



Vraagprijs  
€ 975.000 K.K.

**26**

**BENZENRADE**

**HEERLEN**





# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
Vrijstaande woning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1924

**WOONOPPERVLAKTE:**  
190m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
914m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
1213m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Vrijstaande parel omgeven door natuur.

Ligging aan het einde van een doodlopend straatje welke overgaat in een wandelpad.

Vanaf 2017 geheel vernieuwd en afgewerkt met hoogwaardige materialen.  
Het uitzicht is een levend schilderij en weids.

Gelegen in het geliefde Benzenrade in een rustige groene woonomgeving waar je volop kunt genieten van privacy en natuur, maar waar je in no-time op de snelweg zit of de drukte van de stad opzoekt.

Daarnaast is deze woning duurzaam & energiezuinig en is de woning levensloopbestendig door de twee slaapkamers en de badkamer op de begane grond.

## Globale indeling

Souterrain  
Kelderruimte van 12 m<sup>2</sup>.

Begane grond  
Via een afgesloten poort is middels een trap de hoofdentree bereikbaar.  
Entree met luxe inbouwkasten. Een open verbinding naar de leefkeuken en woonkamer.

Twee slaapkamers en de luxe badkamer.  
Luxe inbouwkasten met wasmachine- en droger aansluiting en garderobe.

Woonkamer met zeer veel lichtinval.  
Toegang naar de tuin met een dubbel openslaande deur en een loopdeur.  
Design gashaard en airconditioning.

De woonkamer staat in verbinding met de open keuken met kookeiland.  
Woonkamer, eetkamer en keuken zijn samen bijna 80 m<sup>2</sup> groot.  
Leefkeuken met kookeiland voorzien van 5- pits

gasfornuis met afzuiging. Combioven, afwasmachine en vrijstaande koel-vriescombinatie.

Via de keuken is de trap naar de eerste verdieping en de trap naar de kelder.  
De gehele begane grond is voorzien van een luxe vloertegel met vloerverwarming.  
Boven de entree bevindt zich nog een vliering met HR -combiketel, te bereiken via een vlizotrap.

Slaapkamer I (13,2 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar de tuin.  
Slaapkamer II (22 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde.  
De slaapkamer is voorzien van een kleedhoek met een vaste kastenwand.

Deze kamer heeft een "bloemenraam" van waaruit je een schitterend uitzicht hebt over de weilanden en prachtige zonsondergang.  
Hier wil je gewoon 's ochtends wakker worden.  
Deze kamer is ook ideaal als werkkamer.  
Luxe badkamer I (8 m<sup>2</sup>) met vrijstaand ligbad, inloopdouche en wastafel (Giquadro flatline)

Eerste verdieping  
Slaapkamer met badkamer ensuite en ook voorzien van airconditioning.  
In totaal een oppervlakte van 44 m<sup>2</sup>.  
Open slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon.  
Vanaf het balkon heb je een fantastisch uitzicht op de weilanden en het Imstenraderbos.  
De gehele eerste verdieping (inclusief het balkon) zijn voorzien van rolluiken.

Luxe badkamer met inloopdouche, wastafel (Giquadro flatline) en zwevend toilet.

Via de slaapkamer is de tweede verdieping bereikbaar middels een vlizotrap.



## Tweede verdieping

Momenteel in gebruik als bergzolder.

Oppervlakte > 1,5 is 22 m<sup>2</sup>.

Je kunt hier met gemak een vaste trap naar de tweede verdieping creëren. Met uitbreiding van twee ruime slaapkamers.

### Extern

De woning is gelegen op een royaal perceel van 1213 m<sup>2</sup>.

Ruim, maar overzichtelijk.

Perfect voor tuinliefhebbers en buitenmensen die graag midden in de natuur willen wonen.

Een royaal gazon met diverse beplanting.

Droom je van een moestuin, ook dat is hier mogelijk.

De tuin is geheel omheind met een hekwerk, ideaal voor privacy en of huisdieren.

Houten overkapping en modern tuinhuis.

Ook is de tuin bereikbaar middels een poort aan de voorzijde van de straat.

Deze ingang is rolstoel toegankelijk.

Het houten tuinhuis van 16m<sup>2</sup> is voorzien van elektra en internet. Dus ook mogelijk om te gebruiken als werkplek of gastenverblijf.

In het verlengde van de woning bevindt zich een royaal betegeld terras.

Een schitterende plek waar men uitkijkt op de omliggende weilanden.

Het uitzicht is adembenemend.

's Avonds kan je genieten van de prachtige zonsondergang op het terras.

Aan de straat bevindt zich een dubbele carport van 30 m<sup>2</sup>. Achter de carport is een berging aanwezig. Ideaal voor het stallen van fietsen, scooter of motor.

### Omgeving

Exclusief wonen aan de rand van de stad en het buitengebied.

Buurtschap Benzenrade is een zeer geliefde plek om te wonen.

De woning staat midden in de natuur en geeft je het permanente vakantiegevoel.

Het winkelcentrum van Welten is op fiets/loopafstand.

De bruisende stad Heerlen is op 10 minuten fietsen bereikbaar en je bent in 2 minuten op de autosnelweg.

Basisscholen en middelbare scholen zijn meer dan voldoende aanwezig in de omgeving.

Verder is Heerlen rijk aan Horeca en cultuur.

## Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar oorspronkelijke woning 1924, geheel verbouwd en aangebouwd in 2017
- De woning is geheel voorzien van duurzame kozijnen gemaakt van Iroko hout met HR++ glas
- Energielabel A
- HR-combi ketel (Remeha, 2018, eigendom)
- Woonoppervlakte 190 m<sup>2</sup>
- Perceel 1213m<sup>2</sup>
- Mogelijkheid tot uitbreiding tot 5/6 slaapkamers
- Aanvaarding vanaf juni 2026

A scenic landscape at sunset. The sun is a large, bright yellow orb in the center of the frame, casting a warm glow over the scene. To the left, the dark silhouette of a tree is visible. In the background, there are rolling hills and a body of water. The foreground features a wooden deck with light-colored planks. A green rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

**Unieke ligging**

**Landelijk &  
instapklaar!**





















































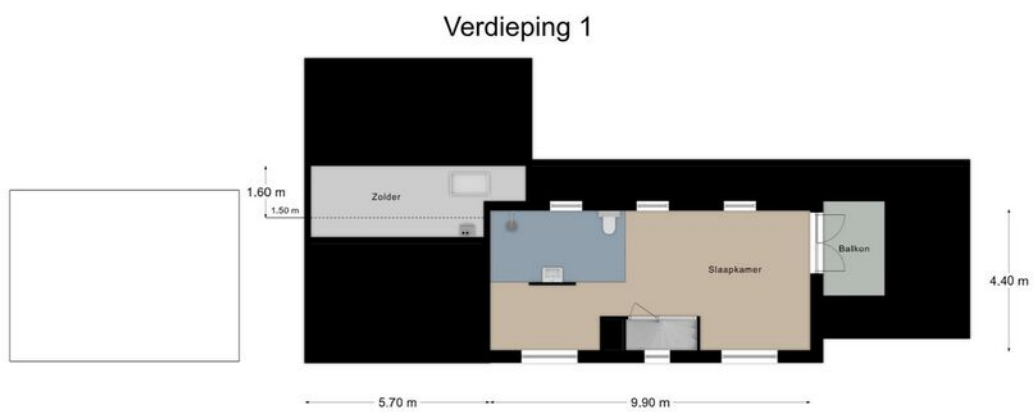


# PLATTEGROND



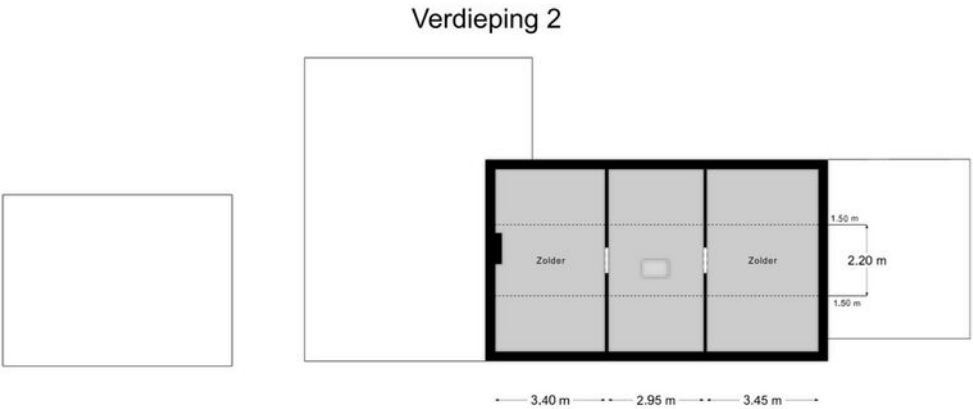


# PLATTEGROND



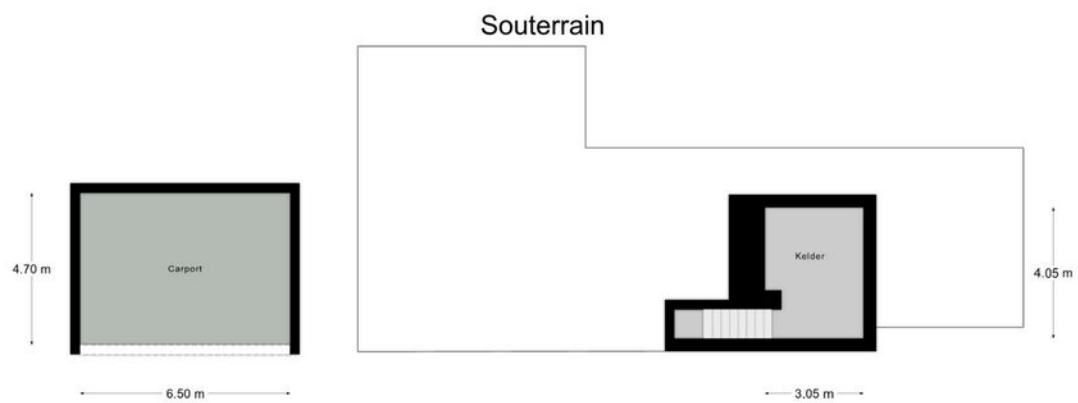


# PLATTEGROND





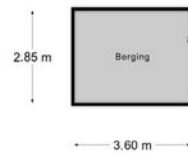
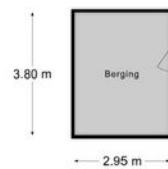
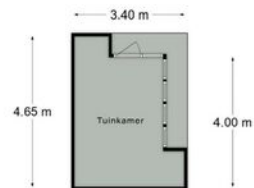
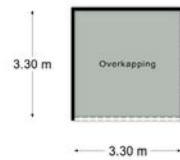
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

## Bijgebouwen





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Benzenrade 26, 6419PG Heerlen

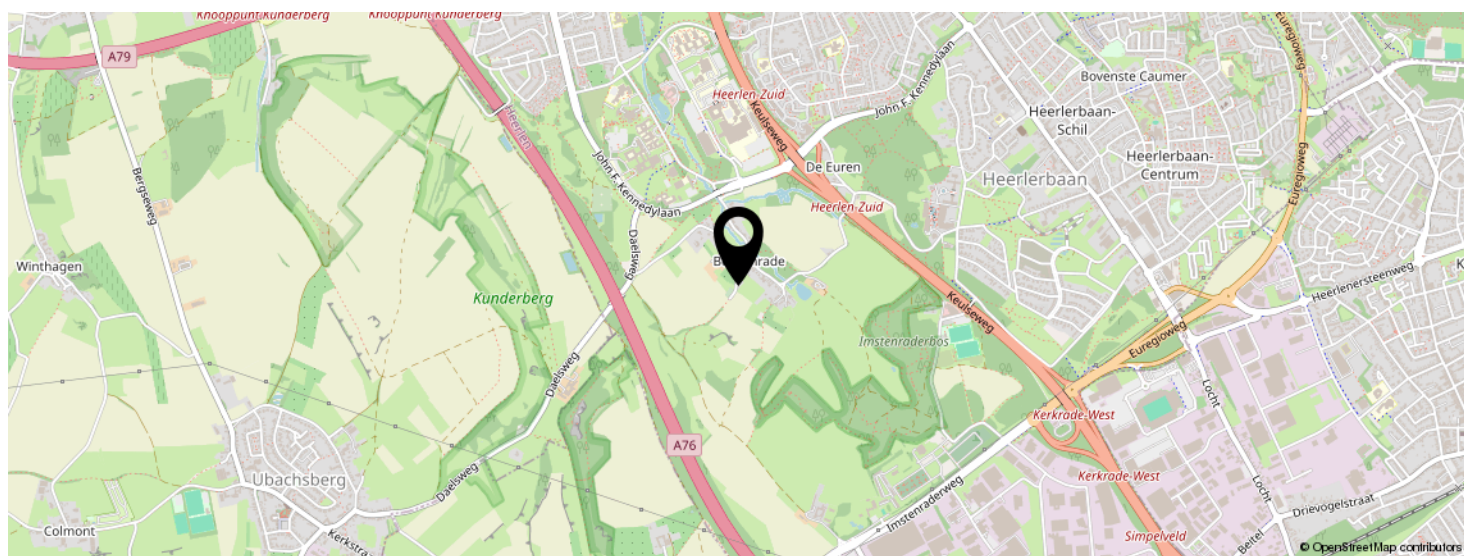
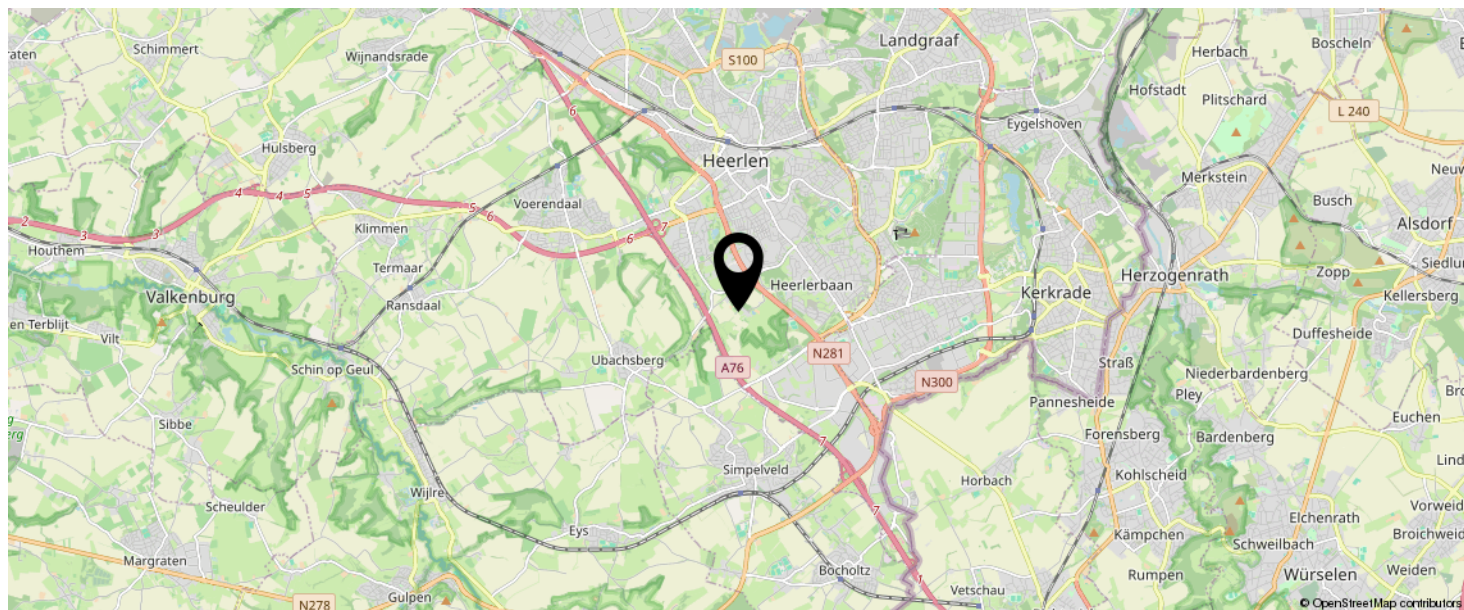
Referentie: 68d24e7dd4e76f6d0d051661



|     |                                  |                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------|----------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 172 | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Heerlen | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 26-09-2025 om 11:30.</p> |
| 26  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | HLN01   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | W       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 172     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 1080    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Bebouwing                        |                      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



**Laan20**

Maastrichterlaan 113 -a

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

**LAAN20**  
MAKELAARS