

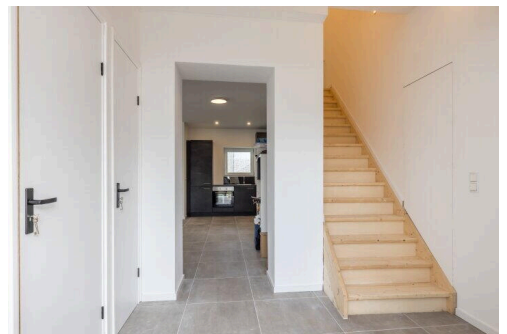
# Heerlen

Benzenrade 46 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

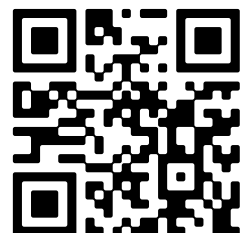


## BESCHIKBAAR

[WWW.BENZENRADE46.NL](http://WWW.BENZENRADE46.NL)



<b>Type object:</b>	Halfvrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1900
<b>Woonoppervlakte:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	340 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	490 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.benzenrade46.nl">www.benzenrade46.nl</a>



# Omschrijving

**Benzenrade 46, 6419 PH Heerlen**

Benzenrade 46 Heerlen

Vraagprijs: € 395.000,- euro k.k.

Aanvaarding: in overleg

De bezichtigingen zullen plaatsvinden op 2 en 3 april a.s.

Ben je opzoek naar een geheel gemoderniseerd energiezuinig half vrijstaand woonhuis met energielabel A+++ op een ruim perceel in het Idylische buurtschap Benzenrade? Grijp nu je kans!!

## Ligging:

Op een rustige locatie in het prachtige Benzenrade, waar zelden een woning vrijkomt, bieden wij deze geheel gemoderniseerd energiezuinig half vrijstaand woonhuis met energielabel A+++ aan. Het object is gesitueerd op een perceel van circa 340 m<sup>2</sup> en gelegen in een rustig gedeelte aan de rand van het dorp met andere karakteristieke objecten. Kortom, u waant zich in een stukje "Provence" met alle voorzieningen, scholen, supermarkten, ziekenhuis, uitvalswegen en het centrum van Heerlen in de directe omgeving.

He huis is volledig voorzien van vloerverwarming, heeft een speciaal gebouwde accuruimte om overvloedige zonne-energie op te slaan.

Er is een zijn parkeermogelijkheden op de oprit en de tuin is gesitueerd op het zuidwesten wat veel zon geeft gedurende vrijwel de hele dag.

## INDELING:

### Begane grond:

De ruime open woonkamer met keuken heeft een neutrale grijze tegelvloer met een groot raampartij wat uitkijkt op de tuin en groen in de omgeving. Toegangstrap naar de kelder en in de keuken is er een af te sluiten ruimte voor wasmachine, droger en de locatie van het buffervat voor warmwater gebruik. In de aankomsthal is er de toegang tot de zelfstandige woonruimte, naar wens te gebruiken voor kantoor of praktijkruimte aan huis dankzij de grote schuifpui. Verder is er een nette WC, meterkast, accuruimte en nog een kleine technische ruimte voor het buffervat van de vloerverwarming. Deze laatste wordt afgesloten met een plaat zodat de muur als één lijkt.

### 1e verdieping:

De mooie houten vuren trap is heel lui uitgevoerd en geeft toegang tot de verdieping. Met een hele lichte laminaat vloer, ook weer met vloerverwarming, is er een ruime badkamer met inloopdouche, red cedar badkuip, ruime wastafel met WC. Verder zijn er 2 ruime slaapkamers en een kleinere werk- of babykamer met prachtig vrij uitzicht over het Limburgse landschap. Elke ruimte beschikt over een eigen thermostaat.

### Isolatiepakket:

29 zonnepanelen à 415Wp per stuk is 12.035 Wp vermogen. Speciaal gebouwde accu-ruimte met ruimte voor maar liefst 50Kwh aan rack-accus. Op dit moment staat er een bescheiden 15 Kwh aan accu's. Met de teruglevergoeding is het wel aan te raden om het accupakket uit te bouwen. Bij angst voor te veel teruglever vergoeding is er een mogelijkheid om een deel van de zonnepanelen uit te schakelen. Er zijn maar liefst 4 strings van zonnepanelen. Alle kozijnen zijn

uitgevoerd met triple glas zodat er in de winter nauwelijks koudeval te voelen is.

**Bijzonderheden:**

- Geheel gemoderniseerd energiezuinig half vrijstaand woonhuis met energielabel A+++ op een ruim perceel in het Idylische buurtschap Benzenrade
- Bouwjaar 1900
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Kunststof kozijnen met triple beglazing
- Woonoppervlakte 129 m<sup>2</sup>/ Perceeloppervlakte 340 m<sup>2</sup>
- Inhoud 490 m<sup>3</sup>
- Eigen oprit
- Energielabel A+++
- 29 zonnepanelen (eigendom) uit 2024 / 415 Wp per paneel
- Inclusief jacuzzi en een barrel sauna
- Alle voorzieningen, scholen, supermarkten, ziekenhuis, uitvalswegen en het centrum van Heerlen in de directe omgeving

Voor de exacte maten in deze presentatie zie bijgevoegde plattegronden.

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:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m²
Perceeloppervlakte:	340 m²
Inhoud:	490 m³
Overige inpandige ruimte:	11 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wasbak, walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

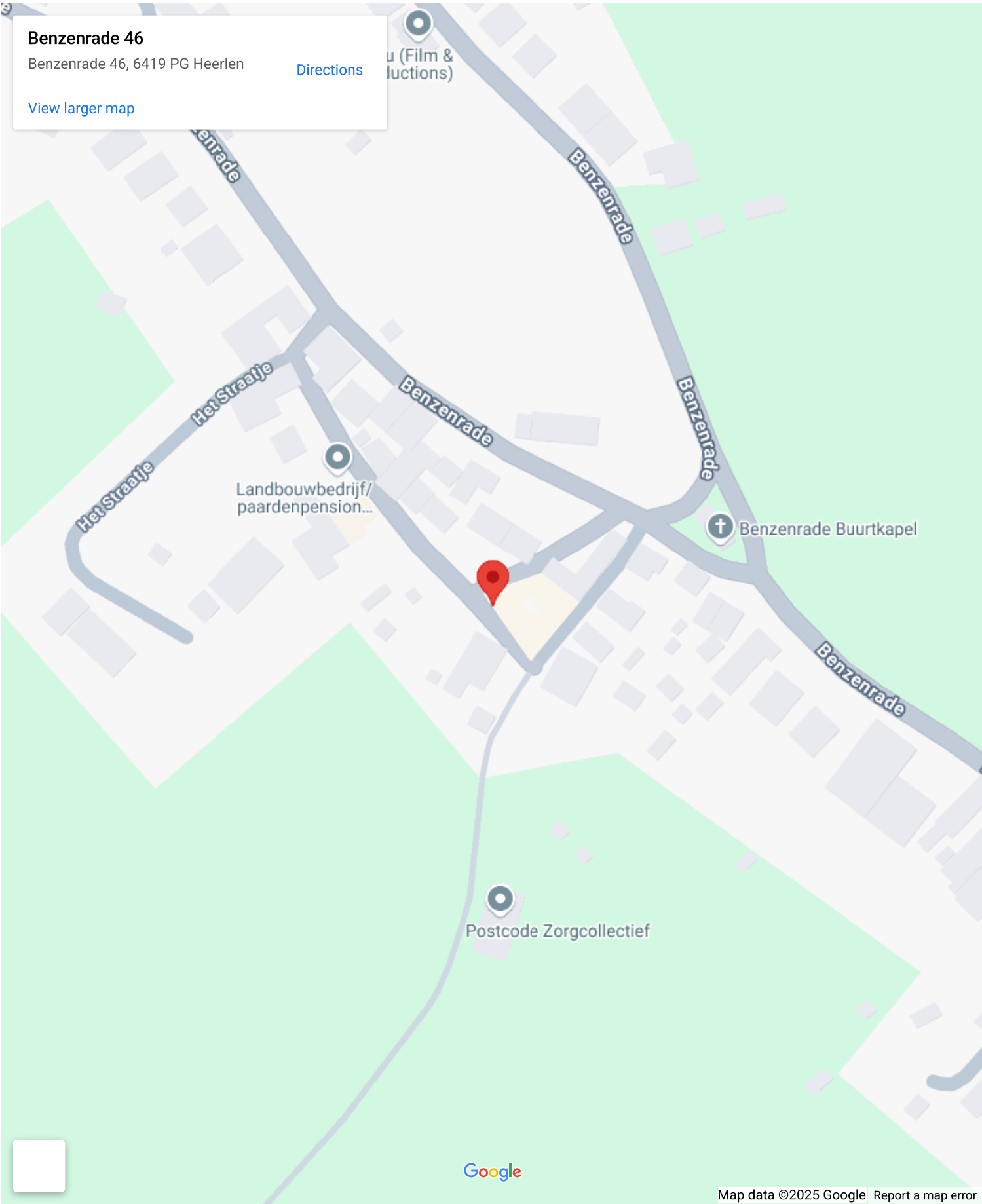
## Energie

Energie label:	Aplusplus
----------------	-----------

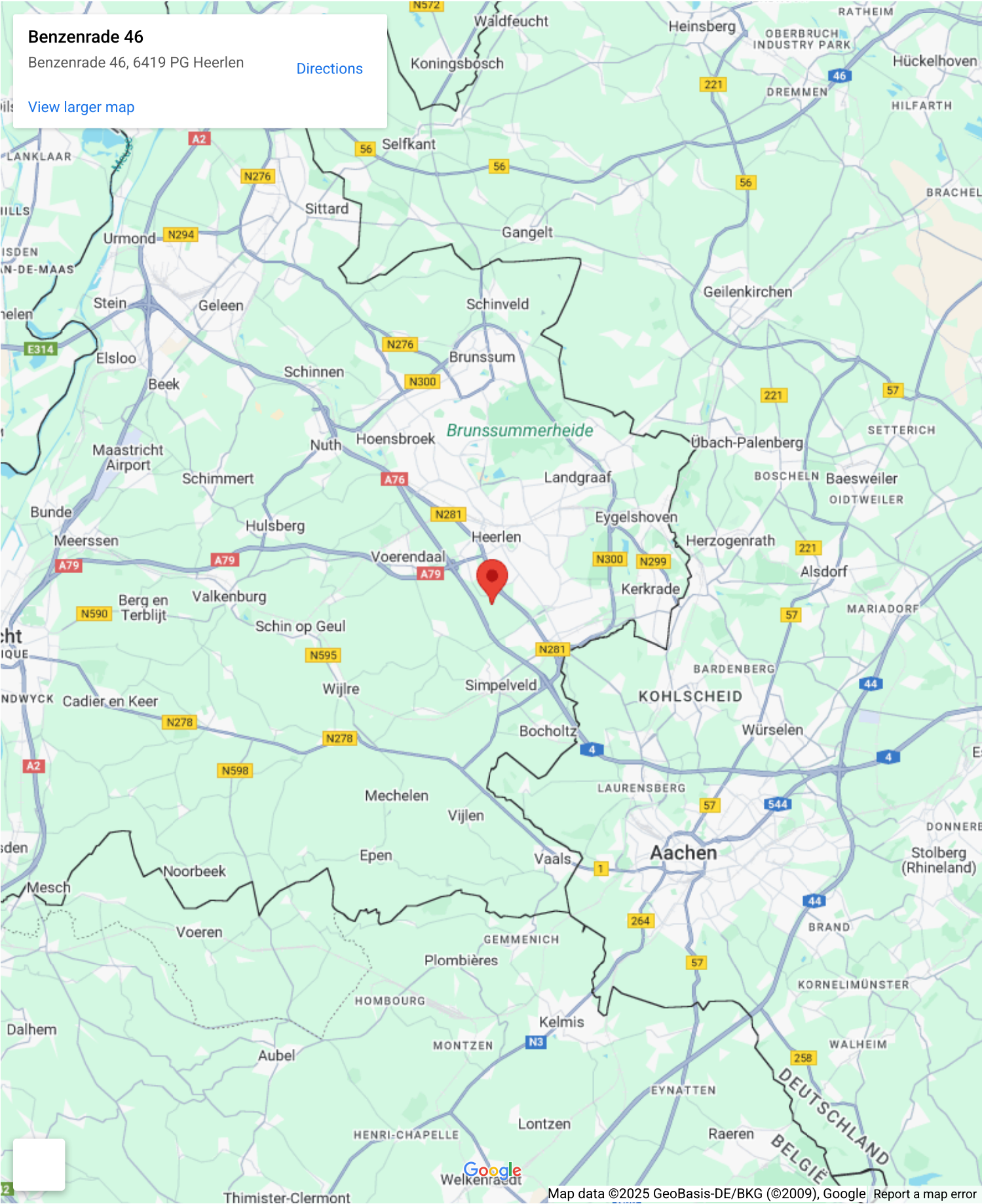
## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, vlakbij snelweg
Tuin:	Voortuin
Voortuin:	304 m² (16 meter diep en 19 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

# Op de kaart



# Op de kaart

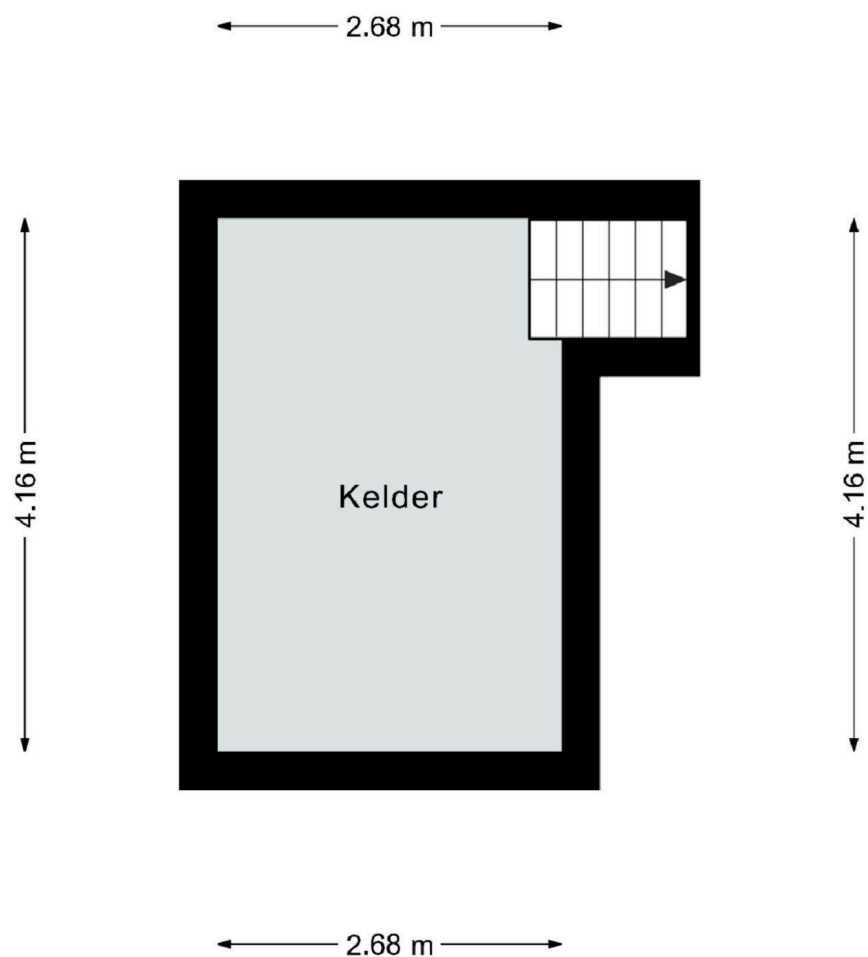




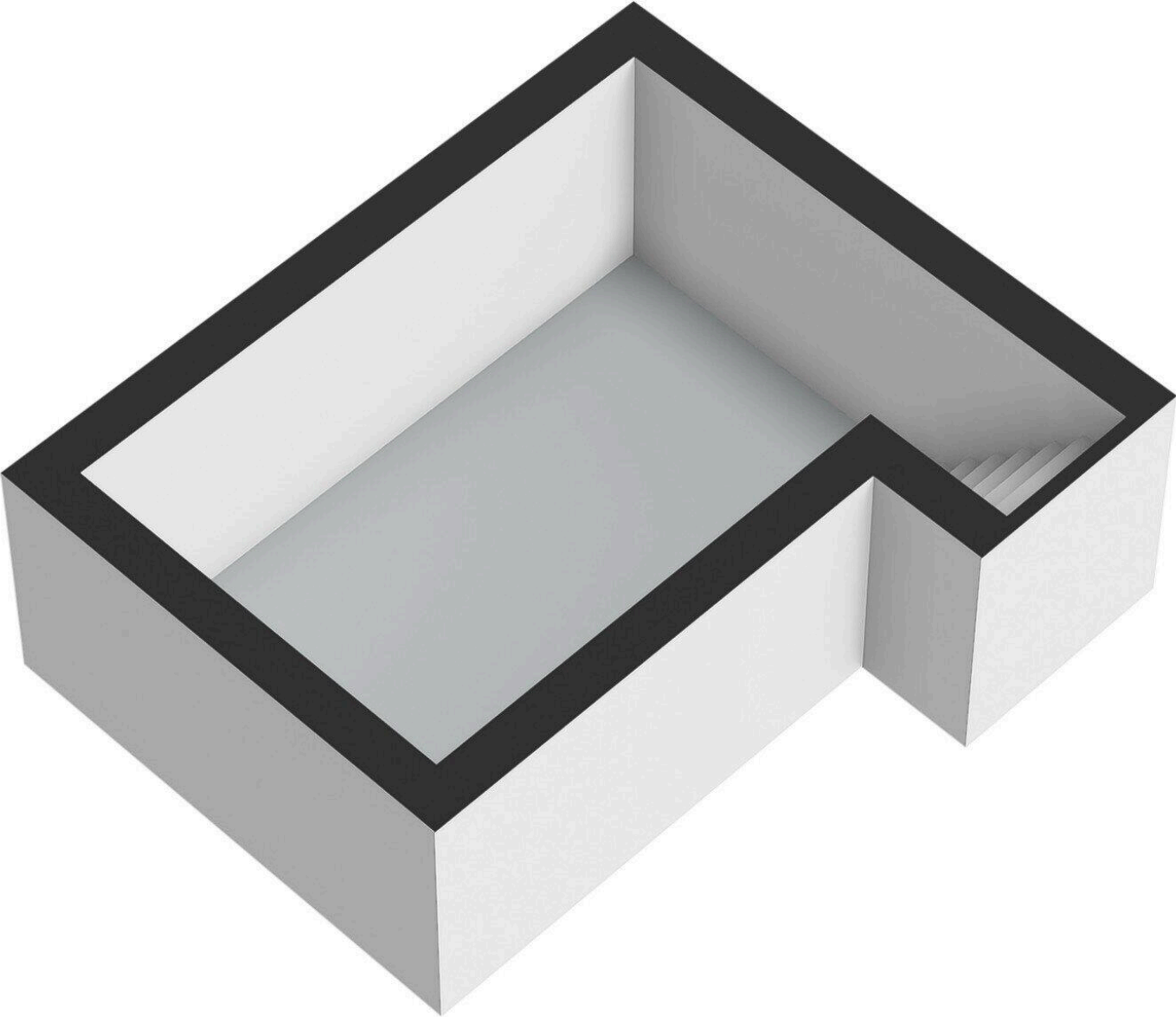






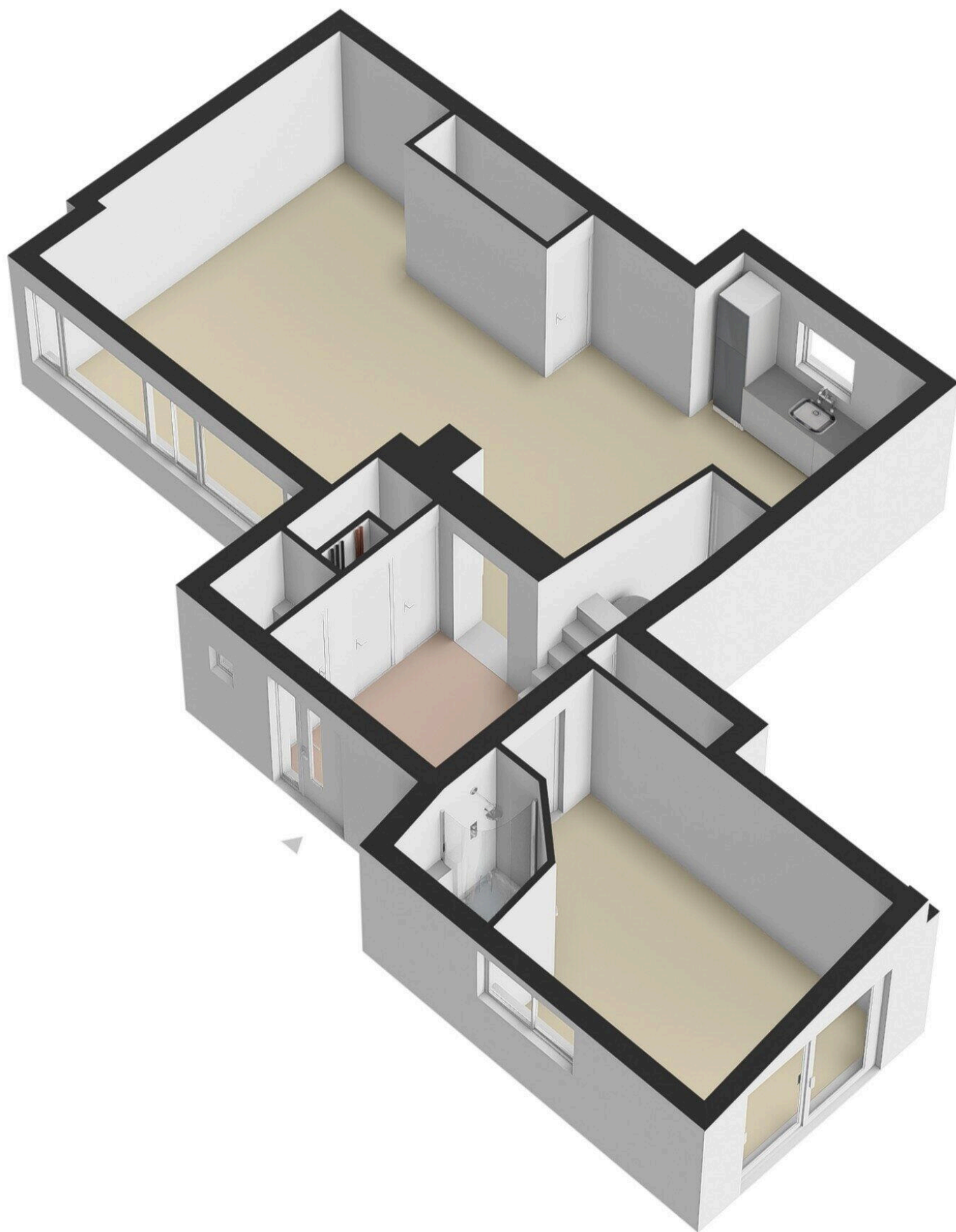


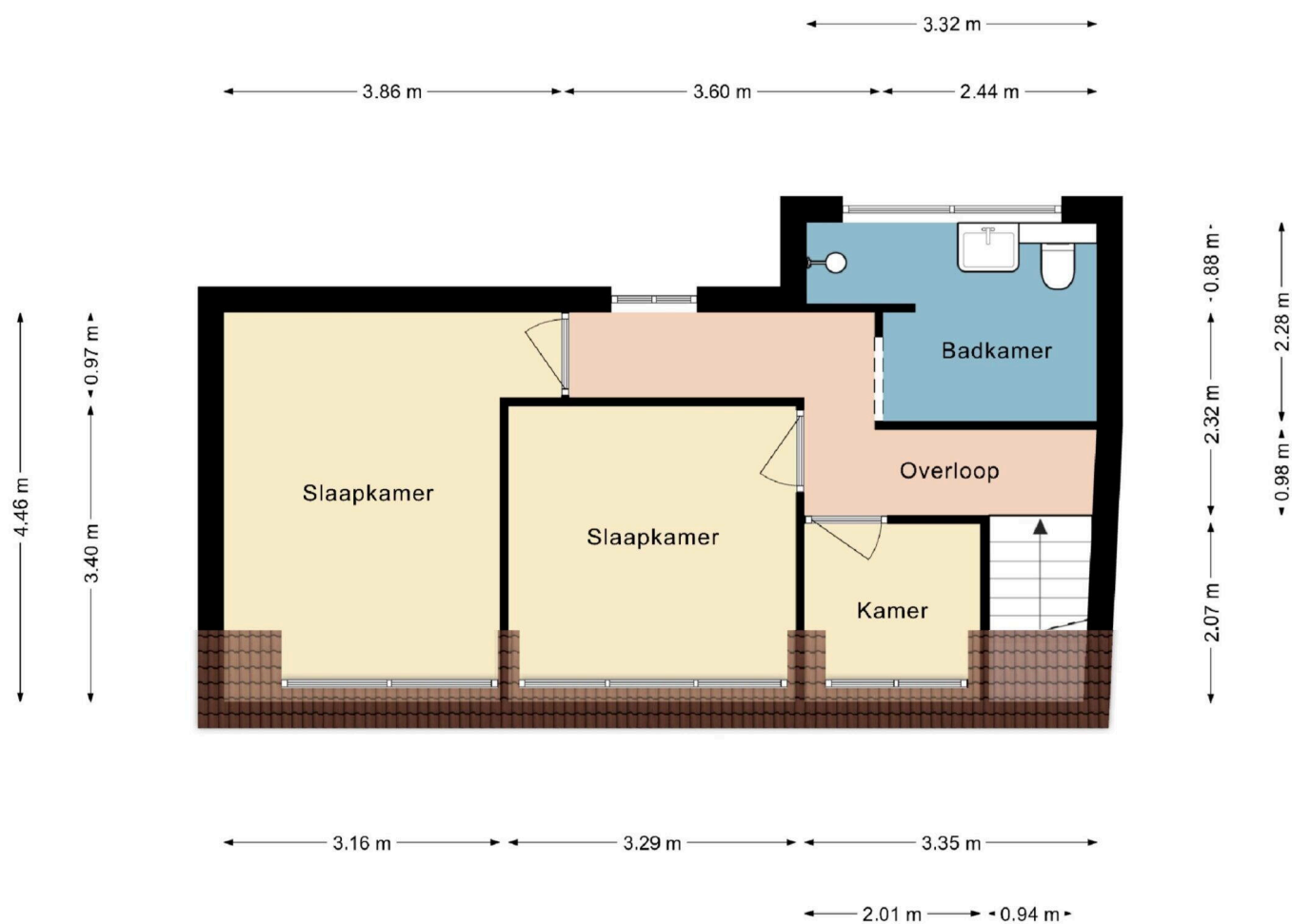
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





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



# Benzenrade 46

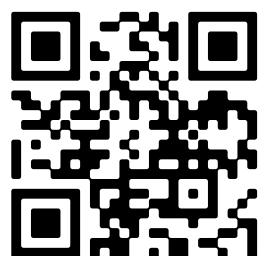
[www.benzenrade46.nl](http://www.benzenrade46.nl)



## Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33  
6367 DA, Voerendaal

[www.dichtbijvastgoed.nl](http://www.dichtbijvastgoed.nl)  
045 - 820 0202



Scan Mij!