



park Hoogveld



PARK  
HOOGVELD  
HEERLEN

---

4  
GESCHAKELDE  
woningen

KAVEL  
158 t/m 161

Korenbloem

---

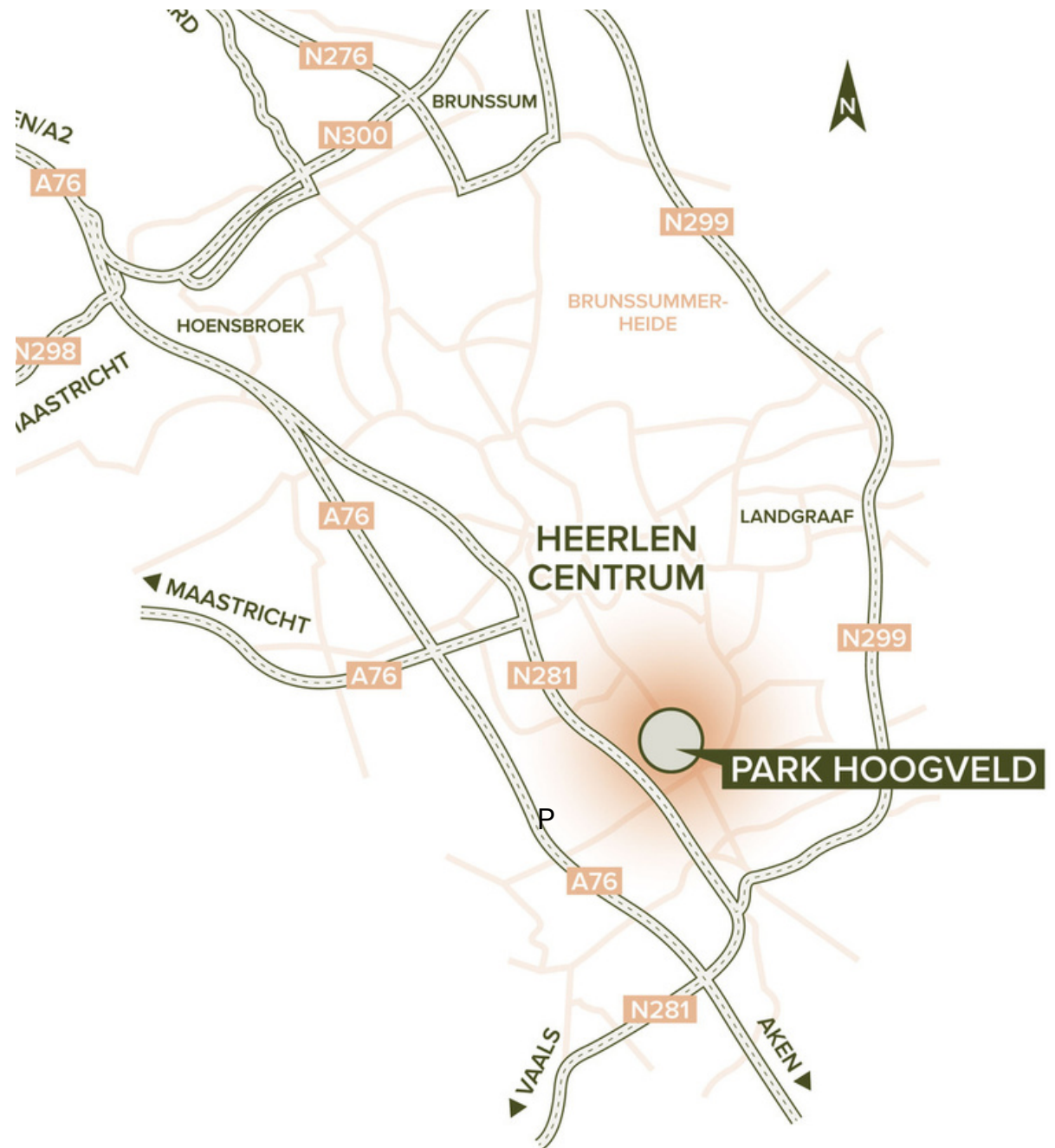
[www.parkhoogveld.nl](http://www.parkhoogveld.nl)

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.



"PRETTIG  
WONEN  
IN PARK  
HOOGVELD  
HEERLEN"



# SITUATIE

Aan de Korenbloem worden 4 geschakelde woningen gerealiseerd. Deze zijn gelegen aan de rand van Park Hoogveld en hebben aan de voorzijde vrij uitzicht.

Deze woningen bieden een zee aan leefruimte; mooie doordachte indelingen en door het optimale gebruik van de besteedbare ruimte en lichtinval is het hier uitstekend wonen.



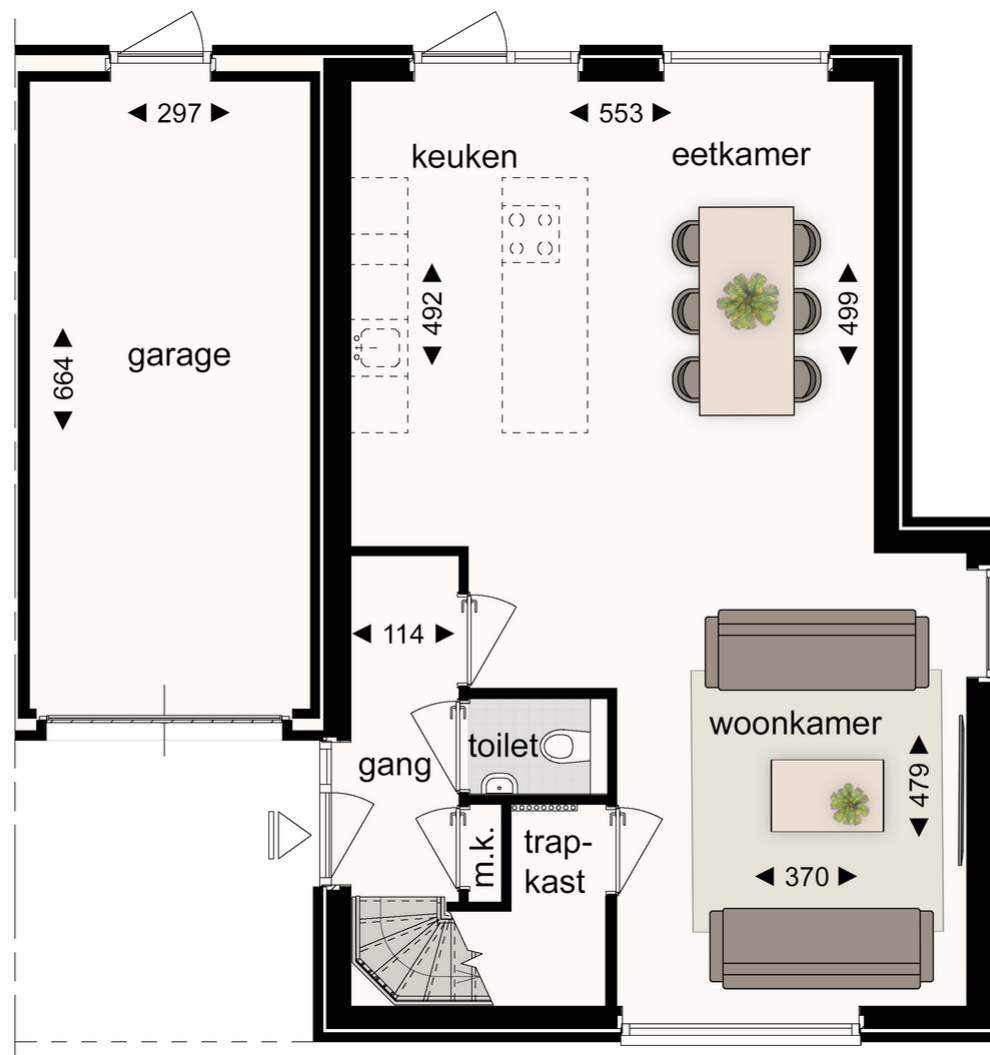
Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald, waardoor een talud aanleg op het perceel noodzakelijk kan zijn. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten. De verkrijger dient het aanlegniveau ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te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

# KAVEL 158 & 161

## BEGANE GROND

### Kenmerken:

- Royale leefruimte met open keuken van totaal 48 m<sup>2</sup>
- De keuken is aan de achterzijde gepositioneerd
- Inclusief garage
- Standaard v.v. vloerverwarming
- Standaard v.v. zonnepanelen
- Gasloos
- Optimaal geïsoleerd
- Hoog afwerkingsniveau
- De woning wordt zonder keukenopstelling geleverd
- Incl. standaard aansluitingen W/E en ventilatie



Plattegrond kavel 158

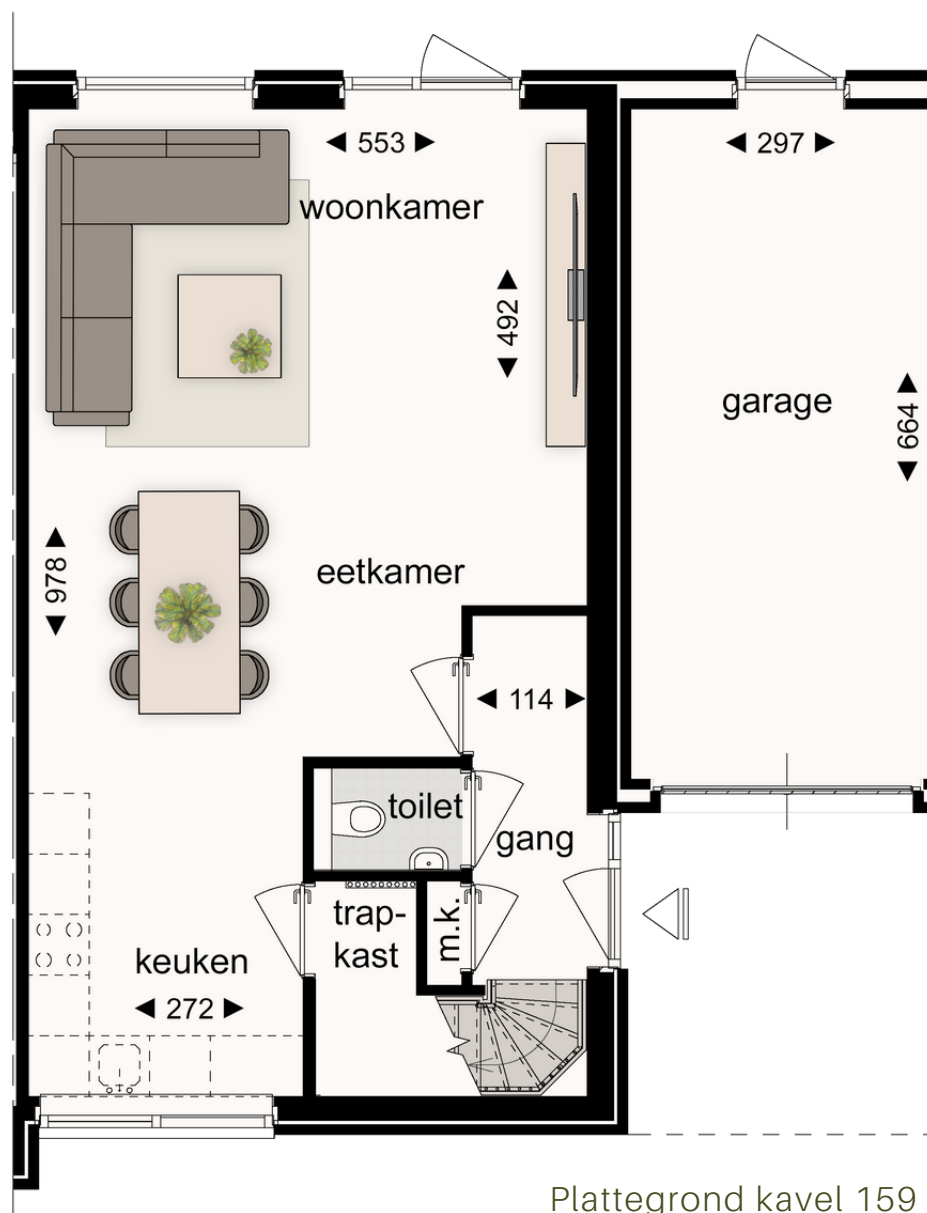
Gespiegeld kavel 161

# KAVEL 159 & 160

## BEGANE GROND

### Kenmerken:

- Royale leefruimte met open keuken van totaal 43 m<sup>2</sup>
- De keuken is aan de voorzijde gepositioneerd
- Inclusief garage
- Standaard v.v. vloerverwarming
- Standaard v.v. zonnepanelen
- Gasloos
- Optimaal geïsoleerd
- Hoog afwerkingsniveau
- De woning wordt zonder keukenopstelling geleverd
- Incl. standaard aansluitingen W/E en ventilatie



Plattegrond kavel 159

Gespiegeld kavel 160

# KAVEL 158 & 161

## 1e VERDIEPING

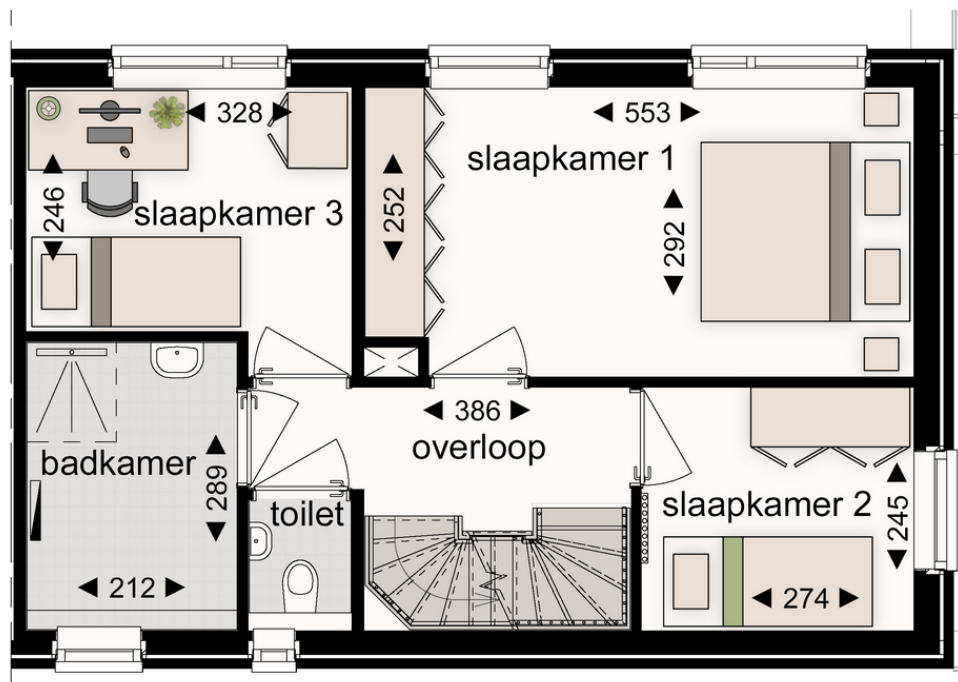
Kenmerken:

- 3 ruime slaapkamers van 16 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>.
- De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning, slaapkamer 2 aan de voorzijde en slaapkamer 3 aan de achterzijde.
- Badkamer van 6 m<sup>2</sup> voorzien van wastafel en douche
- Separaat toilet
- Standaard v.v. vloerverwarming
- Hoog afwerkingsniveau

## 2e VERDIEPING

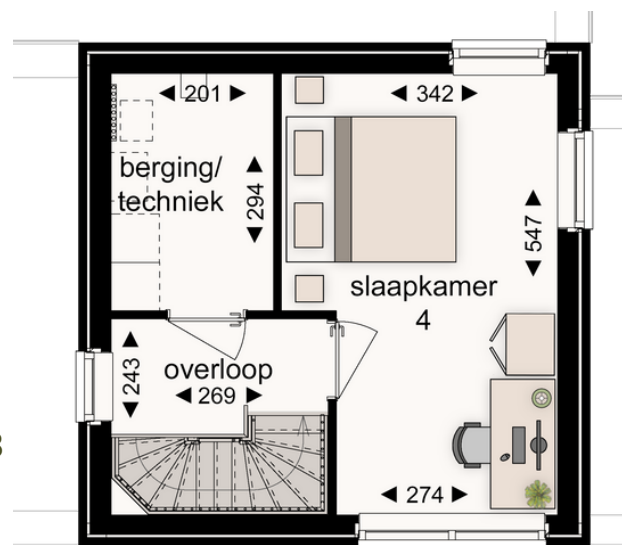
Kenmerken:

- 4e ruime slaap-/werkkamer van 17 m<sup>2</sup>
- Technische ruimte/berging
- Standaard v.v. vloerverwarming
- Hoog afwerkingsniveau



Plattegrond kavel 158

Gespiegeld kavel 161



# KAVEL 159 & 160

## 1e VERDIEPING

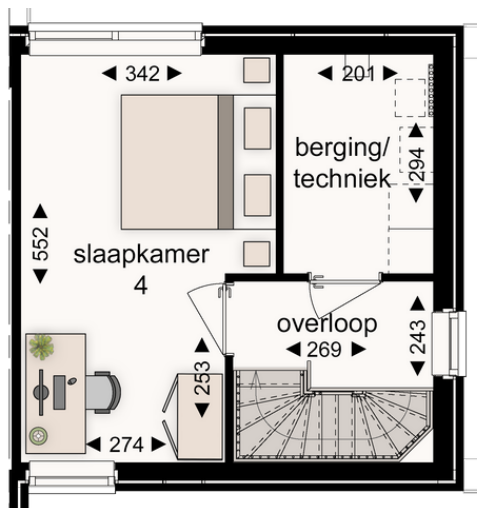
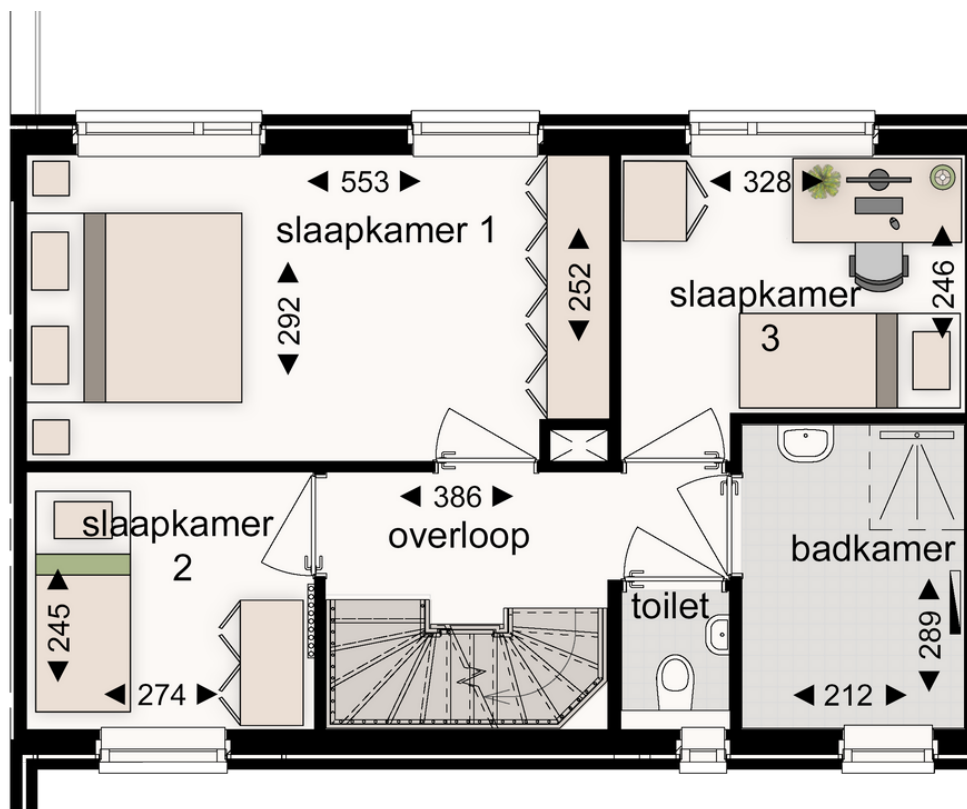
Kenmerken:

- 3 ruime slaapkamers van 16m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>.
- De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning, slaapkamer 2 aan de voorzijde en slaapkamer 3 aan de achterzijde.
- Badkamer van 6m<sup>2</sup> voorzien van wastafel en douche
- Separaat toilet
- Standaard v.v. vloerverwarming
- Hoog afwerkingsniveau

## 2e VERDIEPING

Kenmerken:

- 4e ruime slaap-/werkkamer van 17m<sup>2</sup>
- Technische ruimte/berging
- Standaard v.v. vloerverwarming
- Hoog afwerkingsniveau



Plattegrond kavel 159

Gespiegeld kavel 160





## Omschrijving

De woningen gelegen aan de Korenbloem zijn zeer ruim en liggen aan de rand van Park Hoogveld. Aan de voorzijde hebben de woningen een vrij uitzicht.

Op de begane grond betreedt u de woning middels een ruime entree met toegang tot de woonkamer met open keuken, de toiletruimte, de meterkast en toegang tot de 1e verdieping. De living van kavel 159 en 160 is aan de achterzijde gesitueerd, de living van kavel 158 en 161 aan de voorzijde. De keuken kan geheel naar eigen smaak worden ingericht. Dit betekent dat er geen keukeninrichting is voorzien.

De 1e verdieping biedt 3 ruime slaapkamers, een badkamer voorzien van wastafel en douche, een separaat toilet en toegang tot de 2e verdieping. Hier zijn de 4e slaap-/werkkamer en de technische ruimte gesitueerd.

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](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