



PARK
HOOGVELD
HEERLEN

3
GESCHAKELDE
SPLIT LEVEL
WONINGEN

KAVEL
80 T/M 82
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.



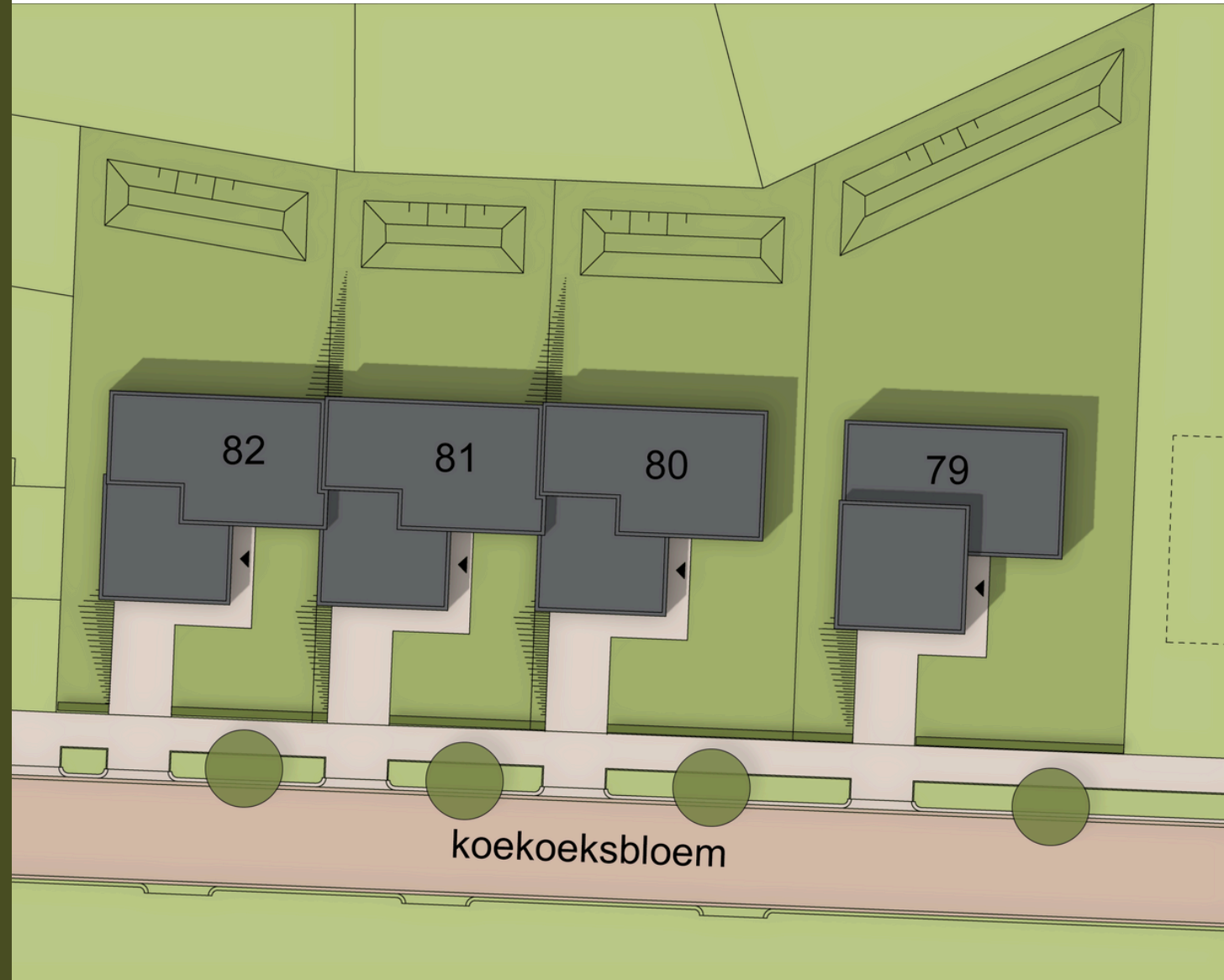
A close-up photograph of a person's hands holding an open book. The person is wearing a thick, brown, knitted sweater. The book is resting on their lap, which is covered by blue and white striped pants. The background is softly blurred, showing a textured surface, possibly a rug or blanket. The lighting is warm and natural, creating a cozy atmosphere. A dark green rectangular overlay is positioned on the left side of the image, containing white text. Two small grey squares are located above and below the text box.

"PRETTIG
WONEN
IN PARK
HOOGVELD
HEERLEN"

SITUATIE

Aan de Koekoeksbloem worden deze energiezuinige geschakelde split level 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, 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 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

KELDER

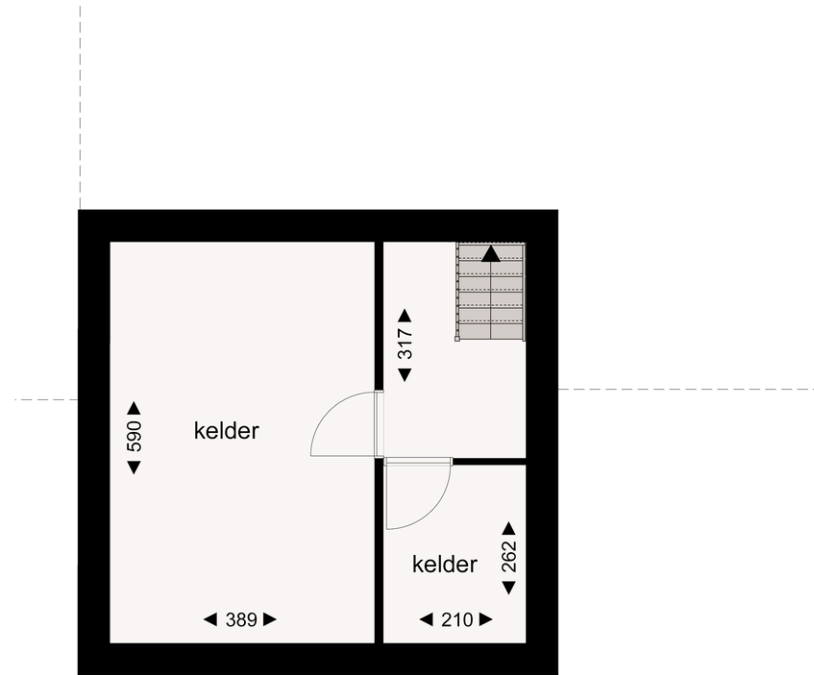
- 3 kelderruimtes, incl. portaal, samen 35m²



1E VERDIEPING

- 3 ruime slaapkamers van 17m², 14m² en 14m²
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Standaard v.v. vloerverwarming
- Hoog afwerkingsniveau

PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND BEGANE GROND



Kavel 81



Kavel 82

Kavel 81

Kavel 80

PLATTEGROND VERDIEPING



Kavel 81



Kavel 82

Kavel 81

Kavel 80



A wicker basket with a fringed blanket on a wooden floor. The basket is made of light-colored wood and has a black metal wire mesh around it. The blanket is a light beige color with a fringed edge. The floor is made of light-colored wood planks. The background is a blurred interior space with a patterned blanket and a wooden headboard.

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 woningen hebben 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 woningen bieden op de 1e verdieping 3 mooie slaapkamers en 1 modern ingerichte badkamer. Als extra beschikt deze woning over 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 woningen voldoen 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 CO₂-uitstoot.

Kenmerken Energielabel A+++:

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



"MODERNE
SPEELSE
INRICHTING"





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

Boek & Offermans makelaars
T 045 574 32 33
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