De woning wordt opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en toiletten. De keuken is zelf te plaatsen.

Algemeen:

Koopprijs: € 695.000,- v.o.n.

Start bouw: zodra vergunning onherroepelijk is.

De woning wordt gekocht bij Aannemersbedrijf van der Zee BV, eventueel na besproken aanpassingen in het ontwerp/indeling. De grond koopt men na het verkrijgen van een optie direct via de projectontwikkelaar in het plan Hoogveld BV.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162