

# TE KOOP



## Benzenraderweg 154, Heerlen

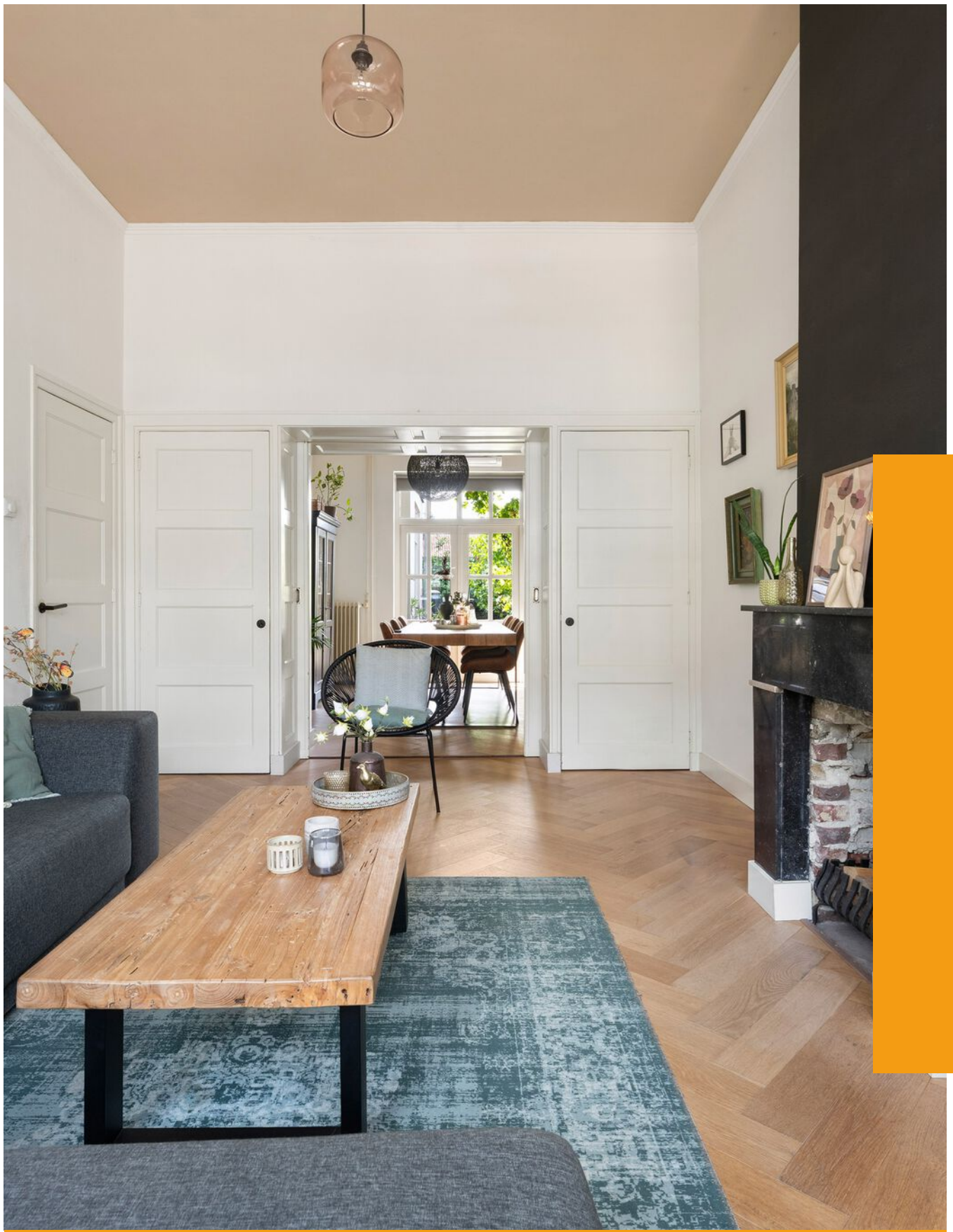
Vraagprijs € 480.000 K.K.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs





*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*



## Kenmerken

Bouwjaar

**1921**

Woonoppervlakte

**172m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**134m<sup>2</sup>**

Inhoud

**784m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**5**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 480.000 K.K.**

Energie label

**C**

## Over deze woning

Welkom aan de Benzenraderweg 154 Heerlen! Op een uitstekende locatie in de populaire wijk Bekkerveld ligt deze ruime en perfect onderhouden geschakelde jaren 20 woning. De woning is instapklaar, beschikt over een energielabel C en is voorzien van een royale aanbouw, luxe afwerking en een fraai aangelegde tuin. Kortom: een woning waar je zó in kunt trekken! De maten van alle ruimtes staan in de plattegronden!

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1921 (conform BAG), perceel: 134 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte woning: ca. 172 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energie label C;
- Gehele 2e verdieping is in 2023 gerenoveerd (muren, wanden, plafonds en kozijnen);
- 2 airco's (woonkamer en 2e verdieping) geplaatst in 2024;
- Sfeervol woonhuis met 6 slaapkamers;
- Via achterzijde is de woning bereikbaar;
- Voorzien van een rolluik;
- HR cv combi toestel (Huur) € 44,- per maand;
- Tuin op het zuid-westen en is vrij gelegen;
- Houten kozijnen met zowel HR++ beglazing als glas-in-lood glas voorzien van voorzetramen
- Centraal gelegen, nabij voorzieningen en uitvalswegen

### INDELING:

#### Souterrain:

Provisiekelders, totaal ca. 28 m<sup>2</sup>.

#### Begane grond:

Entree hal met een originele plavuizen vloer, trappenhuis, meterkast (10 groepen en een 2 aardlekschakelaars), garderobekast en toiletruimte. Woonkamer ensuite met een haard, twee muurkasten, prachtige doorlopende visgraat parketvloer en openslaande deur naar tuin. Gesloten keuken met een moderne opstelling en diverse inbouwapparatuur, te weten; 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken alsook de woonkamer is de zonnige achtertuin (gelegen op het zuid westen) bereikbaar. De tuin is onderhoudsarm aangelegd en voorzien van een achteringang.

**verdieping:**

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers en ruime badkamer. Badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, twee wastafels en een wandcloset.

**Tweede verdieping:**

Middels een vaste trap bereikbaar. Overloop, 3 Slaapkamer (met een dakkapel en een Velux dakvenster) en Bergruimte alwaar de witgoedaansluitingen zijn gerealiseerd, het HR cv combi toestel (Huur) staat opgesteld, een wastafel en een wandcloset aanwezig zijn. Verdieping is voorzien van een planken vloer.

**Tuin:**

Geheel omsloten stadstuin met achteringang.

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.

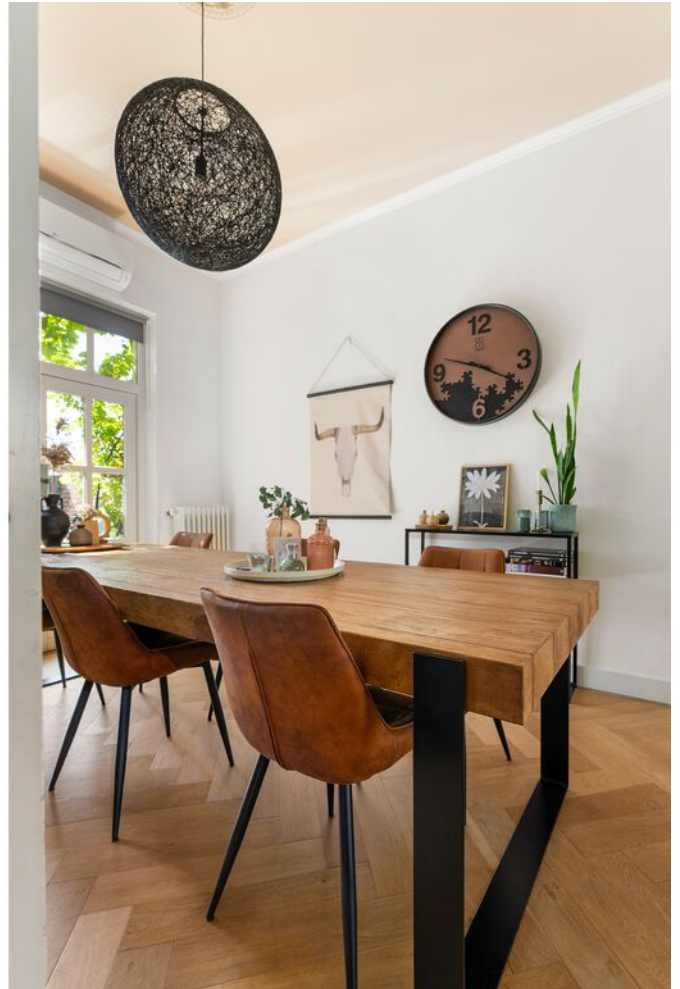














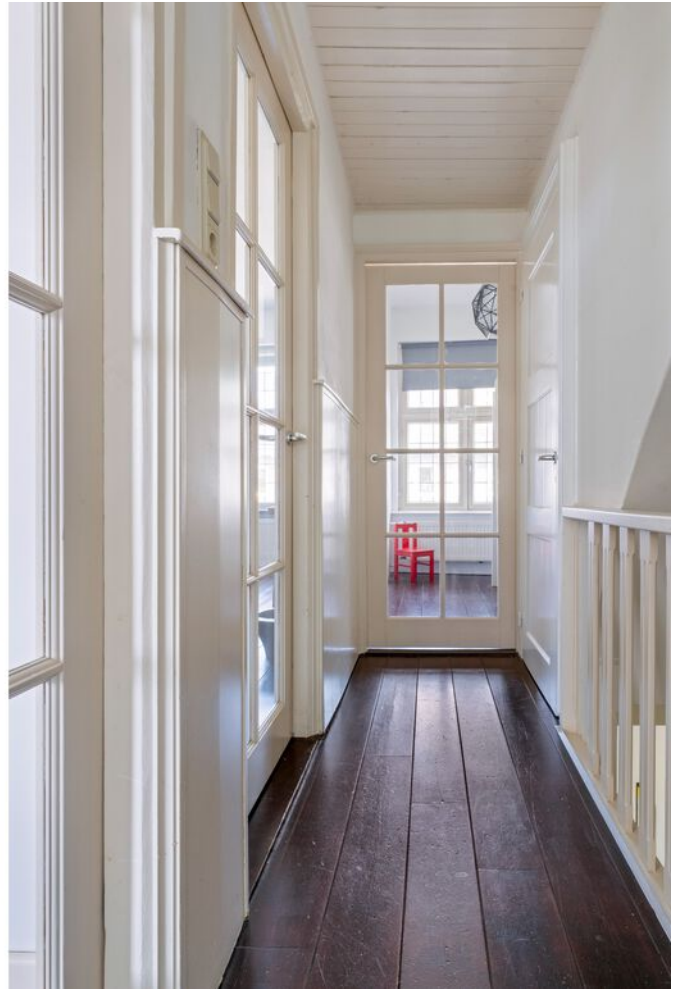














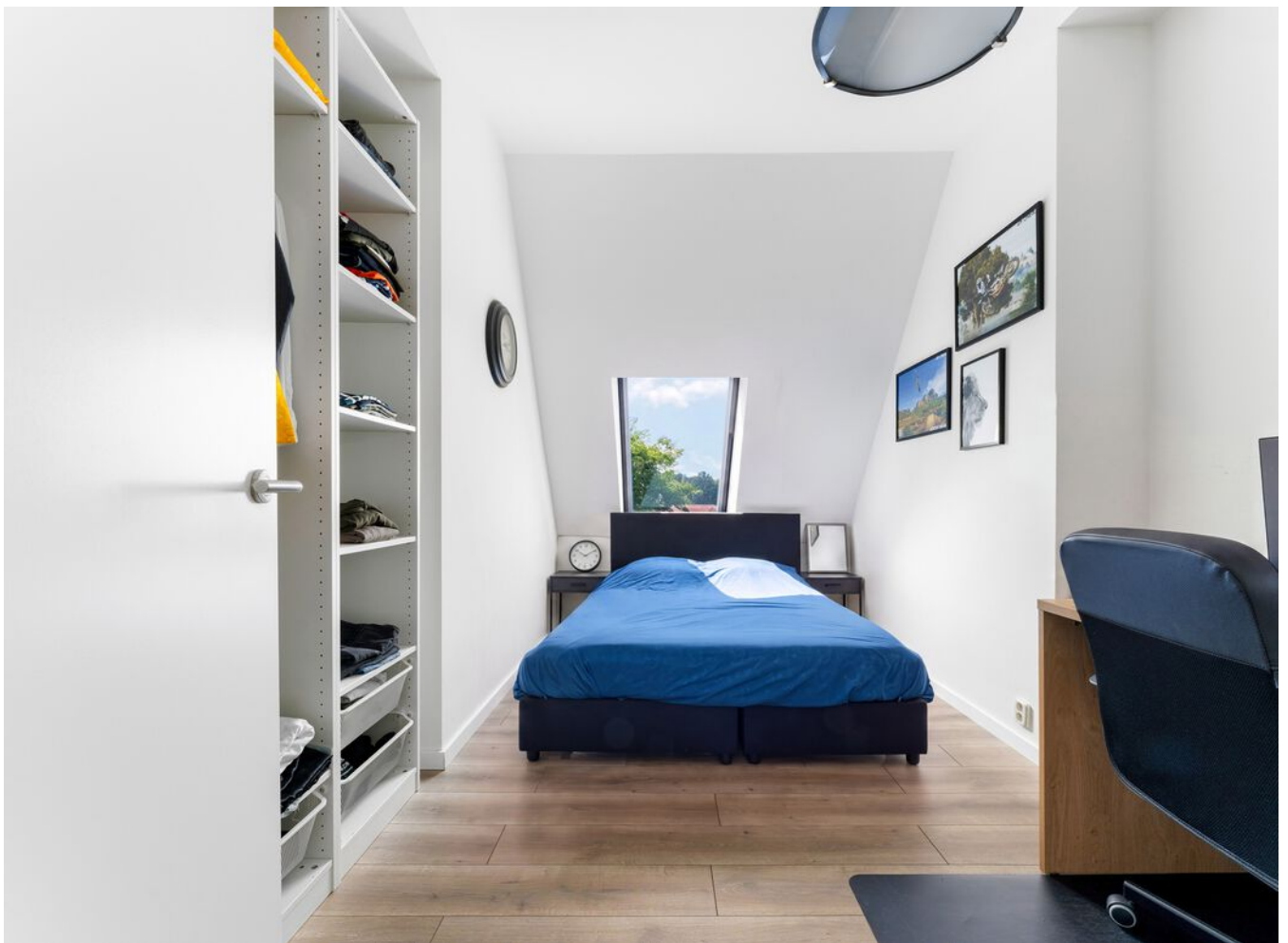






























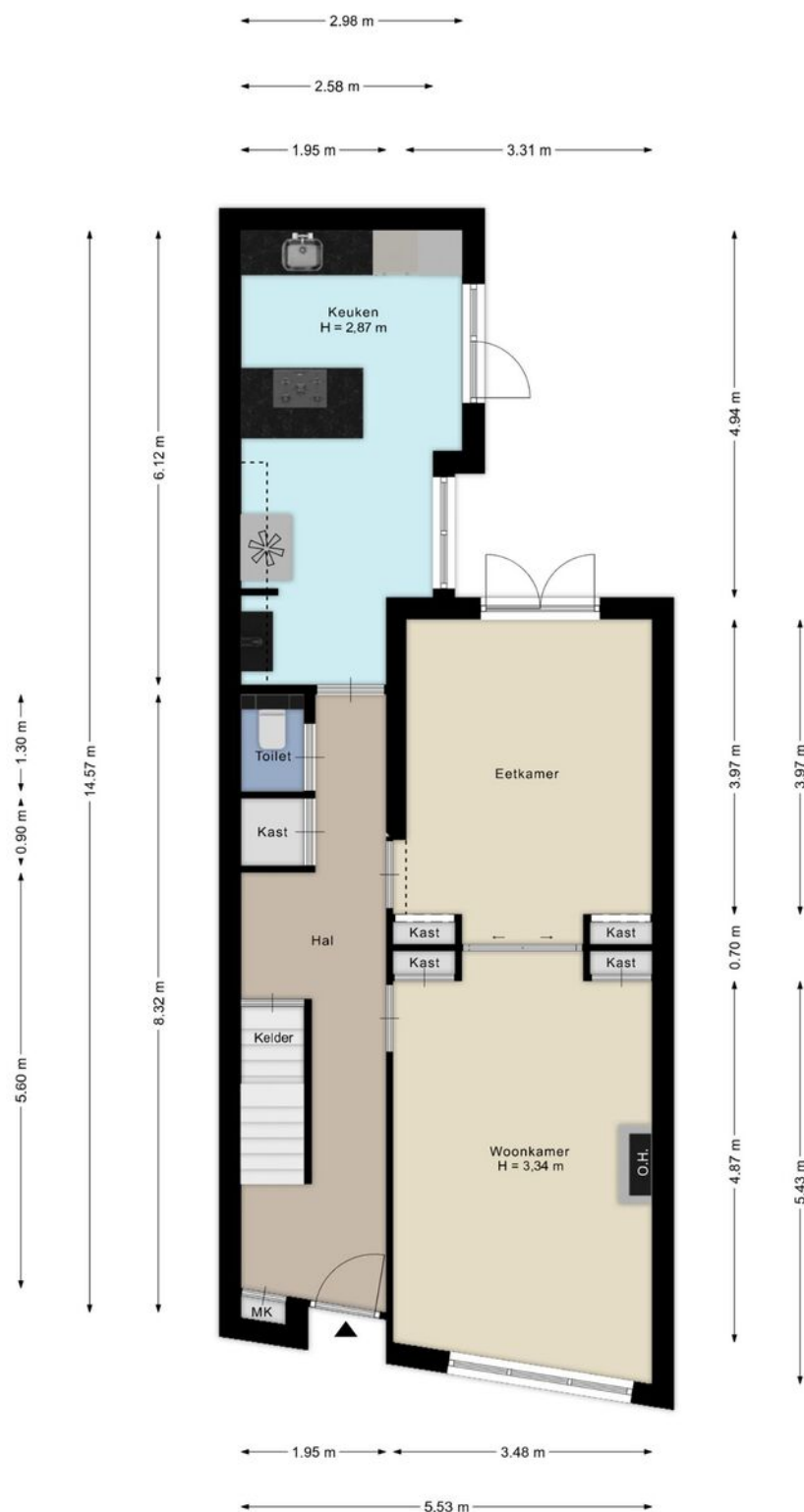






# Plattegrond

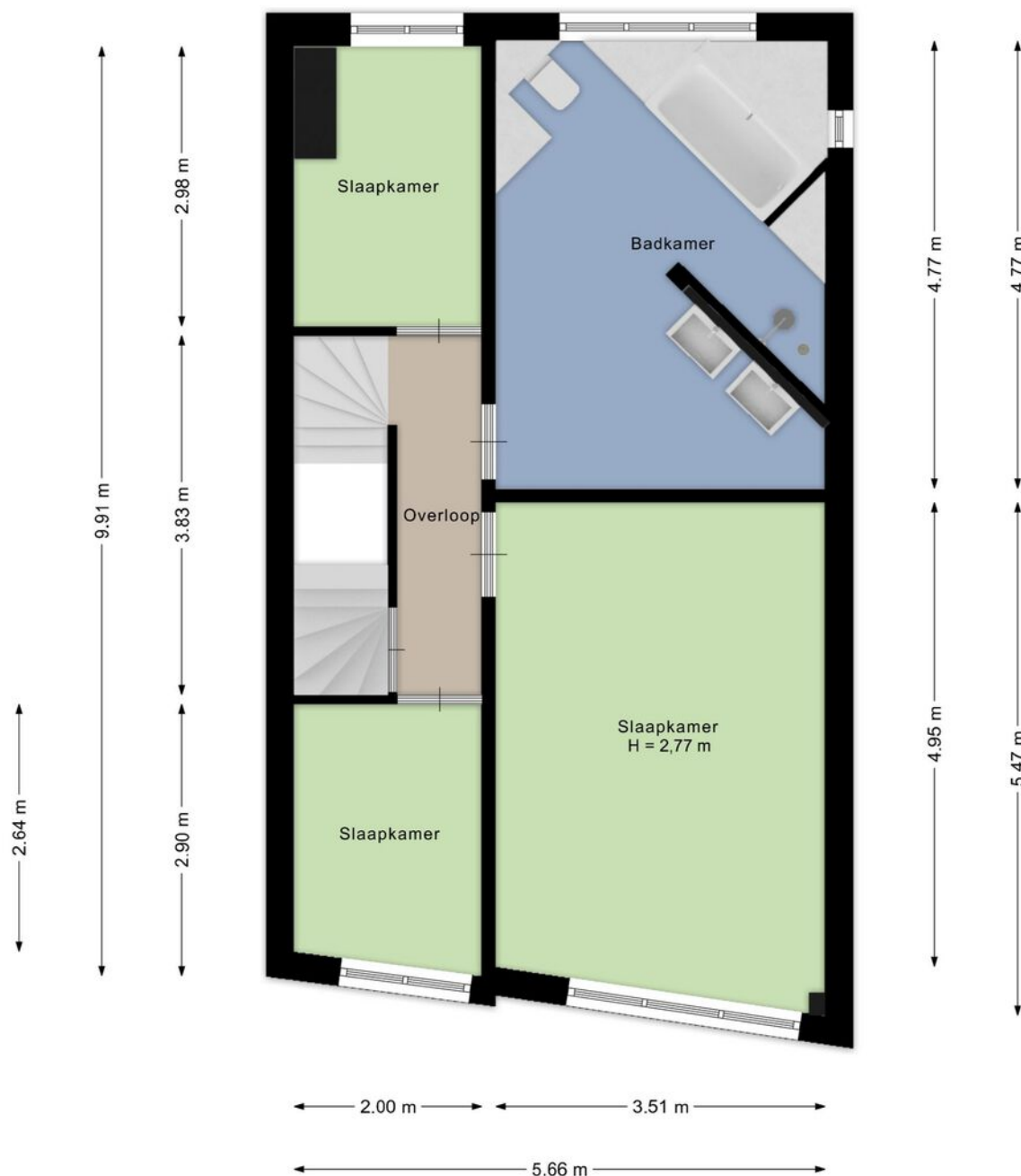
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond





# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

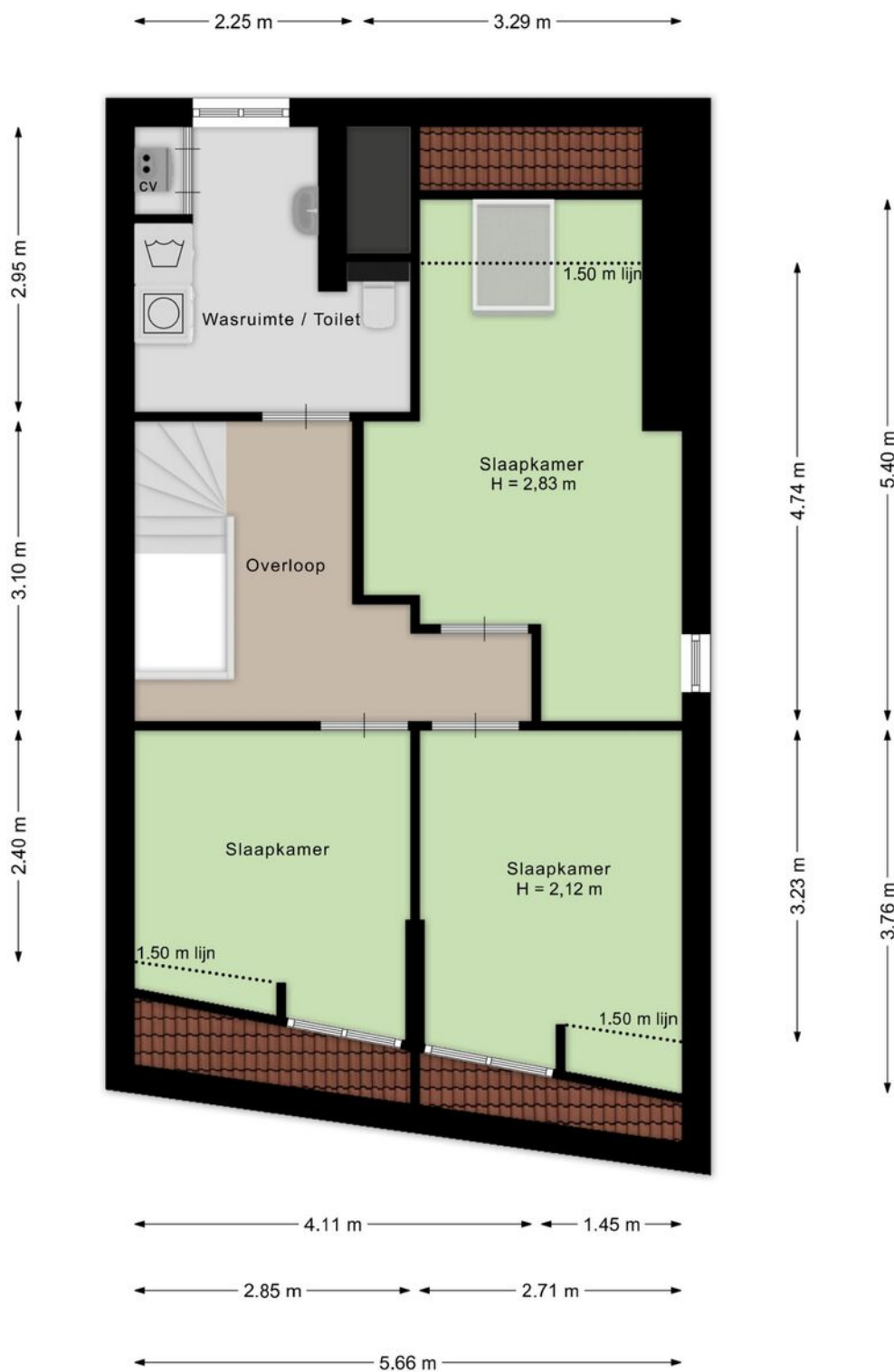


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
@WoonpiX [www.woonpix.nl](http://www.woonpix.nl)



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping

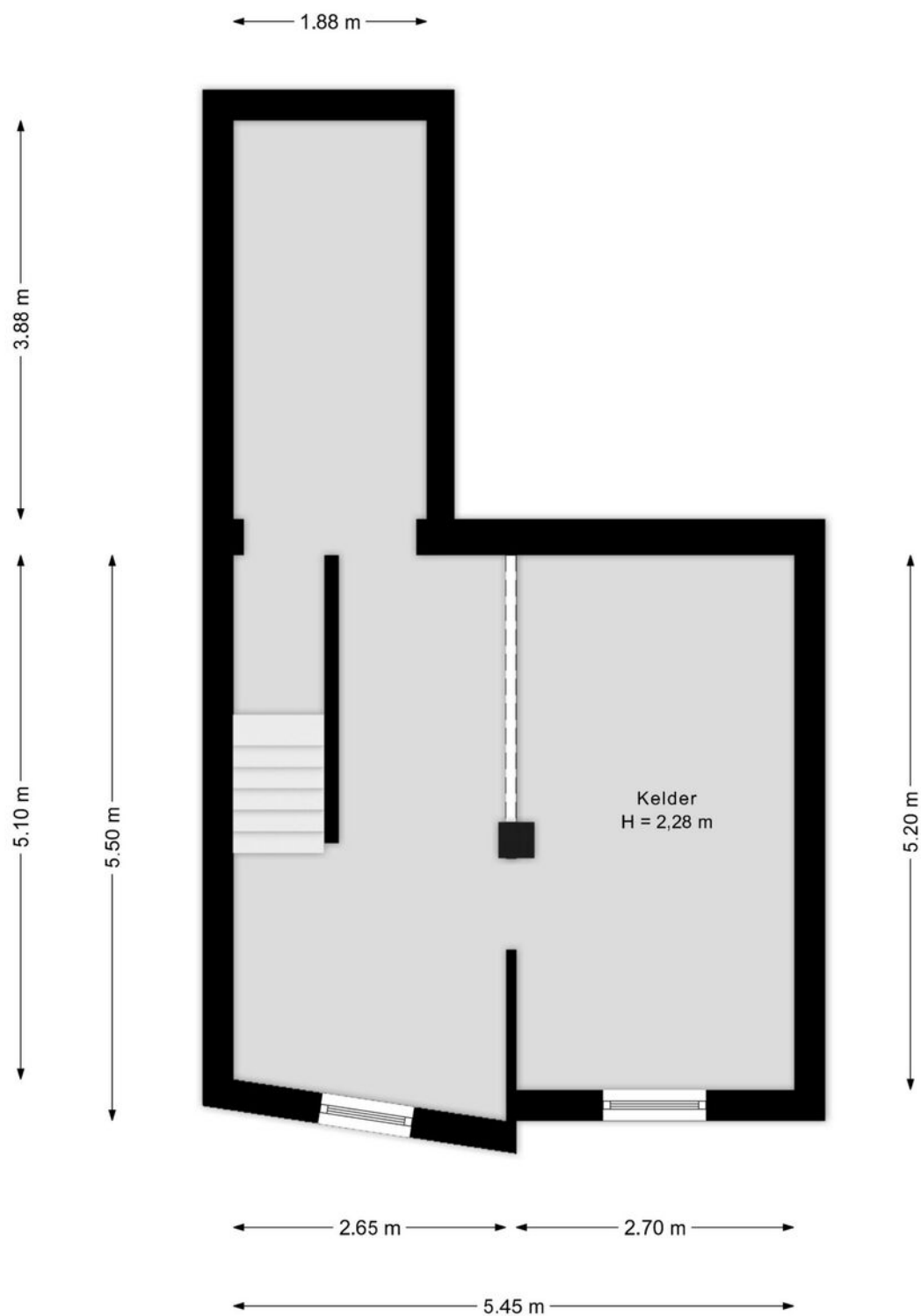


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
@WoonpiX [www.woonpix.nl](http://www.woonpix.nl)



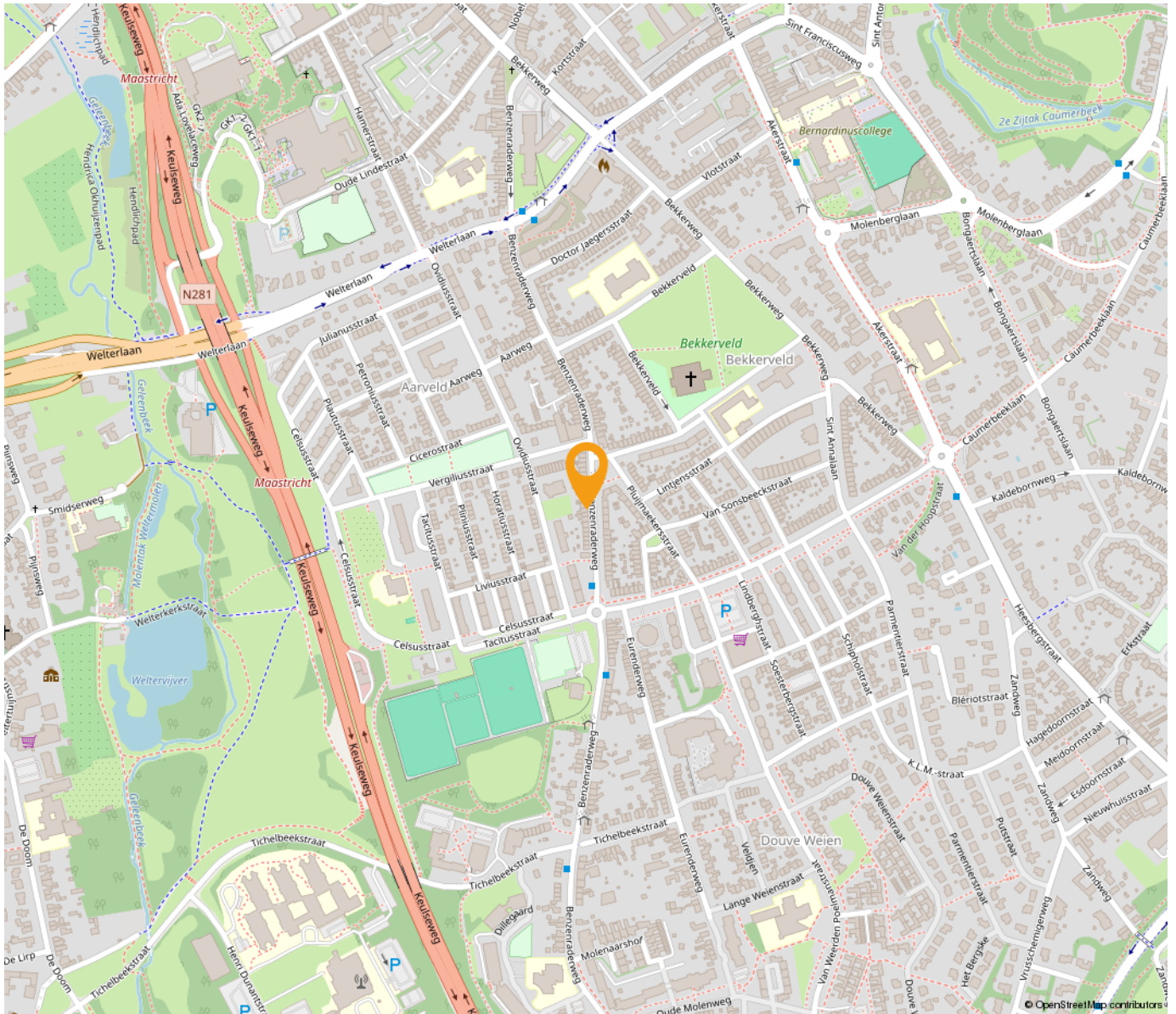
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



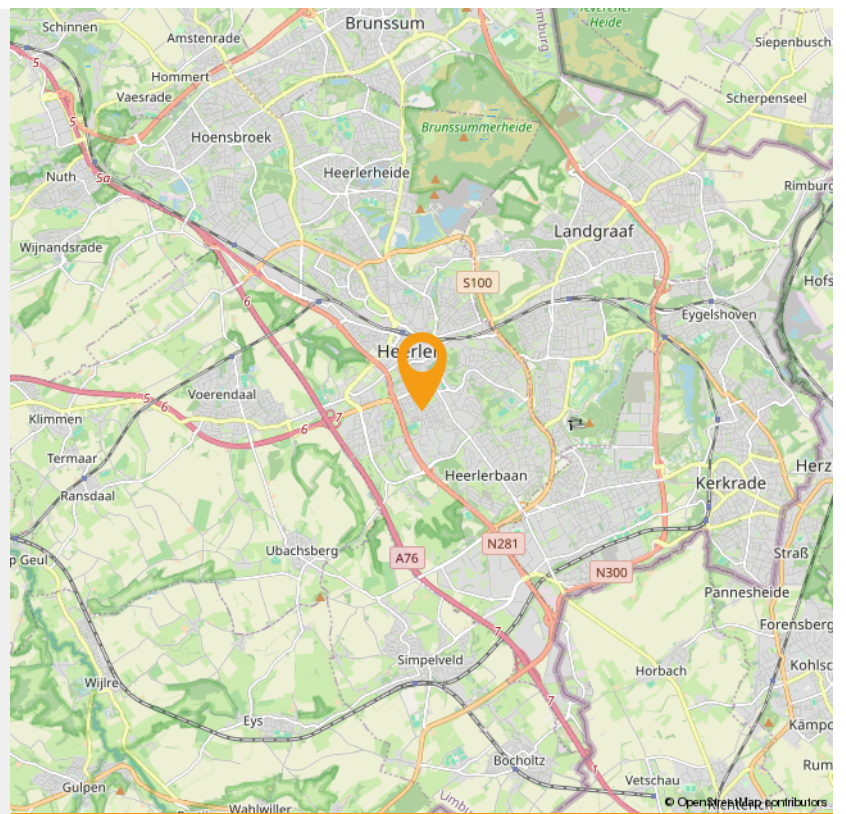
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
@WoonpiX [www.woonpix.nl](http://www.woonpix.nl)





*“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 m<sup>2</sup>. Hiervan is 14.000 m<sup>2</sup> bedoeld voor detailhandel, 8.000 m<sup>2</sup> voor hotel en horeca en 16.000 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs