

TE KOOP



Vraagprijs

€ 1.050.000 k.k.

Benzenrade 32A

Heerlen

Daar waar het Heuvelland en Parkstad in elkaar overvloeien, daar bieden wij u nu aan een unieke locatie met een tot in de puntjes verzorgd landhuis met terras en tuin, een zeer ruim opgezette schuur met paardenstallen en opslagruimtes, paardrijbak, erf en royale huisweide.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Benzenrade 32A Heerlen

Een buitengewone kans voor de liefhebber van het landelijke leven die toch centraal wil wonen in de nabijheid van stadse voorzieningen en uitvalswegen.

In 1994 realiseerden de huidige eigenaren op de plek van een voormalige boerderij dit object, een royaal landhuis dat zich kenmerkt door riante leefruimtes, een optimale lichtinval en een uitstekend afwerkingsniveau.

De voormalige stallen zijn omgevormd tot een grote schuur met 5 paardenstallen, loods en garage.

Daarbij is de buitenzijde van deze schuur in landelijke stijl afgewerkt en voorzien van 18 zonnepanelen.

De woning is bereikbaar via een zelfstandige oprit met carport en keurige entree, het erf en de schuur zijn eveneens bereikbaar via een eigen inrit aan de achterzijde.

Aan de achterzijde ligt een omheinde paardrijbak van circa 20 x 40 meter voorzien van gedraineerde bodem.

Het geheel wordt omgeven door een huisweide van circa 1 hectare met fruitbomen en heggen.

Vanuit je tuin geniet je iedere dag van het uitzicht over je eigen huisweide met tevreden grazende paarden en het aansluitende Limburgse landschap.

Dit object ligt enigszins verscholen aan de rand van de authentieke buurtschap Benzenrade, het best bewaarde geheim van Heerlen gezien de karakteristieke uitstraling en landelijke ligging maar toch ook op een steenworp van onder andere het Zuyderland ziekenhuis en het stadscentrum van Heerlen.

Dit object brengt het beste van diverse werelden bijeen, de term uniek is dan ook meer dan terecht van toepassing.

Wij staan met veel enthousiasme klaar om je alle details te laten zien tijdens een uitgebreide bezichtiging.

Benzenrade is een uitzonderlijke buurtschap die behoort tot de stad Heerlen, het ligt letterlijk om de hoek bij het Zuyderland Medisch centrum en op dichte afstand van de levendige binnenstad van Heerlen.

Maar toch is Benzenrade een heel stil plekje dat door velen nooit ontdekt is.

De buurtschap kent nog een authentiek dorps karakter en daarbij is de bovengrondse bekabeling met houten palen een beeldbepalende eigenschap.

De buurtschap kent een afwisseling van bebouwing, voor een groot deel nog authentiek van aard, je vindt er nog zo'n 80 huizen met circa 200 bewoners.

De oude smalle straatjes zorgen er voor dat slechts bestemmingsverkeer zich ter plaatse zal begeven.

Benzenrade grenst aan het landelijke gebied van Ubachsberg, Welten en Imstenrade.

Een bijzondere combinatie voor de liefhebber van landelijk wonen: in slechts twee minuten bereik je autosnelwegen en aansluitend het hart van de stad, maar toch zul je thuis in Benzenrade een permanent gevoel van het ultieme buitenleven ervaren.

Globale Indeling

Woonhuis

Begane grond

Entree met carport

Hal voorzien van trapopgang met vide, muurkast, garderobe en meterkast

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Lichte woonkamer met royaal zitgedeelte voorzien van eiken parketvloer en strakke schouw met gashaard

Serre, in gebruik als eetkamer, voorzien van eiken parketvloer met schuifpui naar het terras en de tuin

Open leefkeuken met plavuizen vloer en luxe aanbouwinstallatie (2021) voorzien van de volgende apparatuur: inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, koelkast, combi oven, stoomoven, koffieapparaat. Vanuit de keuken is er via een loopdeur direct toegang naar het eetterras met zonnescrm

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming

Inpandig bereikbare garage met witgoedaansluiting, bergkast, automatische sectionaalpoort en loopdeur naar de carport

Eerste verdieping
Overloop met vide

Slaapkamer I

Slaapkamer II met airconditioning

Slaapkamer III (momenteel in gebruik als kleedruimte)

Slaapkamer IV

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een eiken houten vloer

Badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche met regendouche en handdouche, ligbad en vloerverwarming

Separaat toilet voorzien van hangend closet

Berging met CV installatie en boiler

Tweede verdieping
Via vlizotrap bereikbare bergzolder

Schuur

Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort

Berging met toegang naar voorerf alsook doorloop naar de loods

Loods in gebruik als werktuigenstalling en hooi/stro opslag, grote rolpoort

Drie paardenboxen met directe uitloop naar het erf en het aansluitende weiland

Aangebouwde stal met twee paardenboxen

De schuur werd sinds 2019 voorzien van sandwich dakpanelen met isolatie en lichtstraat, 18 zonnepanelen (opbrengst circa 6.000 kWh per jaar).

Bijzonderheden

Ideaal object voor de paardenliefhebber of hobbyist

De woning en schuur hebben de bestemming Wonen met dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 4 en Waarde Culthuurhistorie. Het erf, de paardrijbak en huisweide hebben bestemming Agrarisch met waarden.

Het totale perceel is circa 14.000 m² groot, definitieve kadastrale splitsing zal plaatsvinden voor de overdracht aan de nieuwe eigenaar

Verdere uitbreiding van het perceel met meer agrarische grond is in overleg bespreekbaar.

De woning is gerealiseerd in 1994 en is voorzien van dakisolatie middels Unidek dakplaten, spouwmuurisolatie en kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing en ingebouwde rolluiken

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een glazen serre die zorgt voor een optimale lichtinval

Het woonhuis is voorzien van een royale indeling en luxueuze afwerking op zowel de begane grond als verdieping

De woning beschikt over een inpandige garage, grote carport en extra garage in de schuur

Aansluitend aan de woning ligt een tuin met groen gazon, twee terrassen en direct toegang naar het erf, de schuur en huisweide.

De schuur beschikt over een grote loods met opslagruimte en mogelijkheid tot werkplaats, berging, garage en 3 paardenboxen. Aangebouwd aan deze loods bevinden zich nog eens twee separate paardenboxen. Dit gebouw is sinds 2019 compleet gerenoveerd met sandwichpanelen dakisolatie met lichtstraat, houten gevelbekleding en voorzien van zonnepanelen. De schuur heeft voorzieningen zoals drinkwater en krachtstroom

Aan de achterzijde ligt een geheel met heg omheinde paardrijbak van circa 20 x 40 meter met drainage. Het achtererf heeft een eigen toegang via een inrit aan de achterzijde.

Aanvaarding in overleg



Kenmerken

Vraagprijs

€ 1.050.000 k.k.

Soort woning	landhuis
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	222 m ²
Perceeloppervlakte	14000 m ²
Overige inpandige ruimte	43 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	52 m ²
Externe bergruimte	297 m ²
Inhoud	949 m ³
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Topline 2016
Energie label	B

























































Situatietekening



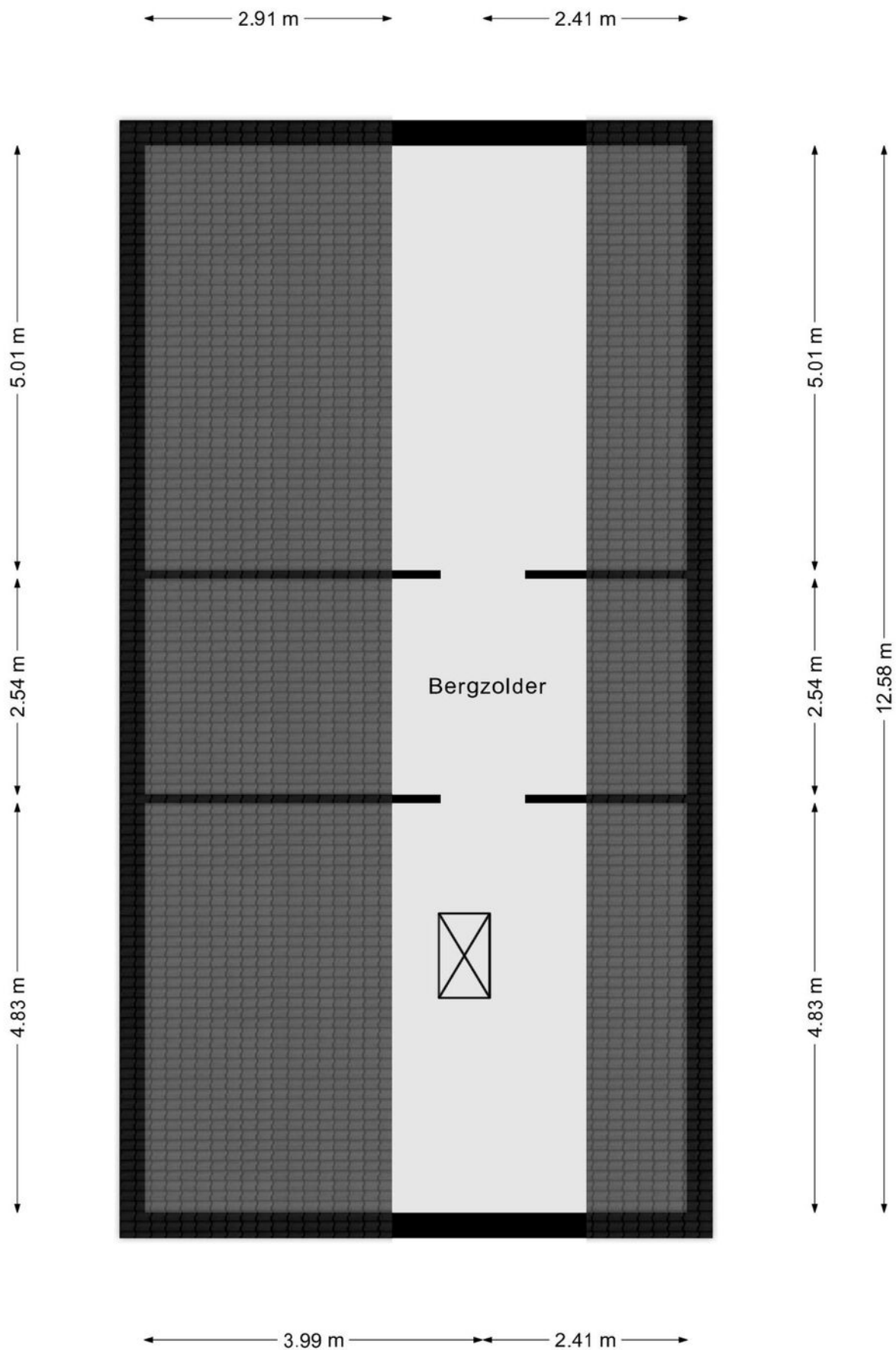
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



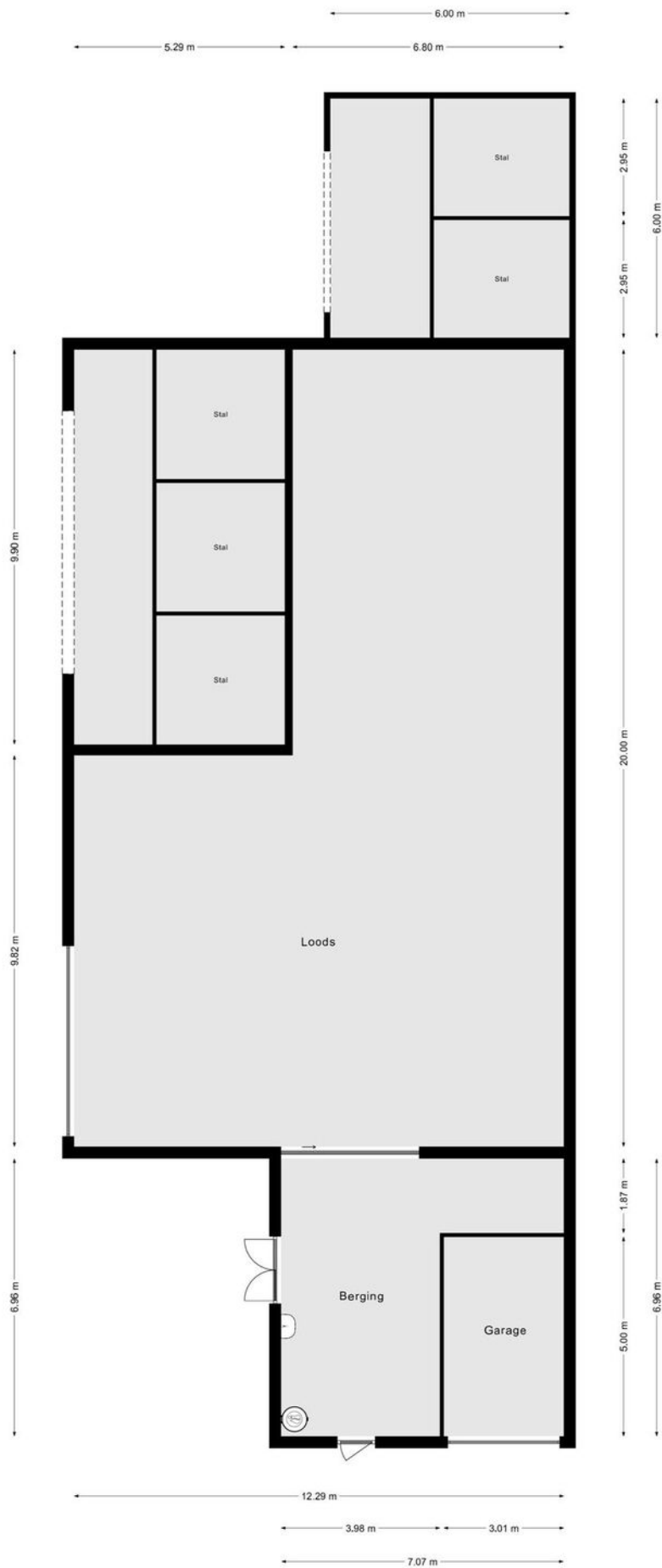
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



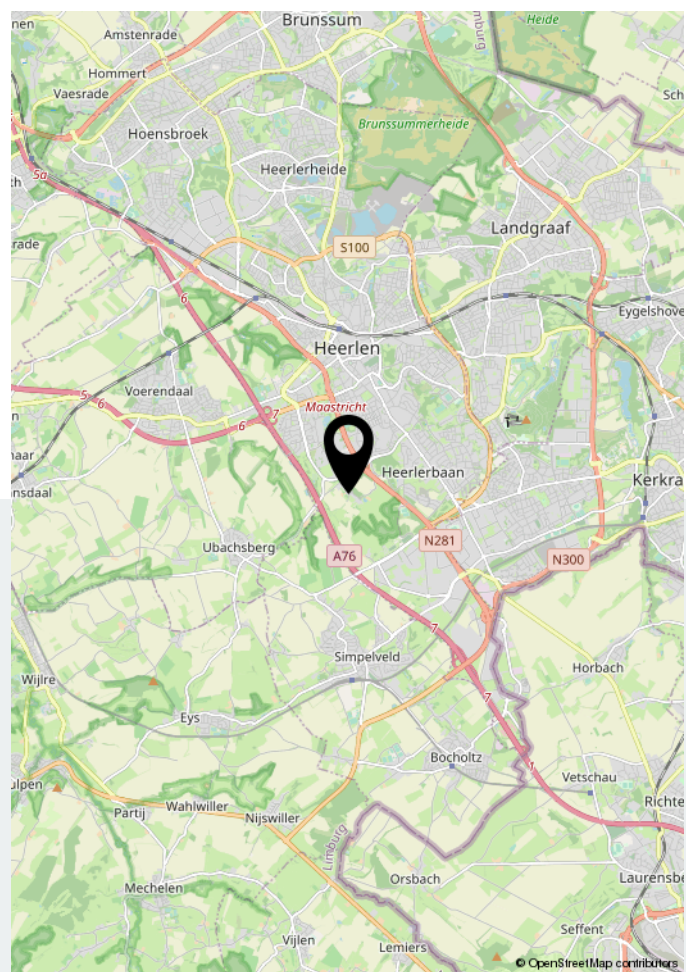
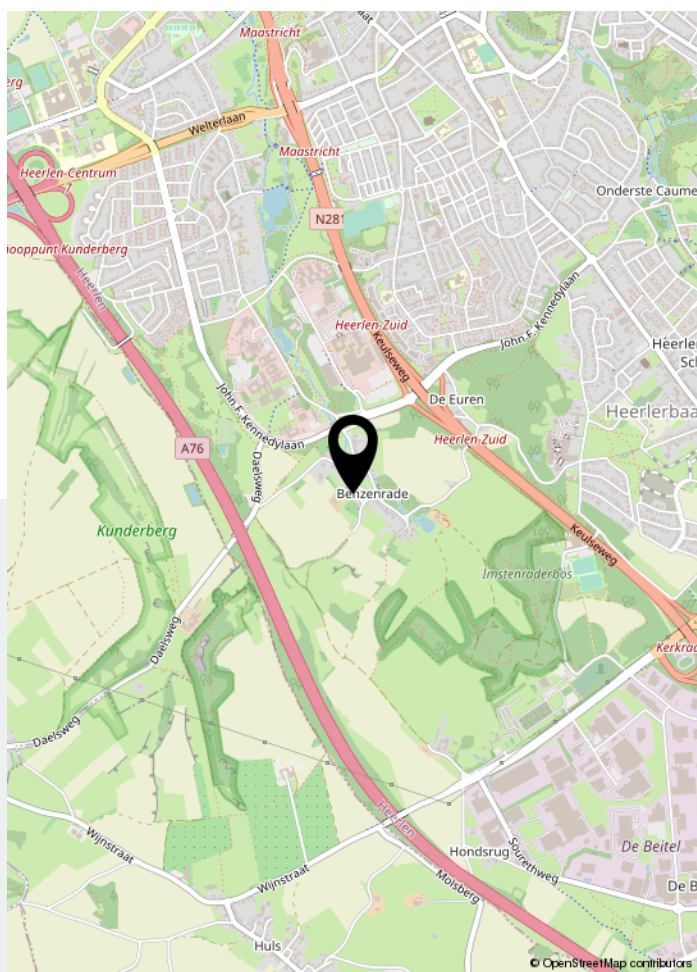
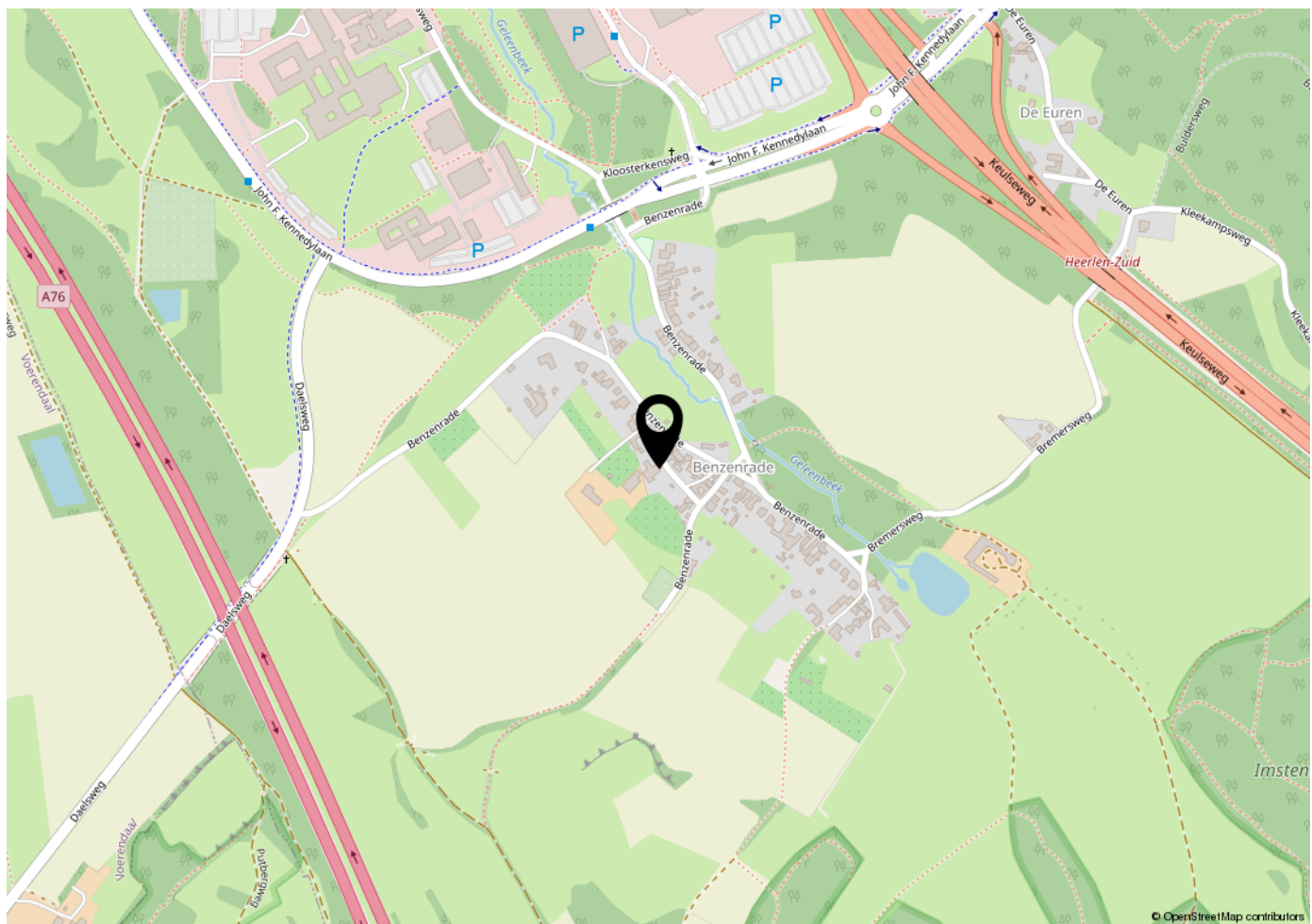
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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

Plattegrond



Locatie op de kaart

Lined area for notes.

Aantekeningen



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl

