

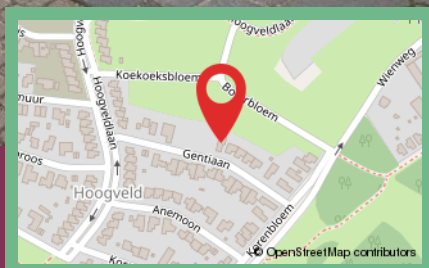
Vraagprijs
€ 795.000,- K.K.

Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Gentiaan 11, Heerlen

Topper!

Luxe, vrijstaande woning met
energielabel (A+++ in
Hoogveld, Heerlen



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

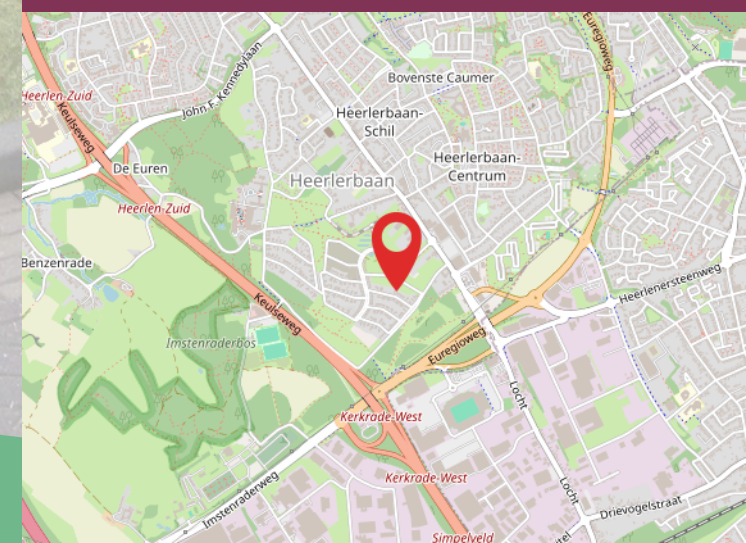
Wat een topwoning: deze luxe afgewerkte villa op Hoogveld. Deze vrijstaande woning is gebouwd in 2022 en is gebouwd conform BENG: volledig gasloos en bijna energieneutraal.

In de geliefde nieuwbouwwijk Hoogveld in Heerlen ligt deze prachtige, volledig instapklare vrijstaande woning met energielabel A+++. Een moderne en duurzame gezinswoning waar comfort en luxe centraal staan.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Volledig instapklaar en strak afgewerkt;
- * Luxe keuken met kookeiland;
- * Moderne, luxe badkamer
- * Garage;
- * 3 slaapkamers;
- * Energielabel A+++;

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken binnen handbereik. Duurzaam, comfortabel en helemaal klaar voor de toekomst, een woning die je zó kunt betrekken.





Energie label

A+++

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning

Vrijstaande woning

Bouwjaar

2022

Aantal kamers

woonkamer, eetkamer en 3 slaapkamers

Woonoppervlakte

174m²

Perceeloppervlakte

523m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten

17 m²

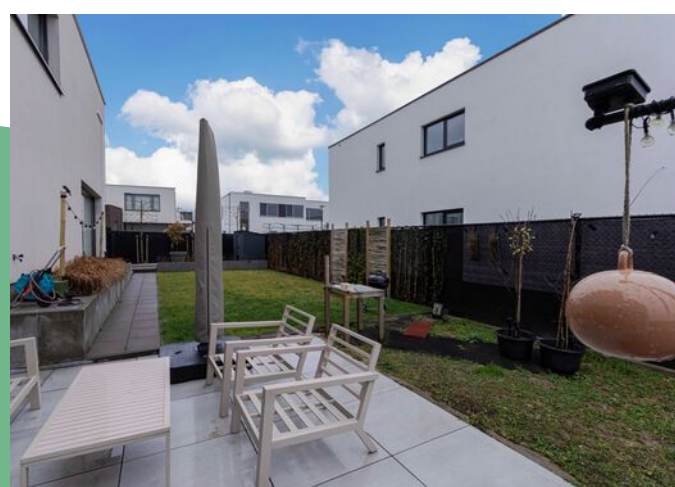
Type tuin

tuin rondom

Ligging

op geliefde locatie in nieuwbouwwijk Hoogveld in Heerlen. Voorzieningen en autosnelweg op korte afstand.

Moderne vrijstaande
woning op een geliefde
locatie op Hoogveld in
Heerlen





Plattegrond begane grond



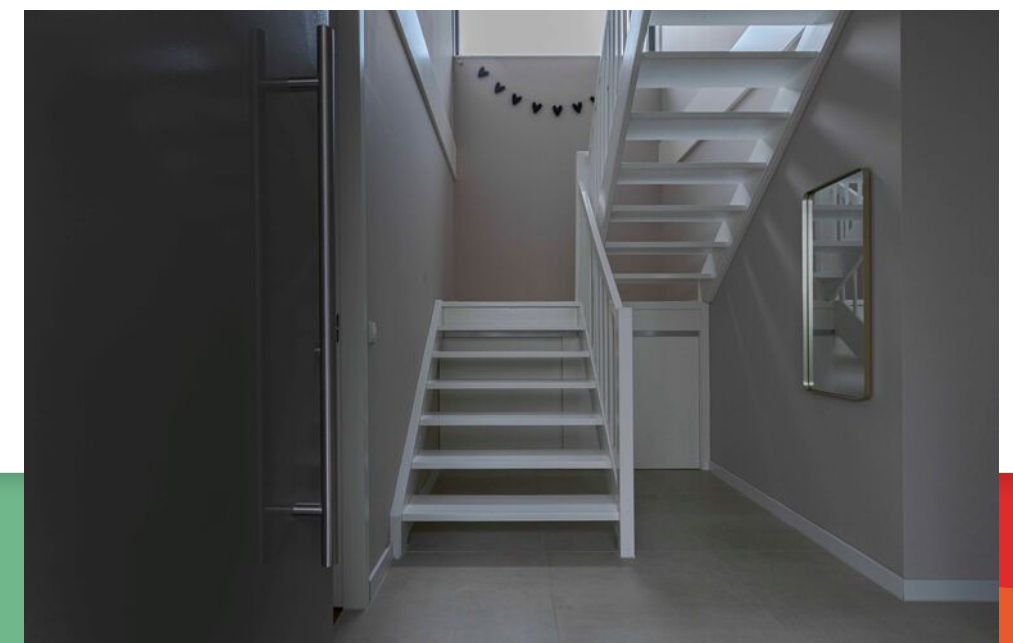
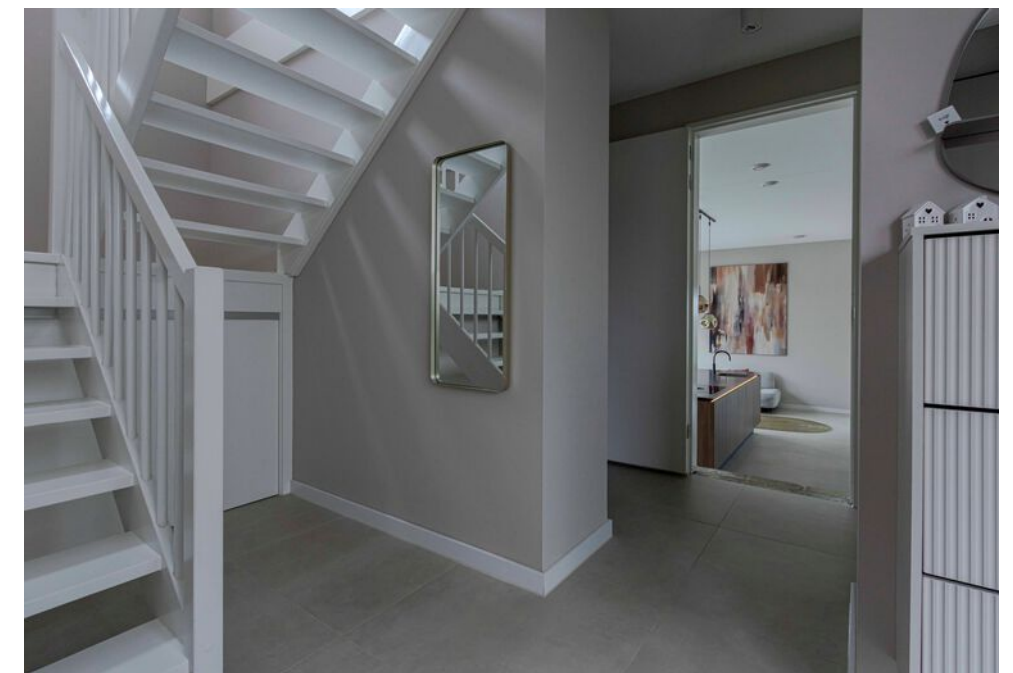
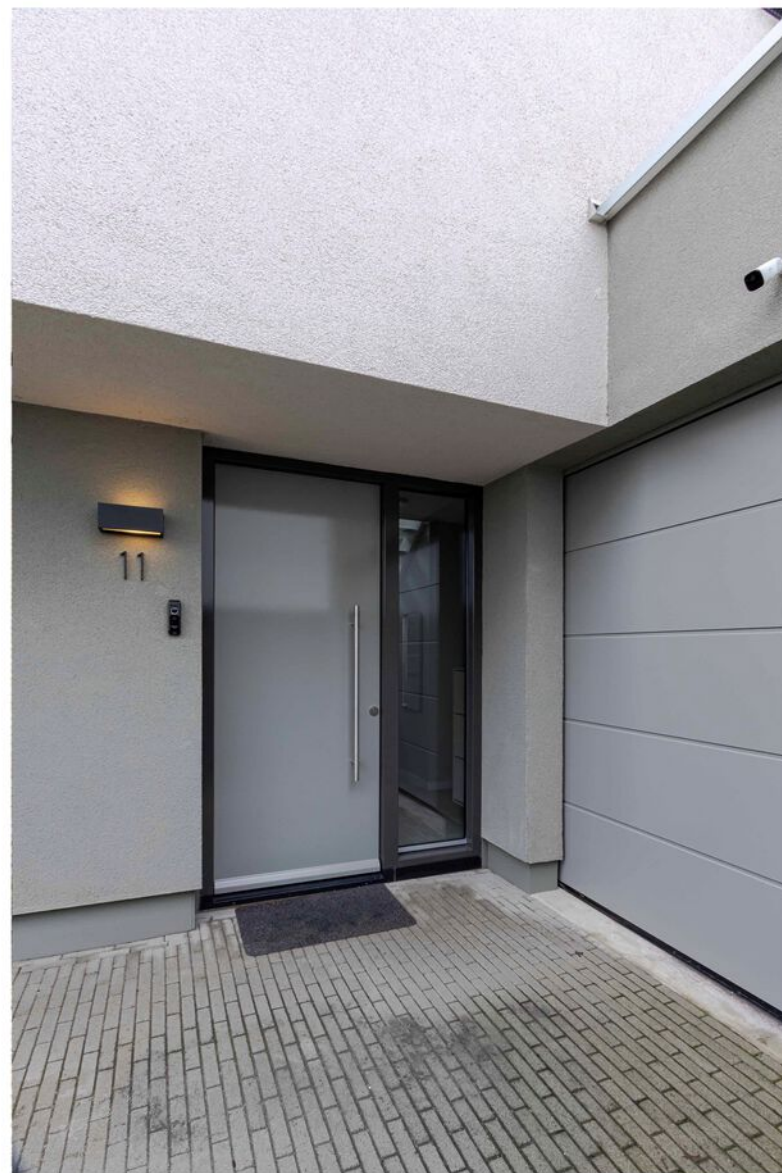
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kom binnen in
deze woning..

Begane grond

Via de hal betreden we de woning, waar de hoogwaardige afwerking direct opvalt. De stijlvolle lichtgrijze tegelvloer en elegante bordestrap geven de entree een moderne en verzorgde uitstraling. Onder de trap is praktische bergruimte gerealiseerd en er is een fraaie plek voor de garderobe. Vanuit de hal zijn het moderne, zwevende toilet met fonteintje, de meterkast, de woonkamer, keuken met eetkamer en de garage bereikbaar. De garage is, net als de rest van de woning, voorzien van vloerverwarming en beschikt tevens over de opstelplaats voor de wasmachine.



Leefkeuken/eetkamer

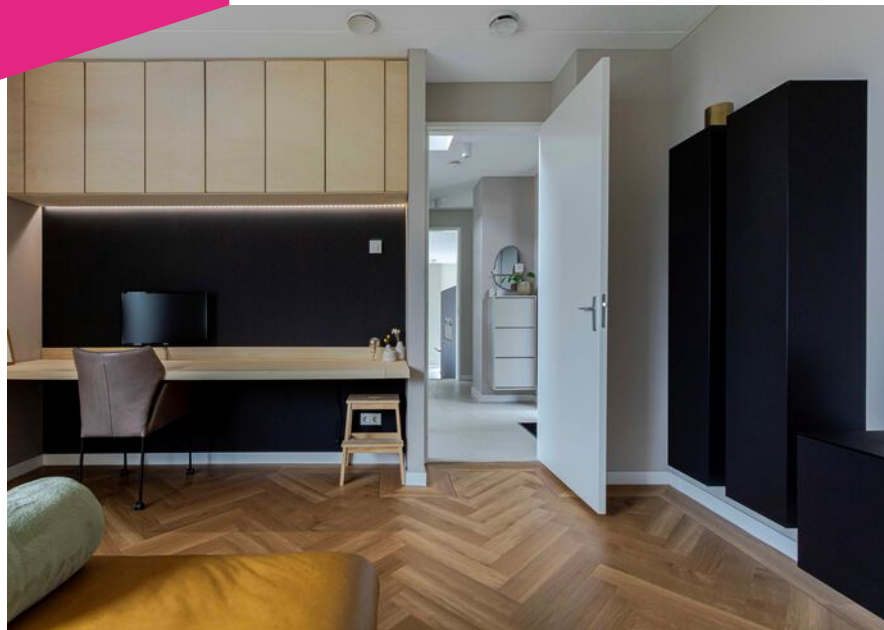
Via een subtiel hoogteverschil wordt de ruime leefkeuken met eetkamer bereikt, wat zorgt voor een speelse en ruimtelijke indeling met een eigen sfeerbeleving. Met een totaaloppervlakte van ca. 45 m² biedt deze leefruimte volop plaats om te koken, tafelen en samen te komen. De moderne keuken vormt een echte eyecatcher dankzij het stijlvolle kookeiland en de royale hoeveelheid opbergruimte. De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-stoomoven en een combi oven/magnetron. Daarnaast zorgen een Quooker met bruisend water en airconditioning voor extra comfort. De aangrenzende eetkamer is ruim opgezet en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht over de achtertuin.



Een luxe keuken met
kookeiland en voorzien
van alle apparatuur



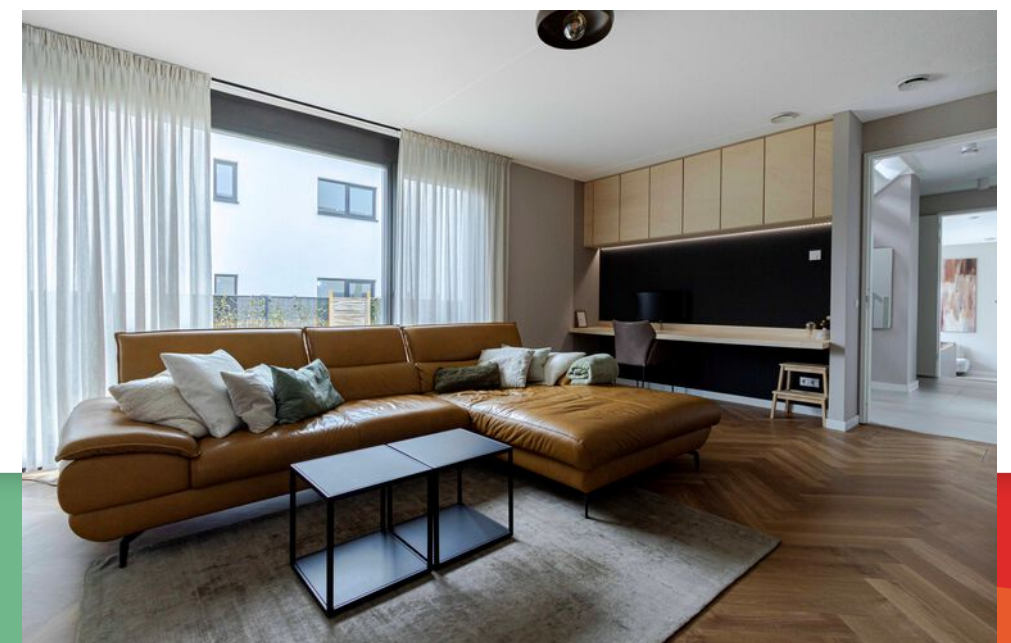
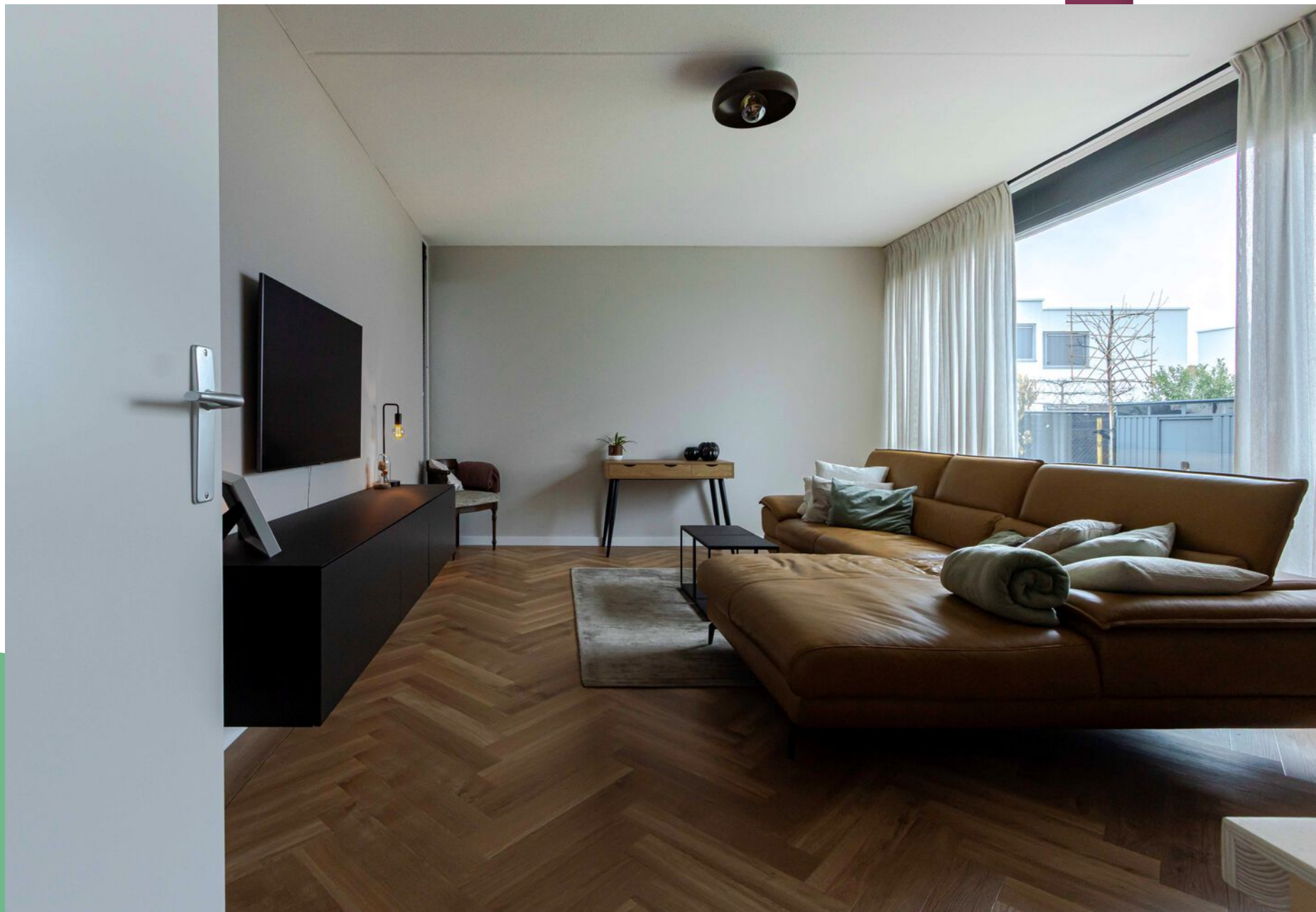




een fijn plekje met
zicht op de tuin

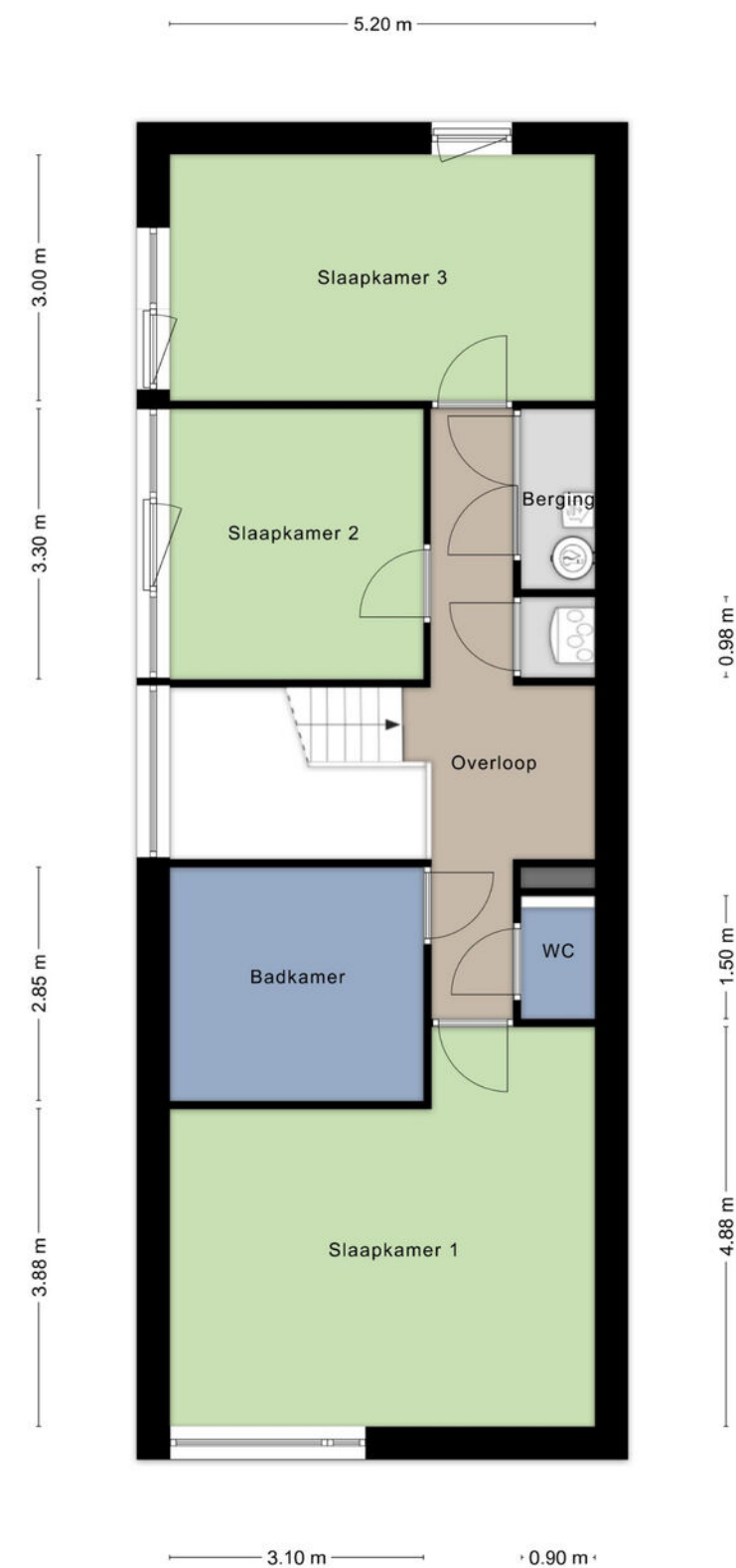
De woonkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een oppervlakte van ca. 27 m², afgewerkt met een warme PVC visgraatvloer met stijlvolle randafwerking. Tevens is hier een praktische werkplek gecreëerd, ideaal voor thuiswerken. De ruimte straalt rust, luxe en comfort uit en sluit naadloos aan bij de strakke, moderne afwerking van de gehele woning.





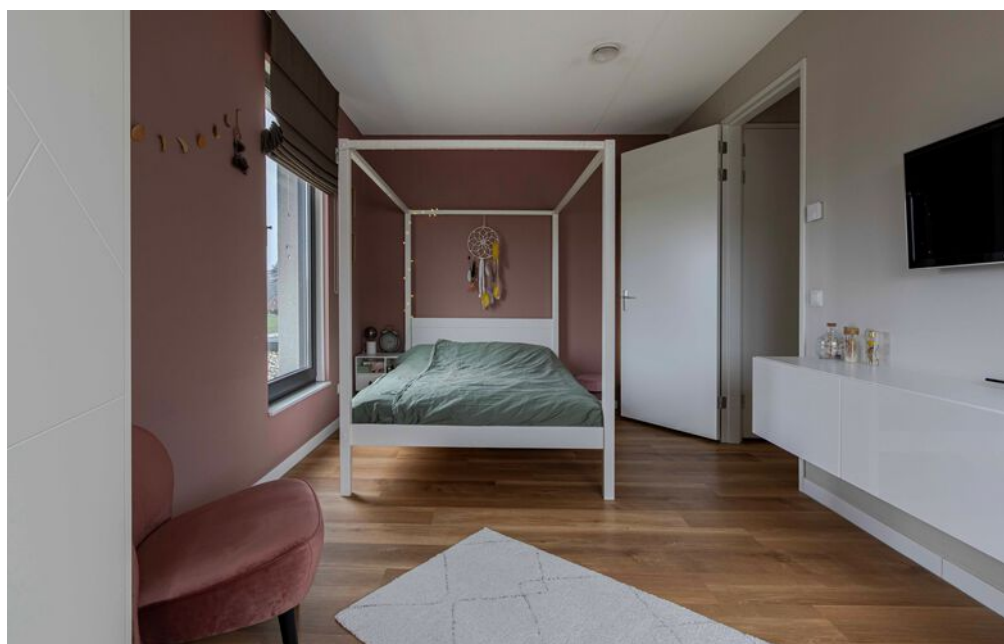
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

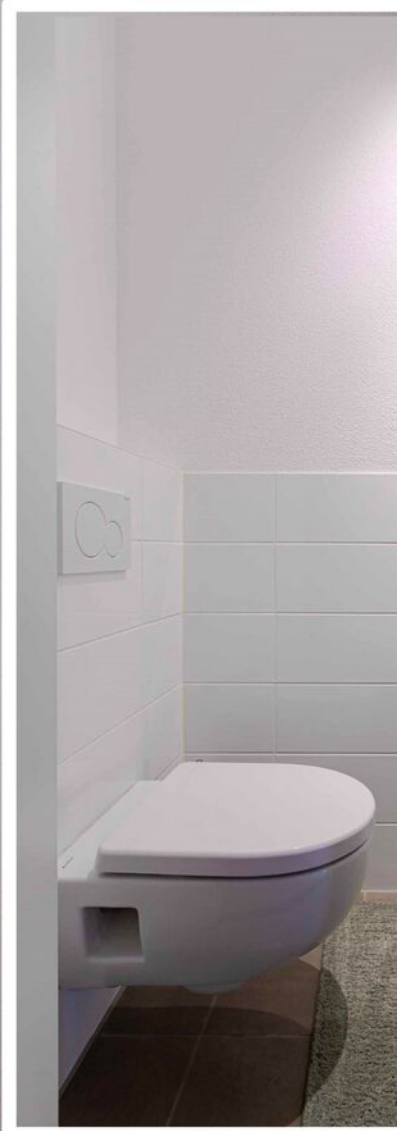
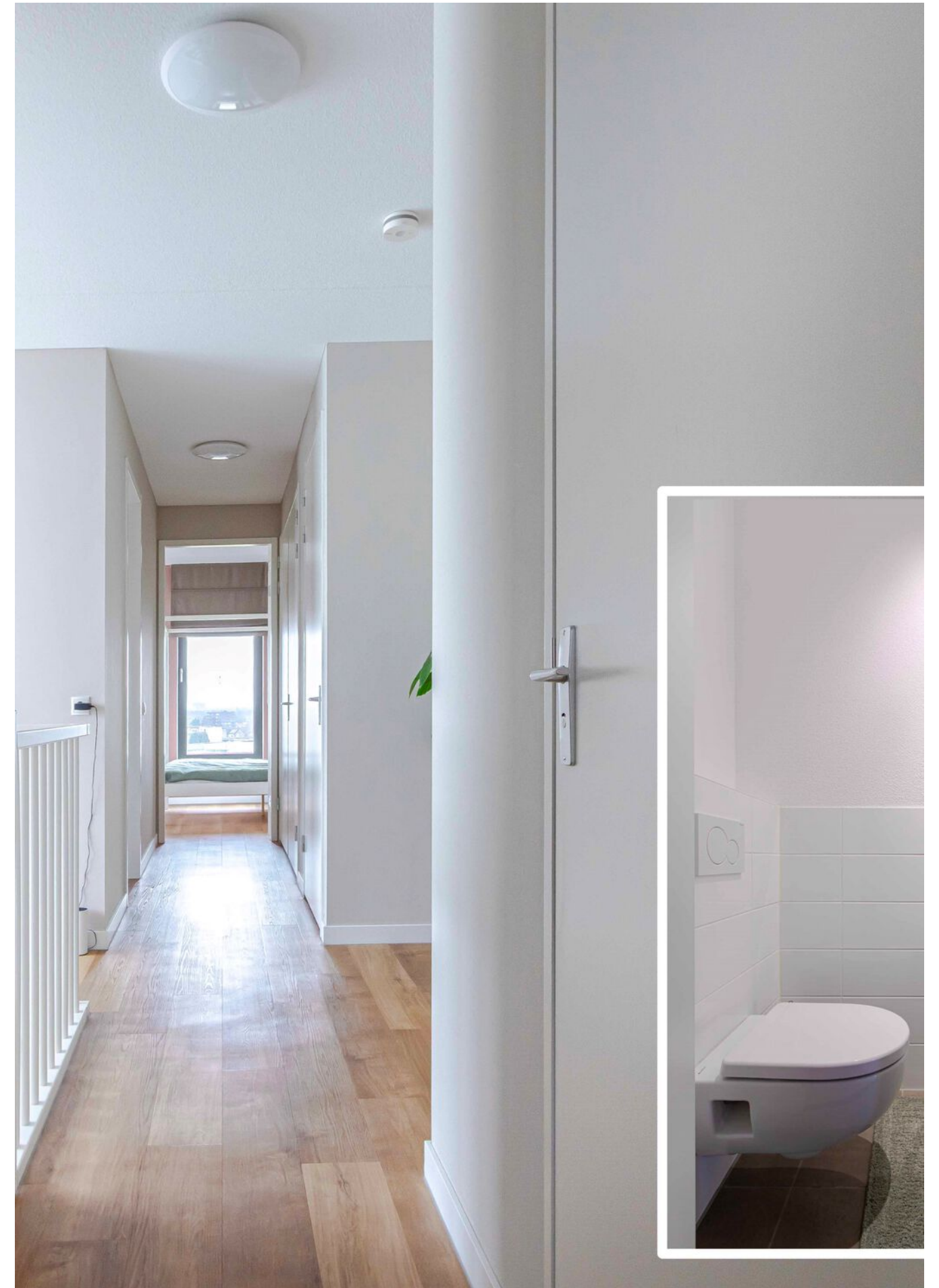
Eerste verdieping

Via de trapgang bereiken we de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers, de badkamer, een apart toilet en de technische ruimte bereikbaar. In de technische ruimte bevinden zich de warmtepomp en het WTW-systeem. Over vrijwel de gehele verdieping loopt dezelfde PVC-vloer door, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een royale oppervlakte van ca. 23 m². De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde en hebben een oppervlakte van respectievelijk ruim 10 m² en ruim 15 m². Vanuit deze kamers geniet je van een prettig uitzicht over de tuin. Alle slaapkamers zijn strak en modern afgewerkt en sluiten naadloos aan bij de hoogwaardige afwerking van de rest van de woning.



Op de verdieping zijn
3 slaapkamers





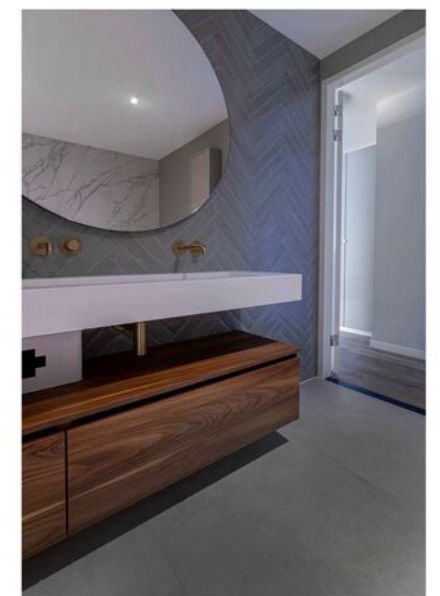
De luxe badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd in neutrale tinten en hoogwaardig afgewerkt. De ruimte is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele kraan en een stijlvolle visgraattegel als accentwand, een inlooptdouche en ligbad.

Het half betegelde, zwevende toilet met fonteintje is separaat gesitueerd.



Compleet met ligbad
en inlooptdouche



Tuin

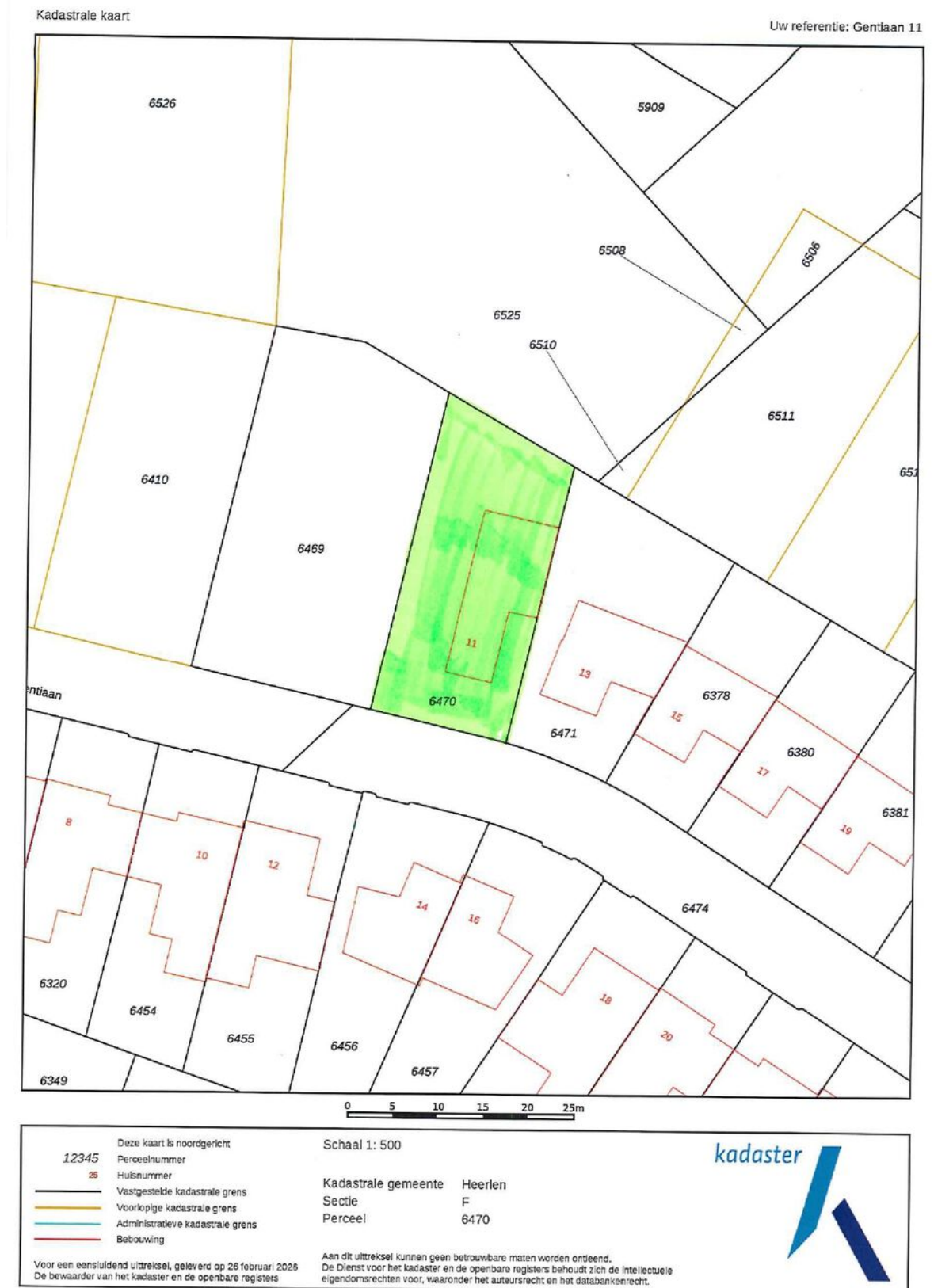
De woning beschikt over een tuin rondom met een ruime oprit en directe toegang tot de garage. De tuin is deels voorzien van gras en deels betegeld, De zij- en achtertuin zijn bereikbaar via een poort aan de voorzijde van de woning. De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is toegankelijk via de keuken/eetkamer door middel van openslaande deuren en beschikt over een prettig terras. De grootste en meest gebruikte tuin bevindt zich echter aan de zijkant van de woning. Deze ligt op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal van de zon en het buitenleven kunt genieten.



Bijzonderheden

- * Volledig geïsoleerde woning;
- * Houten kozijnen, HR+++ beglazing;
- * WTW- systeem, warmtepomp, elektrische boiler, airconditioning eigendom, 2022;
- * Voorzien van vloerverwarming gehele woning;
- * Zonnepanelen, 22 stuks, eigendom, 2022;
- * Vrij uitzicht aan de achterzijde van de woning, hier kan in de toekomst gebouwd worden.
- * Aanvaarding in overleg.

Kadastrale kaart



Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt, nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.