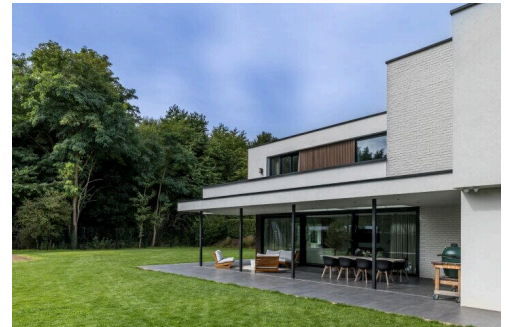


Heerlen

Koningskaars 20 | Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.KONINGSKAARS-20.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	268 m ²
Perceeloppervlakte:	1325 m ²
Inhoud:	1071 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.koningskaars-20.nl



Omschrijving

Koningskaars 20, 6418 PR Heerlen

Koningskaars 20 Heerlen

Vraagprijs: € 1.250.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Aan de rand van het Imstenraderbos gelegen in de geliefde nieuwbouwwijk Park Hoogveld, ligt deze uit 2023 opgeleverde en imposant ontworpen villa die alles te bieden heeft: luxe, comfort en duurzaamheid. Met een energielabel A+++, een volledig gasloze installatie, warmtepomp, 24 zonnepanelen, vloerverwarming, airco units en een slim domoticasysteem is deze woning gebouwd met het oog op duurzaamheid én gemak. Hier woont u comfortabel, energiezuinig en met minimale ecologische voetafdruk — zonder in te leveren op stijl of luxe.

INDELING

Parterre:

De villa is gelegen op een riant perceel met aan de voorzijde een riante oprit voor het plaatsen van diverse auto's, waarbij er zelfs een overdekt gedeelte aanwezig is. De voortuin wordt gekenmerkt door een mooie frontbreedte waarbij groen centraal staat en de imposante betonnen trappen toegang bieden tot de overdekte entree. Tevens is er in de voortuin een waterinfiltratiesysteem voor de opvang van regenwater. De ruime ontvangsthal wordt gekenmerkt door twee aluminium taatsdeuren die toegang bieden tot het woongedeelte en de vide met grote glaspartij. De hal biedt tevens toegang tot de toiletruimte met zwevend toilet en wastafel. Tevens is er toegang tot de kantoorruimte op de begane grond. Ideaal voor mensen die een thuiswerkplek willen creëren of een slaapkamer op de begane grond om zo levensloopbestendig te kunnen wonen. De keuken vormt het hart van deze villa en is een absolute blikvanger. Centraal staat het matzwarte kookeiland, strak vormgegeven en voorzien van een hoogwaardige afwerking. De combinatie van het stoere zwarte eiland en de strakke kastenwand zorgt voor een moderne, luxe sfeer met een tijdloze uitstraling. Achter de greeploze fronten schuilen volop opbergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur van het merk Siemens, waaronder: Quooker 5-in-1, wasbak, combi stoomoven, hete luchtoven, koffiebar, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vaatwasser en warmhoudlades. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken (met water- en afvoeraansluiting) die vervolgens weer in verbinding staat met de inpandig bereikbare garage (32m² groot). De garage is afgewerkt met een plavuizenvloer (inclusief vloerverwarming) en een grote elektrisch bedienbare sectionaalpoort van een breedte van ca. 5 meter. Via een zijdeur is de tuin te bereiken. Terugkomende in het woongedeelte staat de keuken en woonkamer in verbinding met elkaar via een tussenhal.

De woonkamer is royaal van opzet en geniet veel lichtinval dankzij de grote raampartijen rondom. Het vele glas zorgt niet alleen voor een prachtige natuurlijke lichtinval, maar ook voor een optimaal zicht op de tuin. Een bijzonder detail is het grote bloemenraam, dat zorgt voor een speelse doorkijk naar de tuin en de bosrand. In combinatie met de grote schuifpui naar het overdekt terras ontstaat een ruimtelijk en open geheel, waarin binnen en buiten op harmonieuze wijze in elkaar overlopen. De woonkamer en keuken zijn beide voorzien van een airco unit.

Zowel de woonkamer als de keuken bieden directe toegang tot het sfeervolle, overdekte terras dat een verlengstuk is van de leefruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De vloer is doorgelegd met dezelfde plavuizen als binnen, wat zorgt voor een elegante en rustige eenheid. Dankzij de ruime overkapping geniet men hier van schaduw op zonnige dagen en comfortabele beschutting bij minder weer. De inbouwspots in het plafond zorgen 's avonds voor een warme, uitnodigende sfeer. De tuin is rondom voorzien van diverse bloemborders en een groot, strak gazon waarbij diverse mogelijkheden zijn om nog een tuinhuis te realiseren (voorzieningen zijn overigens aangelegd voor een tuinhuis of mantelzorgwoning). De tuin grenst direct aan een bosrand, wat zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte en verbondenheid met de natuur. Tevens biedt de tuin toegang naar de voorzijde middels een poort.

Eerste verdieping:

Via een stijlvolle betontrap bekleed met houten tredes, omringd door royale glaspartijen en een prachtig uitzicht op de bosrand, bereikt u de eerste verdieping. De masterbedroom is indrukwekkend in omvang en vormt een ware privésuite. De kamer biedt meer dan genoeg plek voor een royaal bed en loopt elegant over in een royale walk-in closet — een droom voor liefhebbers. De kleedruimte staat in verbinding met de fantastisch uitgeruste ensuite badkamer, voorzien van een ligbad, een royale doorlooptdouche met regendouchefunctie en een stijlvol dubbele wastafel met meubel. Een luxueuze ruimte om de dag ontspannen te beginnen of in alle rust af te sluiten.

Aan de voorzijde is de slaapvleugel gelegen met maar liefst drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk ruim van opzet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De strakke afwerking met een grindvloer in alle kamers zorgt voor een rustige, uniforme uitstraling en is bovendien onderhoudsvriendelijk en duurzaam. Elke kamer is voorzien van ingebouwde rolluiken, wat niet alleen extra verduistering biedt, maar ook bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. Dankzij de aanwezigheid van airconditioning blijft het hier ook tijdens warme zomerdagen comfortabel koel. De tweede badkamer, bereikbaar vanaf de overloop, is voorzien van een grote inlooptdouche met glazen wand en dubbele wastafel met meubel en spiegel. Tevens is er nog een separate toiletruimte met toilet. De technische ruimte op de overloop is voorzien van alle technische installaties die de villa nodig heeft om een optimaal wooncomfort te creëren. Hier is de opstelling van de warmtepomp, elektrische warmwater boiler, omvormer t.b.v. de 24 zonnepanelen en luchttechniek. Alle apparaten zijn in eigendom en van het bouwjaar 2023.

Bijzonderheden:

- Energiezuinig en duurzaam gebouwd met alle isolatietechnieken van anno nu.
- Energielabel A+++.
- Warmtepomp, 24 zonnepanelen en vier airco-units.
- 268 m2 wonen/ perceel 1325 m2/ inhoud 1071 m3.
- Bouwjaar 2023.
- Geheel uitgerust met vloerverwarming.
- De villa is voorzien van een domoticasysteem waarbij alles met een app bedienbaar is.
- Geheel met aluminium kozijnen, HR +++ glas.
- Op de benedenverdieping zijn alle ramen voorzien van screens.
- Vier slaapkamers, twee badkamers, walk-in closet, kantoorruimte en nog veel meer.
- Luxe PVC-vloer met eikenlook, doorgelegd op de begane grond en 1e verdieping.
- Gelegen in een jonge wijk met alle voorzieningen op een steenworpafstand.

- Uitstekende ligging nabij natuur, stad én snelwegverbindingen.

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden en video presentatie.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (06-20269830).

Disclaimer;

* Alle maten zijn circa maten;

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;

* 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")

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.250.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	268 m²
Perceeloppervlakte:	1325 m²
Inhoud:	1071 m³
Overige in pandige ruimte:	35 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	82 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,dubbele wasbak,walk in douche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in bosrijke omgeving,vlakbij snelweg,dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	975 m² (38.52 meter diep en 25.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

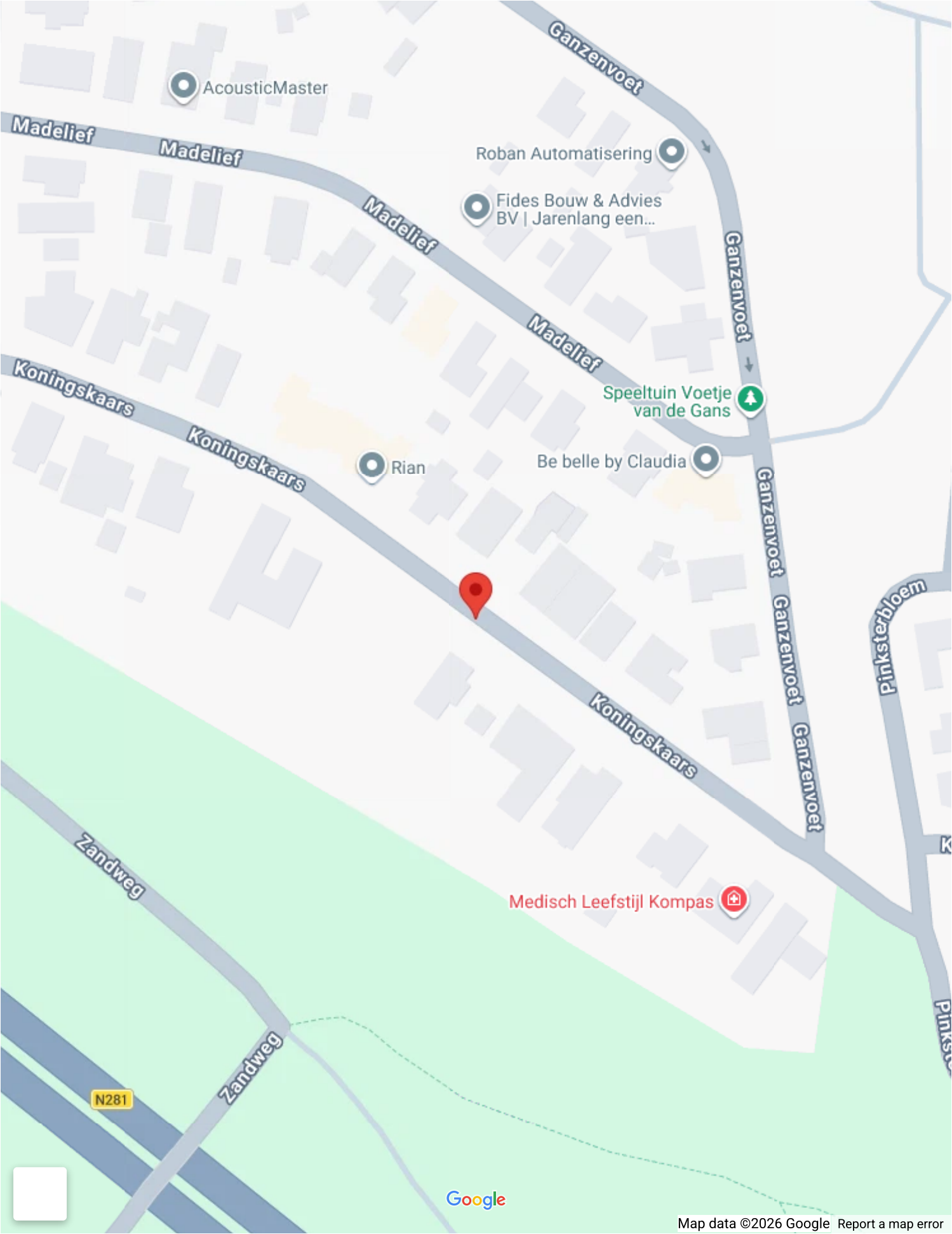
Garage

Soort garage:	Garage
---------------	--------

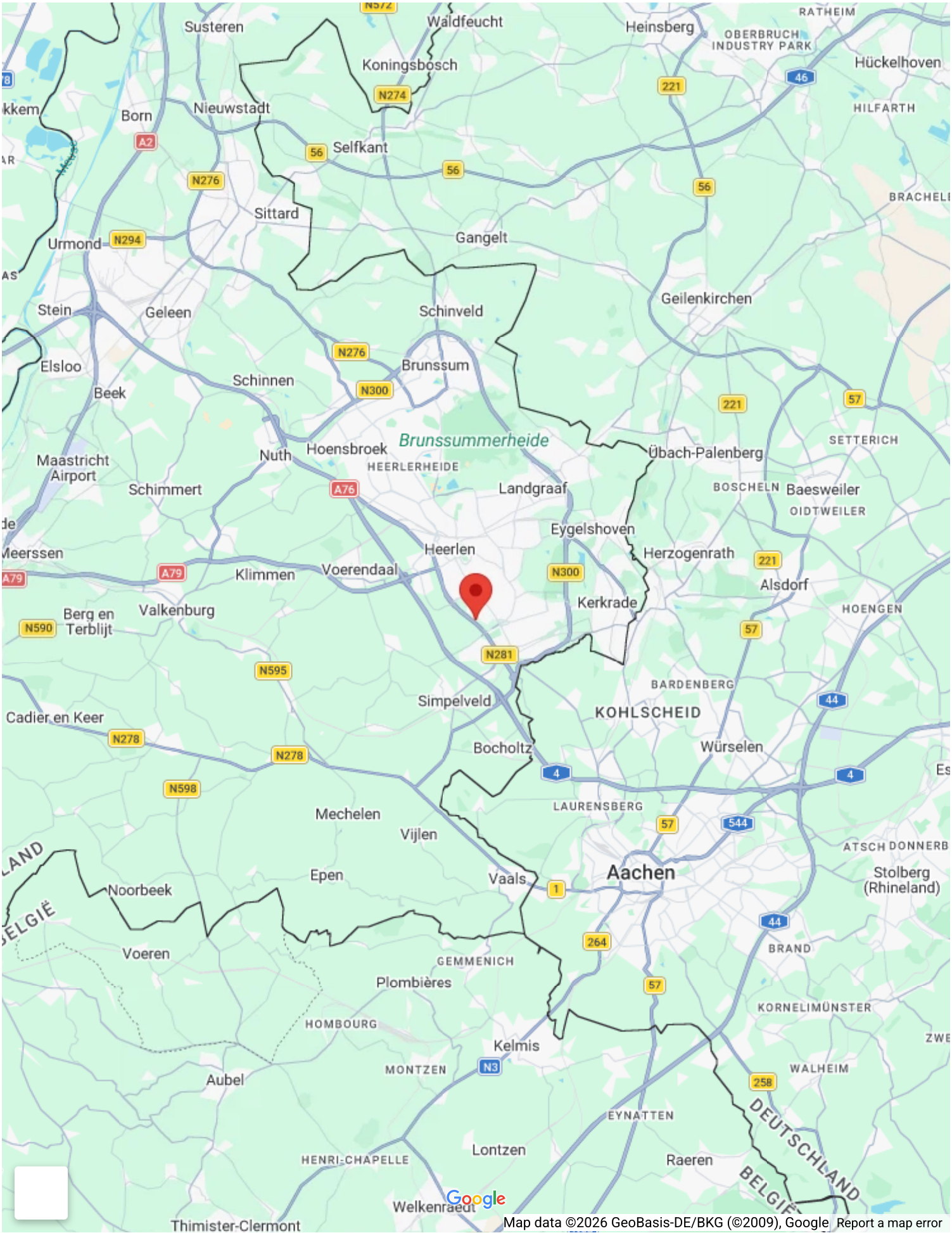
Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water,loft,elektrische deur
-----------------------	--

Op de kaart

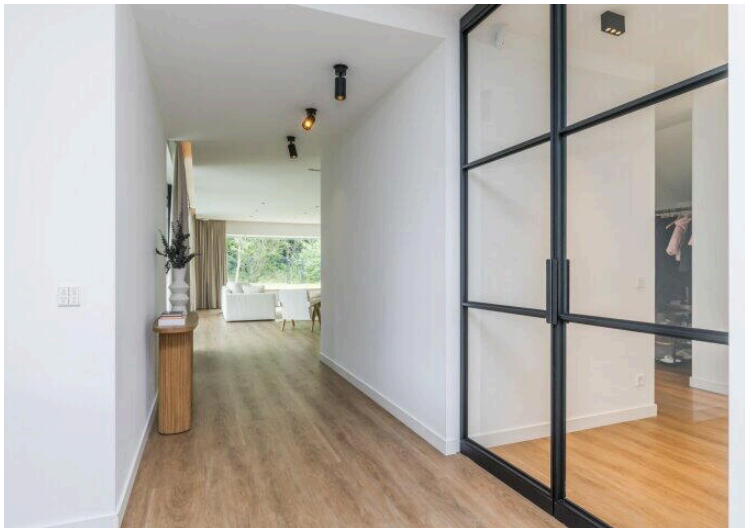
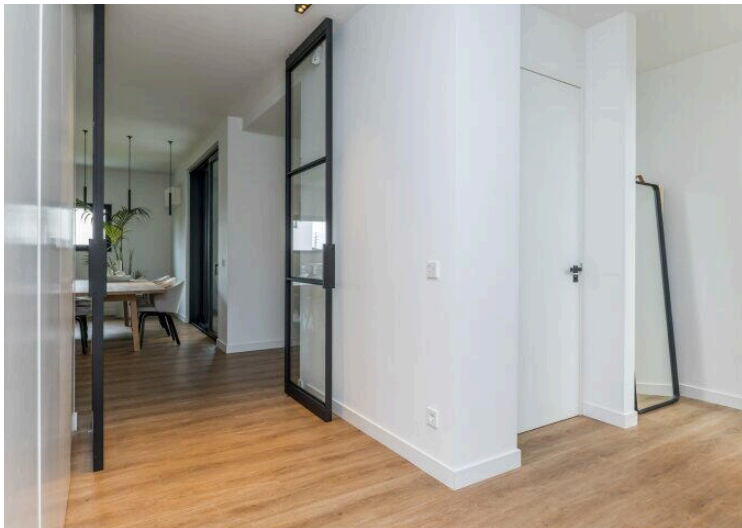
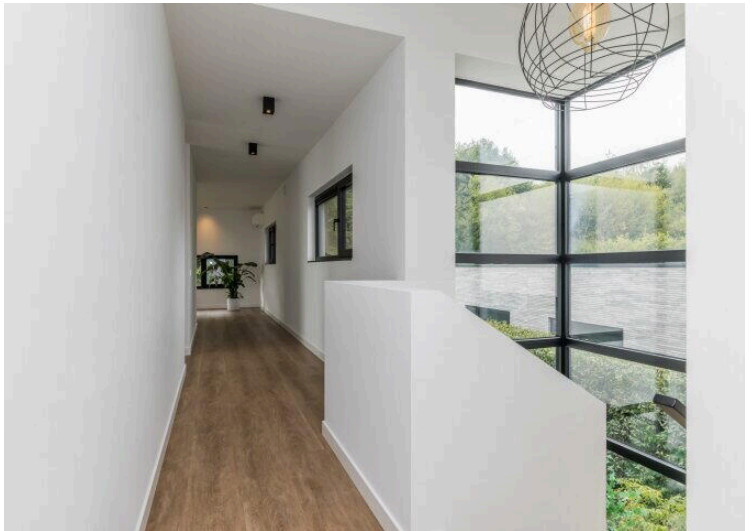
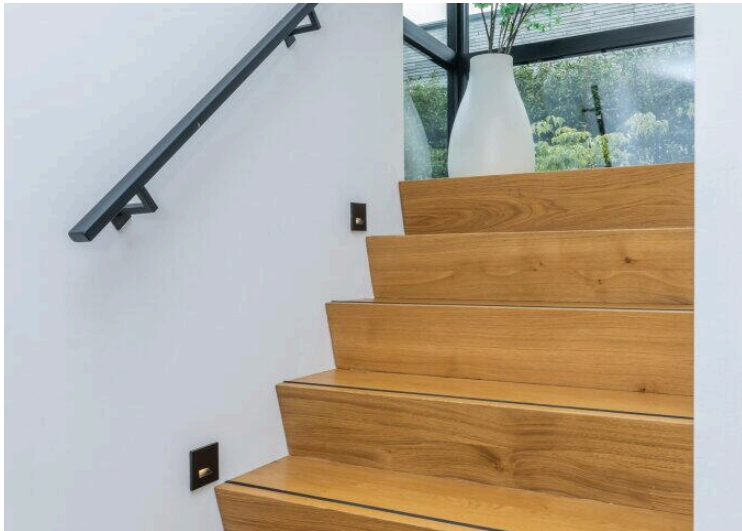
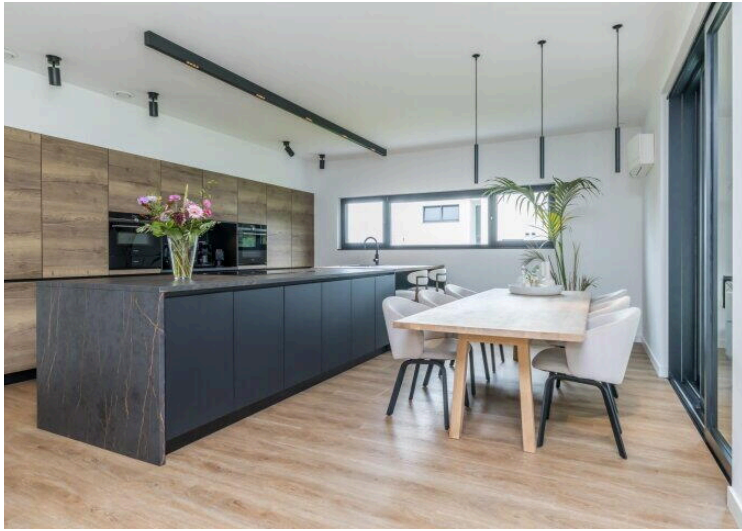


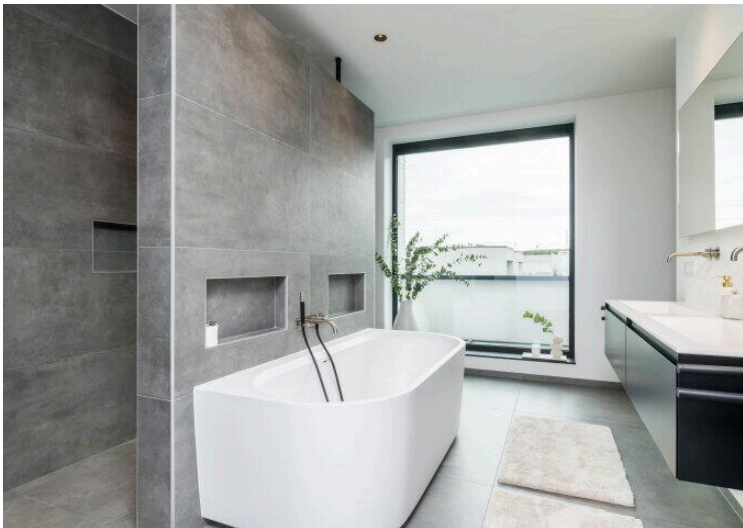
Op de kaart







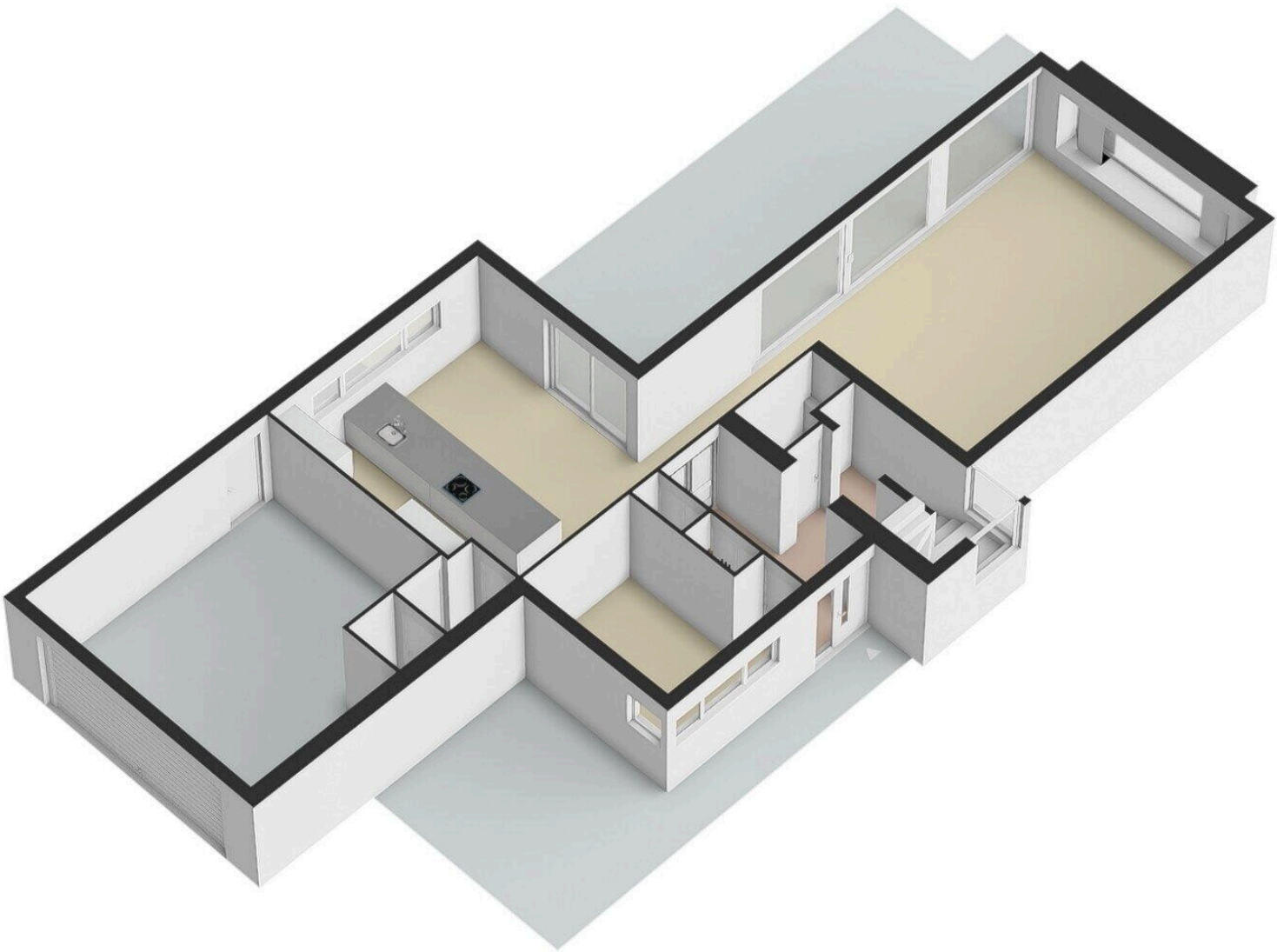






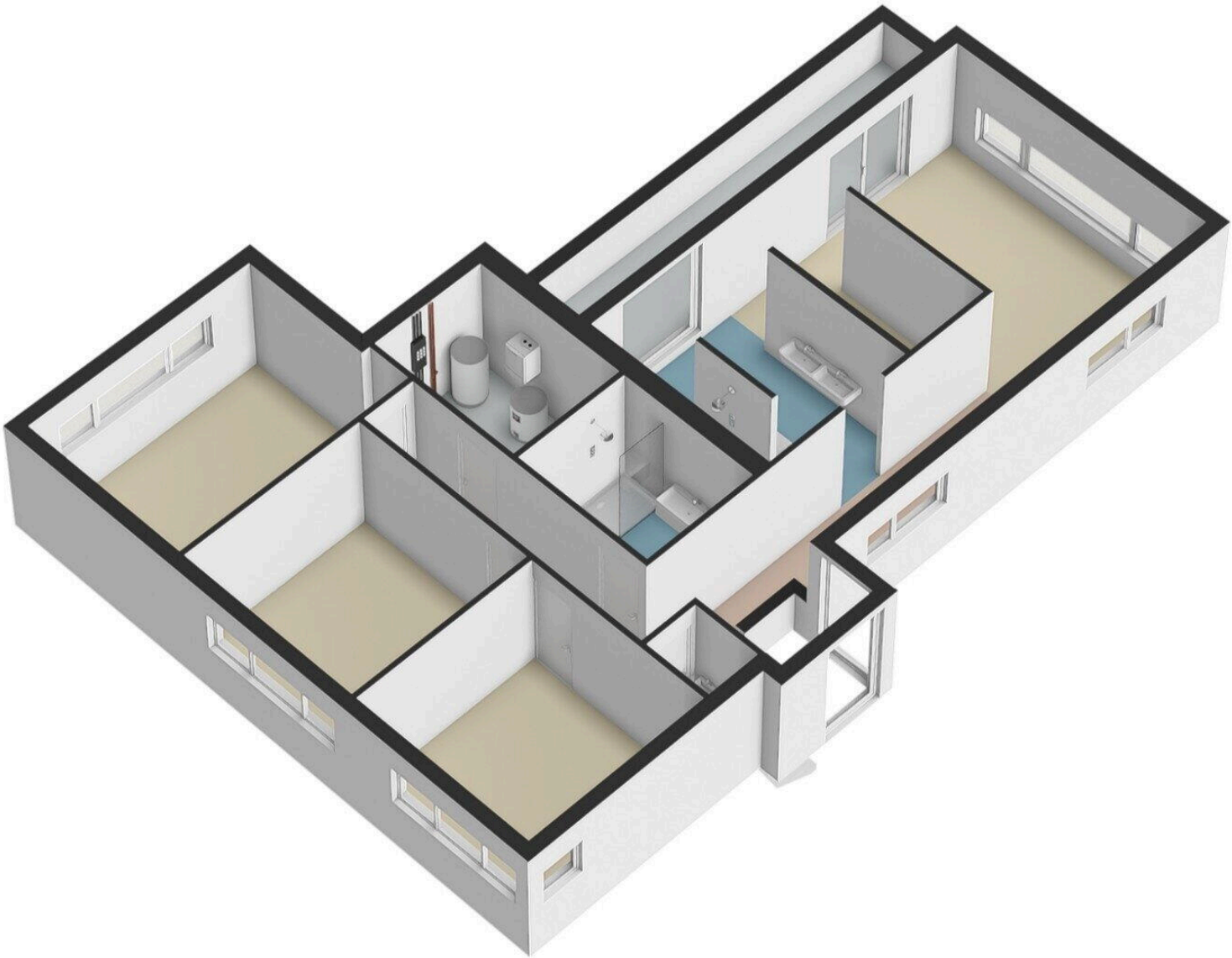


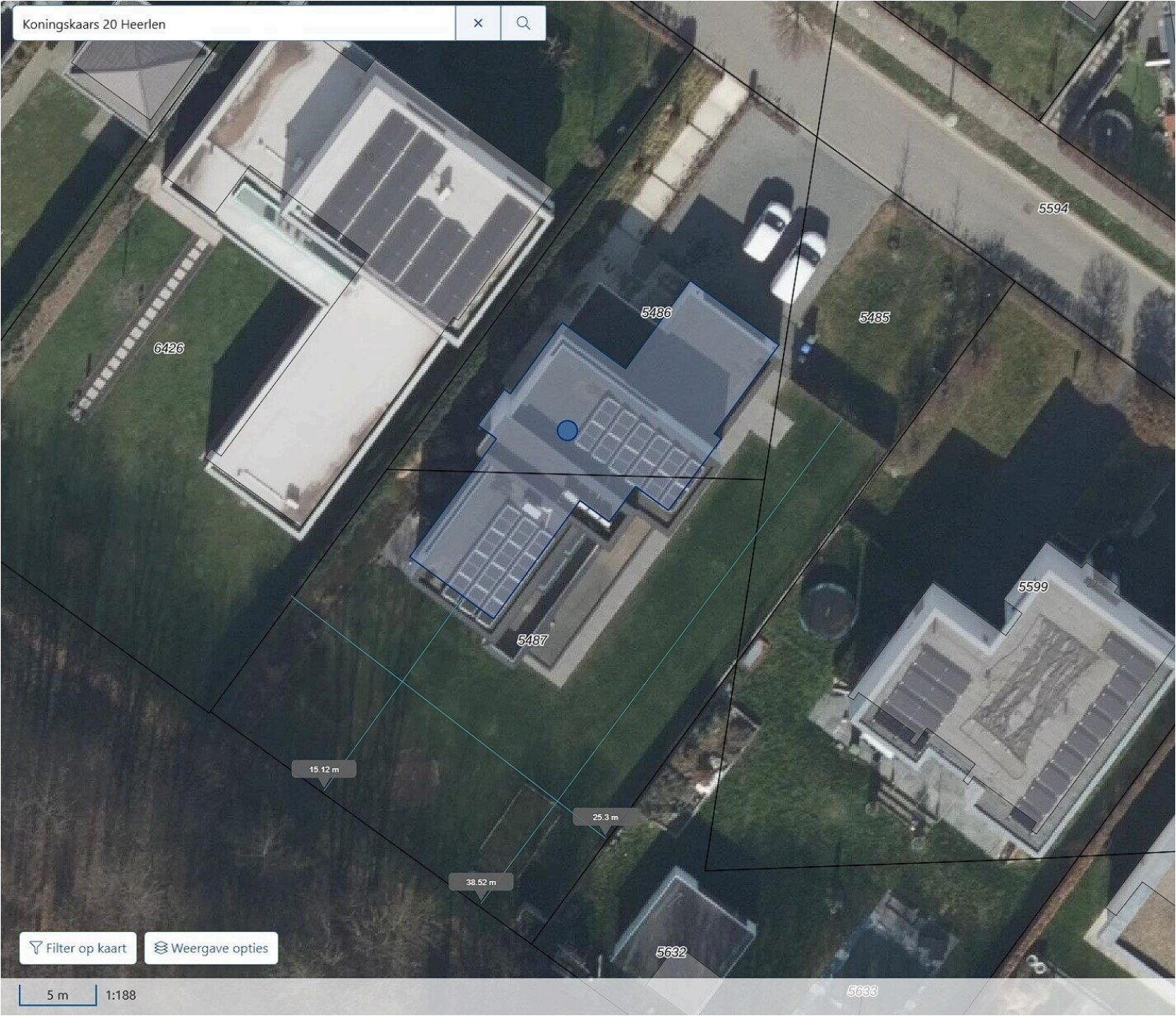
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Koningskaars 20

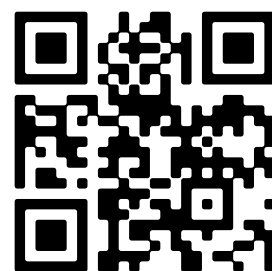
www.koningskaars-20.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteynstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



Scan Mij!