



park Hoogveld



PARK
HOOGVELD
HEERLEN

1
VRIJSTAANDE
SPLIT LEVEL
WONING

KAVEL
79

Koekoeksbloem

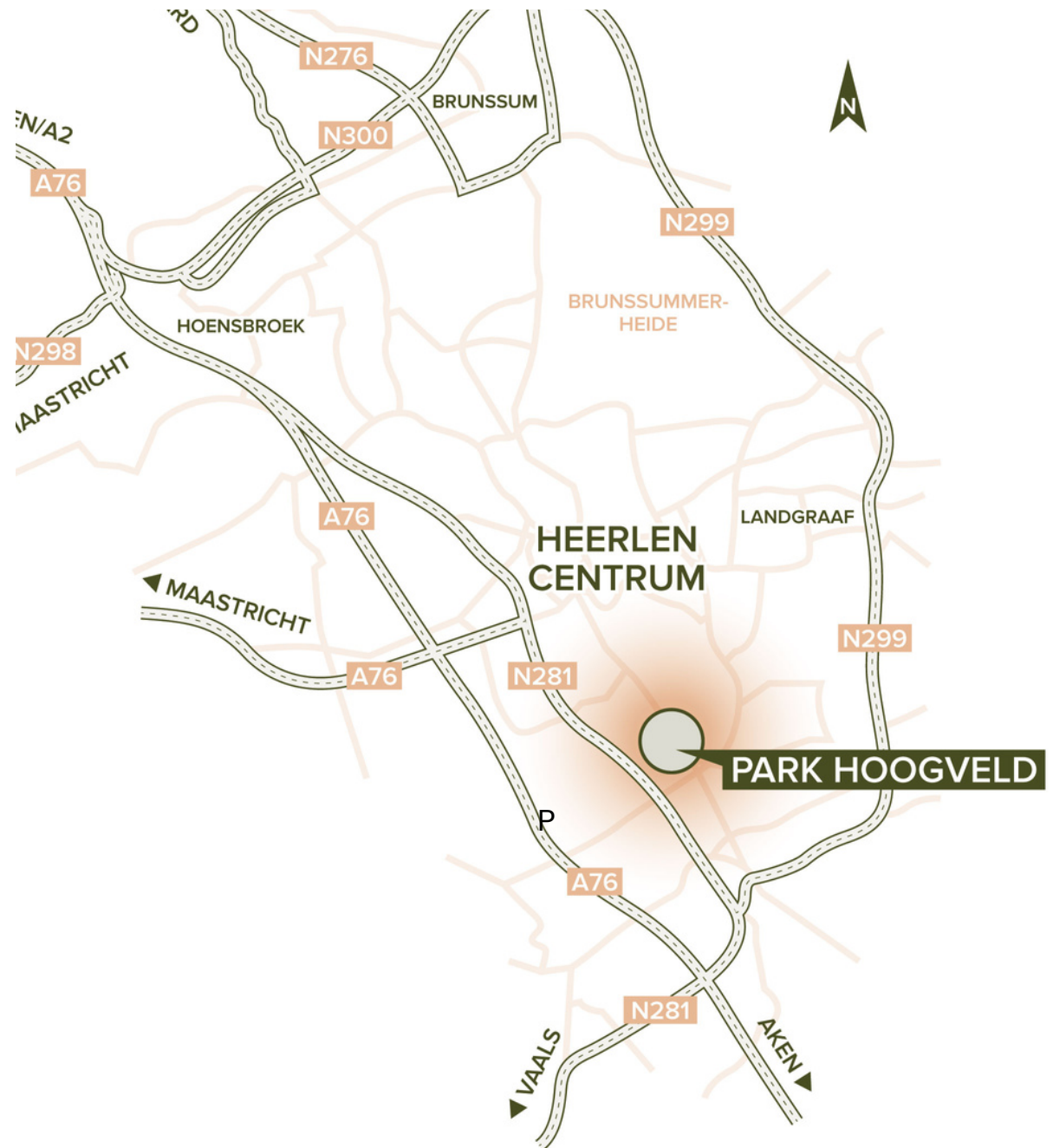
www.parkhoogveld.nl

Park Hoogveld ligt aan de zuidkant van Heerlen, aan de rand van het buitengebied én midden in het glooiende landschap.

Heerlen, centrumstad van Parkstad Limburg, profileert zich op het gebied van kunst, cultuur, horeca én winkelaanbod. Zo biedt Heerlen naast Theater Parkstad het jaarlijkse theaterfestival Cultura Nova. Het Maankwartier en het Glaspaleis zijn van hoogstaande architectuur en het is genieten op de vele terrassen in het centrum van Heerlen.

Dit plan is omgeven door het talrijke groen. Het Limburgse heuvelland is op zeer korte afstand bereikbaar. Daarnaast is Park Hoogveld gunstig gelegen en wordt ontsloten via de Heerlerbaan. Binnen circa 20 autominuten bent u in Maastricht of Aken.

Park Hoogveld is een groene en rustige woonwijk en biedt een mooie afspiegeling van de hedendaagse woningbouw. Geen alledaags straatbeeld maar een variatie aan bebouwing en stratenplan. Veel groen, strakke gevels aan glooiende straten en mooie wandelpaden. Heerlijk comfortabel en rustig wonen in Park Hoogveld.



A high-angle photograph of two young children lying on their stomachs on a light-colored, textured rug. The child on the left, a boy with blonde hair, is wearing a white t-shirt and light blue jeans. He is holding a white pen and writing in a small, open notebook. The child on the right, a girl with blonde hair tied in two buns, is wearing a white t-shirt and olive green overalls. She is resting her chin on her hands. The notebook has several math problems written on it. A dark green rectangular overlay with white text is positioned on the left side of the image, partially covering the boy's head and the notebook. The text reads: "PRETTIG WONEN IN PARK HOOGVELD HEERLEN".

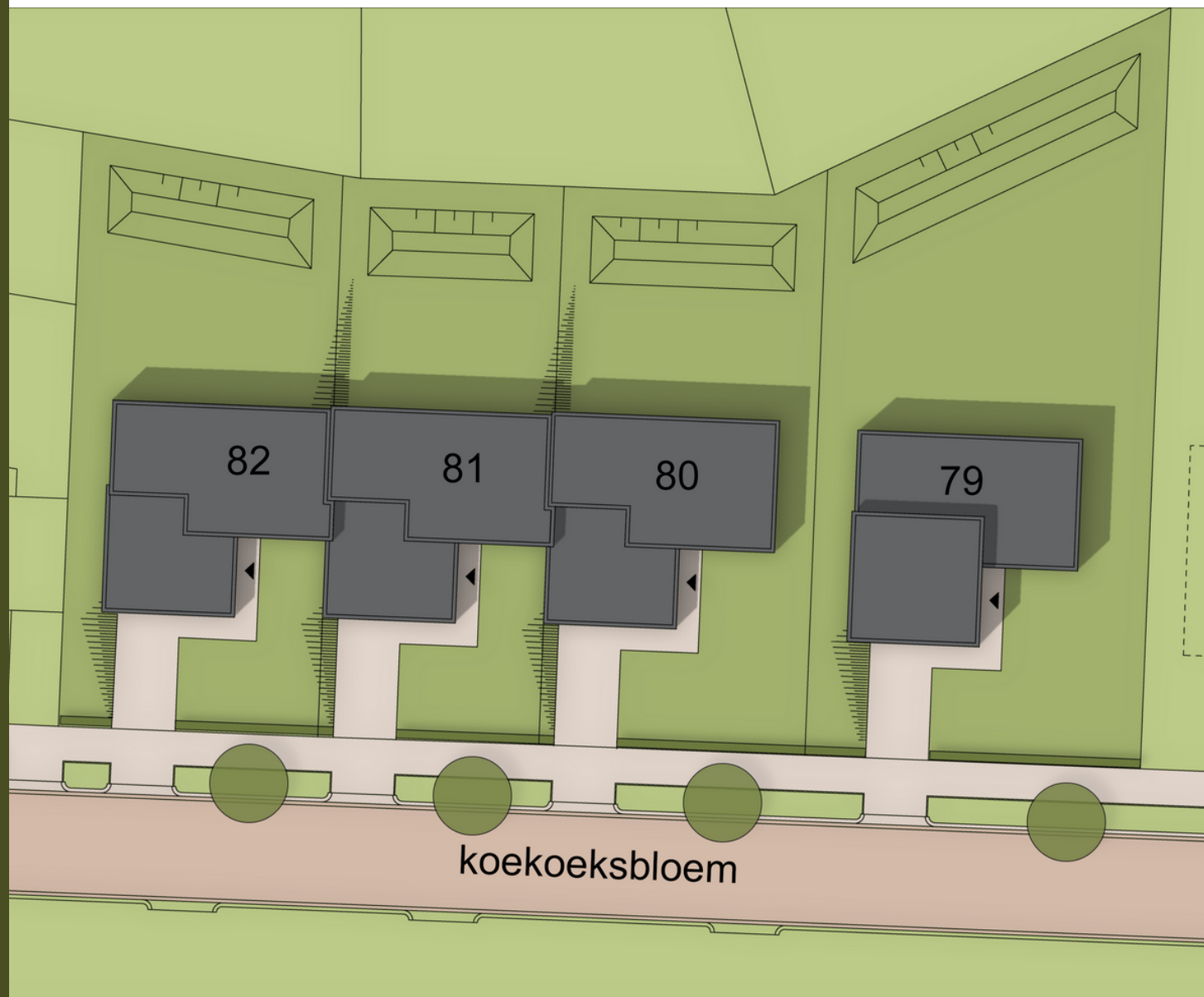
"PRETTIG
WONEN
IN PARK
HOOGVELD
HEERLEN"

$20 \times 5 = 100$
 $30 - 29 = 1$
 $80 + 30 =$
 $10 + 70 =$

SITUATIE

Aan de Koekoeksbloem worden deze energiezuinige geschakelde splitlevel woningen gerealiseerd.

Deze moderne, strakke woningen zijn verdeeld in twee hoekwoningen (kavel 80 en 82) en één geschakelde woning (kavel 81) en vormen samen met de vrijstaande woning (kavel 79) één geheel. Hier heeft de architect gekozen voor een eigentijdse strak ontwerp, uitgevoerd in wit stucwerk met contrasterende kozijnen, steenachtige plint en houten geveldelen.



Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald, waardoor een talud aanleg op het perceel noodzakelijk kan zijn. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten. De verkrijger dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden. Het glooiend terrein in Hoogveld wordt zo veel mogelijk gerespecteerd.

KAVEL 79

BEGANE GROND

- Royale woonkamer met open keuken van ruim 56m² aan de achterzijde
- Vanuit woonkamer en keuken met openslaande deuren toegang naar de achtertuin
- Inclusief ruime buitenberging
- De woning wordt zonder keukenopstelling geleverd
- Incl. standaard aansluitingen W/E en ventilatie



KAVEL 79

1E VERDIEPING

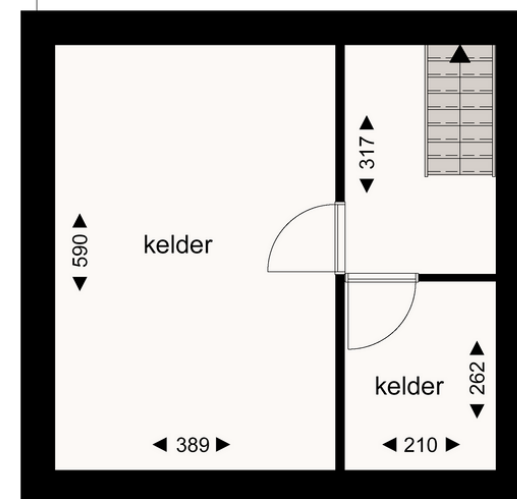
- 4 ruime slaapkamers van 17m², 16m², 14m² en 14m²
- 2 badkamers elk voorzien van douche, wastafel en toilet
- Masterbedroom met badkamer en suite en kleedkamer van 6m²
- Standaard v.v. vloerverwarming
- Hoog afwerkingsniveau



1e etage

KELDER

- 3 kelderruimtes, incl. portaal, samen 35m²



Kelder



A wicker basket filled with a fringed, light-colored blanket sits on a light wooden floor. In the background, a bed with a patterned blanket is visible. The scene is softly lit, creating a warm and cozy atmosphere.

Omschrijving

Op de begane grond betreedt u de woning middels een entree met toegang tot de toiletruimte, de buitenberging en de trappartij welke toegang geeft tot de ruime woonkamer met open keuken, de 1e etage en de kelderruimtes.

De woningen zijn absoluut niet standaard ingedeeld. Op de begane grond zijn de woonkamer met de eetkamer en open keuken over de volle breedte van de woning gesitueerd. Dit geeft een mooi ruimtelijke uitstraling. De grote ramen met openslaande deuren naar de tuin versterken dit effect. De keuken kan geheel naar eigen smaak worden ingericht. Dit betekent dat er geen keukeninrichting is voorzien. Op de verdieping 4 mooie slaapkamers, twee moderne volledig ingerichte badkamers met douche en toilet. De masterbedroom beschikt naast de badkamer en suite ook over een kleedruimte. Als extra beschikken deze woningen elk over 2 aparte kelderruimtes, bereikbaar vanuit de hal. Fijn voor het opbergen van spullen, die je niet dagelijks nodig hebt.

Voor details omtrent ontwerp, indeling, plattegronden, materialen-en kleurenstaat etc. kunt u de complete verkoopinformatie opvragen bij de makelaar.

De woningen worden gasloos uitgevoerd en zijn voorzien van een hoogwaardig isolatiepakket, vloerverwarming met warmtepompinstallatie en zonnepanelen.

ENERGIE LABEL A+++

De woningen voldoen aan de richtlijnen van BENG. BENG betekent een Bijna Energie Neutraal Gebouw. Een woning is bijna energie-neutraal als deze zelf de energie opwekt die nodig is voor het gebouw. Een 'gewoon' energielabel A is al behoorlijk zuinig. Een huis met A+++ verbruikt nog maar een derde fossiele energie dan het energielabel A.

Kenmerken Energielabel A+++:

- Isolerende beglazing
- Vloerverwarming
- Optimale isolatie
- Toepassing Ventilatiesysteem
- Gasloos d.m.v. Warmtepompinstallatie
- Zonnepanelen



"PRACHTIG
GROEN
UITZICHT"





park Hoogveld

INITIATIEF:

Hoogveld Heerlen BV

ONTWERP:

Bureau Boosten Rats

REALISATIE:

Van Wijnen Sittard

VERKOOP:

Damen Makelaardij
T 045 571 22 55
www.damen-og.nl

Ruijters Makelaardij
T 045 573 11 11
www.ruijters.nl

DISCLAIMER

Wijzigingen voorbehouden

Aan de samenstelling van deze verkoopgegevens zoals impressies en getoonde plattegronden is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor tussentijdse kleine wijzigingen in uitvoering en afwerking en/of maatafwijkingen in de woning of van de omgeving. Deze wijzigingen kunnen voortkomen uit besluiten van de overheidsinstanties en/of nutsbedrijven. De tekeningen en de illustraties die hier zijn opgenomen betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. De illustraties zijn suggestief en bedoeld om de (kandidaat)kopers een zo goed mogelijk beeld te geven. Tevens houden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en of afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan kwaliteit en/of comfort. De maten op de tekening zijn 'plusminus maten', uitgedrukt in centimeters. Aan deze projectinformatie en de hierin opgenomen tekeningen, impressies en beeldmateriaal kunnen daarom geen rechten worden ontleend.



GD
GROUWELS
DAELMANS

VOC