

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 495.000,- K.K.

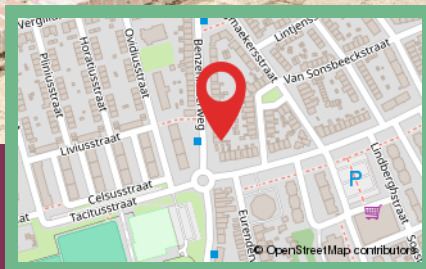


Misschien woon jij binnenkort op:
Benzenraderweg 193, Heerlen



Topper!

Karakteristieke halfvrijstaande
ruime woning op toplocatie in
Heerlen



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

Op een uitstekende locatie in de populaire wijk Bekkerveld ligt deze ruime en perfect onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning is instapklaar, beschikt over een energielabel B en is voorzien van een royale aanbouw, luxe afwerking en een fraai aangelegde tuin.

Kortom: een woning waar je zó in kunt trekken!

Wat maakt deze woning bijzonder?

Energielabel B

Ruime, sfeervolle woonkamer

Luxe leefkeuken in de aanbouw, voorzien van eiland en moderne inbouwapparatuur

Praktische bijkeuken met extra opbergruimte en wasmachineaansluiting

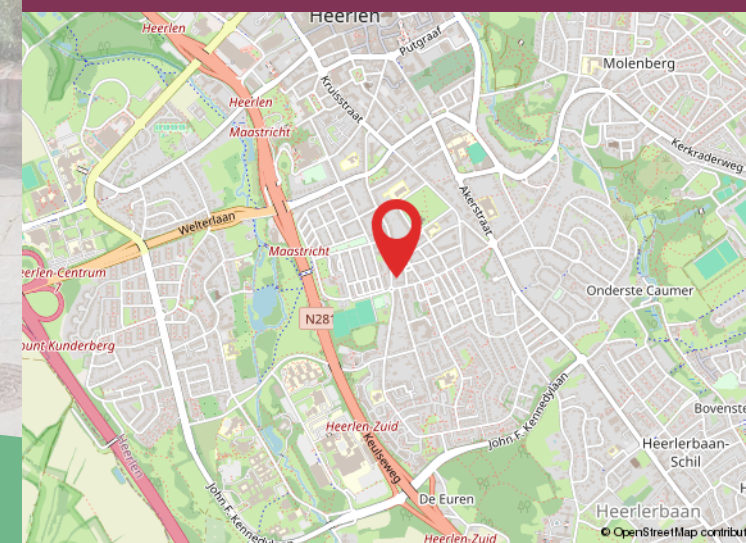
Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke en volledig omheinde achtertuin met achterom

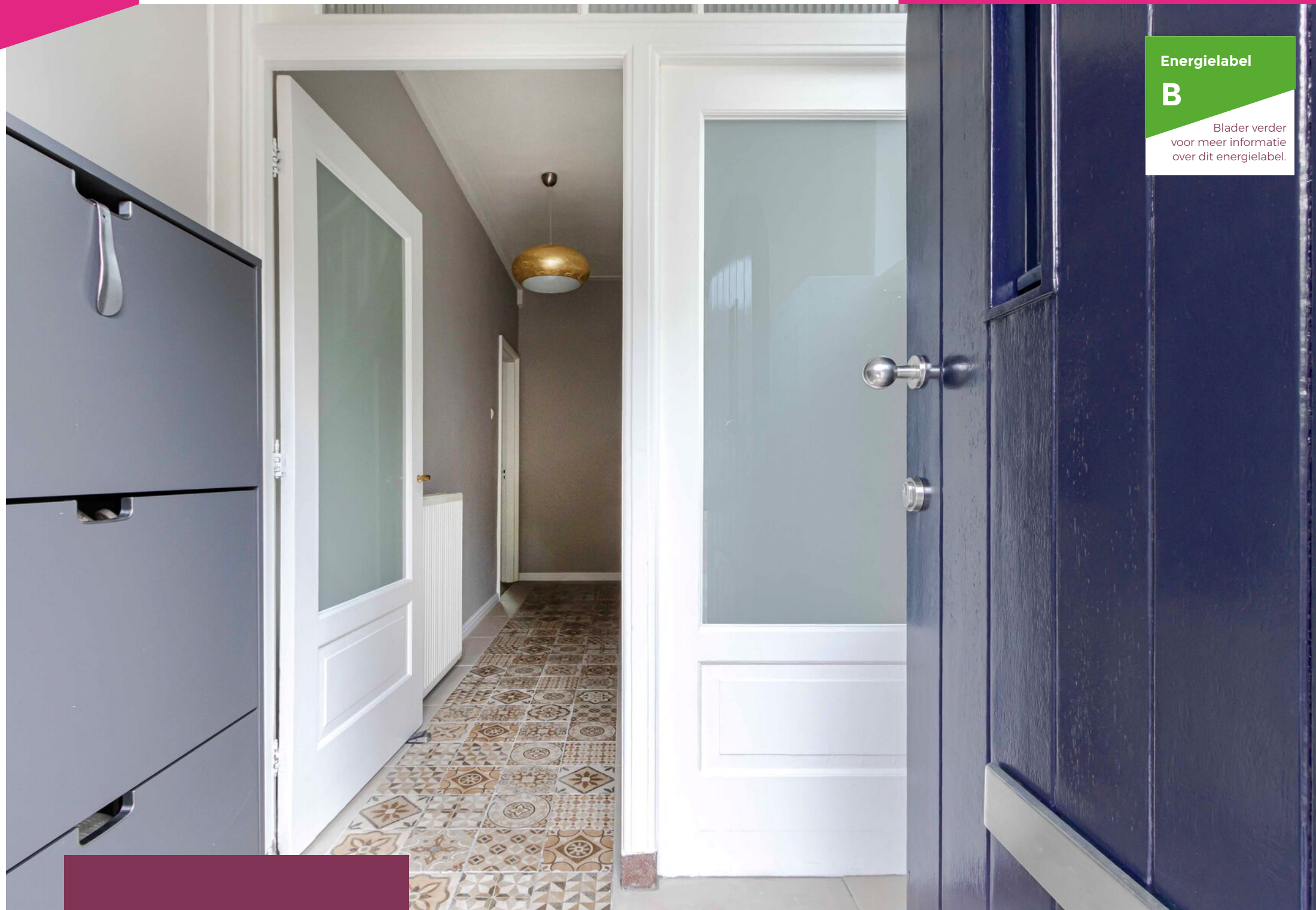
Vier volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer

Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel

Ben jij op zoek naar een instapklare woning op een toplocatie in Heerlen?

Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.





Energie label

B

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1918

Aantal kamers
4 slaapkamers, mogelijk 5

Woonoppervlakte
161.90 m²

Inhoud
573.40 m³

Perceeloppervlakte
182 m²

Type tuin
Nette voortuin.
De achtertuin is gelegen op het oosten.
Via een achteringang is de tuin bereikbaar.

Ligging
Op een uitstekende locatie in de populaire
wijk Beekerveld.

Kom binnen!

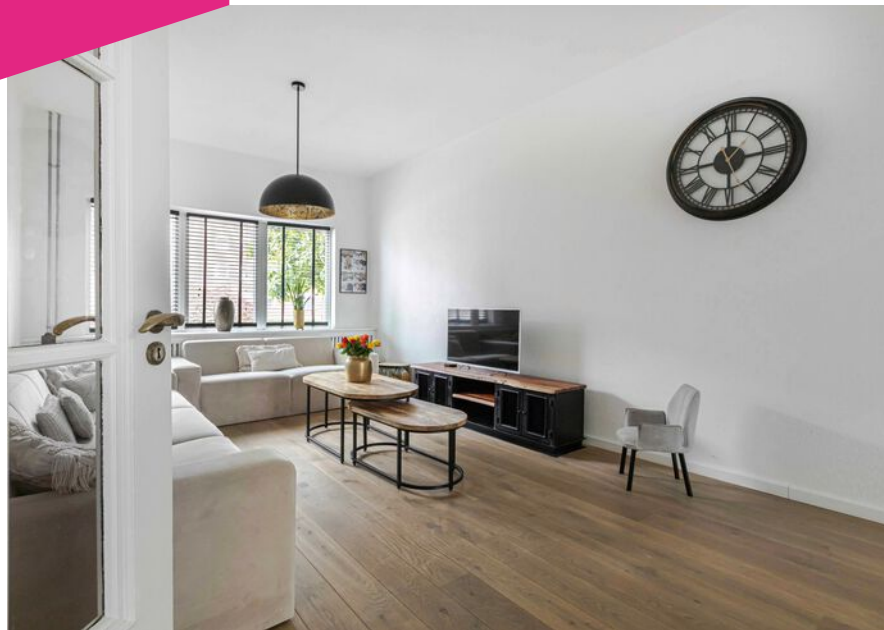


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



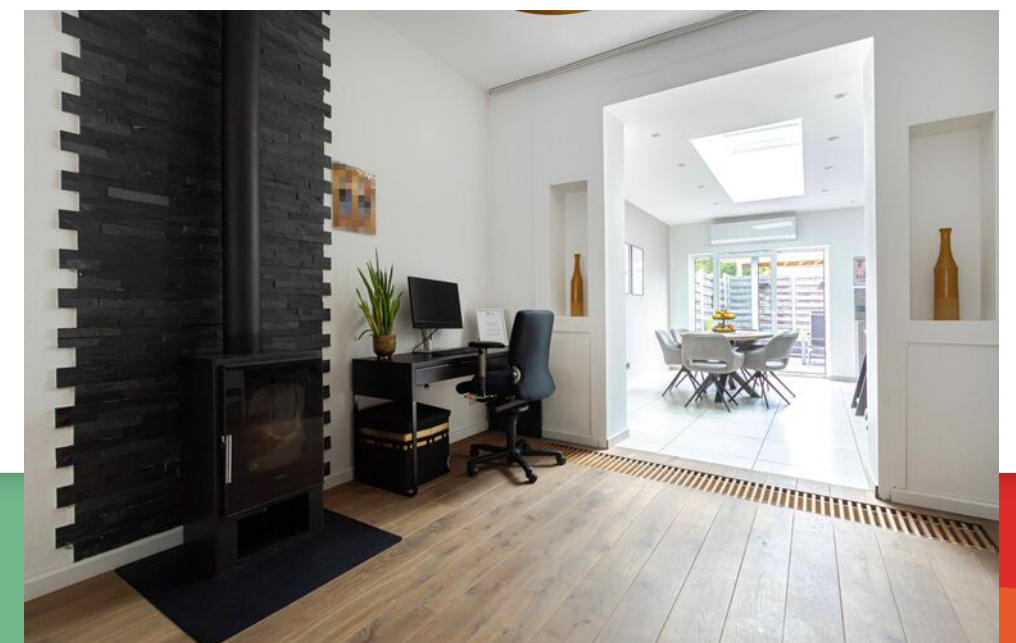


Een ruime
woonkamer met
veel lichtinval.

De woonkamer

Via het tochtportaal betreden we de woning en lopen we door naar de hal. De mooie tegelvloer en de lichte, uitnodigende ruimte vallen direct op. Vanuit de hal is er toegang tot het zwevend toilet met fonteintje en een handige mini-kelder.

De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een houten vloer en een gezellige houtkachel voor extra sfeer en warmte.



De keuken en bijkeuken

Aansluitend aan de woonkamer betreed je de royale aanbouw van ruim 27 m², met een grote lichtkoepel, airconditioning en een stijlvolle tegelvloer met daarin de moderne, luxe leefkeuken.

De keuken is afgewerkt met een keramisch werkblad en uitgerust met hoogwaardige apparatuur: 5-pits fornuis met grillplaat en oven, RVS afzuigkap, vaatwasser, combi oven-/magnetron, grote Amerikaanse koelkast, stijlvol eiland met extra werk- en opbergruimte. Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken, voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger. Zowel de keuken als de bijkeuken zijn uitgerust met vloerverwarming.



Een luxe keuken!

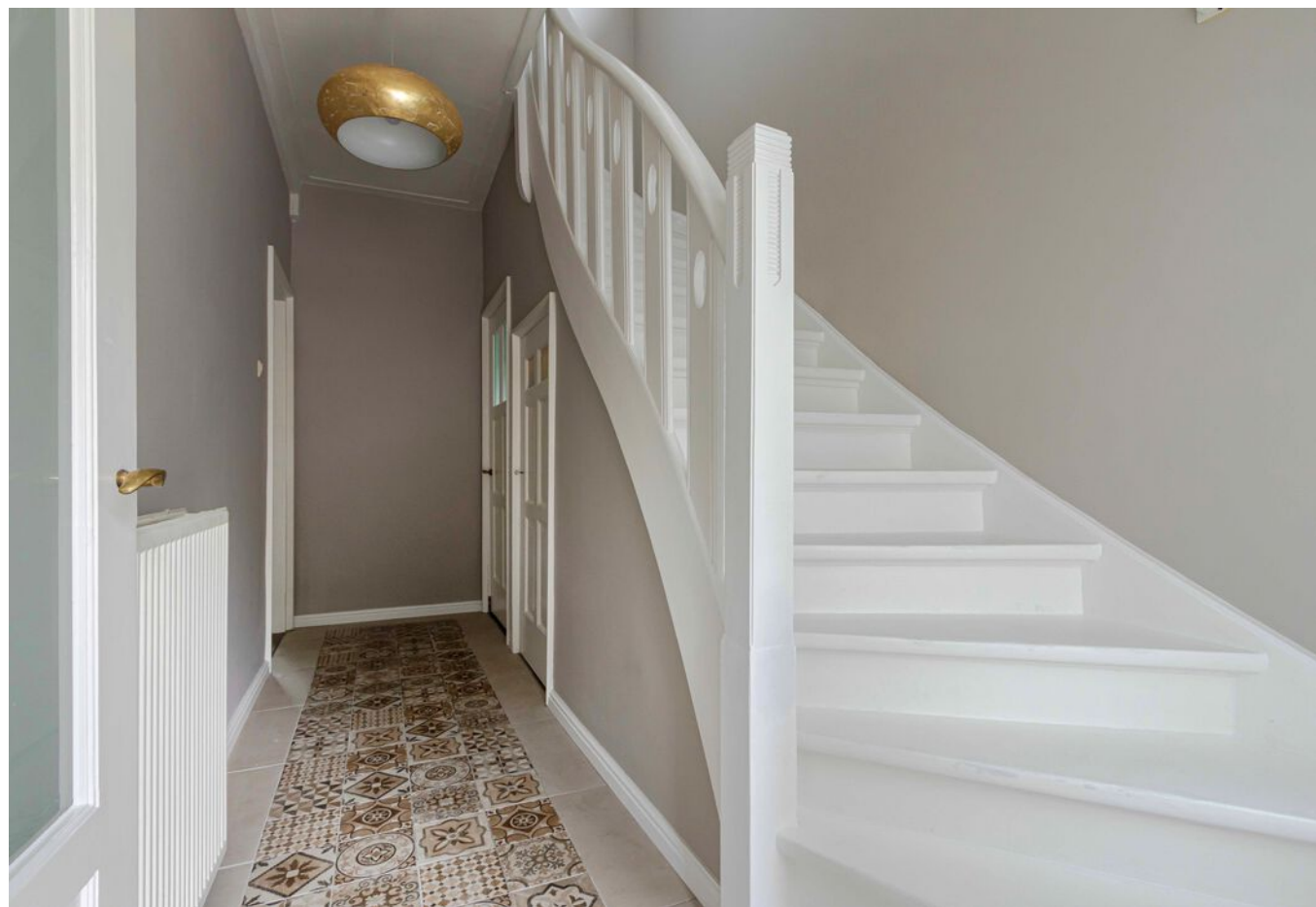
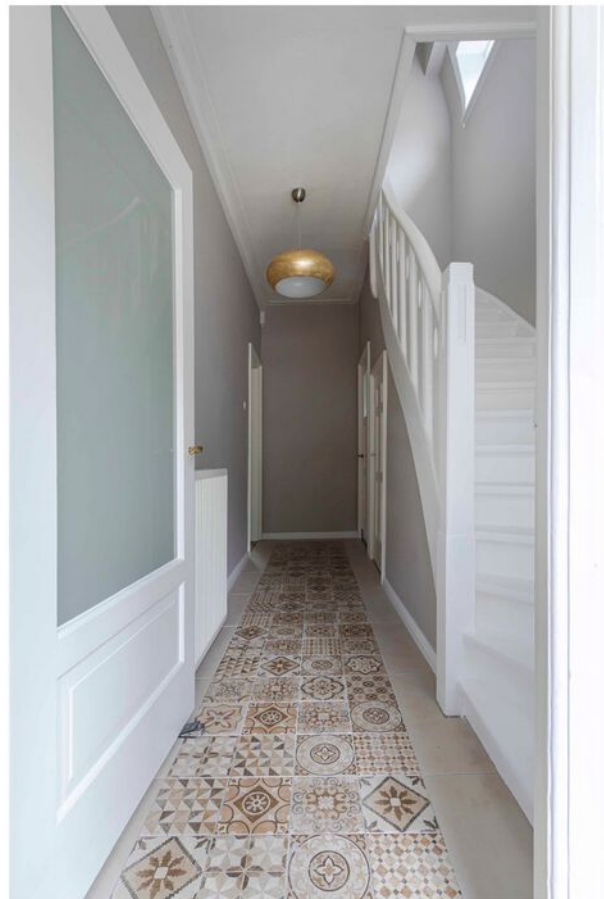




Wat een heerlijke
leefkeuken,
met schuifpui naar de
tuin.







Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier is een airconditioning geplaatst voor extra comfort in de zomermaanden. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Er zijn drie slaapkamers, met oppervlaktes van circa 16 m², 14 m² en 6 m². Twee kamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit op de rustige achtertuin. Twee slaapkamers beschikken over een praktische muurkast.



3 ruime slaapkamers
op deze eerste
verdieping



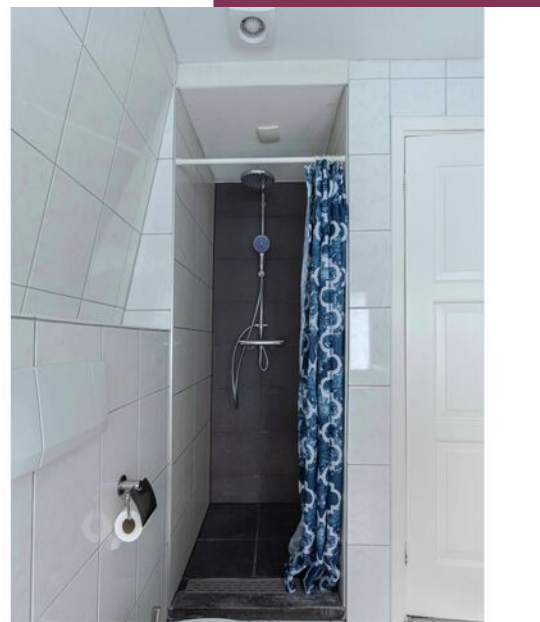


De badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel . Een tweede toilet maakt deze ruimte compleet.



Een ligbad én een inloopdouche!





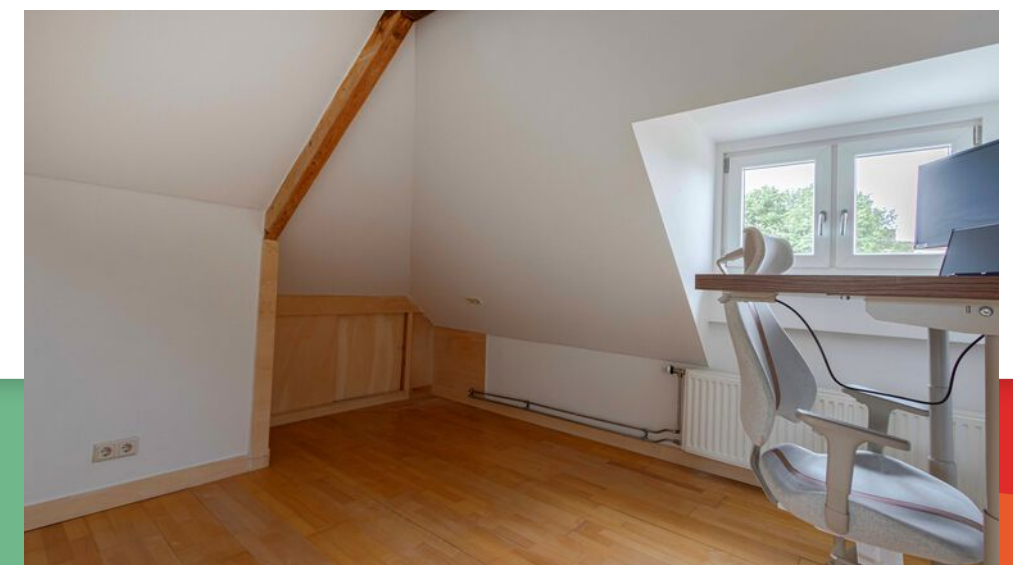
Op de tweede verdieping is een extra slaapkamer en nog een open ruimte, naar eigen wens in te vullen.

Tweede verdieping

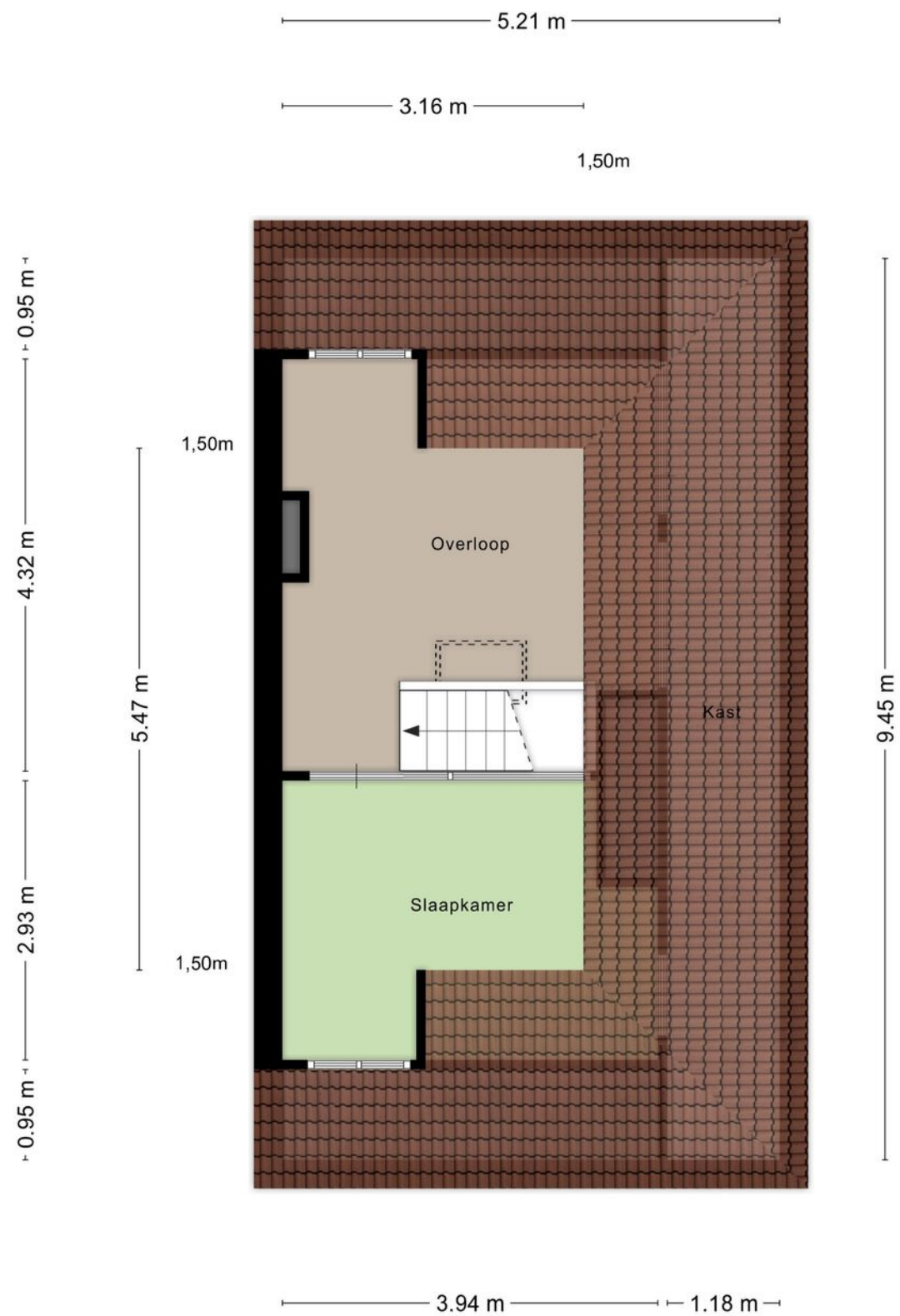
Via de recent opnieuw beklede trapopgang komen we op de tweede verdieping, een verrassend ruime en multifunctionele etage. Deze open ruimte is ideaal in te richten als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Maar deze ruimte biedt ook de mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer. Dankzij de dakkapel én het extra dakraam geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht.

Daarnaast is er een wastafel aanwezig en bieden de bergingen onder de schuine kanten extra opbergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer, met een oppervlakte van circa 12 m². Ook deze kamer is keurig afgewerkt en voorzien van een dakkapel, waardoor het een volwaardige en comfortabele slaapkamer is.



Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin

De netjes onderhouden en grotendeels betegelde voortuin, gelegen op het westen, zorgt voor een verzorgde eerste indruk. De mooi aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten en is volledig omheind.

Via het naastgelegen mandelige pad is de tuin ook achterom bereikbaar. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting en de prettige zonligging is dit een heerlijke plek om van je vrije tijd te genieten.





Kadastrale kaart



Bijzonderheden

* de woning heeft energielabel B;

* spouwmuurisolatie 2023;

* CV- ketel, eigendom, 2007;

* de woning is voorzien 10 zonnepanelen in eigendom;

* Aanvaarding in overleg.



Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	184958155	01-05-2025	01-05-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel **B**



Isolatie	Installaties
1 Gevels	7 Verwarming
2 Gevelpanelen	8 Warm water
3 Daken	9 Zonneboiler
4 Vloeren	10 Ventilatie
5 Ramen	11 Koeling
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag	Laag	15,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres	Naam
Benzenraderweg 193	R.S.M. Degens
6417SM Heerlen	Vakbekwaamheidsnummer
BAG-ID: 0917010000035865	238779
Detailaanduiding	Certificaathouder
Bouwjaar	EP Certificatie B.V.
Compactheid	Inschrijfnummer
Vloeroppervlakte	KvK-nummer
1918	EPG2020-54
1,84	87870258
169m²	Certificerende instelling
	EPG-Certificering
Woningtype	Soort opname
Twee-onder-één kap	Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebepaling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code
en vraag direct
een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.