TE KOOP

Vogelmuur 18, Heerlen

Vraagprijs € 845.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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

LASSOO
makelaars en taxateurs

“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”

Kenmerken

Bouwjaar
2022

Woonoppervlakte
179m²

Perceeloppervlakte
565m²

Inhoud
731m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 845.000 K.K.

Energielabel

A ++++

Over deze woning

Welkom op Vogelmuur 18, gelegen in de jonge en geliefde wijk "Park Hoogveld, aan de rand van Heerlen. Deze hoogwaardig afgewerkte villa/ semi bungalow, biedt alles voor wie op zoek is naar comfortabel en energiezuinig wonen. Volledig instapklaar, gasloos, luxe afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd. En dat alles op een toplocatie: rustig, kindvriendelijk en toch dicht bij uitvalswegen, winkels, scholen en wandelgebieden. Een woning om verliefd op te worden!
De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:
-Bouwjaar: 2022 (conform BAG), perceel: 565 m² (conform kadaster);
-Woonoppervlakte woning: ca. 179 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
-Energielabel A++++;
-Onderhoudsarm woonhuis;
-30 zonnepanelen;
-Ruime oprit voor twee auto's;
-Levensloopbestendige wonen : 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond;
-Tuin op het zuiden;
-Gehele woning voorzien van vloerverwarming/koeling;
-Warmtepomp kan verwarmen en koelen;
-Kunststof kozijnen met triple glas;
-Binnenzijde met houtskeletbouw afgewerkt.
-Aircoaansluiting aanwezig in de woonkamer en keuken en op de slaapkamers op de eerste verdieping;
-Gehele achterzijde van de woning is voorzien van screens;

INDELING:
Sfeervolle voortuin, oprit voor een tweetal auto's en aan beide zijden van de woning een ingang (afsluitbare) naar de achtertuin.

Begane grond:
Via het overdekte entree kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast, modern toilet met fonteintje en toegang tot de inpandige garage.
De inpandige garage is ingericht met een tegelvloer, voldoende bergruimte, kasten, technische ruimte met warmtepomp en boiler en sectionaalpoort.

Tevens zijn in de garage de aansluitingen voor de wasapparatuur.
De woonkamer is open, ruim en licht door de hoge glaspartijen, vanuit de woonkamer heeft men toegang tot de tuin, halfopen keuken en werkruimte/slaapkamer. De luxe keuken met kookeiland en eetgedeelte aan de achterzijde, is volledig uitgerust met hoge kasten en topapparatuur (van het merk AEG): een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combi-oven (zelfreinigend), een grote koelkast en diepvries met maar liefst 7 vakken, Quooker en vaatwasser. Dankzij de slimme indeling met veel kastruimte is koken hier een genot. Het eetgedeelte is ruim en licht en via een schuifpui heeft men toegang tot de overkapping (34 m2).
Aan de voorzijde van de woning is de afsluitbare slaapkamer, met garderobe en badkamer gelegen. De badkamer is uitgerust met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche. De slaapkamer biedt een optimaal comfort.

Eerste verdieping:
Via de trap kom je uit op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, toilet en een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel in meubel.

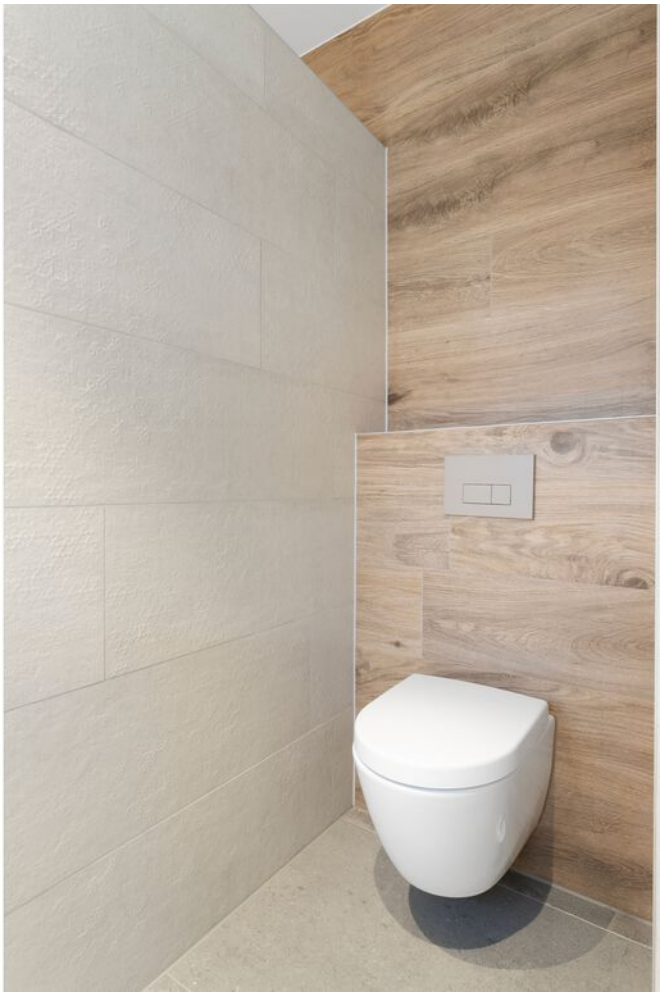
Tuin:
De achtertuin is volledig omsloten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon waarvan het terras een echte eyecatcher is. Het terras heeft een overkapping met eet- en zitgedeelte – dé plek voor lange zomeravonden, diners met vrienden of gewoon heerlijk ontspannen in de schaduw. Alles met volop privacy en een rustige sfeer.

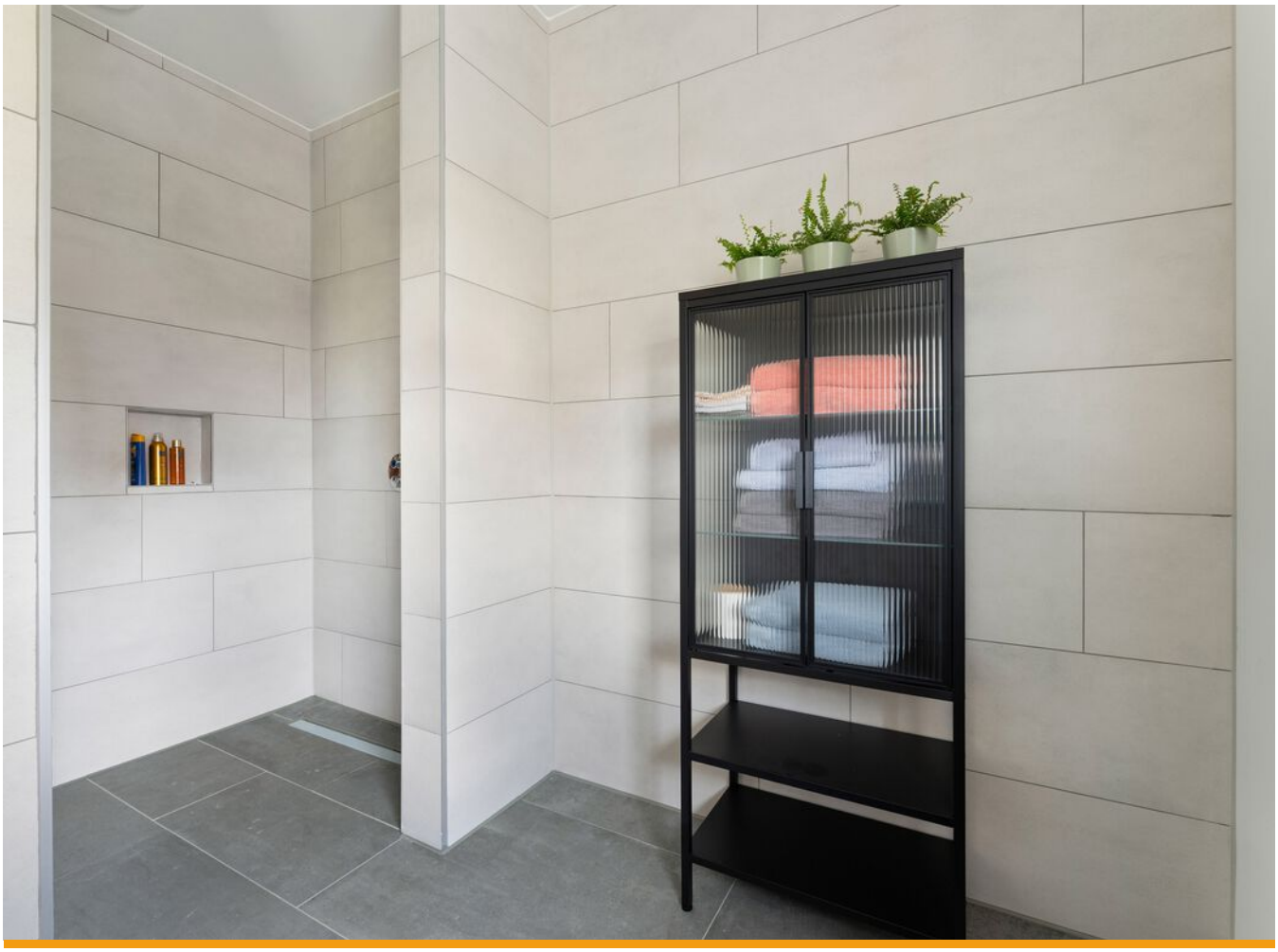
Berging:
Vrijstaande stenen berging perfect voor fietsen, tuingereedschap of een hobbyruimte.

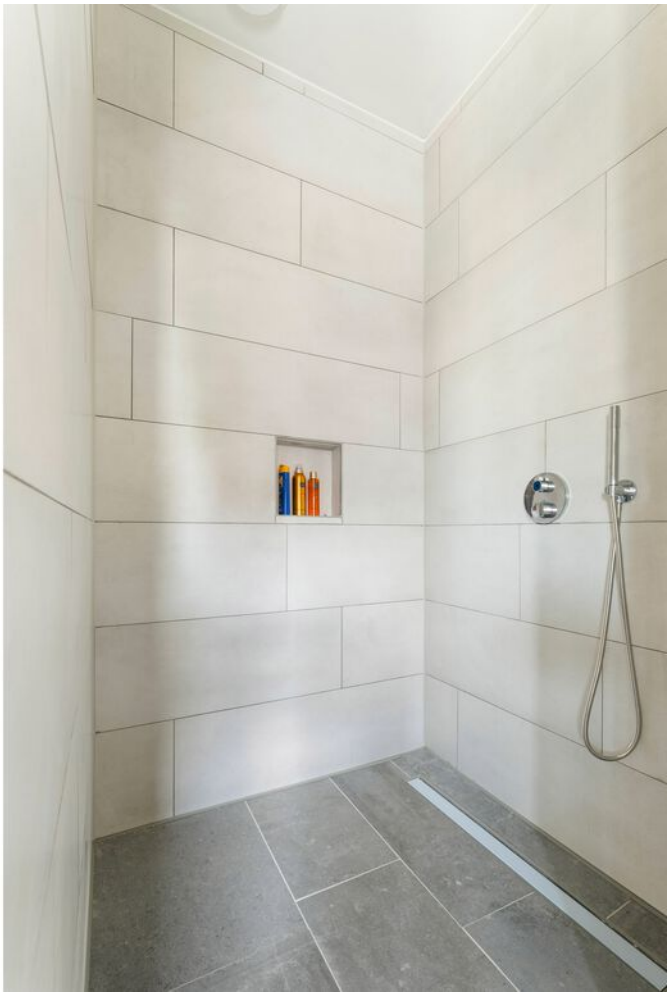
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).
Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

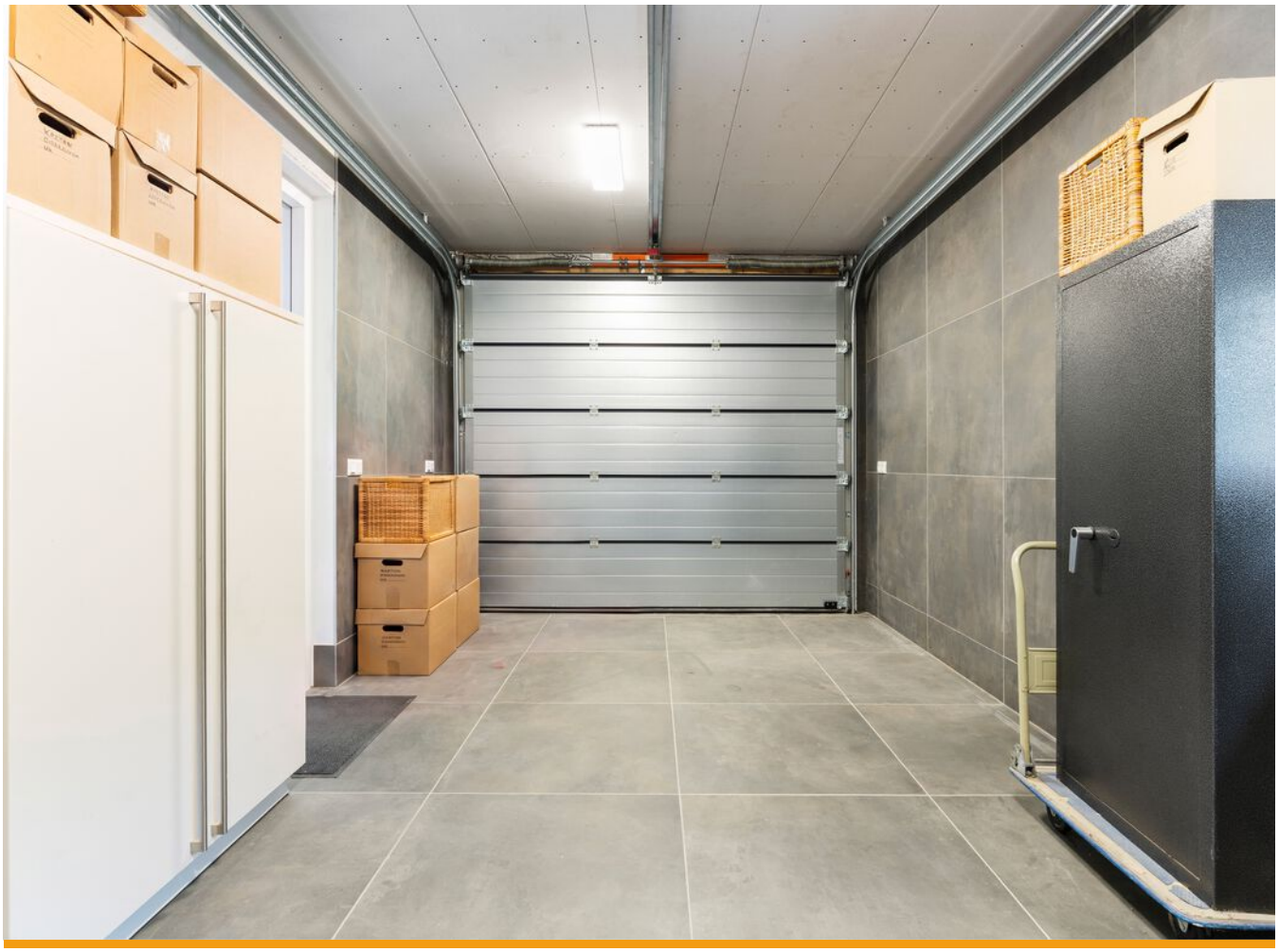
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien 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.

De makelaar Roy Ubachs nodigt u uit voor een bezichtiging.









Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

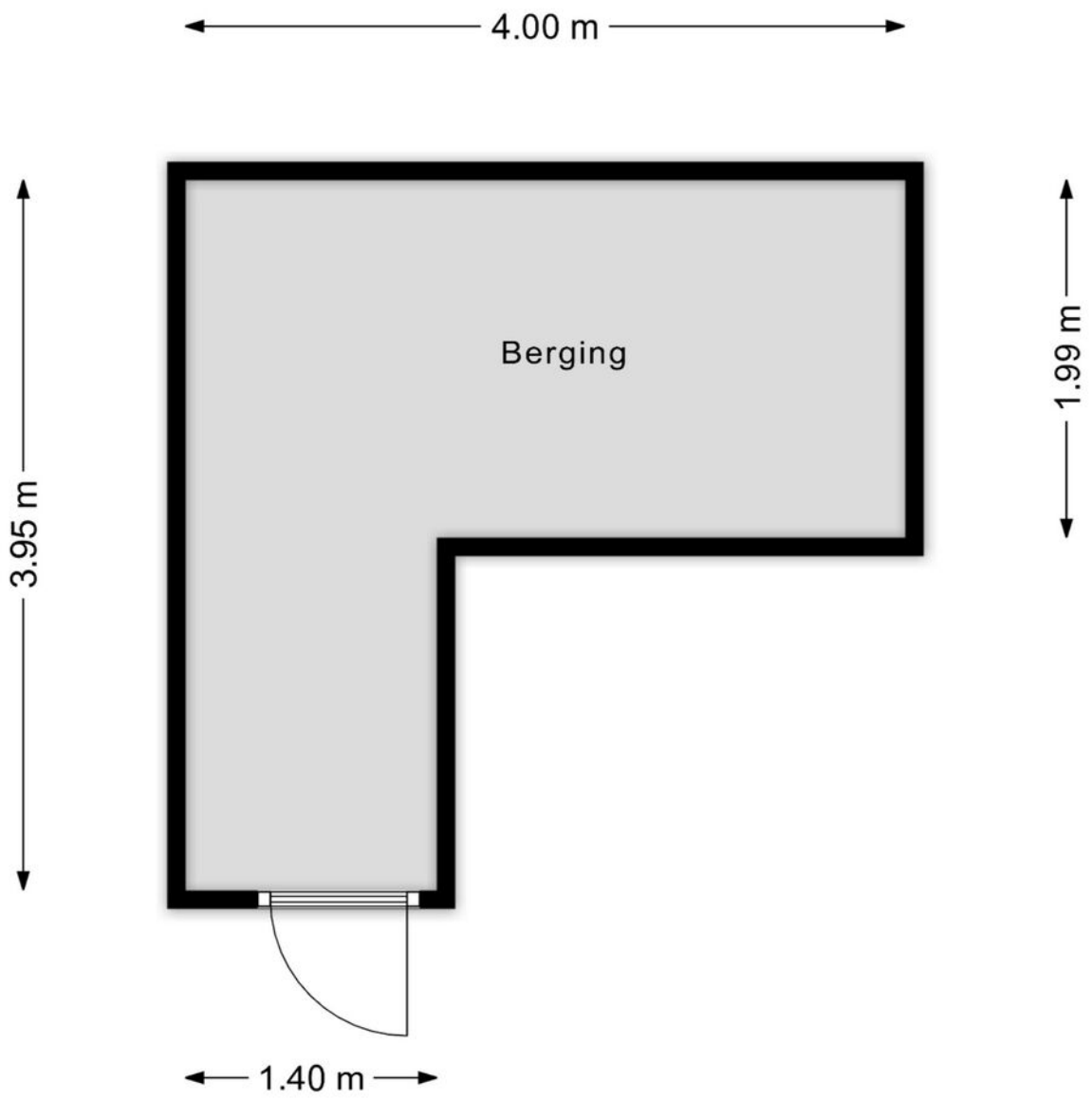
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging

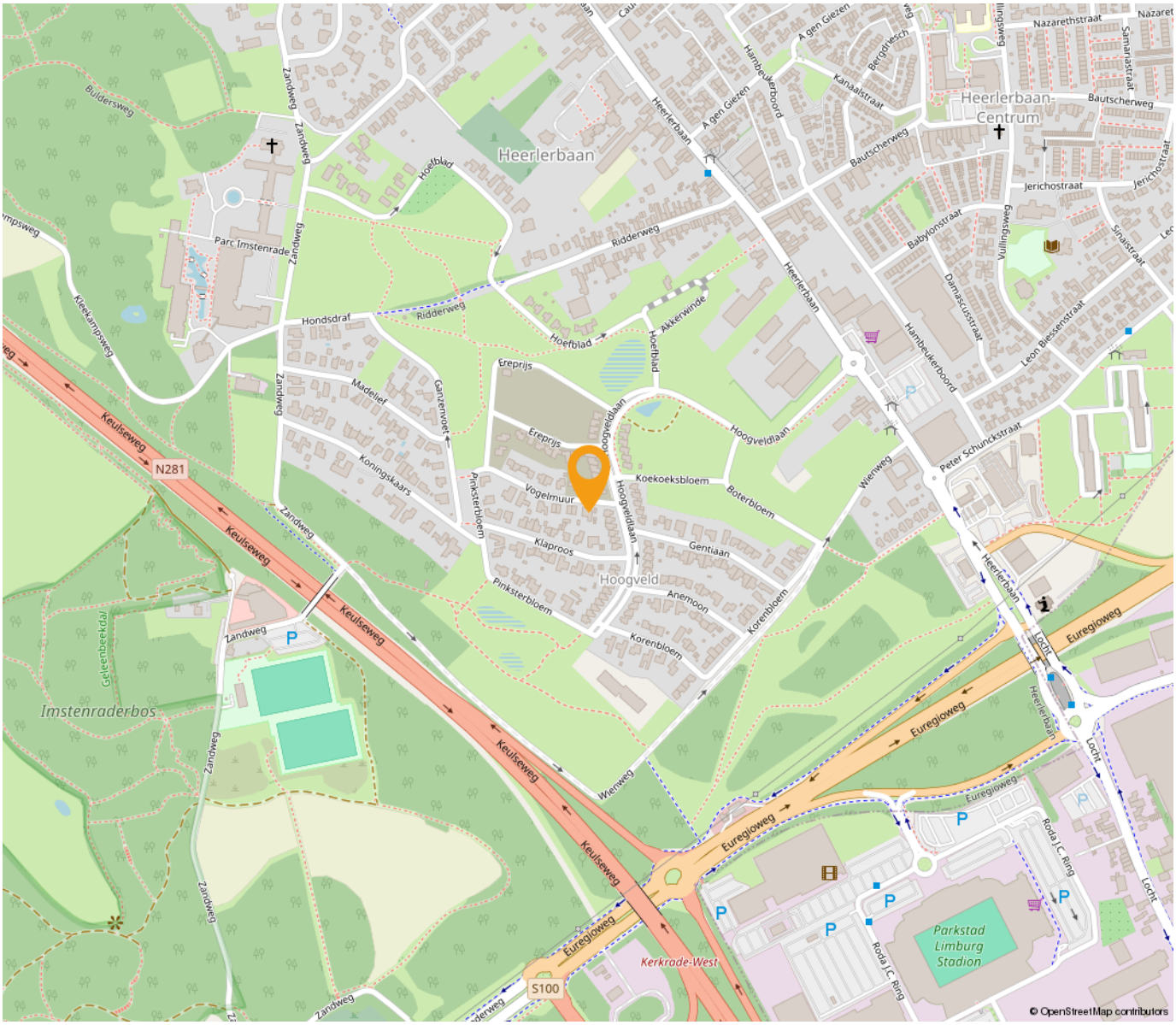


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

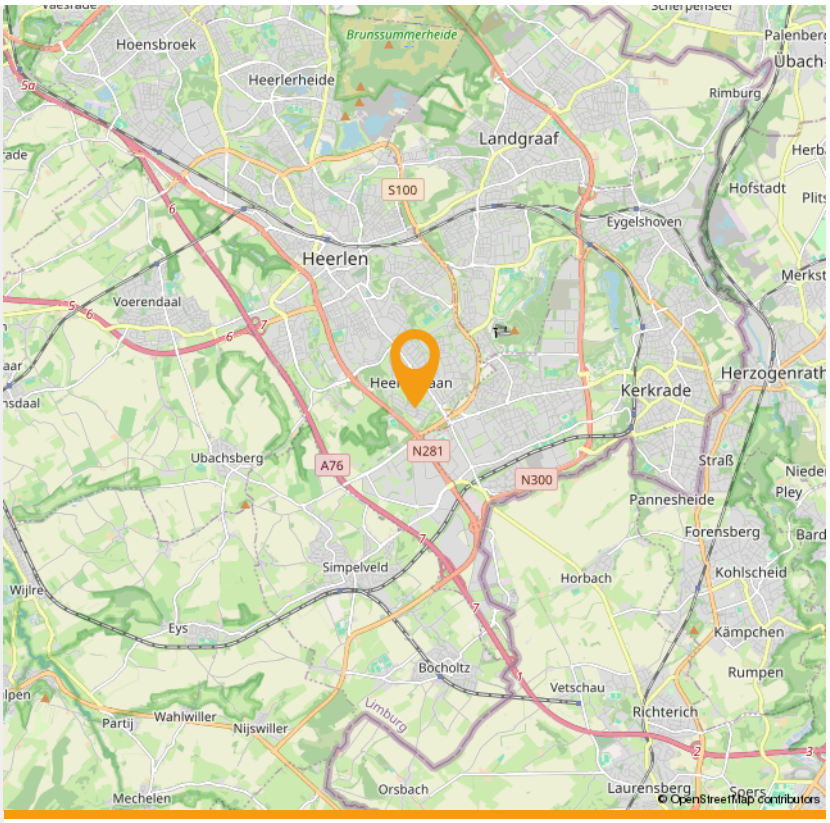
Kadaster

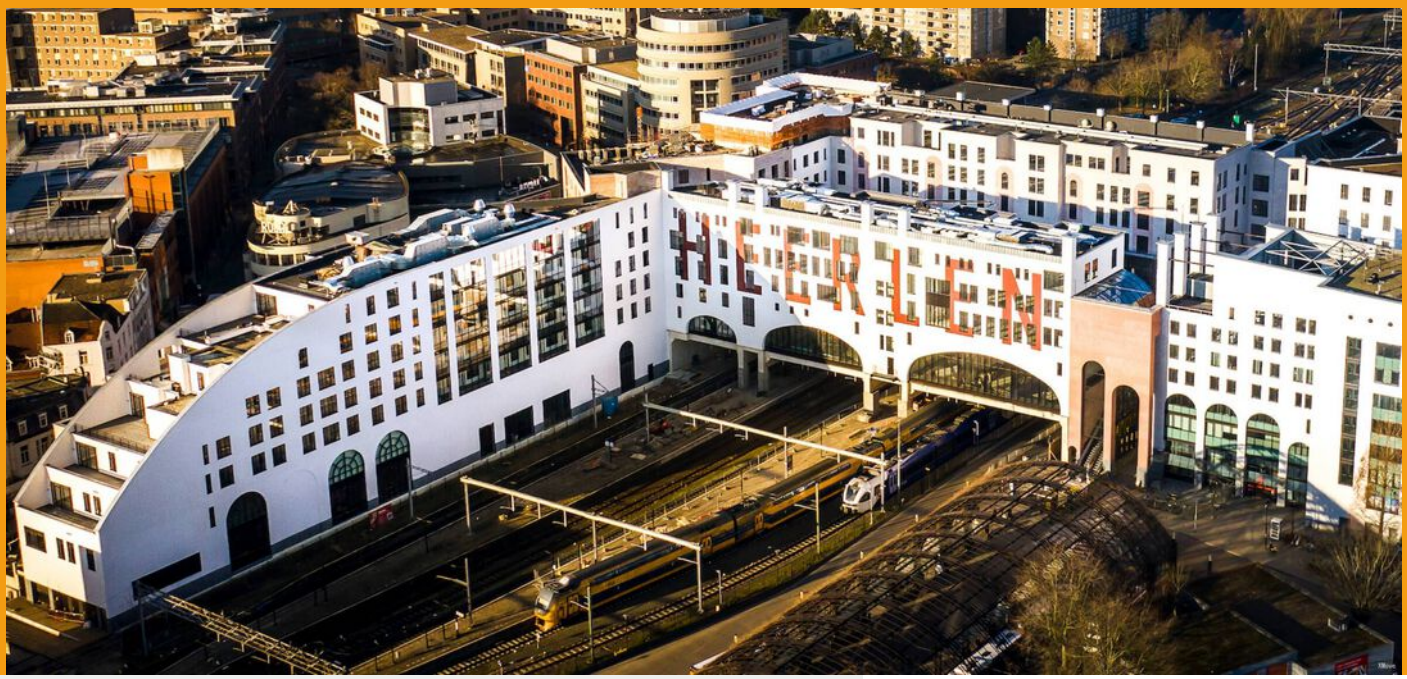
Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Vogelmuur 18**

Perceel: HLN01-F-6362



“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