



## Benzenraderweg 77, Heerlen

### **WOONHUIS**

Duurzaam gerenoveerde tussenwoning op rustige en centrale locatie in Heerlen voor single of 2-personehuishouding met zonnige tuin met terras en buitenberging.

Aanvaarding: per direct!

## Objectgegevens

Object:	eengezinswoning, tussenwoning
Bouwvorm:	bestaande bouw
Woonoppervlakte:	82 m <sup>2</sup>
Woonlagen:	2
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Tuin:	ja
Buitenberging:	ja
Terras:	ja
Huurprijs:	Verhuurd

## Situering

Gelegen op rustige en centrale locatie kort bij het centrum van Heerlen ligt deze duurzaam gerenoveerde tussenwoning met zonnige tuin met terras en buitenberging.

## Omschrijving

### Entree:

Entree/hal met nieuwe voordeur.

Trap (met nieuwe vloerbedekking) leidt tot woonruimte op de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

Vanuit de overloop/hal bereikt men woonruimte met aangrenzende keuken, badkamer, toilet en kantoor-, oftewel de strijkkamer.

Woonkamer (ca. 7,12m x 3,88m) met pvc-vloer in houten optiek en met klokthermostaat (Nefit) voor de nieuwe verwarming. Ramen (kunststof met dubbel glas) zorgen voor een sfeervolle lichtinval.

Vanuit de woonkamer bereikt men de aangrenzende keuken (ca. 3,04m x 1,77m). Moderne nieuwe keuken incl. apparatuur, zoals kookzone (inductie), bakoven, magnetron en vaatwasser. Boven- en benedenkasten zorgen voor extra bergruimte en de onderverlichting voor voldoende verlichting.

Praktische kamer (ca. 3,98m x 1,94m) voor individueel gebruik (b.v. als kantoor en/of strijkkamer).

Gesaneerde, moderne daglicht badkamer (ca. 1,77m x 1,17m, 1/1 betegeld) voorzien van inloopdouche, wastafel met badmeubel en spiegel met verlichting en design radiator.

Toilet (ca. 1,21m x 0,71m) betegeld zoals de badkamer en voorzien van zwevend toilet en modern fonteintje.

Praktische berging (ca. 0,74m x 0,50m) gelegen tussen badkamer en toilet.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een pvc-vloer in houten optiek.

### Tweede verdieping:

Via vaste trap (met nieuwe vloerbedekking) bereikt men de bovenste verdieping voorzien van slaapkamer, hobby- en/of studeerkamer, toilet en cv-ruimte.

Ruime slaapkamer (ca. 4,12m x 3,88m).

Hobby- en/of studeerkamer (ca. 2,65m x 1,97m).

In de cv-ruimte met combiketel (ca. 2,00m x 1,80m, Nefit, eigendom) bevindt zich tevens de aansluiting voor wasmachine en droger. Bovendien biedt deze kamer extra bergruimte.

Tweede toilet (ca. 1,35m x 0,87m, 1/2 betegeld zoals badkamer en toilet op de eerste verdieping) met zwevend toilet, plank en modern fonteintje.

De plafonds van de gehele woning zijn voorzien van inbouwspots en de muren zijn behangen met glasvlies-behang (witgeschilderd).

### Buitenberging:

De buitenberging (met zolder, ca. 2,55m x 1,70m) is bereikbaar via een vaste trap (tevens vluchtweg) vanuit de keuken.

#### **Tuin met terras:**

Rustig gelegen tuin (ca. 8m x 5m) met nieuwe omheining en nieuw aangelegd terrasgedeelte (ca. 3,80m x 2,30m).

De tuin biedt veel zonuren en zorgt voor voldoende privacy.

#### **Parkeren:**

Voor de woning bevinden zich voldoende parkeergelegenheden (vergunninghouders)

**kale huur: €875,00**

**waarborg: €1.500,00**

**inkomen: minimaal 3 maanden huur en niet BKR geregistreerd**

**min. looptijd: 12 maanden**

**huureenheid voor single of 2-personen-huishouding**

## **Kenmerken**

#### **Belangrijke informatie:**

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle maten zijn circa maten. Voor de roerende goederen, wordt verwezen naar de roerende goederenlijst.

Wij attenderen op het Privacy Statement dat vermeld staat op onze website!

## **Grensbegeleiding bij verhuizing**

Verdere informatie over onze grensbegeleiding bij verhuizing vindt u op [www.grensimmo.nl](http://www.grensimmo.nl)