



Vraagprijs
€ 888.000

6

ORIONSINGEL

HEERLEN

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 888.000,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.021 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 253 m²

Inhoud 990 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 37 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 58 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Tuin rondom

Staat Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	B
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (begane grond)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Zwembad	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
VILLA

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2001

WOONOPPERVLAKTE:
253m²

INHOUD:
990m³

PERCELOPPERVLAKE:
1021m²



OMSCHRIJVING

Exclusief wonen in alle rust!

Deze goed onderhouden vrijstaande villa is gelegen in Heerlen zuid op een royaal perceel in de geliefde wijk "Parc Caumerbron". De woning is in 2001 onder bijzondere architectuur gebouwd. De woning is gelegen in een rustige doodlopende straat en heeft vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning is omringd door groen. Hierdoor kan men optimaal genieten van rust en privacy.

Tegelijkertijd bevinden het centrum van Heerlen, een winkelcentrum, een basisschool, diverse middelbare scholen en de autosnelwegen naar bijvoorbeeld Maastricht, Aken en Eindhoven, zich op een steenworp afstand.

De woning heeft vijf slaapkamers en twee badkamers, waarvan een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. De woning is hierdoor al geschikt voor levensloopbestendig wonen. Eventueel kan van de kamer op de begane grond die bij uitstek als werkkamer geschikt is, een extra slaapkamer worden gemaakt. De royale oppervlakte maakt de woning bijzonder geschikt voor bewoning door een groter gezin, werken aan / vanuit huis en / of voor het realiseren van een hobby- of sportruimte. In de zomer, maar ook in de winter kan men genieten van de prachtig aangelegde tuin. De tuin is een oase van groen en biedt veel privacy. In de tuin zijn een ruime overkapping van 45 m² met inbouwspots, een vijver en een zwembad gerealiseerd. De overkapping grenst aan de woonkamer, die door middel van openslaande deuren toegang biedt tot de tuin. Daarnaast beschikt de tuin over twee terrassen en diverse borders en grasperken. Kortom, hier heeft men het hele jaar een vakantiegevoel.

Globale indeling

Souterrain

De kelder heeft een ruime oppervlakte van 37 m². Daarnaast is de stahoogte bovengemiddeld. Hierdoor is de kelder multifunctioneel.

Begane grond

De vloer op de begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming. De slaapkamer (15 m²) is voorzien van een laminaatvloer en van een deur die rechtstreeks toegang biedt tot de badkamer. Deze badkamer is in 2019 vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche en een badmeubel met enkele wastafel. De ruime woonkamer (50 m²) is speels ingedeeld en heeft voldoende ruimte voor twee zithoeken en een eethoek. De vele ramen zorgen voor veel lichtinval. In de woonkamer ligt een marmeren vloer. Via de woonkamer bereikt men enerzijds de tuin en anderzijds de gesloten keuken. De keuken (15 m²) is voorzien van een hoekkeuken en beschikt over voldoende ruimte voor het plaatsen van (nog) een eethoek. De keuken heeft een granieten aanrechtblad met veel werkruimte. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en diepvries. Verder is extra opbergruimte gecreëerd door het realiseren van een apothekerskast en een afzonderlijke wandkast. Vanuit de keuken zijn de bijkeuken (11 m²) en de inpandige garage (30 m²) bereikbaar. In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen en de cv-ketel van Nefit (2001, eigendom). De inpandige garage, met eveneens een volledig betegelde vloer, is voorzien van een kastenwand met veel opbergruimte, een deur naar de tuin en een elektrische sectionaalpoort.

Eerste verdieping

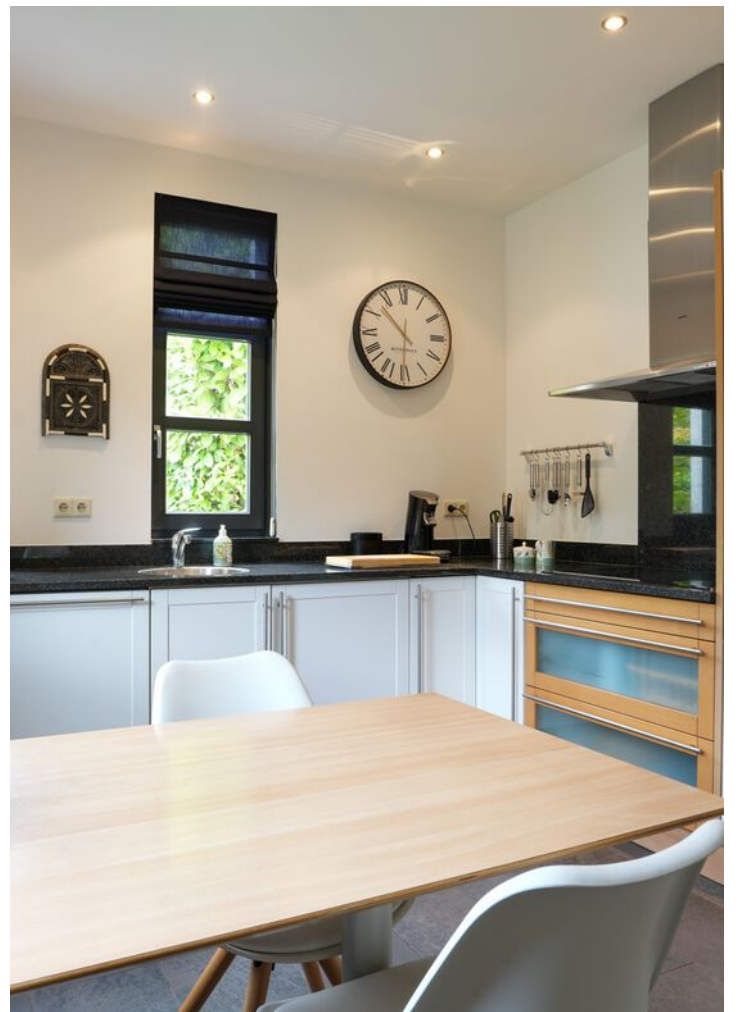
Via de overloop bereikt men de overige vier slaapkamers, de tweede badkamer en het separaat toilet. Twee slaapkamers, slaapkamer II (12,5 m²) en III (19 m²) zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en hebben toegang tot het balkon. Beide slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. Slaapkamer IV en V zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en zijn ieder 15m² groot. De tweede badkamer heeft een oppervlakte van 5,5 m² en is voorzien van een douche en een badmeubel met dubbele wastafel.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

A photograph of a modern, two-story villa with a white facade and dark-framed windows. In the foreground, there is a large, curved swimming pool with clear blue water. To the left of the pool, a paved patio area features a covered section with dark outdoor furniture and a large terracotta pot. A young tree stands to the left of the patio. The sky is blue with scattered white clouds.

**Villa met zes
slaapkamers
& twee
badkamers**





























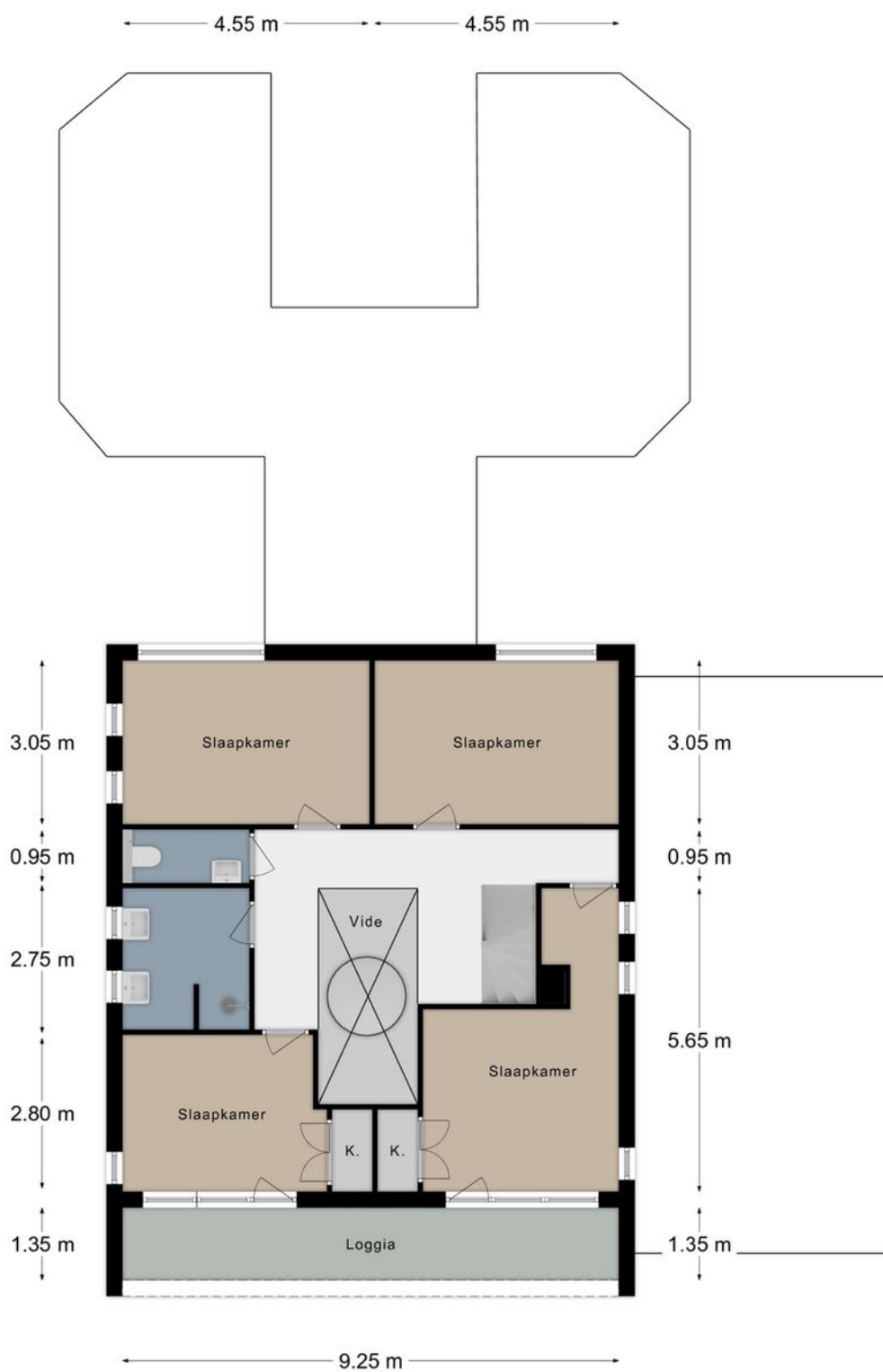


PLATTEGROND



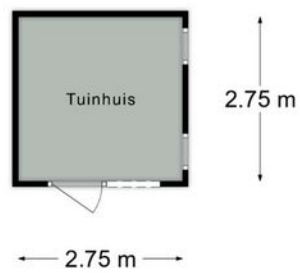
PLATTEGROND

Verdieping 1

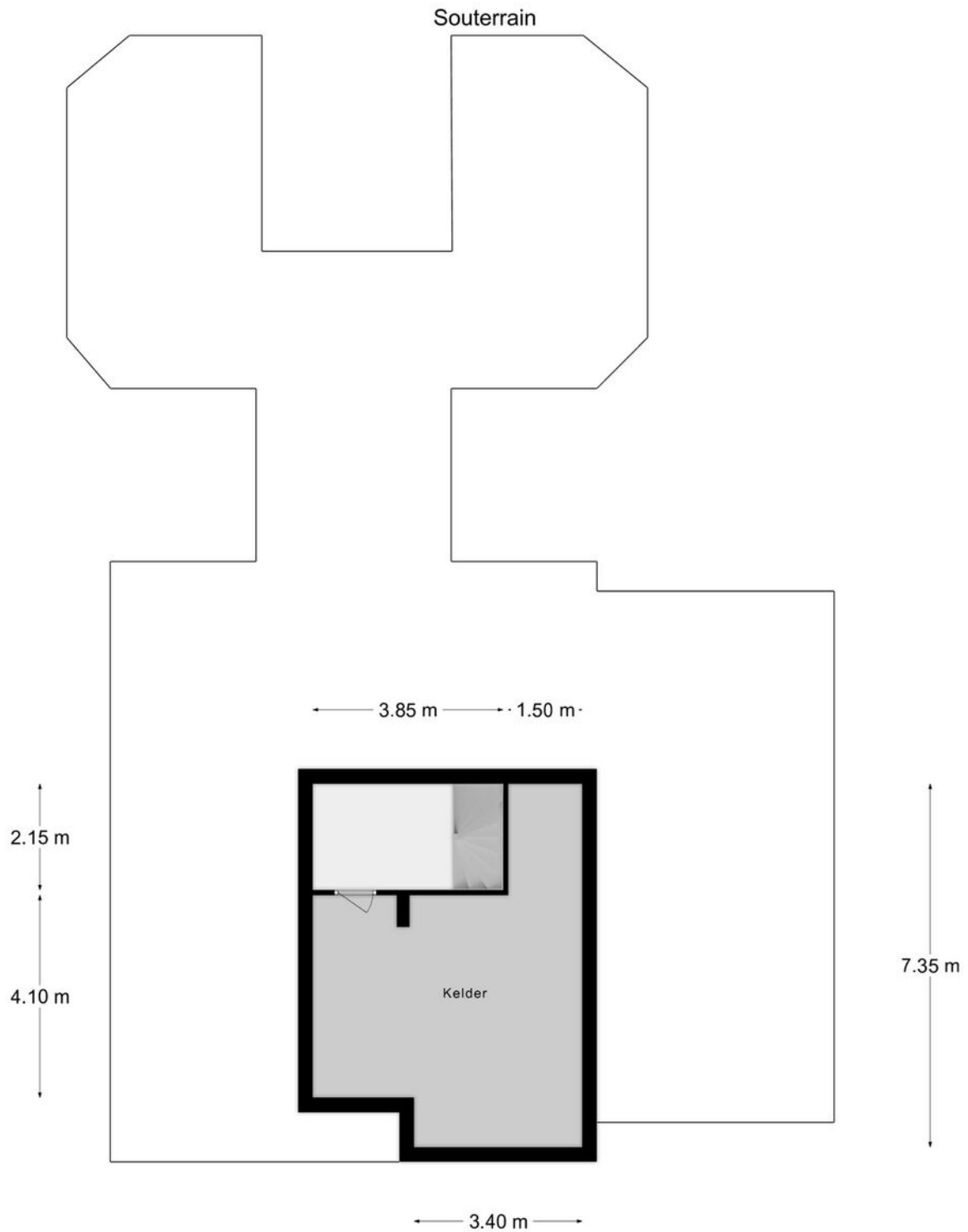


PLATTEGROND

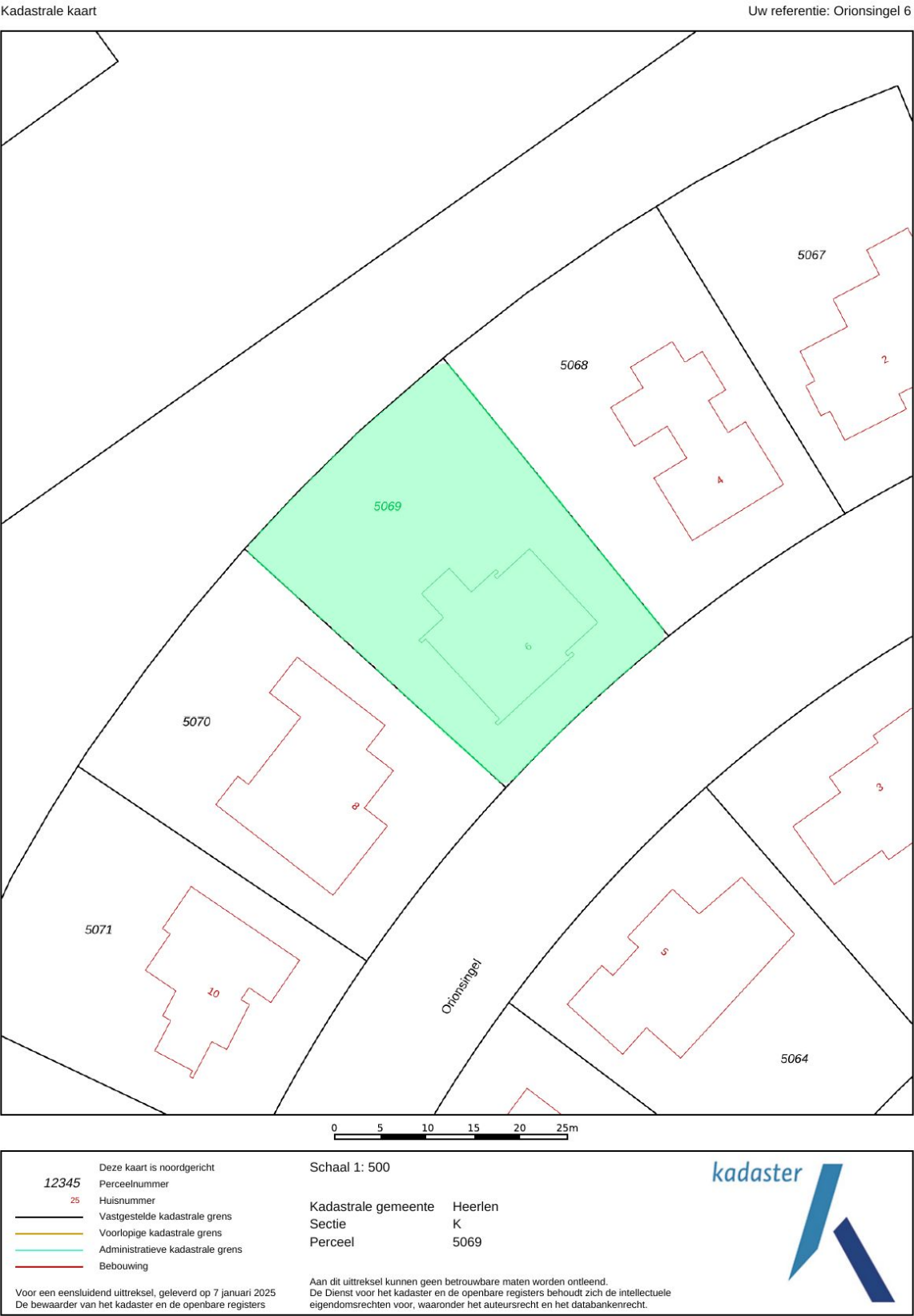
Tuinhuis



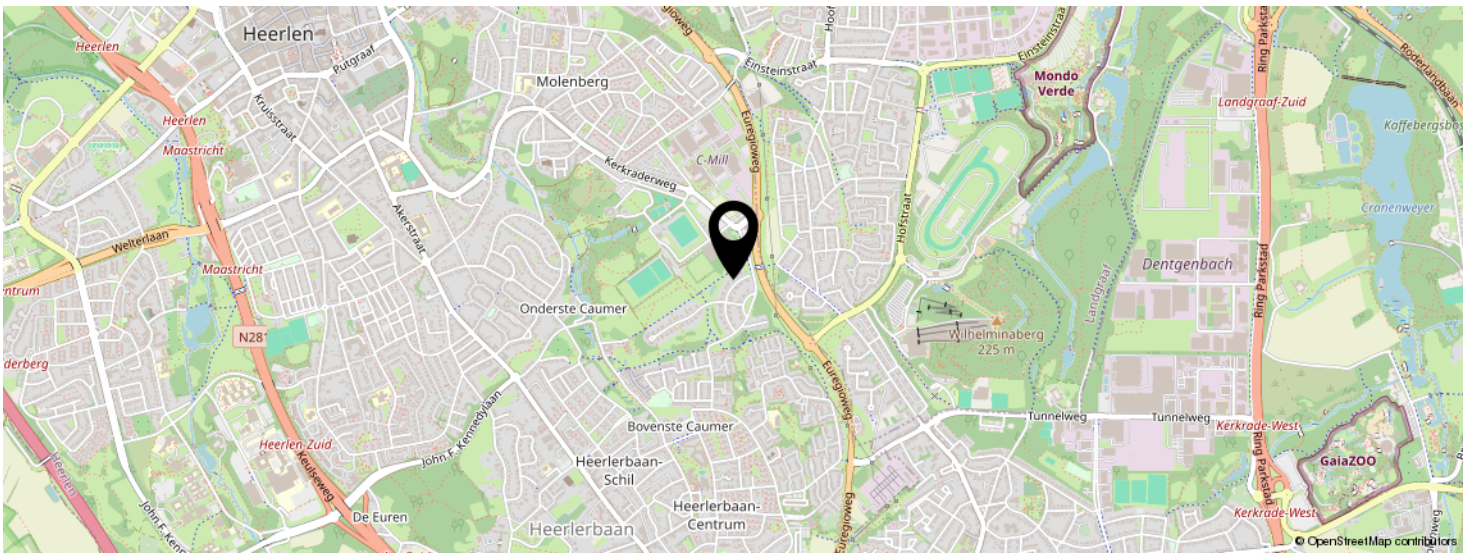
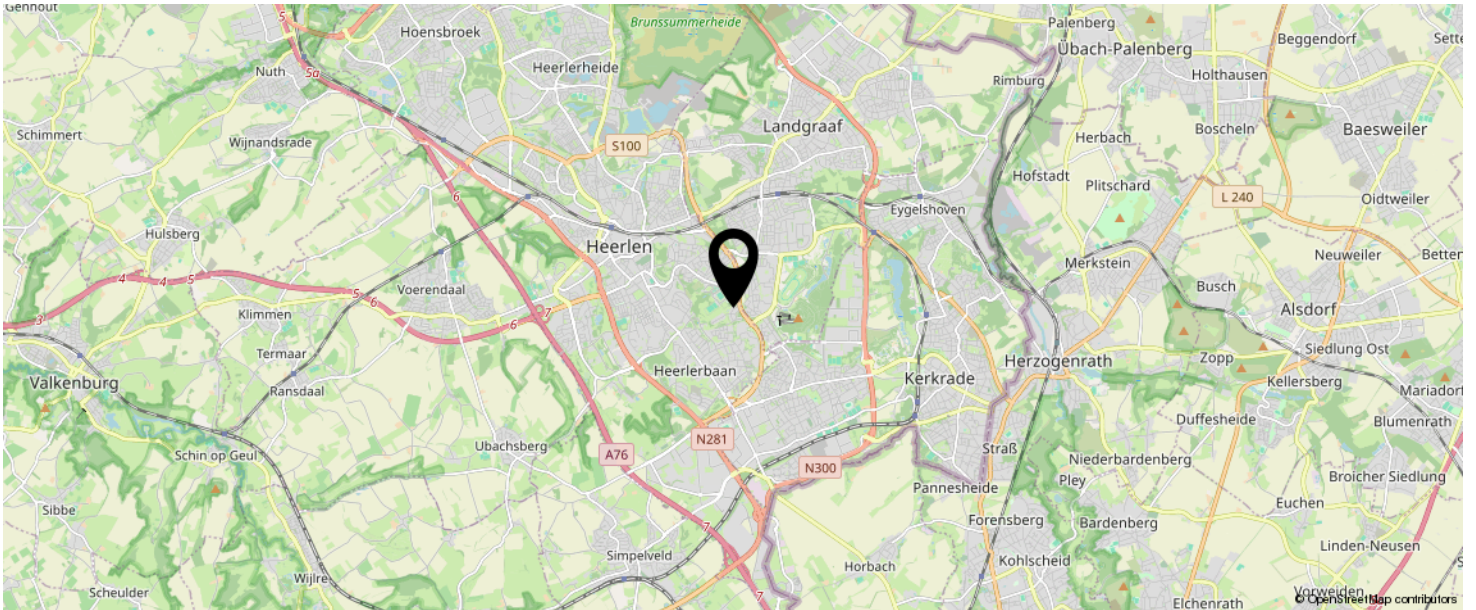
PLATTEGROND



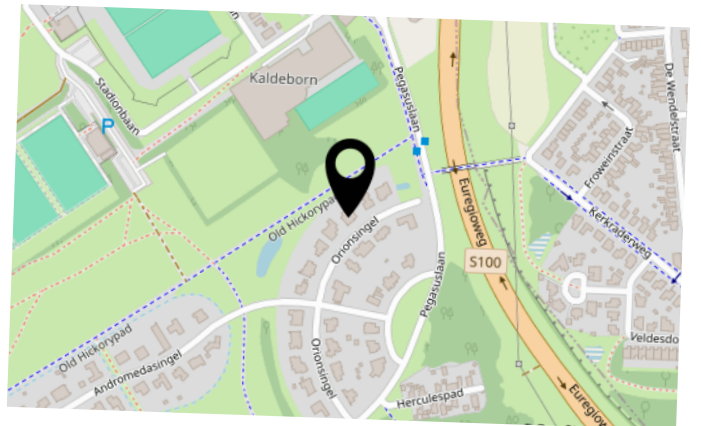
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Laan20

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl



LAAN20
M A K E L A A R S