

PARK  
HOOGVELD  
HEERLEN

---

1  
SPLITLEVEL  
VILLA

KAVEL  
79  
Koekoeksbloem

---

[www.parkhoogveld.nl](http://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 a wooden table with a white marble top. A hand is reaching for a book titled 'IMPRESSIOMI' by JOHANNES. On the table, there is a white ceramic vase and a small vase with dried plants. The text 'PRETTIG WONEN IN PARK HOOGVELD HEERLEN' is overlaid on a dark green background.

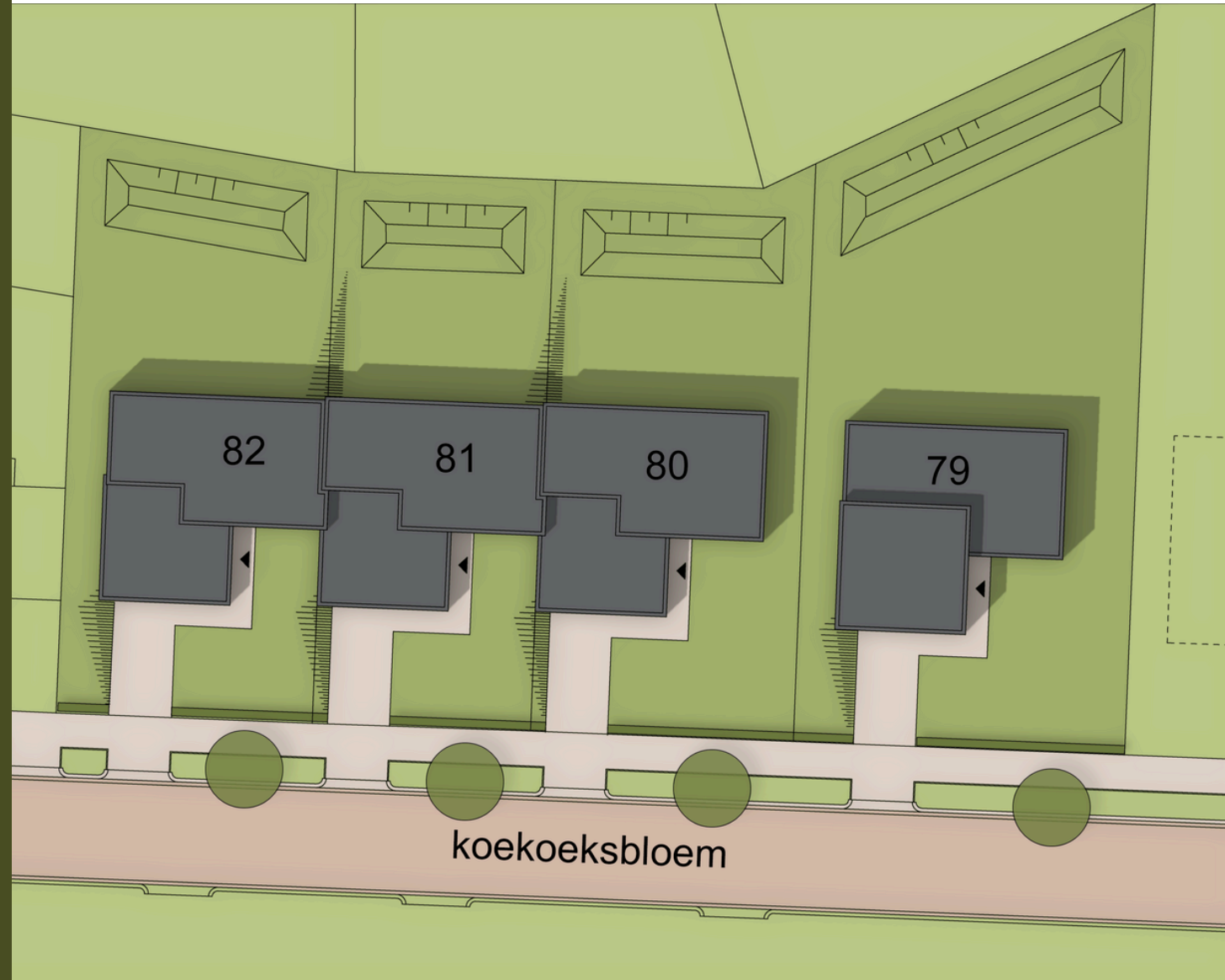
"PRETTIG  
WONEN  
IN PARK  
HOOGVELD  
HEERLEN"



# SITUATIE

Aan de Koekoeksbloem wordt deze energiezuinige vrijstaande split level villa gerealiseerd.

De architect heeft hier gekozen voor een eigentijdse strak ontwerp, stucwerk in een lichte kleur 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.



# KENMERKEN

## BEGANE GROND

- Royale woonkamer met open keuken van ruim 56m<sup>2</sup> 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

## KELDER

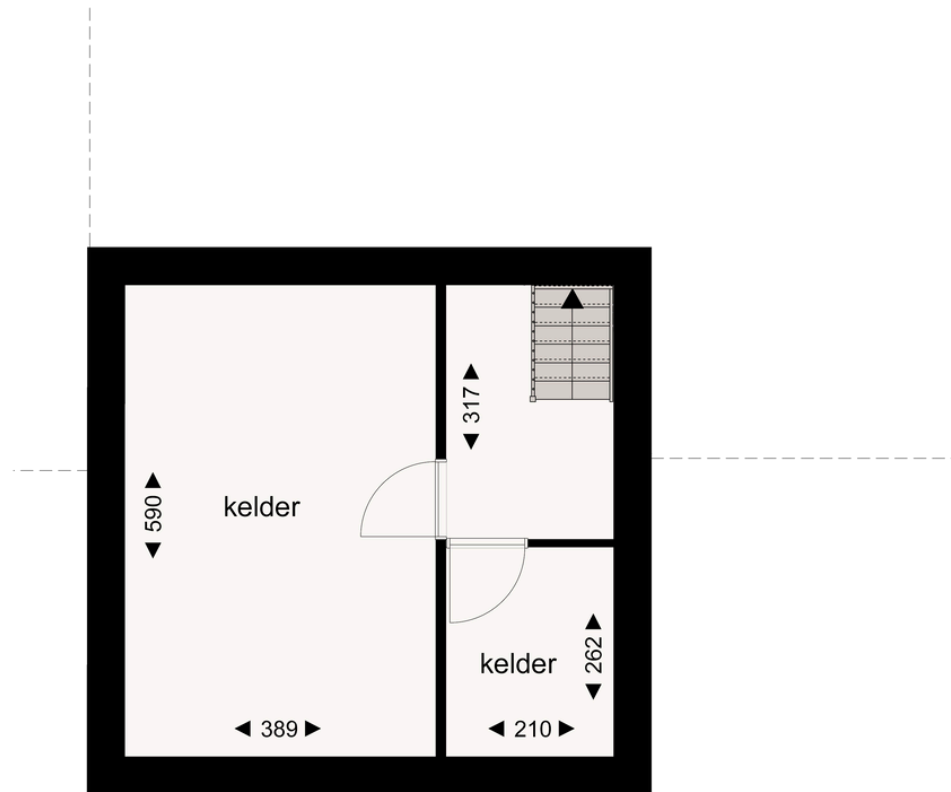
- 3 kelderruimtes, incl. portaal, samen 35m<sup>2</sup>



## 1E VERDIEPING

- 4 ruime slaapkamers van 17m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> en 16m<sup>2</sup>.
- 2 badkamers voorzien van douche, wastafel en toilet
- Standaard v.v. vloerverwarming
- Hoog afwerkingsniveau
- Masterbedroom met badkamer en suite en kledkamer van circa 6m<sup>2</sup>.

# PLATTEGROND KELDER





# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND VERDIEPING











## 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 verdieping en de kelderruimtes.

De woning heeft een speelse indeling. 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.

Deze geschakelde split level woning biedt op de 1e verdieping 4 mooie slaapkamers en twee modern volledig ingerichte badkamer met douche en toilet. De Masterbedroom beschikt naast de badkamer en suite ook over een kleedruimte. De woning heeft 2 aparte kelderruimtes, bereikbaar vanuit de hal.

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 woning voldoet aan de richtlijnen van BENG. BENG betekent een Bijna Energie Neutraal Gebouw.

Deze richtlijnen zijn bedoeld om de energie-efficiëntie van het complex te verbeteren en uiteindelijk bij te dragen aan het verminderen van het energieverbruik en de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Kenmerken Energielabel A+++:

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





"SPEELSE  
MODERNE  
VILLA"







# park Hoogveld

## INITIATIEF:

Hoogveld Heerlen BV

## ONTWERP:

Wijnen architecten

## REALISATIE:

Vlassak Aannemingsmaatschappij BV

## VERKOOP:

Damen Makelaardij  
T 045 571 22 55  
[www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl)

Boek & Offermans makelaars  
T 045 574 32 33  
[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.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.



  
GROUWELS  
DAELMANS

  
VOC