



# Orchideehof 1 Heerlen





# Orchideehof

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000,00 K.K.
Soort:	Vrijstaand geschakelde woning
Kadastrale gegevens:	Heerlen O 2911
Bouwjaar:	1996
Woning oppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Perceel oppervlakte:	270 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	464 m <sup>3</sup>
Energie label:	C
Verwarming:	Cv ketel Intergas (2015 gehuurd)
Aantal kamers:	6

## Bijzonderheden:

- Energie label C
- Huurovereenkomst cv installatie dient mee overgenomen te worden (33,- p.m.)
- Geheel voorzien van rolluiken
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR glas.
- Beveiligingssysteem
- Vier slaapkamers
- Twee opritten
- Instapklaar

# Een sfeervol en ruim thuis op een goede locatie in Heerlen!

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk in Heerlen, biedt de Orchideehof een fijne woonomgeving met veel groen en uitstekende voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn op korte afstand, terwijl de wijk zelf een prettige en gemoedelijke sfeer ademt. Hier woon je met alle gemakken binnen handbereik en geniet je tegelijkertijd van een fijne, rustige plek.

Deze ruime en goed onderhouden woning heeft alles in huis om jouw nieuwe thuis te worden! Bij aankomst valt meteen op dat je beschikt over een eigen oprit met garage en de ingang naar de woning. De entree biedt toegang tot een separaat toilet en leidt direct naar de royale woonkamer. Dankzij de prachtige eikenhouten parketvloer en de grote raampartijen voelt deze ruimte heerlijk licht en ruim aan. Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in – een plek waar je in alle rust kunt genieten van zonnige dagen. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een multifunctionele aanbouw. Of je hier nu een extra eetkamer, kantoor, speelkamer of zelfs een slaapkamer op de begane grond van maakt – de keuze is aan jou! De open keuken in U-opstelling is compleet met inbouwapparatuur en biedt een fijn uitzicht over de voorkant van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een zeer goed verzorgde badkamer. De zolderverdieping biedt nog extra mogelijkheden: hier kun je eenvoudig een extra slaapkamer of werkkamer realiseren.

De achtertuin is een echte plus! Dankzij de ligging geniet je hier van veel privacy en een eigen achterom. Daarnaast beschikt de woning nog over een extra oprit met parkeerruimte voor een auto – ideaal voor gezinnen of gasten.

Extra fijn: de gehele woning is voorzien van rolluiken en beschikt over een beveiligingssysteem, wat zorgt voor extra privacy, comfort en veiligheid.

Een fijne, ruime woning met volop mogelijkheden in een prettige woonomgeving – een plek waar je je meteen thuis zult voelen.





## Begane grond

Bij aankomst valt direct op hoe verzorgd deze woning is. De voortuin is netjes aangelegd en de eigen oprit leidt naar de garage, waardoor parkeren nooit een probleem is. Via de entree stap je binnen in een lichte hal, waar genoeg ruimte is voor een garderobe. Hier bevinden zich ook de meterkast en het separate toilet, dat is uitgerust met een staand closet en een fonteintje.

Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer, een sfeervolle ruimte met een prachtige eikenhouten parketvloer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden uitzicht op de achtertuin. Een fijne plek om te ontspannen na een drukke dag. Grenzend aan de woonkamer ligt een ruime aanbouw, die op allerlei manieren gebruikt kan worden. Of je nu een eetkamer, speelkamer, thuishok of zelfs een extra slaapkamer op de begane grond wilt, deze ruimte biedt volop mogelijkheden. Door de open verbinding met de woonkamer en de tuin voelt deze plek als een natuurlijke uitbreiding van het woongedeelte.

De open keuken aan de voorzijde van de woning heeft een praktische U-opstelling met veel kast- en werkruimte. Hier kook je met gemak dankzij de aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Terwijl je de lekkerste gerechten bereidt, geniet je van het vrije uitzicht over de rustige straat.

Een extra pluspunt is dat de gehele benedenverdieping is voorzien van elektrische rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en gemak.









## Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar een overloop toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en bieden voldoende ruimte. Dankzij de grote ramen geniet iedere kamer van veel daglicht, terwijl de aanwezige rolluiken zorgen voor extra comfort. De voorste slaapkamer is bovendien voorzien van elektrische rolluik. De warme uitstraling van de eikenhouten parketvloer, die door de hele verdieping is doorgetrokken, maakt het geheel compleet.

De badkamer is modern en zeer goed verzorgd. De ruime inloopdouche met glazen wand biedt een luxe uitstraling en praktische indeling. Daarnaast beschikt de badkamer over een zwevend badmeubel met brede wasbak en een bijpassende spiegelkast, wat zorgt voor voldoende opbergruimte. Het tweede toilet en de designradiator maken deze ruimte compleet. Net als de slaapkamers is ook de badkamer voorzien van rolluiken.











## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, een ruime en lichte zolder die volop mogelijkheden biedt. Dankzij de aanwezige witgoedaansluitingen en de cv-installatie is het een praktische ruimte, maar met een slimme indeling kan deze verdieping eenvoudig worden omgetoverd tot een vierde slaapkamer, een werkkamer of een hobbyruimte.

Het dakraam en de rolluiken zorgen voor een prettige lichtinval en verduisteringsmogelijkheid. Of je nu op zoek bent naar extra woonruimte of een rustige werkplek, deze verdieping biedt alle vrijheid om het naar eigen wens in te richten.





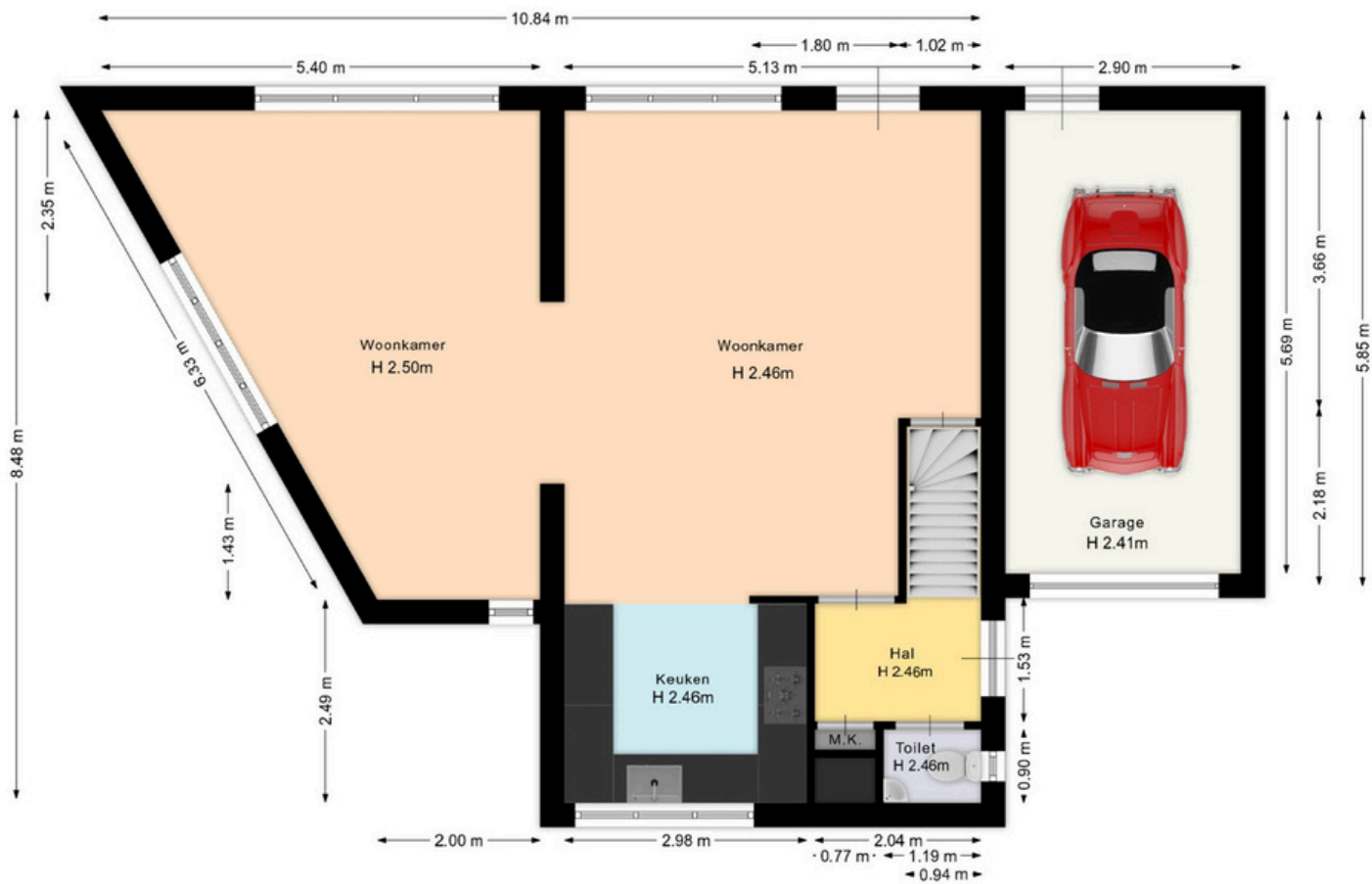
## Tuin en garage

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Het ruime terras is grotendeels bestraat en omringd door een gevarieerde beplanting, waardoor het een onderhoudsvriendelijke, maar toch groene uitstraling heeft. De tuin is bovendien praktisch ingericht met een houten berging voor extra opslagruimte. Dankzij de achterom is de tuin ook via de zijkant van de woning bereikbaar, wat extra gemak biedt.

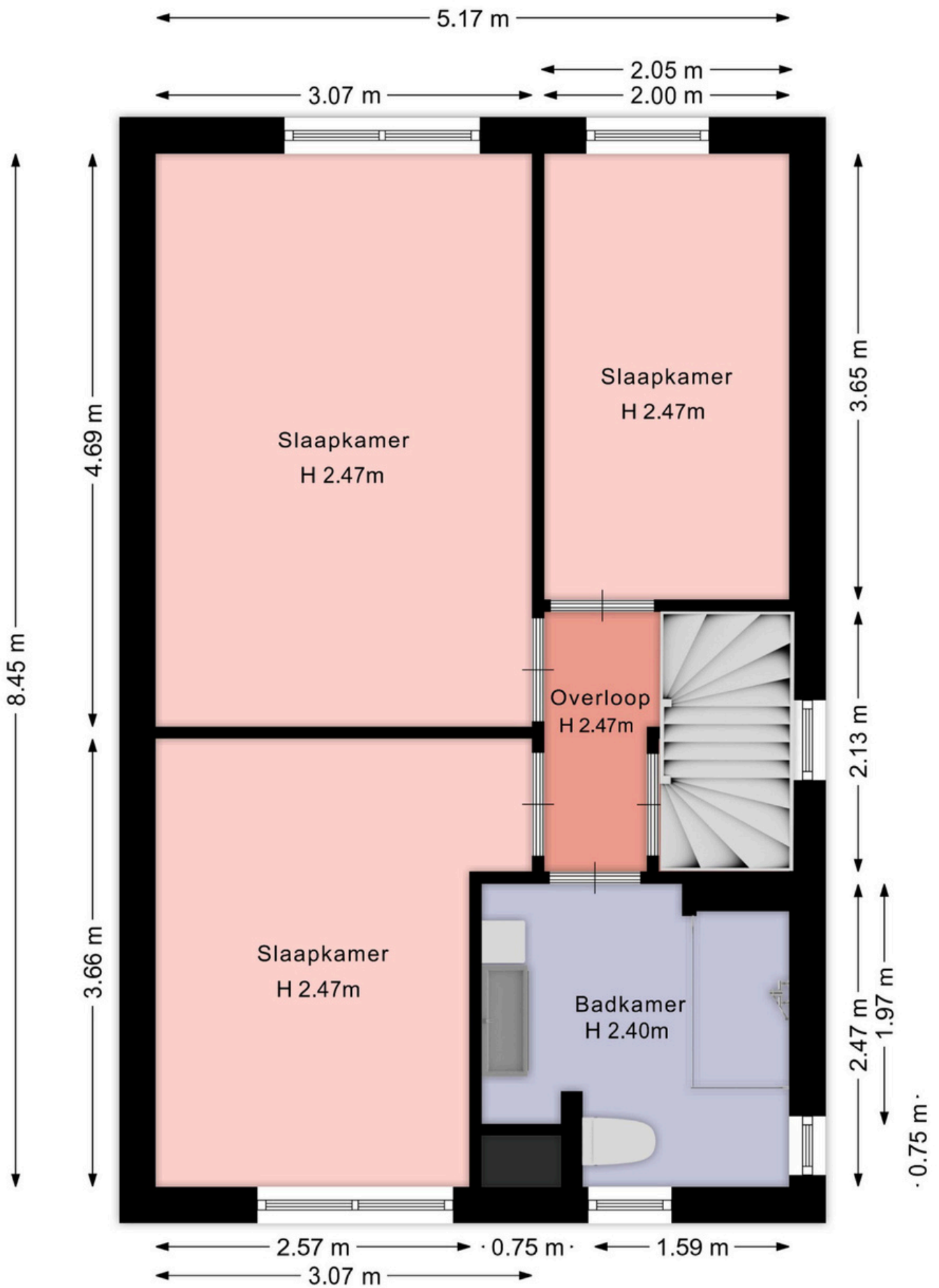


Een groot pluspunt is de extra oprit naast de woning, waardoor er ruimte is voor een tweede auto. Daarnaast beschikt de woning over een garage met een elektrische kantelpoort. De garage is keurig afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van water en elektra, waardoor deze ook perfect geschikt is als hobby- of opslagruimte.

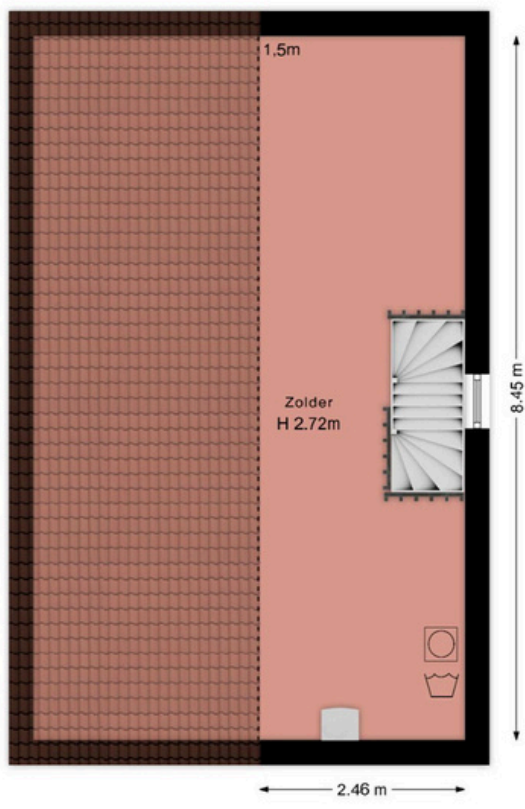




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie O Perceel 2911</p>	<p><b>kadaster</b></p>
---	--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:30 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen  
tel.: 046 - 870 10 87

[info@odcvastgoed.nl](mailto:info@odcvastgoed.nl)  
[www.odcvastgoed.nl](http://www.odcvastgoed.nl)



