

JULIANA-BERNHARDLAAN
14, 14A, 16
HOENSBROEK

3 Moderne duurzame woningen
voor elke levensfase







Aan de Hoofdstraat, nabij het centrum, bevond zich ooit de apotheek met een prachtige tuin die grensde aan de Juliana Bernhardlaan. Deze historische locatie krijgt nu een nieuw leven, waarin zorg en wonen opnieuw samenkomen.

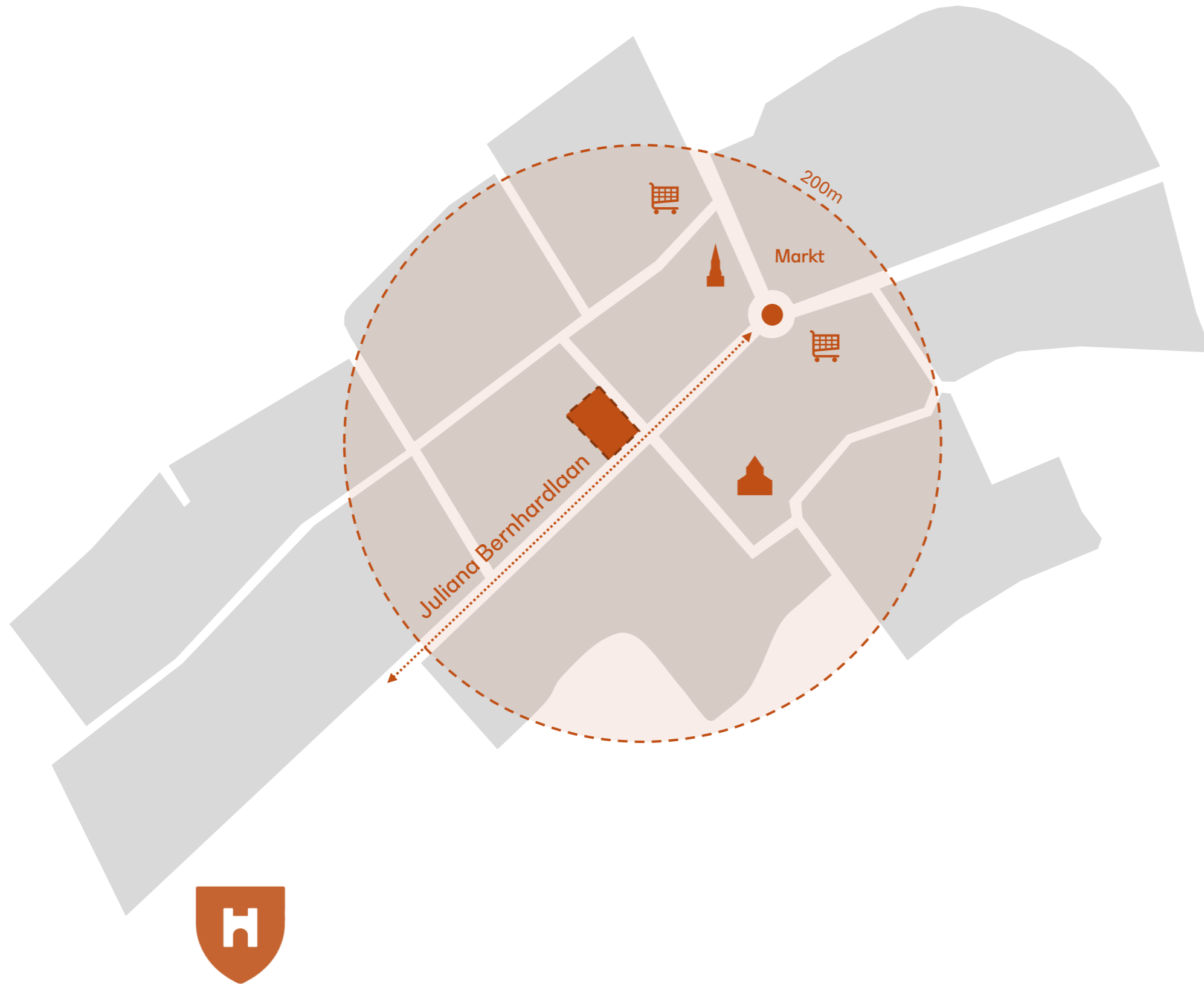
De drie exclusieve semibungalows bieden volop ruimte voor bewoners en hun gasten en liggen op een steenworp afstand van de markt.

De woningen zijn volledig levensloopbestendig. De belangrijkste woonfuncties bevinden zich op de begane grond: de woonkamer, keuken en, indien gewenst een badkamer en ouderslaapkamer. Hierdoor kunt u hier comfortabel wonen, zowel nu als in de toekomst.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie extra slaapkamers. Indien gewenst kan hier ook een alternatieve indeling worden gerealiseerd, bijvoorbeeld met twee slaapkamers en een tweede badkamer.









Comfortabel wonen nabij het centrum met alle voorzieningen

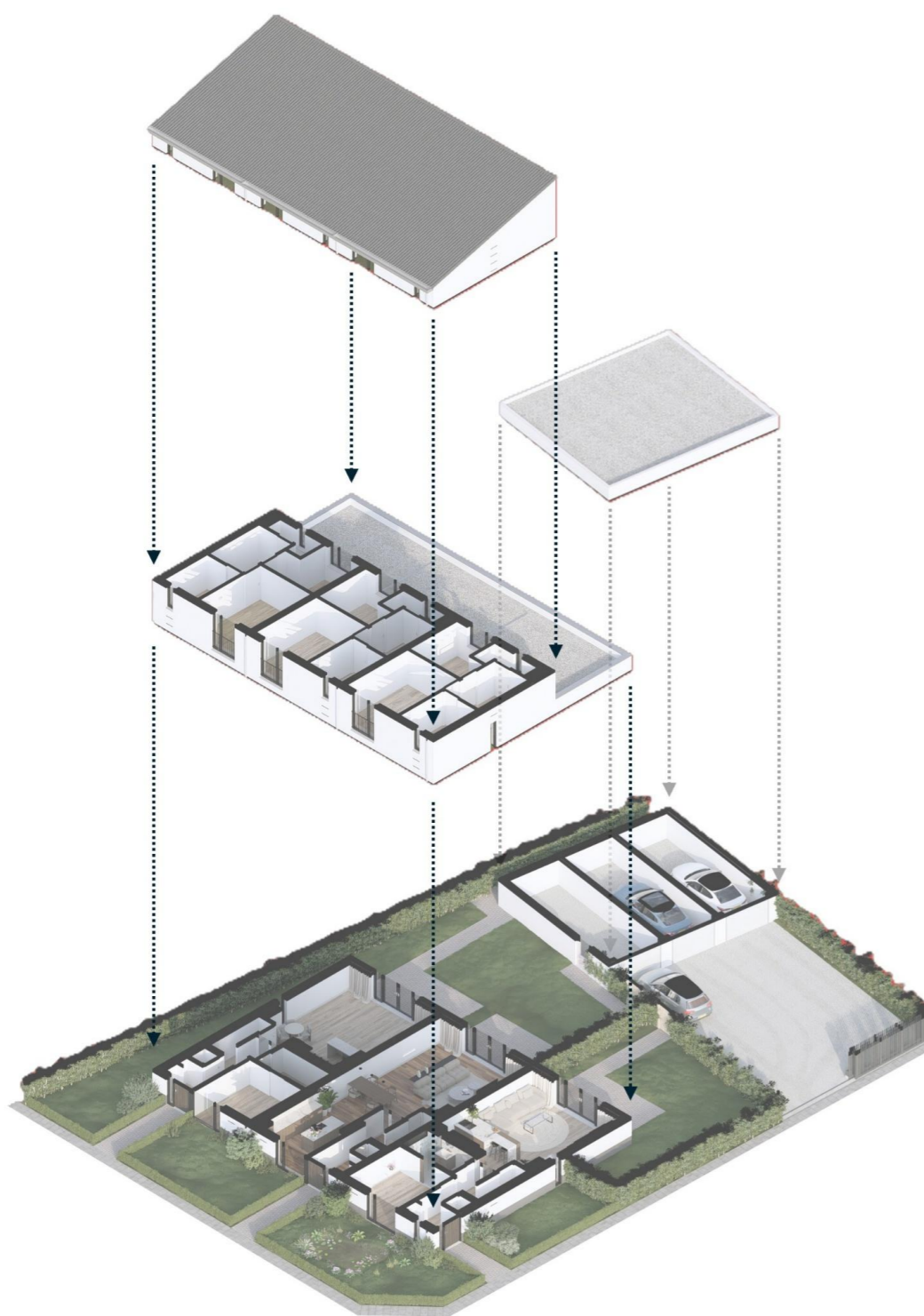
Hoensbroek is van ouds her een levendige plaats in de gemeente Heerlen, gelegen in het prachtige Zuid-Limburg.

De locatie combineert een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Aan de Juliana Bernhardlaan woont u hier comfortabel, met winkels, scholen en natuur op korte afstand.

In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Voor een uitgebreider winkelaanbod en gezellige horeca liggen zowel het centrum van Heerlen als Brunssum op slechts enkele minuten rijden. Ook steden zoals Maastricht en Sittard zijn via de nabijgelegen uitvalswegen goed bereikbaar.

Hoensbroek staat bekend om zijn groene omgeving en rijke historie. Een van de bekendste trekpleisters is het indrukwekkende Kasteel Hoensbroek. Dit is een van de grootste kastelen van Nederland. In combinatie met het naastgelegen park kunt u hier heerlijk wandelen. Ook kunt u genieten van de Limburgse sfeer. Ook voor natuurliefhebbers zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in de omliggende heuvelachtige landschappen van Zuid-Limburg.





De woningen zijn flexibel en gebruiksvriendelijk ontworpen, zodat ze eenvoudig aansluiten op uw woonbehoefte. De indeling groeit moeiteloos mee waarbij comfort en toegankelijkheid centraal staan

Begane grond

U komt binnen in een hal met meterkast en luxe toilet. De begane grond biedt naar wens een ruime ouderslaapkamer met stijlvolle badkamer (inloopdouche, wastafel en toilet), ideaal voor gelijkvloers wonen. De lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en staat in verbinding met de open keuken, die u geheel naar eigen wens kunt inrichten. Onder de trap bevindt zich een praktische berging. De woning beschikt over een ruime garage/berging en een oprit met twee parkeerplaatsen op eigen terrein, afgesloten met een elektrische poort.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een overloop, een technische ruimte en drie slaapkamers.

In de technische ruimte bevinden zich de binnen-unit van de warmtepomp, de elektrische boiler en de aansluitingen voor de wasmachine. Indien gewenst kan de verdieping ook worden ingericht met twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Vliering

De vliering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de WTW-installatie (warmte terugwin installatie). Door duurzame techniek te combineren met een hoge isolatiewaarde heeft u nauwelijks energielasten

A+++

Bouwjaar:
nieuwbouw (2026)

Aanvaarding:
begin 2027

Perceeloppervlakte:
ca. 228,16 – 317,91 m²

Woonoppervlakte:
ca. 111 – 116 m²

**Totaal
gebruiksoppervlak:**
ca. 128 m²

Energielabel:
A+++





Woningtype A is een stijlvolle en levensloopbestendige Semi-Bungalows waarin comfort, ruimte en modern woonplezier centraal staan. De woning is ontworpen met het oog op toekomstbestendig wonen, waarbij alle belangrijke voorzieningen zich op de begane grond bevinden. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor gezinnen, maar ook voor bewoners die waarde hechten aan het gemak van gelijkvloers wonen.

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt en een luxe afgewerkt toilet met fonteintje. Onder de trap bevindt zich daarnaast een praktische berging, die extra opbergruimte biedt voor voorraad of huishoudelijke spullen. Vanuit de hal bereikt u de verschillende leefruimtes op de begane grond. Hier bevindt zich een ruime ouderslaapkamer, waardoor comfortabel wonen op één woonlaag mogelijk is. Aansluitend ligt de luxe badkamer, die is voorzien van een moderne inloopdouche, een vaste wastafel en een toilet. Deze praktische en comfortabele indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor zowel nu als in de toekomst.

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een open karakter. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en een technische ruimte. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden en kunnen naar wens worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer. In de technische ruimte bevinden zich de binnen-unit van de warmtepomp, de elektrische boiler en de aansluitingen voor de wasmachine.

De woning beschikt tevens over een vliering die bereikbaar is via een vlizotrap die bergruimte biedt voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Hier bevindt zich tevens de WTW-installatie.

Elke woning beschikt bovendien over een garage/berging en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De toegang van de inrit is voorzien van een elektrische poort met afstandsbediening.



Deze impressie is een sfeerbeeld. Werkelijke uitvoering en afwerking kunnen afwijken.



De eerste verdieping bestaat uit een centrale overloop, een technische ruimte en drie slaapkamers. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken en zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling van de verdieping.

In de technische ruimte zijn de belangrijkste installaties ondergebracht, waaronder de binnen-unit van de warmtepomp en de elektrische boiler. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en eventueel een droger, waardoor deze ruimte functioneel is ingericht voor huishoudelijk gebruik.

De drie slaapkamers zijn ruim genoeg voor diverse toepassingen, zoals slaap-, werk- of logeerkamers, en bieden daarmee flexibiliteit in gebruik. Indien gewenst kan de indeling van de verdieping worden aangepast naar twee slaapkamers met een extra, tweede badkamer, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.



Deze impressie is een sfeerbeeld. Werkelijke uitvoering en afwerking kunnen afwijken.



Deze impressie is een sfeerbeeld. Werkelijke uitvoering en afwerking kunnen afwijken.



Woningtype B is een ruime en comfortabele woning met een praktische indeling en volop mogelijkheden om de woning aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen. De woning combineert een royale leefruimte met zowel zicht op de Juliana Bernhardlaan als de tuin op de begane grond met meerdere slaapkamers op de verdieping en biedt daarmee een prettige woonomgeving voor gezinnen.

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt en toegang wordt geboden tot een luxe afgewerkt toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de lichte en sfeervolle leefruimte op de begane grond. De woonkamer vormt samen met de open keuken een ruim en uitnodigend geheel, waarbij grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De open keuken wordt voorbereid met de benodigde aansluitpunten, zodat u na oplevering uw keuken volledig naar eigen smaak en wensen kunt realiseren. Hierdoor heeft u alle vrijheid om een keuken te creëren die perfect aansluit bij uw manier van wonen en koken. Onder de trap bevindt zich daarnaast een praktische berging.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers, een badkamer en een technische ruimte. De slaapkamers zijn ruim en flexibel in te delen en kunnen bijvoorbeeld dienen als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en kan naar wens worden ingericht met moderne sanitaire voorzieningen. In de technische ruimte bevinden zich de binnen-unit van de warmtepomp, de elektrische boiler en de aansluitingen voor de wasmachine.

De woning beschikt daarnaast over een vliering die bereikbaar is via een vlizotrap en extra bergruimte biedt voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Hier bevindt zich tevens de WTW-installatie, die bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.

Elke woning beschikt daarnaast over een eigen garage/berging en twee losse privéparkeerplaatsen op het terrein. De toegang van de inrit is voorzien van een elektrische poort met afstandsbediening. Woningtype B biedt daarmee een flexibele woonoplossing waarin ruimte, comfort en persoonlijke woonwensen samenkomen.



Deze impressie is een sfeerbeeld. Werkelijke uitvoering en afwerking kunnen afwijken.



Deze impressie is een sfeerbeeld. Werkelijke uitvoering en afwerking kunnen afwijken.



Deze impressie is een sfeerbeeld. Werkelijke uitvoering en afwerking kunnen afwijken.



- Perceelgrens
- Woning
- - - Parkeerplaats
- Elektrische poort

Perceel opp. Woning A
Met Garage en parkeerplekken
- 319 m²

Perceel opp. Woning B
Met Garage en parkeerplekken
- 229 m²

Perceel opp. Woning C
Met Garage en parkeerplekken
- 301 m²

- Een samenwerking van -



Geleenbeeklaan 70 6166GR,
Geleen
+31 (0) 464 750 885
info@wauben.com



Burg. de Hesselleplein 31 3.b.1 6411 CH,
Heerlen
+31 (0) 455 715 566
info@aquina.com



Industriestraat 7, 6361 HD Nuth
+31 (0) 455 242 400
info@habenu-vandekreeke.com



Bospad 19, 6416 BW Heerlen
+31 (0) 455 281 228
info@daemenvastgoedregie.nl

Disclaimer:

Deze verkoopbrochure is met grote zorg samengesteld. We hebben ons uiterste best gedaan om de informatie accuraat, volledig en actueel te houden. Desondanks kunnen er onbedoelde fouten, onnauwkeurigheden of omissies in de tekst voorkomen. We raden u aan om de verstrekte informatie te verifiëren en eventuele vragen te stellen voordat u beslissingen neemt op basis van deze brochure.

De informatie in deze brochure is bedoeld als algemene informatie en mag niet worden beschouwd als juridisch, financieel of professioneel advies. We aanvaarden geen verantwoordelijkheid voor enige schade of verlies die voortvloeit uit het gebruik van de verstrekte informatie.”

De impressies, plattegronden en foto's in deze brochure zijn bedoeld ter illustratie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend..

We behouden ons het recht voor om de inhoud van deze brochure op elk moment en zonder voorafgaande kennisgeving te wijzigen. Neem voor de meest recente en specifieke informatie contact met ons op.

Door het ontvangen en raadplegen van deze verkoopbrochure stemt u in met de bovengenoemde disclaimer.
Bedankt voor uw begrip.