

TE KOOP



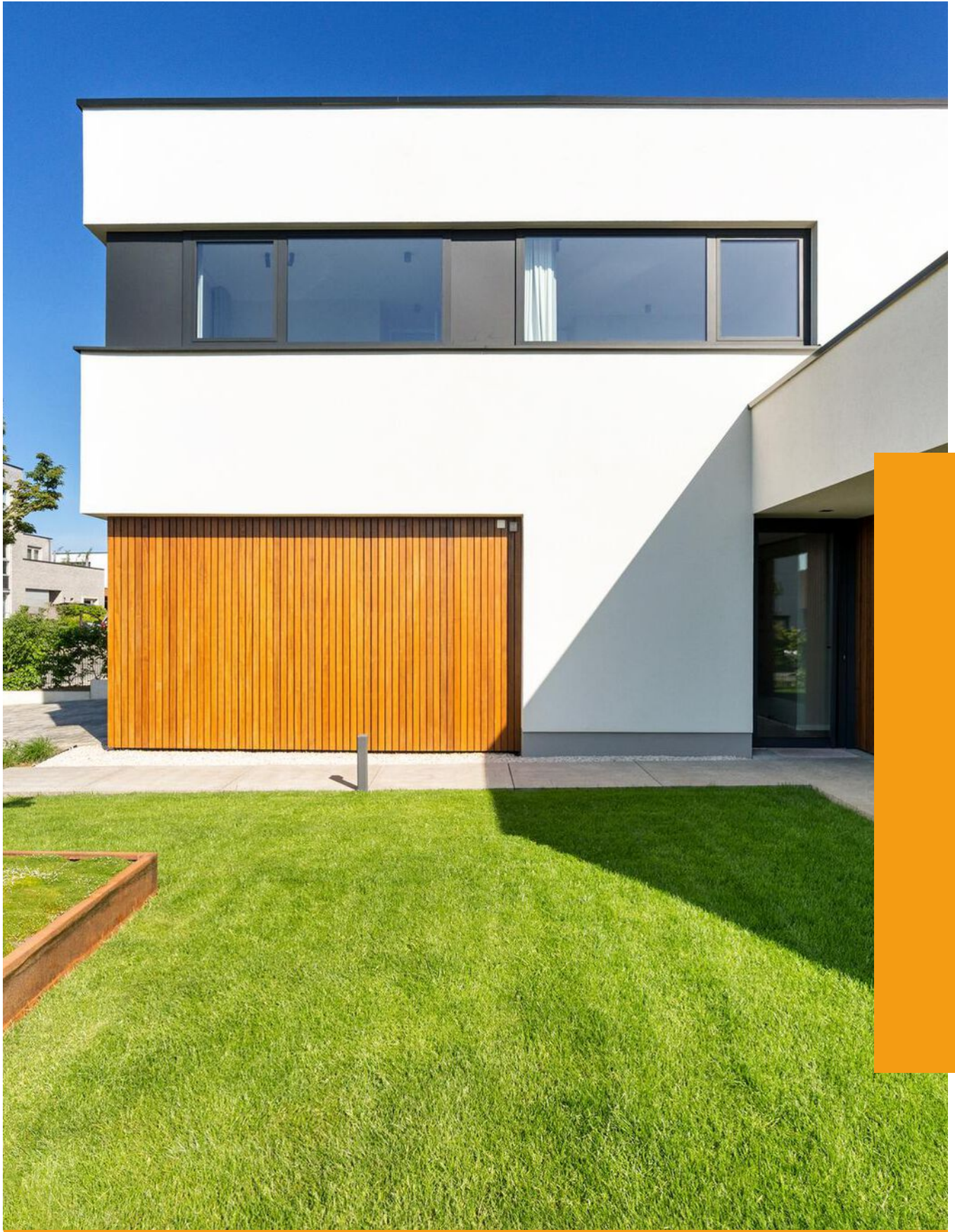
Korenbloem 4, Heerlen

Vraagprijs € 1.075.000 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
2023

Woonoppervlakte
166 m²

Perceeloppervlakte
728 m²

Inhoud
797 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 1.075.000 k.k.

Energie label



Over deze woning

Welkom op De Korenbloem 4, gelegen in de jonge en geliefde wijk Hoogveld, aan de rand van Heerlen. Deze hoogwaardig afgewerkte villa, biedt alles voor wie op zoek is naar comfortabel en energiezuinig wonen. Volledig instapklaar, modern 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!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 2023 (conform BAG), perceel: 728 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte woning: ca. 166 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel A ++++;
- Ruime oprit voor twee auto's.

Begane grond:

Via de nette voortuin en overdekte entree kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast, een modern toilet met fonteintje, een ruimte met CV-installatie en toegang tot de inpandige garage.

De leefruimte is open, ruim en licht – met een moderne keuken met kookeiland en eetgedeelte aan de voorzijde. De keuken (ca. 7,34 m x 5,27 m) is volledig uitgerust met topapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee combi-ovens, een grote koel/vriescombinatie, koffiemachine, Quooker en vaatwasser. Dankzij de slimme indeling met veel kastruimte is koken hier een genot.

De sfeervolle woonkamer (ca. 5,48 m x 4,82 m) is gelegen aan de achterzijde en grenst aan de tuin. Aansluitend de woonkamer bevindt zich de badkamer (ca. 2,45 m x 3,20 m), uitgerust met dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad. Tevens is de slaapkamer (ca. 5,60 m x 4,94 m) ook te bereiken via de woonkamer en is voorzien van airco en biedt optimaal comfort.

**Eerste verdieping:**

Via de trap kom je uit op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers (ca. 3,49 m x 3,93 m & ca. 3,81 m x 3,93 m), waarvan één met praktische inbouwkast. De verdieping beschikt tevens over een tweede badkamer (ca. 2,06 m x 2,37 m) met inloopdouche, wastafel en toilet – stijlvol en functioneel.

Garage:

Inpandige garage (ca. 6,00 m x 4,82 m). Voorzien van wasbak met warm/koud water, wastoren en toegang tot de tuin.

Tuin:

De achtertuin is volledig omsloten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon en twee terrassen, waarvan een terras een echte eyecatcher is. Dit 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:

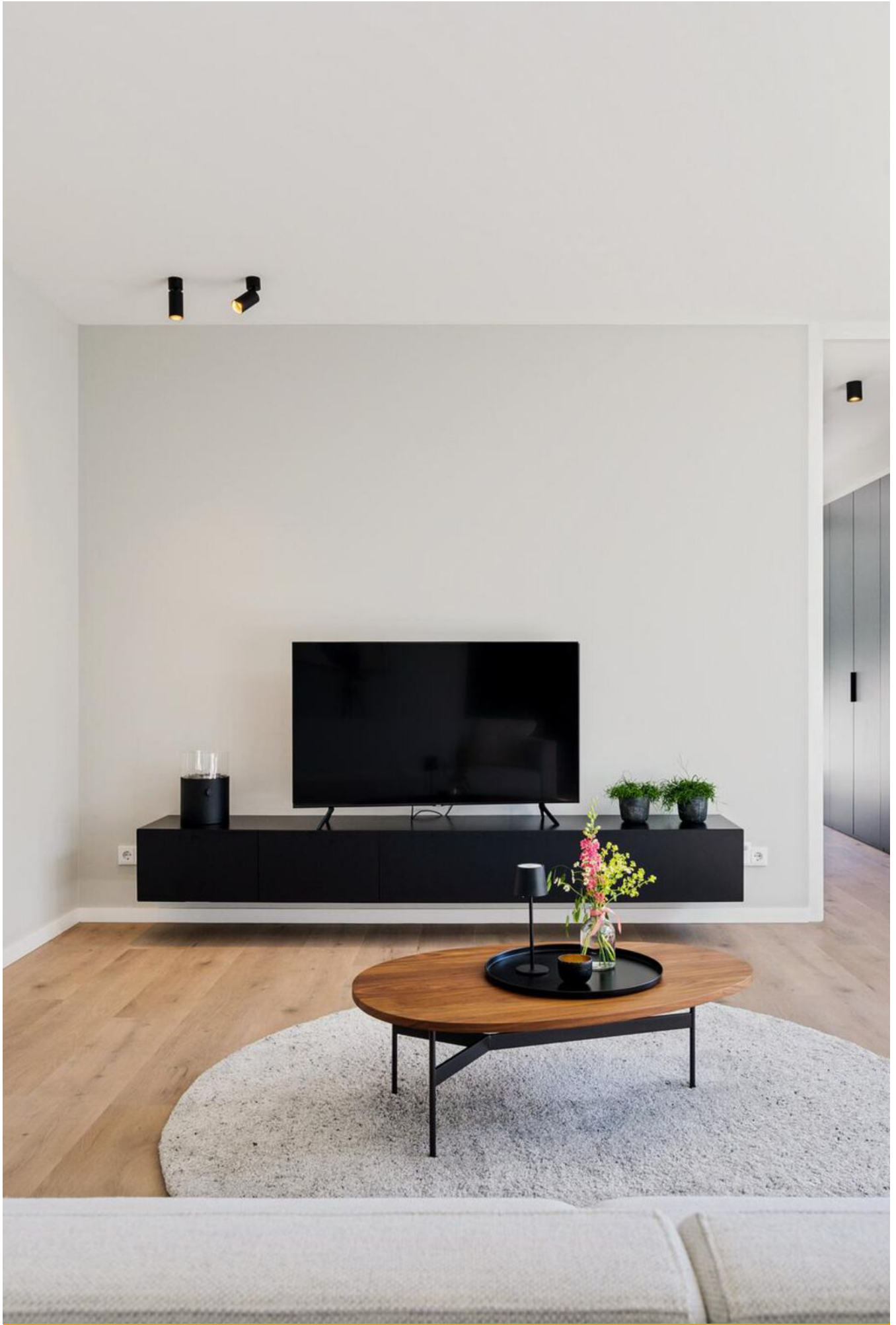
Vrijstaande berging (ca. 4,27 m x 3,26 m), perfect voor fietsen, tuingereedschap of een hobbyruimte.

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 **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.











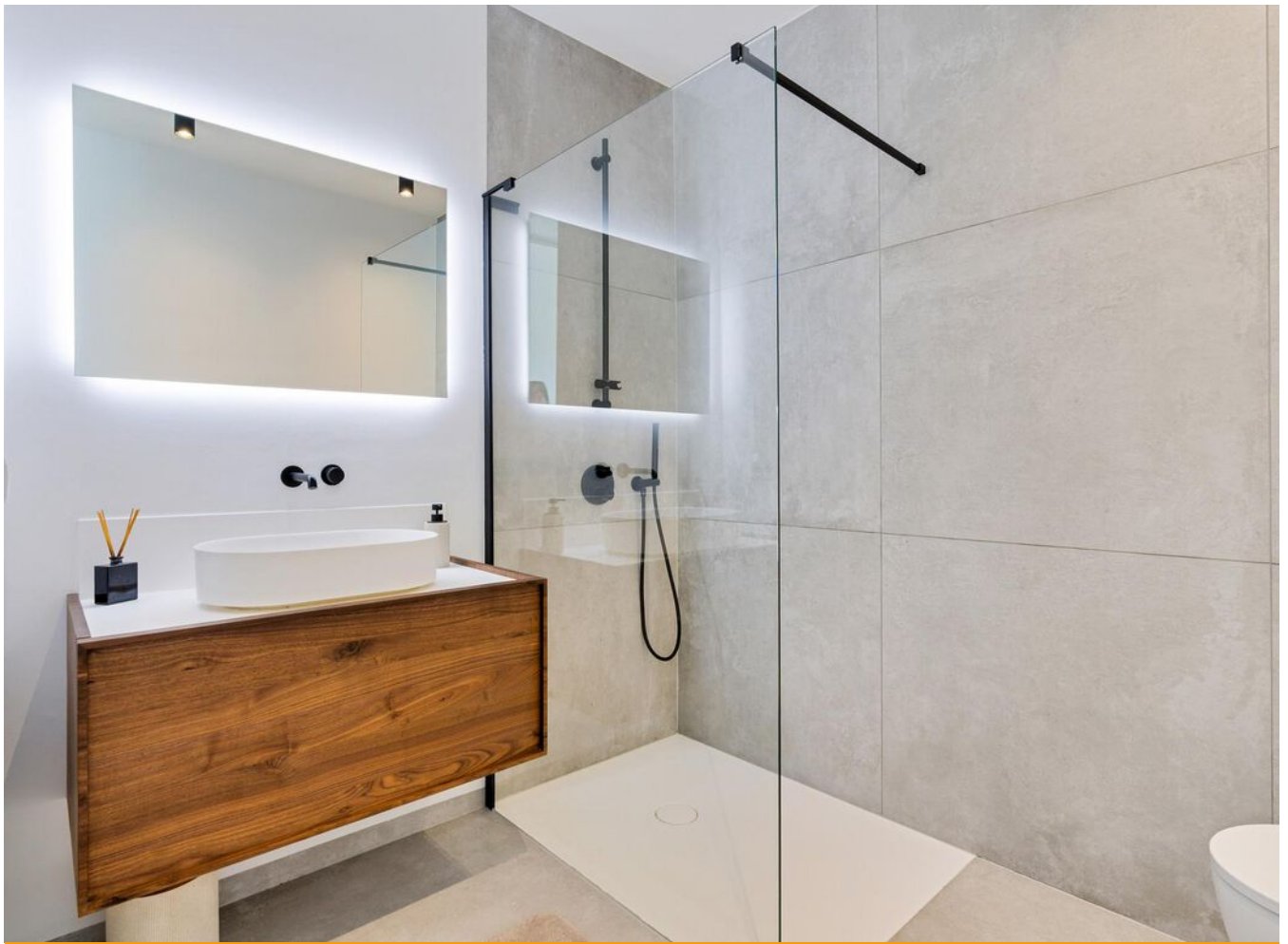
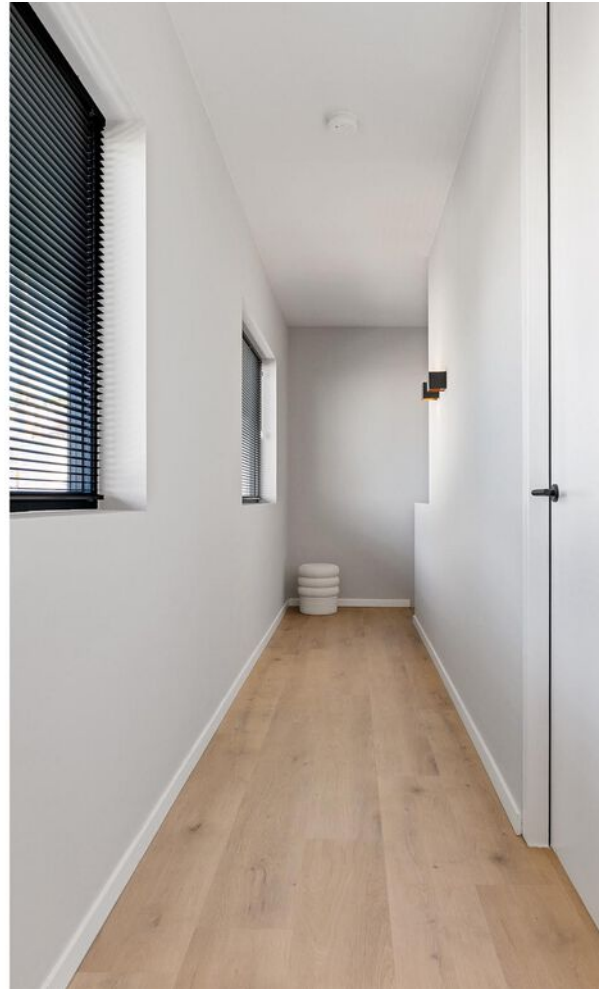
















Impressie



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

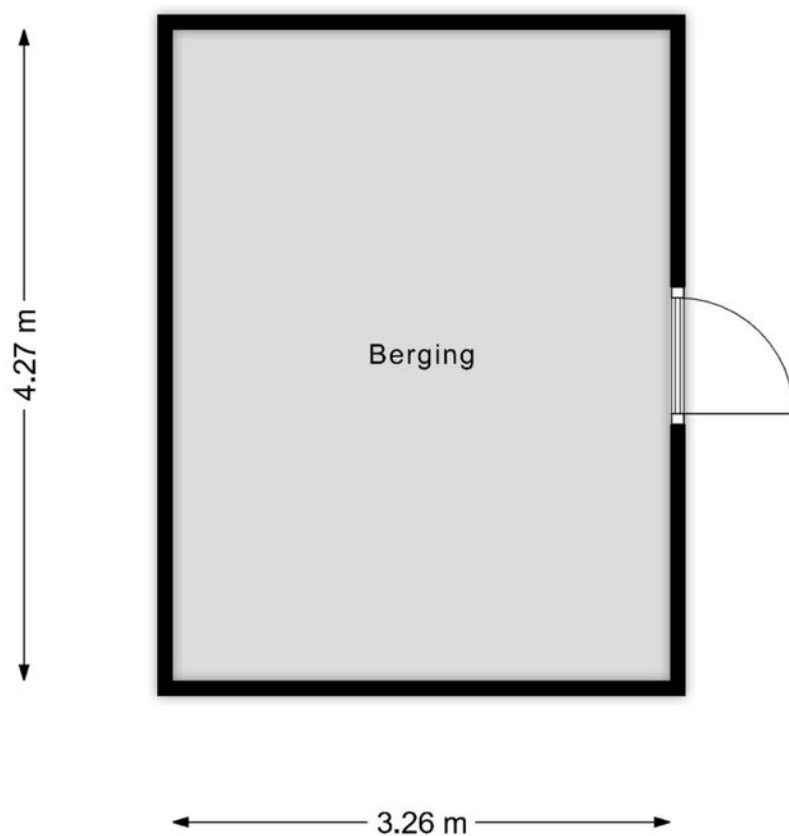
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



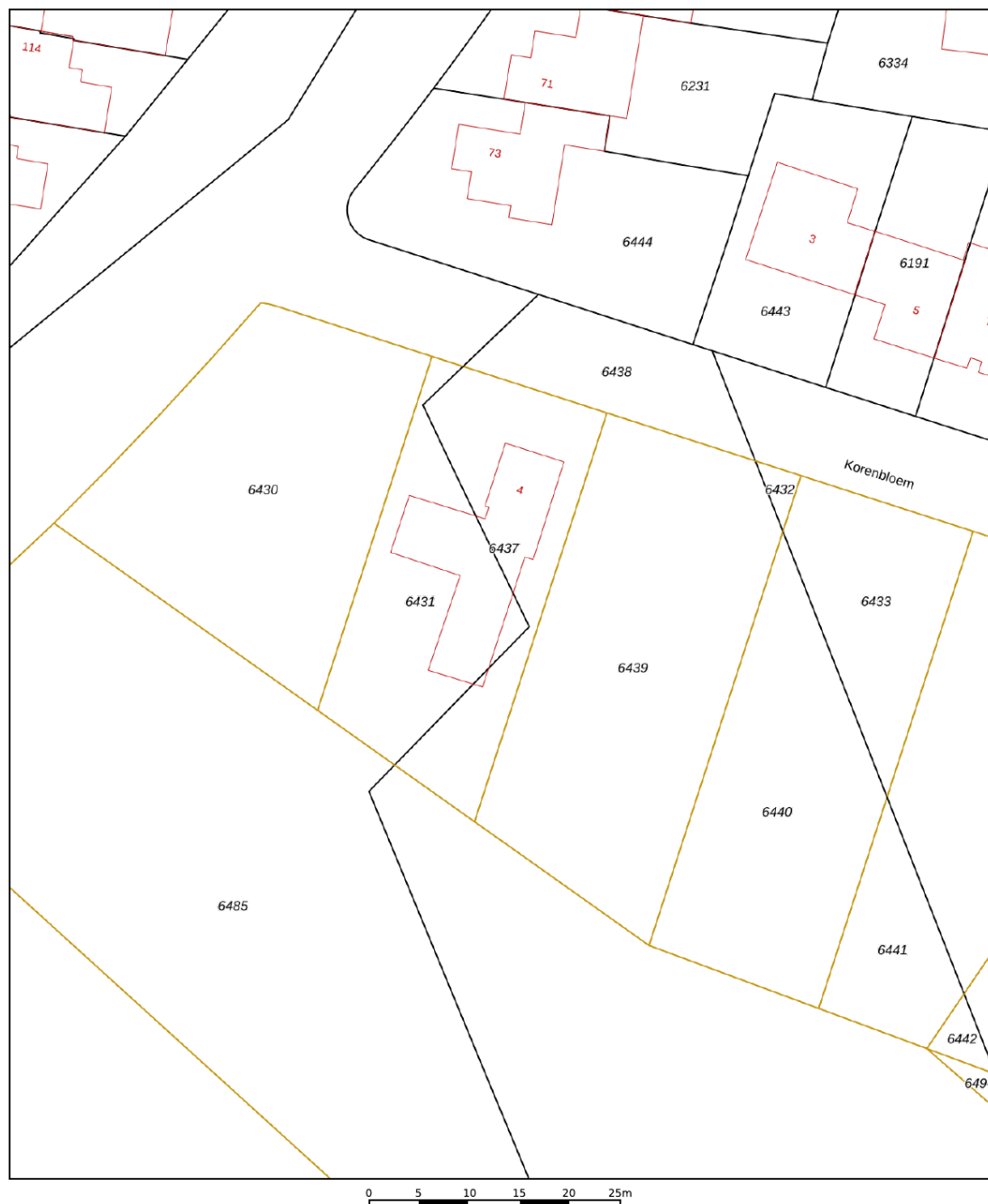
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Korenbloem 4**

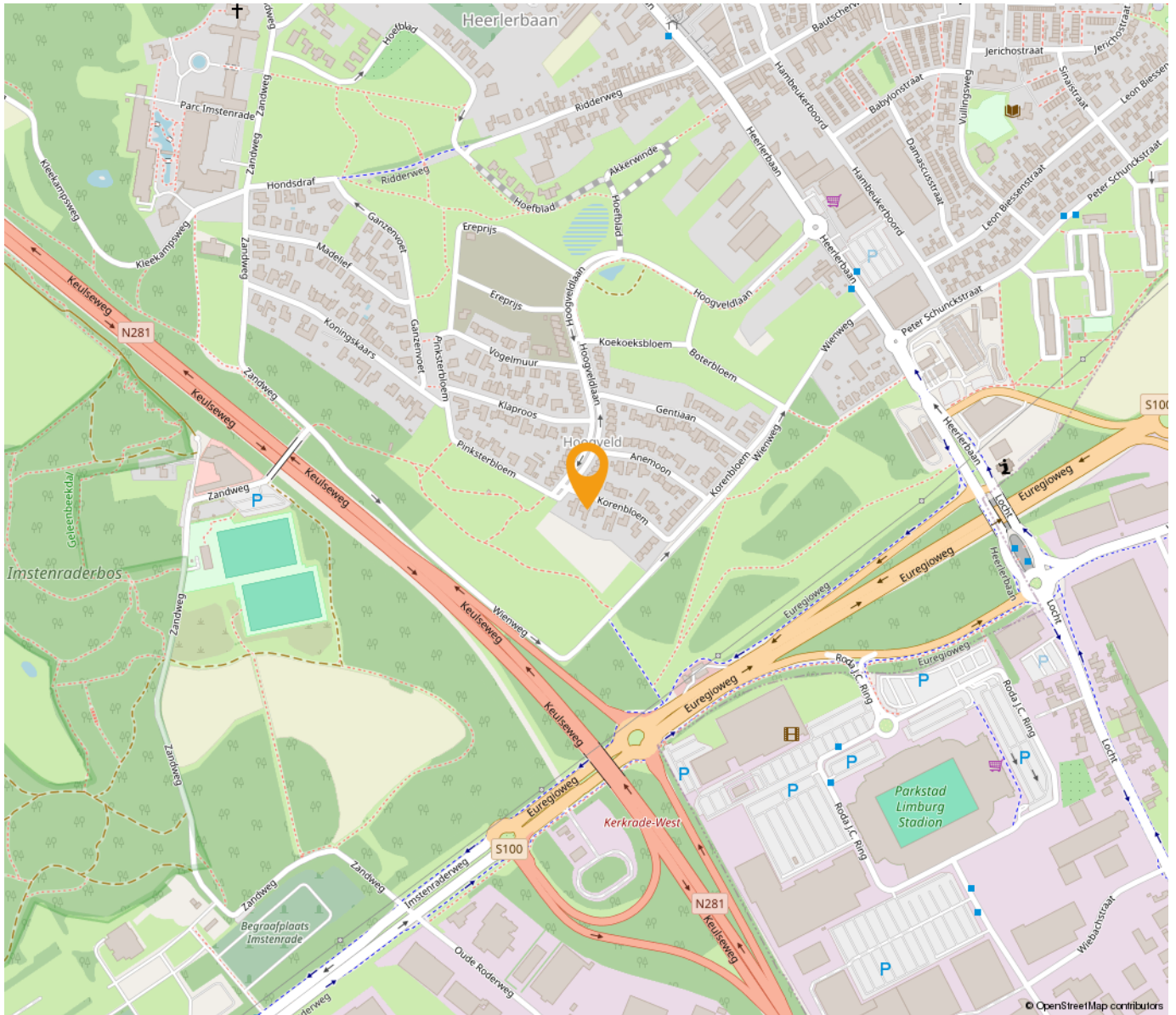
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

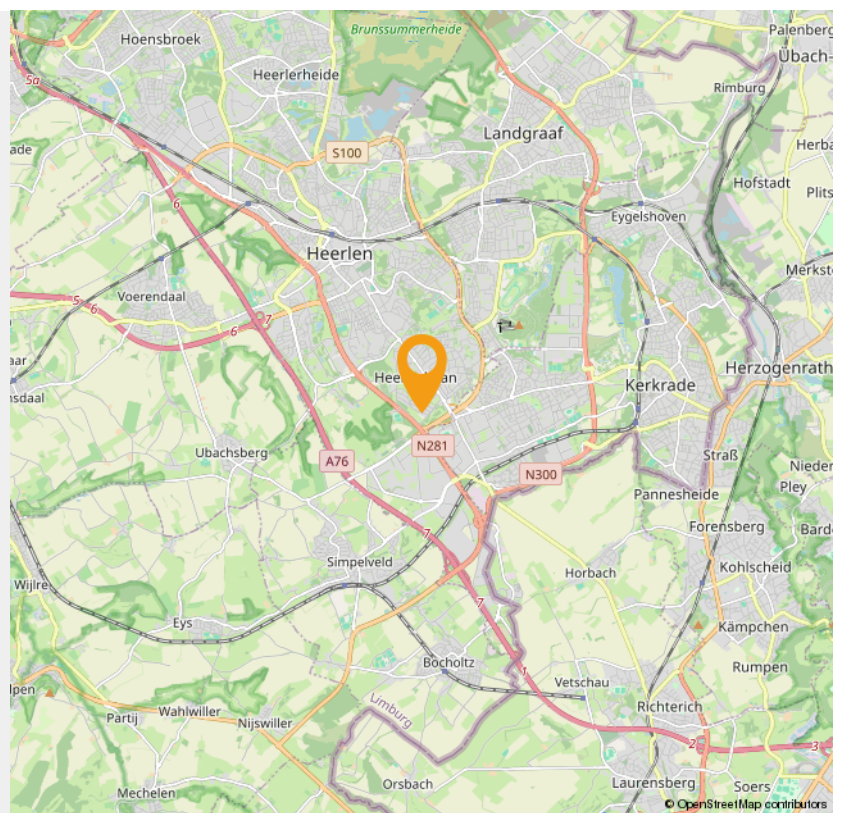


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerlen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6437
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“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