



Rotterdamstraat 74 Heerlen





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 219.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Heerlen M 1716
Bouwjaar:	1954
Woning oppervlakte:	71 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Perceel oppervlakte:	135 m ²
Inhoud woning:	334 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Remeha Avanta cv-ketel uit 2023 (Gehuurd)
Aantal kamers:	3

Bijzonderheden:

- ♦ Tussenwoning gelegen in Heerlen
- ♦ Woning is volledig onderkelderd
- ♦ Ruime woonkamer met zit- en eetgedeelte
- ♦ Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- ♦ Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- ♦ Badkamer met ligbad en douchecabine
- ♦ Rolluiken aanwezig
- ♦ Serre aan de achterzijde met verlichting
- ♦ Vrijstaande berging en achterom via de brandgang
- ♦ Gehuurde Remeha Avanta cv-ketel uit 2023
- ♦ Energie label D
- ♦ Grotendeels dubbelglas
- ♦ Huurovereenkomsten dienen mee overgenomen te worden

Verrassend ruim wonen met volledige kelder, serre en volop mogelijkheden

Aan de Rotterdamstraat 74 in Heerlen staat deze verrassend ruime tussenwoning met een fijne indeling en volop mogelijkheden. De woning ligt in een prettige woonomgeving met scholen, kinderopvang, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook het centrum van Heerlen is goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de omliggende plaatsen en de rest van Parkstad snel te bereiken.

Achter de voorgevel gaat meer ruimte schuil dan u wellicht verwacht. De woning beschikt over een ruime woonkamer met zit- en eetgedeelte, een halfopen keuken, twee slaapkamers en een ruime badkamer. Een bijzonder pluspunt is dat de woning volledig is onderkelderd, waardoor er volop extra ruimte aanwezig is voor opslag, wassen en andere doeleinden. Aan de achterzijde vormt de serre een fijne aanvulling en beschikt de woning over een achtertuin met vrijstaande berging en een achterom. Een woning met veel ruimte én voldoende mogelijkheden om deze helemaal naar eigen wens te maken.





Begane grond en kelder

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot de woonkamer, het toilet, de kelder en de trap naar de eerste verdieping. De meterkast beschikt over een slimme meter en vijf groepen. Het toilet is voorzien van een zwevend toilet en een klein raam met HR++ beglazing.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en is afgewerkt met een laminaatvloer. Aan de achterzijde zorgen het raam en de deur voor verbinding met de overkapping en tuin. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van enkele beglazing, rolluiken en bij de deur een hor.

Vanuit het eetgedeelte is de halfopen keuken bereikbaar. Deze is aan twee zijden ingericht met witte kasten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits Bosch gaskookplaat, combi-oven, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. De keuken heeft een PVC-vloer, een kunststof kozijn en een rolluik.

De kelder biedt volop extra bergruimte en is deels ingericht als wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de gehuurde Remeha Avanta cv-ketel uit 2023.







Eerste verdieping en tweede verdieping

De trap vanuit de hal, voorzien van halve maantjes, brengt u naar de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en een vaste muurkast. De hardhouten kozijnen zijn uitgevoerd met enkele beglazing.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is afgewerkt met laminaat en heeft een goed bruikbaar formaat, waardoor deze uitstekend kan dienen als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Het hardhouten kozijn is voorzien van enkele beglazing.

De badkamer neemt een flink deel van de achterzijde van deze verdieping in beslag en is volledig betegeld. De ruimte is ingericht met een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Ook hier betreft het een hardhouten kozijn met enkele beglazing. De ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Via de trap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich een open ruimte onder de schuine dakvlakken. Een Velux-dakraam met dubbele beglazing zorgt voor daglicht.

De zolder wordt momenteel gebruikt als bergruimte, maar biedt mogelijkheden voor een andere invulling. Met verdere afwerking kan hier bijvoorbeeld een extra slaap-, werk- of hobbykamer worden gerealiseerd, uiteraard afhankelijk van de gewenste aanpassingen en geldende eisen.





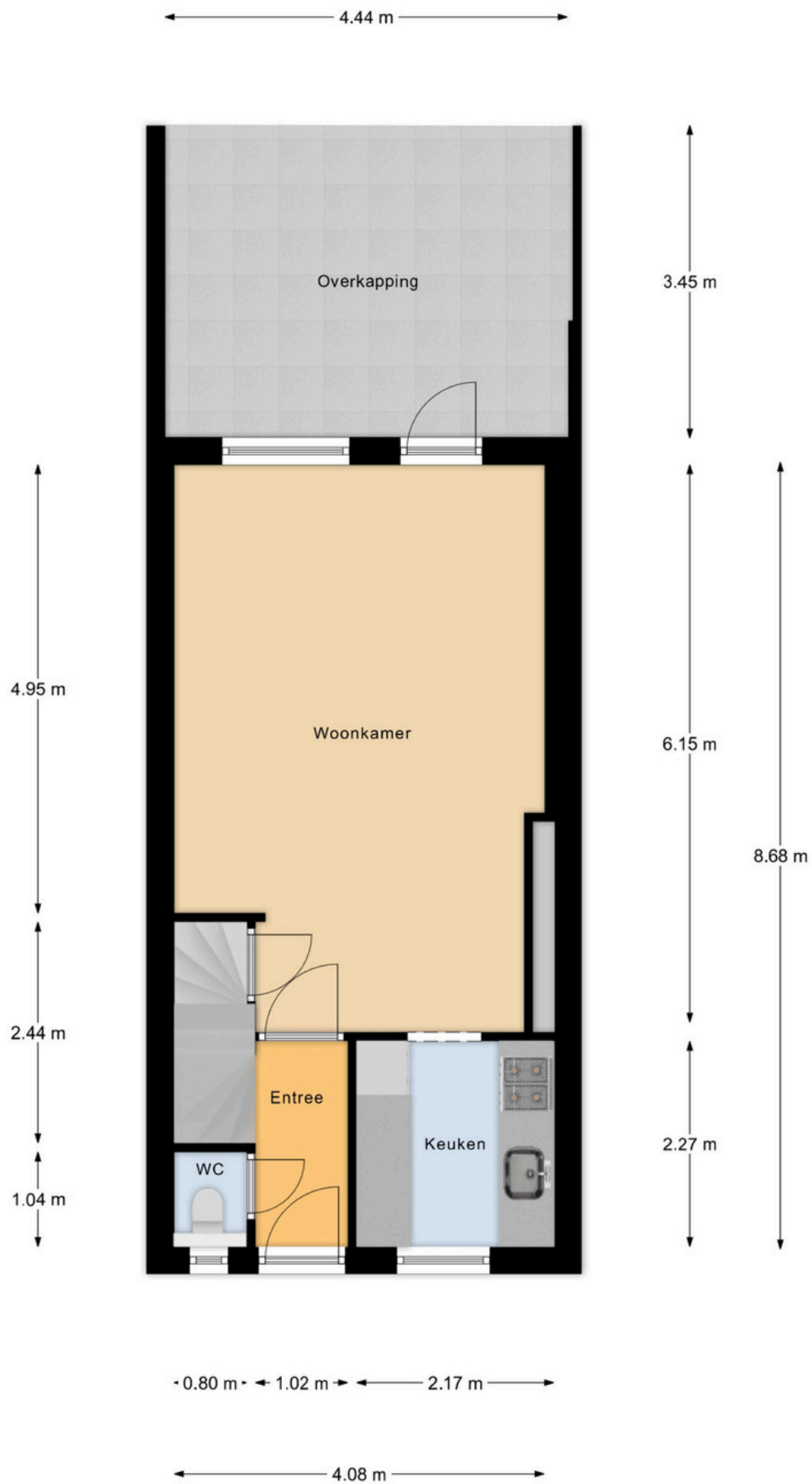


Tuin

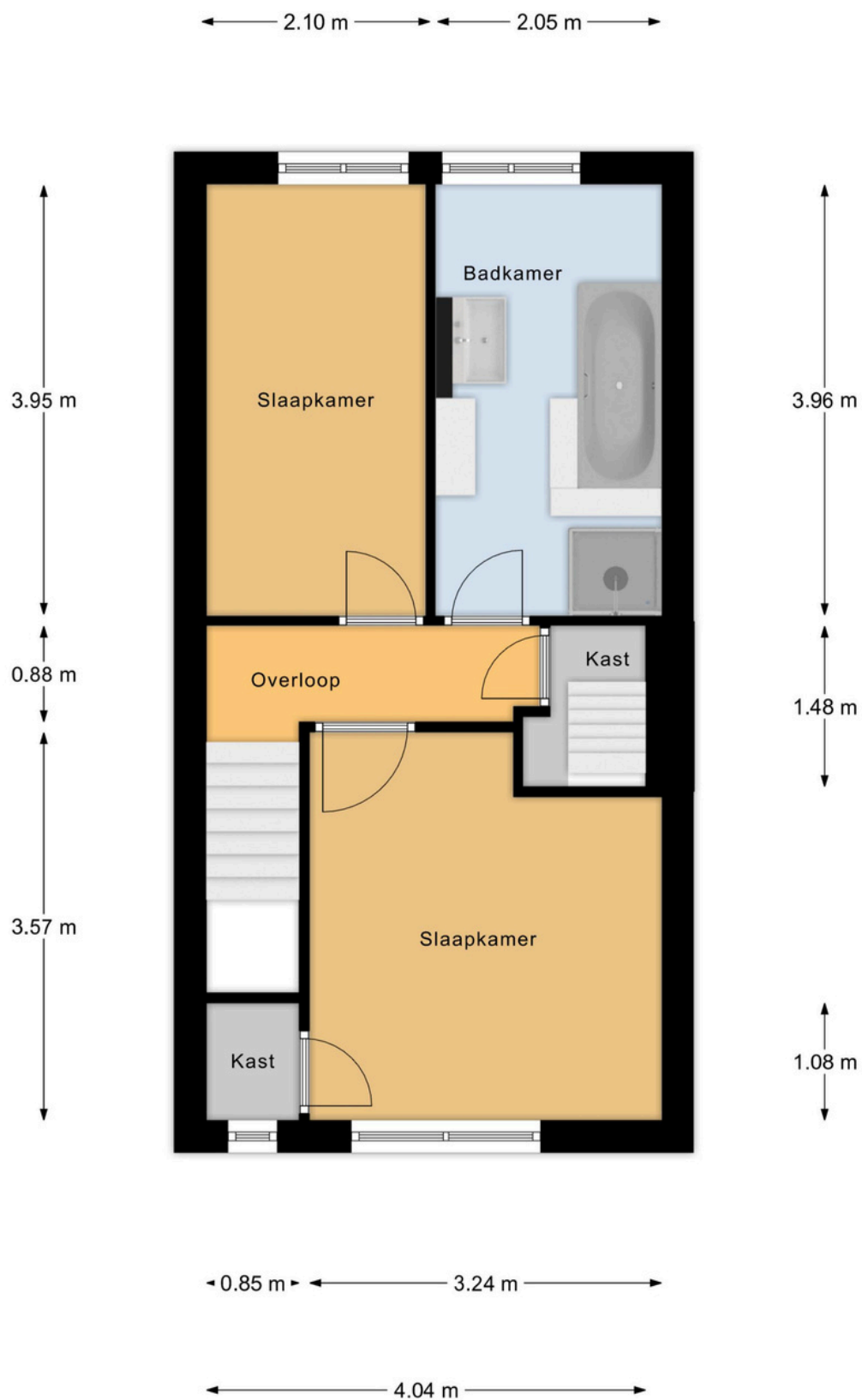
Vanuit de woonkamer stapt u direct de serre aan de achterzijde van de woning in. De serre is voorzien van verlichting en vormt een fijne, beschutte plek om gedurende een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten.

Aansluitend ligt de achtertuin, die voldoende mogelijkheden biedt om naar eigen wens in te richten met bijvoorbeeld een combinatie van terras en groen. Achter in de tuin staat een berging voor onder andere fietsen en tuingereedschap. Via de poort aan de achterzijde is de brandgang bereikbaar, waardoor de tuin tevens over een achterom beschikt.

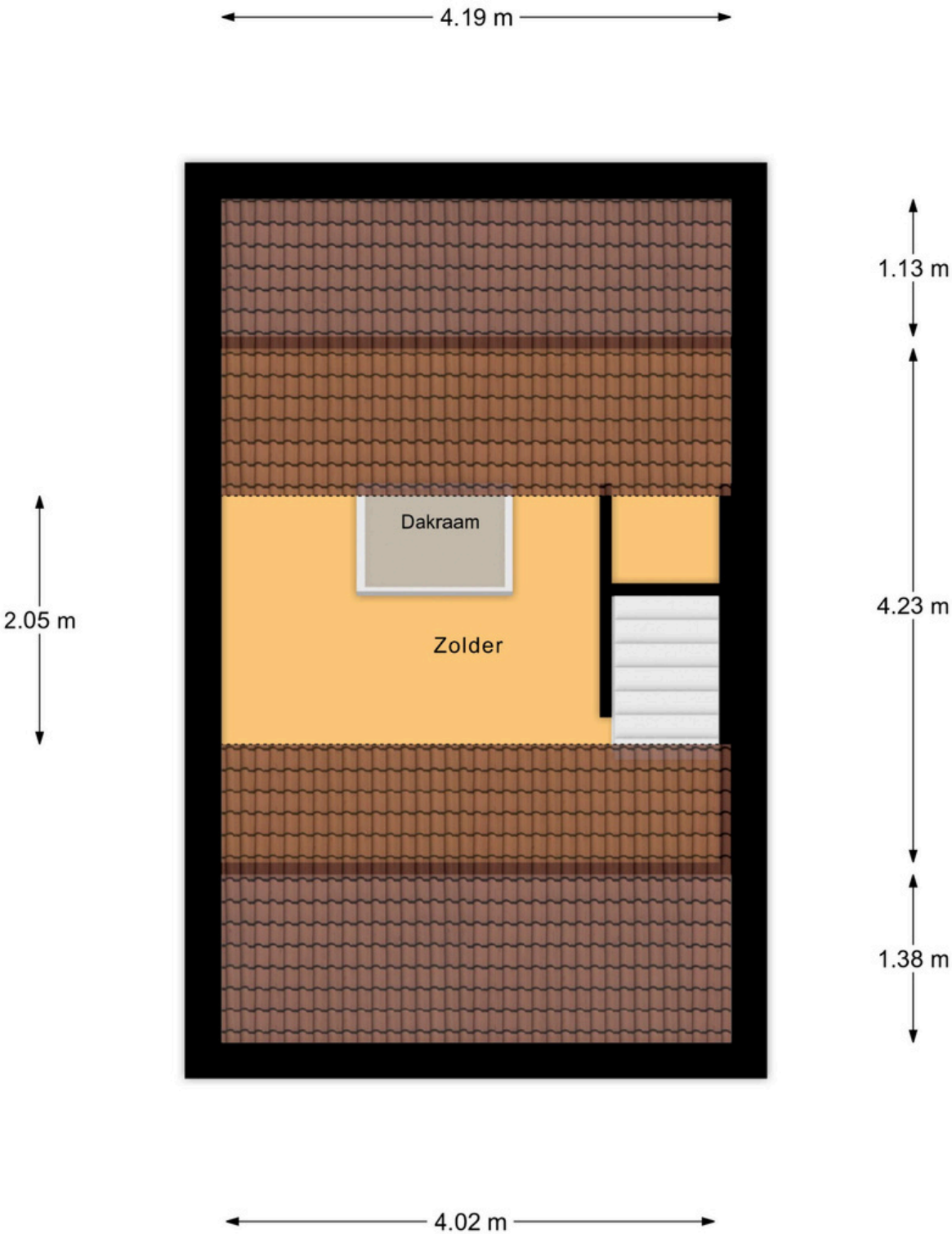




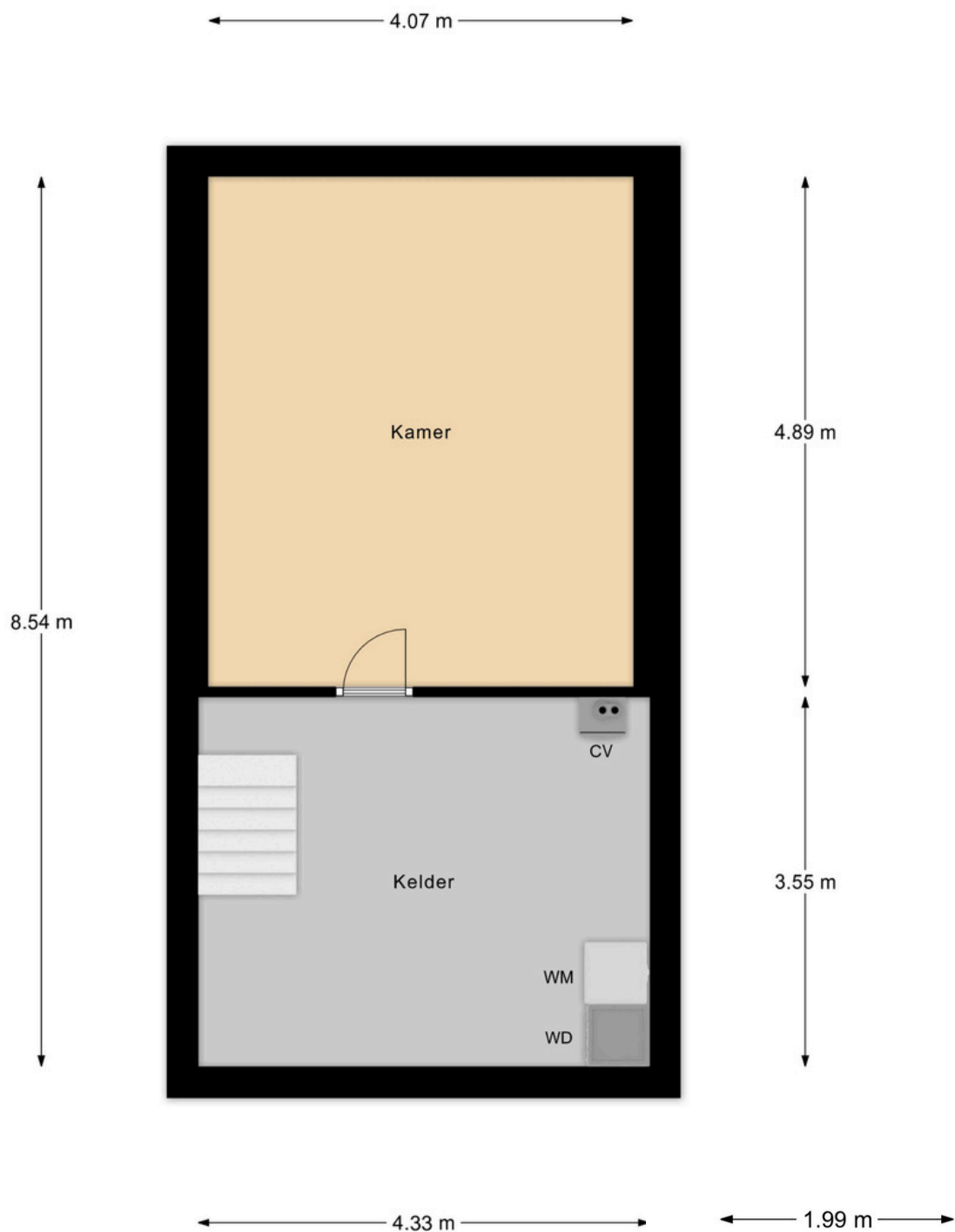
Begane Grond



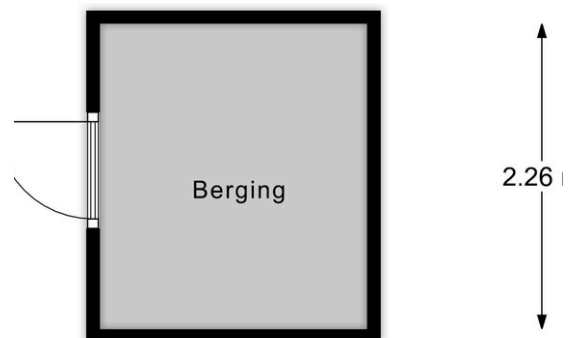
1e Verdieping



Zolder



Kelder



Berging



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser, Remco Rademakers, Chantal van Doezelaar en Monique Vanhinkel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.