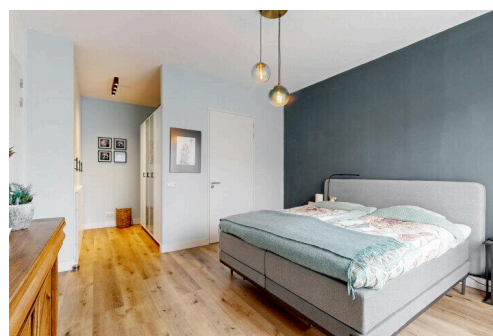
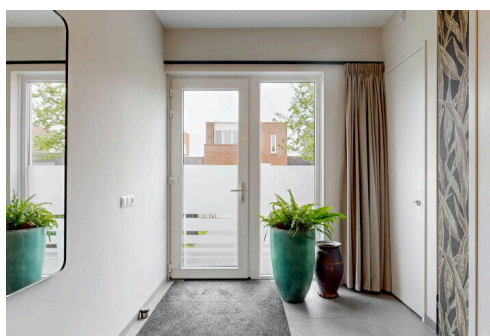
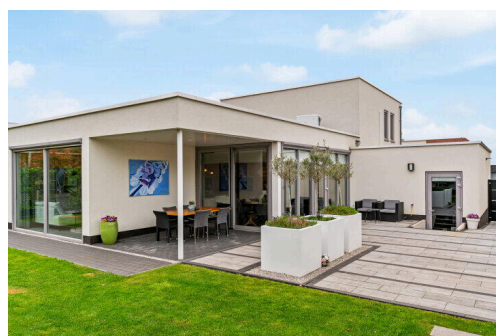


Heerlen

Anemoon 6 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

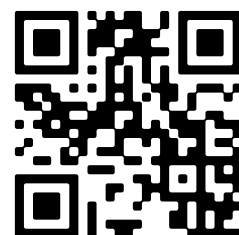
BESCHIKBAAR

WWW.ANEMOON6.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 2021
Woonoppervlakte: 163 m²
Perceeloppervlakte: 558 m²
Inhoud: 725 m³
Aantal kamers: 8 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.anemoon6.nl

 **SPAUWEN
WERRIJ**
Uw vaste waarde!



www.spauwen-werrij.nl | 045 737 02 10

Omschrijving

Anemoon 6, 6418 NM Heerlen

Gelegen op het gewilde 'Park Hoogveld' mogen wij u deze luxe vrijstaande woning aanbieden. Gebouwd in 2021 conform BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en voorzien van een A++ label, is er circa 163 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen (exclusief garage), met de master bedroom en en suite badkamer op begane grond en twee slaapkamers en 2e badkamer op de 1e verdieping.

De ligging is uitstekend, nabij het groen van het Imstenraderbos, het winkelcentrum van de Heerlerbaan op loopafstand en centrum Heerlen op slechts enkele minuten rijden. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven en omliggende steden snel bereikbaar via de A76 en A79 en is ook het openbaar vervoer is goed toegankelijk.

Voor een volledige eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'anemoon6.nl', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Indeling

Aan de voorzijde heeft deze woning een verzorgde voortuin met oprit voor het parkeren voor meerdere voertuigen. Via de entree komen we binnen in de ruime hal met meterkast en een garderoberuimte. Tevens is hier de modern afgewerkte toiletruimte met zwevend closet en wastafelmeubel. De hal is voorzien een moderne, grote tegel en net als de rest van de woonruimtes, voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de hal is rechts de toegang naar de master bedroom, links de trapopgang naar de 1e verdieping en rechtdoor de toegang tot de overige ruimtes waaronder de woonkamer. De royale slaapkamer op begane grond heeft een heuse walk-in closet met maatwerk kasten. De slaapkamer is inclusief de inloopkast ca. 22 m² en voorzien van een warme laminaatvloer. Vanuit de slaapkamer is de toegang naar de en suite badkamer (ca. 4 m²). Ook deze is luxe afgewerkt en heeft naast een van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Naast vloerverwarming heeft deze ruimte ook een elektrische designradiator/handdoekdroger.

De fraaie, stalen taatsdeur zorgt voor een stijlvolle entree naar de overige ruimtes op de begane grond, maar vooral ook voor veel lichtinval in de gang, dankzij het grote glasoppervlakte. Een drietal trappen zorgen voor een speelse indeling/split level en geven toegang tot de royale woonkamer in L-vorm, met aan de tuinzijde meerdere raampartijen voor een fijne lichtinval. Wat gelijk opvalt in deze ruimte is de prachtige, luxe open keuken met kookeiland, voorzien van een composietblad en houten bar om aan te zitten. Dit keuken heeft van een inductiekookplaat met geïntegreerd Bora afzuigsysteem, een combi-oven magnetron, stoomoven, bordenwarmer, een grote koelkast, inbouw vaatwasser en een close-in boiler. Bovendien heeft de keuken een hoge kastenwand met veel bergruimte. Het totale oppervlakte van woonkamer en keuken is ruim 55 m².

Vanuit de eetkamer is een schuifpui naar de het overdekte terras/de tuin en zijn er nog een tweetal deuren naar de overige delen van de tuin. De diverse raampartijen zijn van kunststof met HR++ glas en voorzien van zonwerende screens.

De zeer ruime bijkeuken van ca. 9 m² is zeer praktisch ingedeeld met diverse stellingskasten aan beide wanden en hier is meer dan voldoende plaats voor bijvoorbeeld een diepvries, voorraad etc.

De garage is via de elektrische poort aan de voorzijde, een tuindeur aan de achterzijde alsmede van binnenuit bereikbaar. Met bijna 30 m² oppervlakte en een hoogwaardig afwerkniveau (o.a. tegels grotendeels voorzien van elektrische vloerverwarming, zou deze ruimte ook relatief eenvoudig aangepast kunnen worden naar bijvoorbeeld een kantoor/praktijk aan huis of als hobbyruimte etc. Nu doet deze dienst als garage en tevens zijn hier de was/droogmachine aansluitingen gesitueerd en is er nog een wasbak.

Eerste verdieping

De trapopgang vanuit de gang leidt naar de verdieping. Hier zijn vanaf de overloop nog twee slaapkamers bereikbaar, een tweede badkamer en een techniekruimte.

Beide slaapkamers zijn ruim van opzet met ieder ca. 13 m² oppervlakte en een fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen. die naast een draai-kiepfunctie ook voorzien zijn van dauerlftung. Beide slaapkamers en de overloop hebben dezelfde mooie laminaat als de slaapkamer op begane grond.

De badkamer (ca. 6 m²) heeft een fijne inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en naast de vloerverwarming heeft deze ruimte ook een elektrische designradiator/handdoekdroger.

In de techniekruimte/berging is de WTW-installatie terug te vinden en de warmtepomp, alsmede de boiler. Tevens is hier de omvormer ten behoeve van de 27 zonnepanelen op de woning gesitueerd en is er nog voldoende ruimte voor opslag.

Tuin

De fraaie tuin rondom de woning is verdeeld in 2 niveaus en deels verhard, deels groen. De voorzijde is op straatniveau, de achterzijde op woonkamer niveau en volledig omsloten. Ideaal voor mensen met bijvoorbeeld kleine kinderen of honden. Aan de woning is een betegeld terras met fraaie overkapping (ca. 12 m²), ideaal voor de warme zomerdagen wat automatisch voor schaduw zorgt (tuin op het Zuiden). Tevens is er nog een mooie houten overkapping (ca. 20 m²) in de linkerhoek van de tuin geplaatst. Hier zijn alle voorzieningen getroffen voor het plaatsen van een jacuzzi en zorgt tevens voor extra privacy. In de zomer is er volop privacy dankzij de diverse bomen/beplanting en kun je in alle rust genieten.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning (2021) conform BENG gebouwd, A++;
- Toplocatie in Park Hoogveld;
- Master bedroom met badkamer op begane grond;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming aangestuurd door de warmtepomp, waarmee tevens de vloeren gekoeld kunnen worden;
- 27 zonnepanelen in eigendom;
- Omsloten achtertuin op Zuiden gelegen;
- Aanvaarding in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief is 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").

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	558 m ²
Inhoud:	725 m ³
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming dubbele wastafel, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	A++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuin, tuin rondom
Achtertuin:	200 m ² (17 meter diep en 17 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

Garage

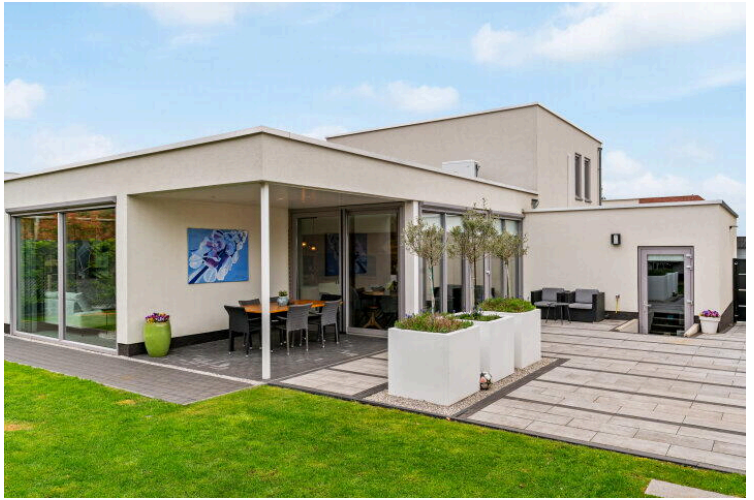
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Op de kaart

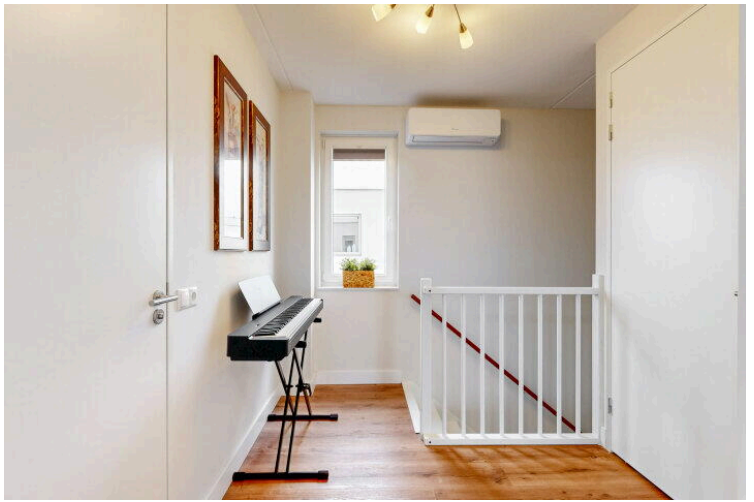


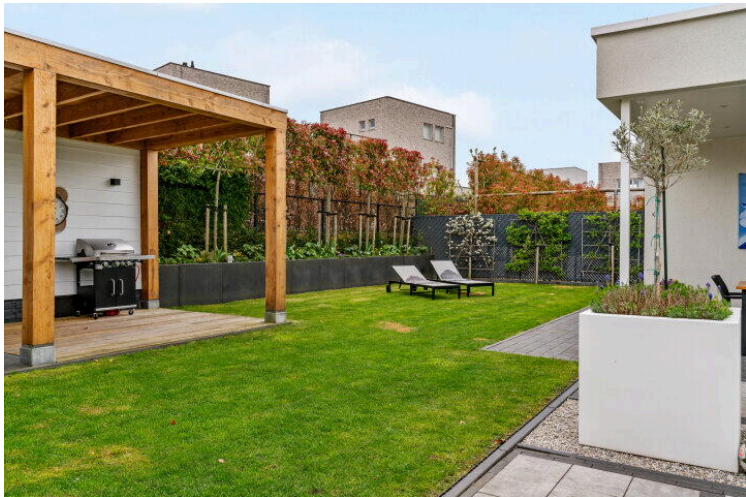
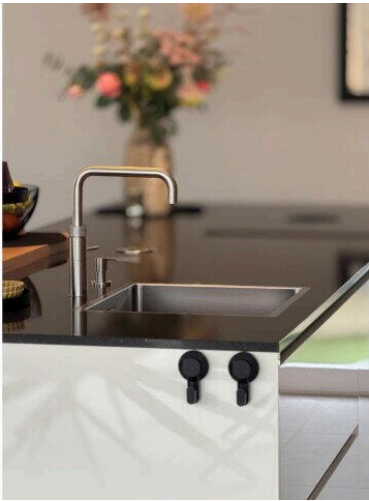
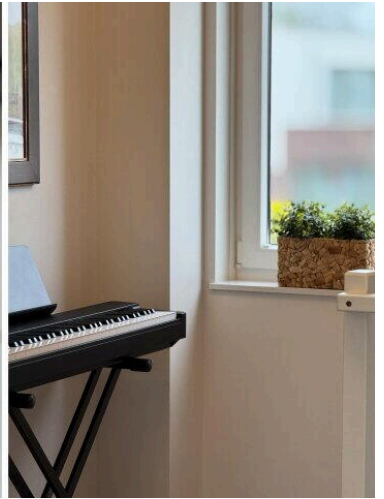
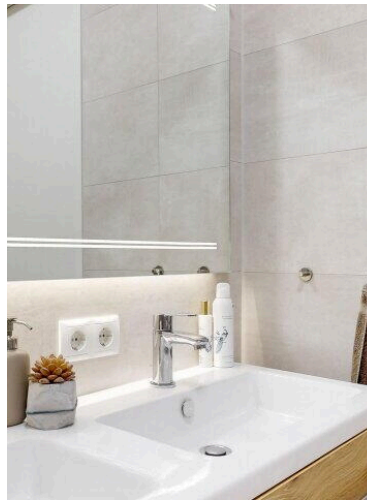
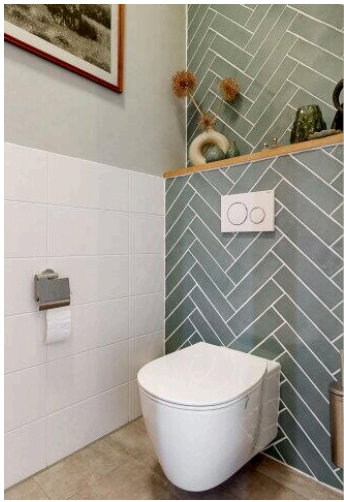
Op de kaart











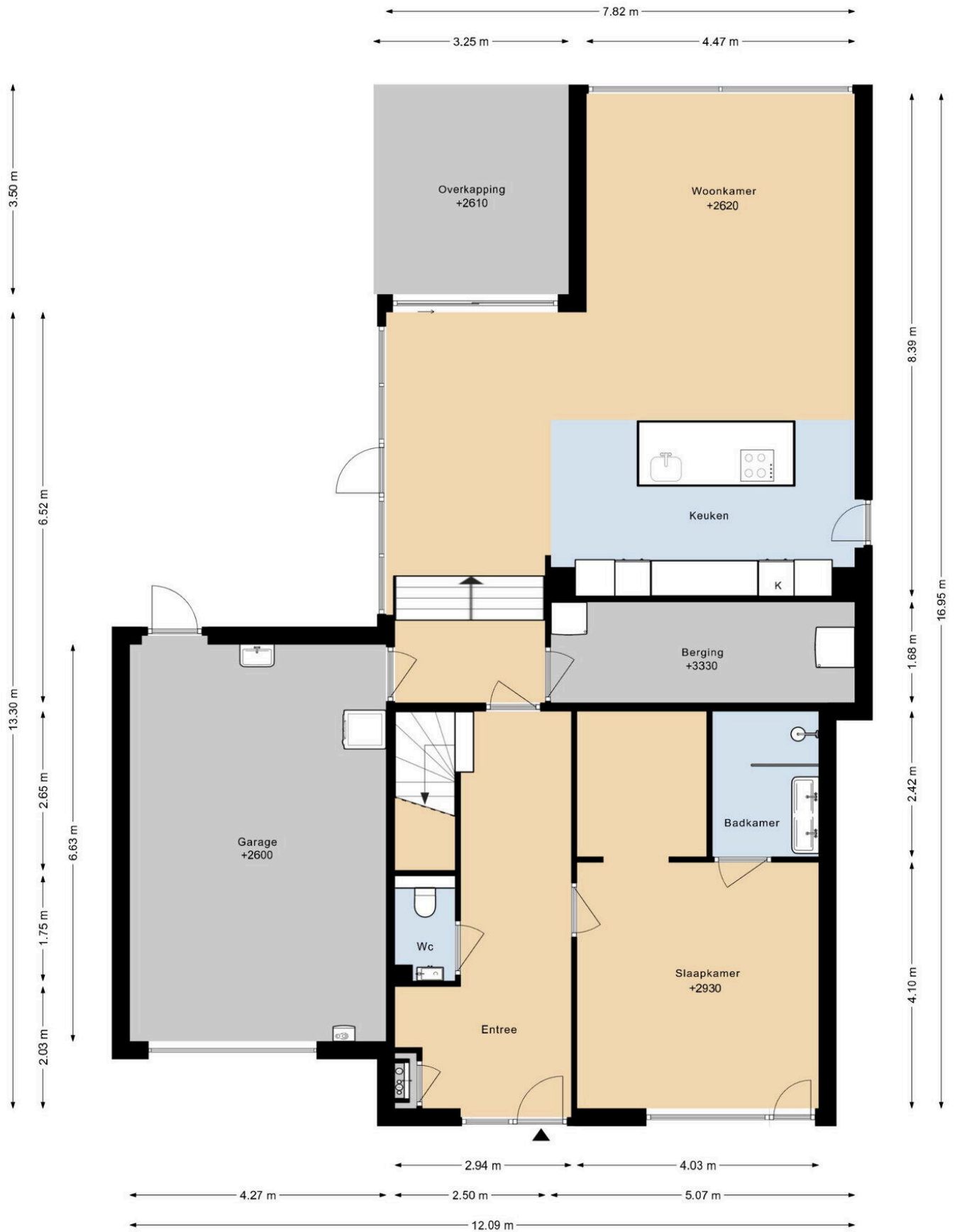


ANEMOON 6 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

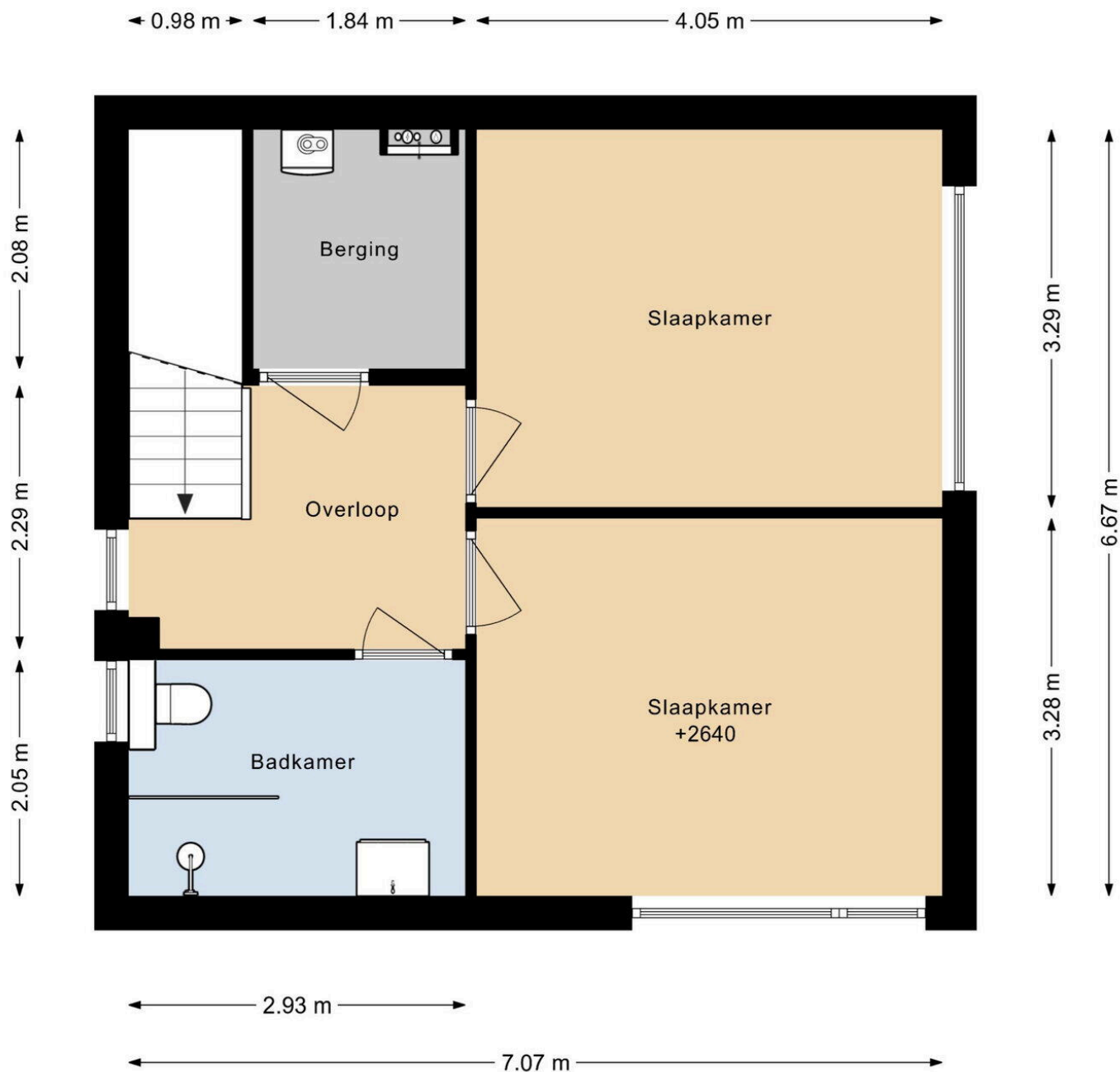
ANEMOON 6 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ANEMOON 6

1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Anemoon 6

www.anemoon6.nl

