

TE KOOP



Korenbloem 39, Heerlen

Vraagprijs € 699.000

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

2022

Woonoppervlakte

166m²

Perceeloppervlakte

499m²

Inhoud

696m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 699.000

Energielabel



Over deze woning

Welkom bij Korenbloem 39!

Een exclusieve, vrijstaande villa op een absolute toplocatie in Park Hoogveld. Een moderne en uiterst energiezuinige woning, gerealiseerd in 2022, met een hoogwaardig afwerkingsniveau, warmtepomp, zonnepanelen en energielabel A++. Een stijlvolle basis voor wie ruimte, comfort, duurzaamheid en luxe op hoog niveau wil combineren. Een combinatie van moderne architectuur, luxe wooncomfort, energiezuinigheid, royale leefruimtes en een uitstekende ligging maakt Korenbloem 39 tot een bijzonder aantrekkelijk woonobject voor wie op zoek is naar een hoogwaardige en toekomstgerichte villa in Zuid-Limburg.

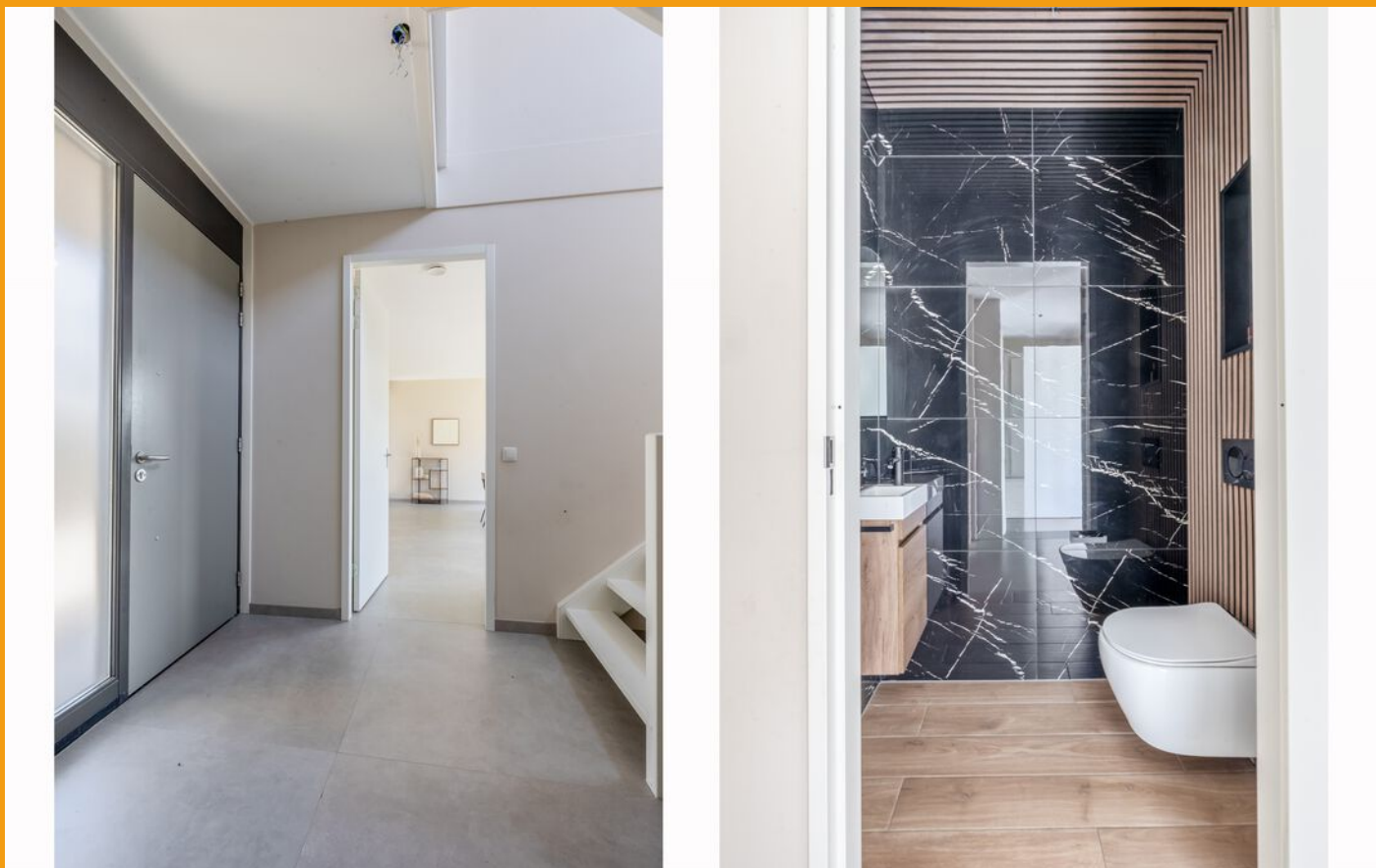
Omgeving:

De jonge villawijk "Park Hoogveld" bevindt zich aan de rand van Heerlen-Zuid en onderscheidt zich door de fraaie diversiteit aan architectuur, de ruime opzet en de ligging op een glooiend terrein. Hier komen wonen, rust en natuur op een bijzondere manier samen.

Aan de ene zijde grenst de wijk aan het groene Imstenraderbos, terwijl aan de andere zijde de stedelijke voorzieningen van Heerlen binnen handbereik liggen. Dankzij de uitstekende verbindingen via de A2 en N281 zijn zowel Maastricht als Aken snel en comfortabel bereikbaar. Het centrum van Aken ligt op circa 10 minuten rijden en Maastricht bereikt u in ongeveer 20 minuten.

De ligging is daarmee bijzonder centraal binnen Zuid-Limburg en Parkstad. Een aantrekkelijke woonomgeving voor wie de rust en ruimte van een villawijk wil combineren met de dynamiek, voorzieningen en internationale allure van nabijgelegen steden.

LET OP PROJECTNOTARIS:



Leuk om te weten

- Bouwjaar 2022 (conform BAG)
- Woonoppervlakte ca. 167 m² (meetrapport aanwezig)
- Perceeloppervlakte 499 m² (conform kadaster)
- 3 slaapkamers
- Energielabel A++
- Dak-, muur- en vloerisolatie, HR-glas
- Vloerverwarming, warmteterugwinsysteem, warmtepomp
- Zonnepanelen
- Bijzonder hoogwaardig afwerkingsniveau
- Aanvaarding in overleg

INDELING:INDELING:

Aan de voorzijde bevindt zich de verzorgd aangelegde voortuin met een volledig beklinkerde oprit, geschikt voor het parkeren van meerdere auto's. De stijlvolle, overdekte entree leidt naar de ruime ontvangsthal.

Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende woonruimtes, de inpandige garage en de verdieping. De fraaie houten bordestrap vormt hierbij een stijlvolle blikvanger. Tevens bevinden zich hier de meterkast en garderobe.

Het gastentoilet is uitgevoerd met luxe tegelwerk en verfijnde houtdetails aan de wanden en beschikt over een modern zwevend toilet en een stijlvol meubel met fontein.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale, multifunctionele ruimte die dankzij de grote glazen pui wordt overspoeld door natuurlijk daglicht. De directe verbinding met de tuin zorgt voor een aangename ruimtelijkheid en maakt deze ruimte uitermate geschikt als bijvoorbeeld kantoor, werkkamer, speelruimte of extra leefruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de bijzonder royale, L-vormige leefkeuken. Dankzij de ligging aan twee zijden van de tuin is hier sprake van een optimale relatie tussen binnen en buiten. De grote glaspartijen zorgen bovendien voor een overvloed aan daglicht en een bijzonder open karakter.

De keukenruimte is momenteel nog niet voorzien van een keukeninstallatie. Alle benodigde voorzieningen zijn reeds aangebracht. Hierdoor kan de toekomstige eigenaar de keuken volledig naar eigen wens en smaak laten realiseren, passend bij het hoogwaardige karakter van de villa.

De volledige parterre is voorzien van een fraaie keramische tegelvloer met royale tegelformaten van circa 120 cm en comfortabele vloerverwarming. De combinatie van hoogwaardige materialen, royale maatvoering en veel natuurlijk licht geeft deze woonverdieping een eigentijdse en exclusieve uitstraling.



1e verdieping:

Via de fraaie bordestrap bereikt u de royale overloop. Hier bevinden zich een praktische berging en de technische ruimte met de installaties voor het warmteterugwinsysteem en de warmtepomp.

Daarnaast is er een separate ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De slaapverdieping is met bijzonder veel aandacht voor comfort, materiaalgebruik en uitstraling ingericht. De stijlvolle badkamer is uitgevoerd met hoogwaardig tegelwerk op zowel wanden als vloer en beschikt over een ligbad, royale inloopdouche en modern badkamermeubel.

De separate toiletruimte is eveneens hoogwaardig en sfeervol afgewerkt.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een hoogwaardige houtlook PVC-vloerafwerking, gecombineerd met vloerverwarming. Hiermee wordt ook op de slaapverdieping een optimaal wooncomfort gerealiseerd.

Er zijn drie volwaardige slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer onderscheidt zich door de bijzondere indeling waarbij het slaapgedeelte en de garderoberuimte in een open verbinding met elkaar staan. Een stijlvolle en comfortabele privéruimte met een eigentijdse uitstraling.

Buiten:

De royale, zonnig gelegen achtertuin is volledig omsloten en beschikt over meerdere terrasmogelijkheden. De tuin biedt volop ruimte om een exclusieve buitenomgeving te creëren die aansluit bij de architectuur en het hoogwaardige karakter van de villa.

De buitenruimte dient nog naar eigen wens te worden aangelegd. Dit biedt juist de mogelijkheid om hier een volledig persoonlijk tuinconcept te realiseren, bijvoorbeeld met meerdere terrassen, groenvoorzieningen en een hoogwaardige buitenleefruimte.

Parkeren:

De villa beschikt over een inpandig bereikbare garage met sectionaalpoort. Daarnaast biedt de volledig beklinkerde oprit op eigen terrein ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Ray van der Venne** nodigt u graag uit voor een bezichtiging





















Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

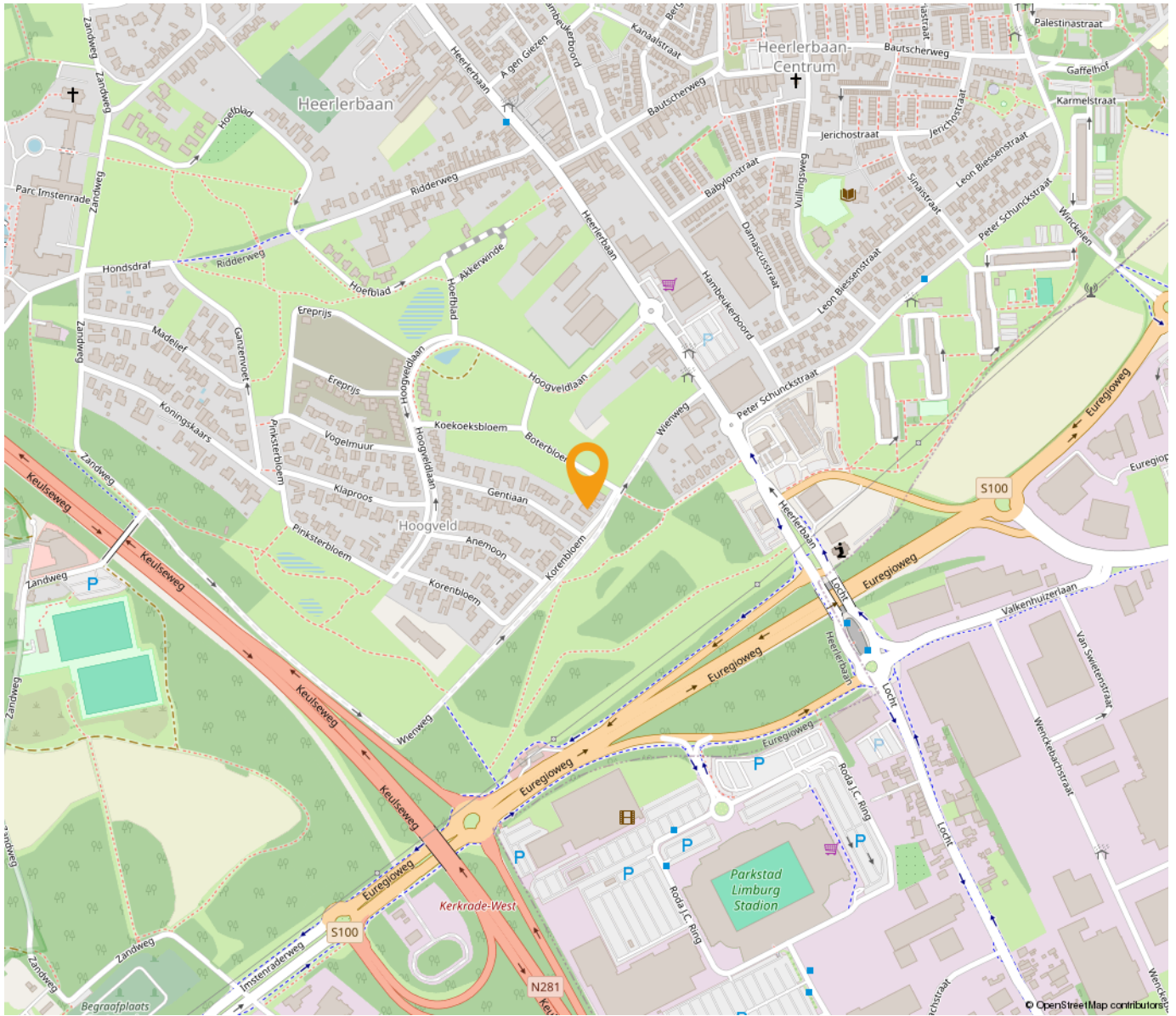


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

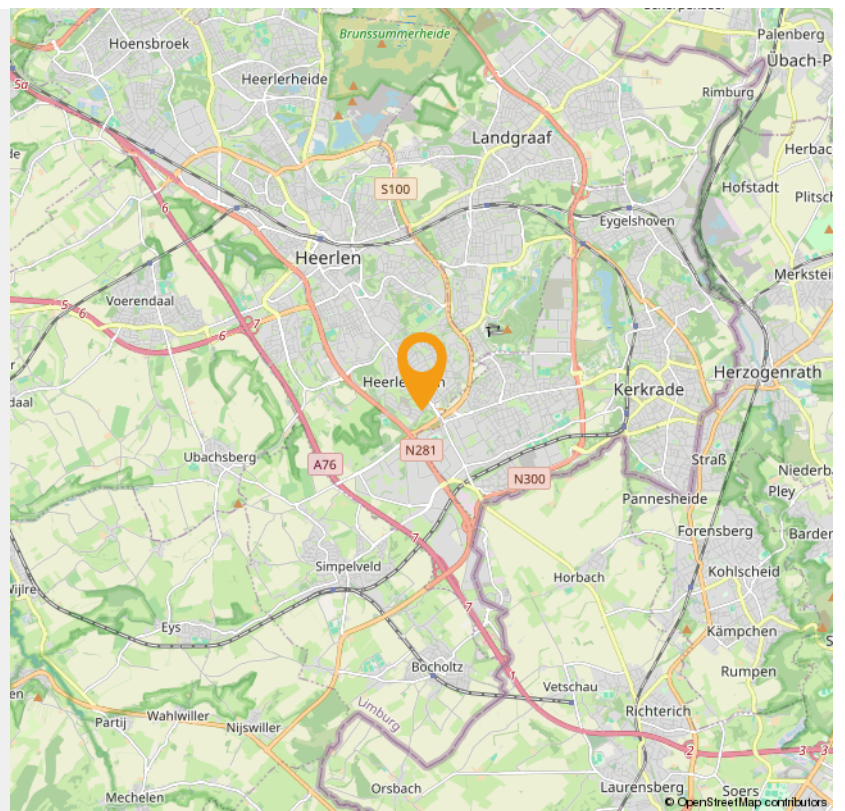
Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Korenbloem 39**





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Heerlen

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Op 31 januari 2022 had Heerlen 86.874 inwoners (CBS). Heerlen is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van Limburg, na Maastricht, Venlo en Sittard-Geleen.

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex dat geldt als het best bewaarde antieke gebouw in Nederland. Als 'Herle' bleef de plaats bewoond in de middeleeuwen. Indrukwekkende groei volgde pas weer aan het begin van de twintigste eeuw, door de winning van steenkool. De mijnbouw zorgde voor welvaart en bevolkingsgroei. Na het verdwijnen van de mijnen kampte Heerlen lange tijd met werkloosheid en economische tegenspoed. Deze werd deels opgevangen door de vestiging van een aantal grote bedrijven en overheidsinstanties.

Bestuurlijk wordt Heerlen gevormd door vier stadsdelen - Heerlen-Stad, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek - die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen. Sedert 2006 kende deze in oppervlakte kleine stadsregio de bijzondere status van plusregio. Deze status is in 2014 weer afgeschaft.

Klaar voor een frisse start, in een frisse stad? Heerlen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. Het station is volledig vernieuwd en oude gebouwen hebben plaats gemaakt voor meer groen in de stad. Meer en meer winkels, cafés en restaurants vestigen zich in het centrum. Heerlen is ondertussen een levendige en gezellige stad aan het worden.

Heerlen wordt ook wel het centrum van de stadsregio Parkstad Limburg genoemd en ligt midden in de prachtige omgeving van het Limburgse Heuvelland. De stad is verdeeld in vier stadsdelen: Heerlerheide, Hoensbroek, Heerlen-stad en Heerlerbaan. Alle stadsdelen zijn weer onderverdeeld in buurten met een eigen karakter en eigen sfeer.



Maankwartier

De bouw van het Maankwartier begon in 2012 en werd in 2019 voltooid. De totale investering bedroeg circa 180 miljoen euro, waarvan een derde afkomstig van de gemeente Heerlen en twee derde van private en commerciële partijen. Het totale bouwvolume bedraagt 94.000 m². Hiervan is 14.000 m² bedoeld voor detailhandel, 8.000 m² voor hotel en horeca en 16.000 m² voor kantoren.[1] Het project werd in drie fasen gebouwd: bouwdeel Noord, bouwdeel Zuid en 'de Plaat'. De Plaat is een bebouwde brug over de spoorweg tussen bouwdeel Noord en Zuid, dat ten doel had de barrière van de spoorweg weg te nemen. De Plaat is geïnspireerd door de Ponte Vecchio in Florence en bestaat uit een brede straat, het Spoorplein, met aan weerszijden bebouwing.

INTERESSE

in deze woning in Heerlen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs