

TE KOOP



Robijnstraat 14, Heerlen

Vraagprijs € 300.000 k.k.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

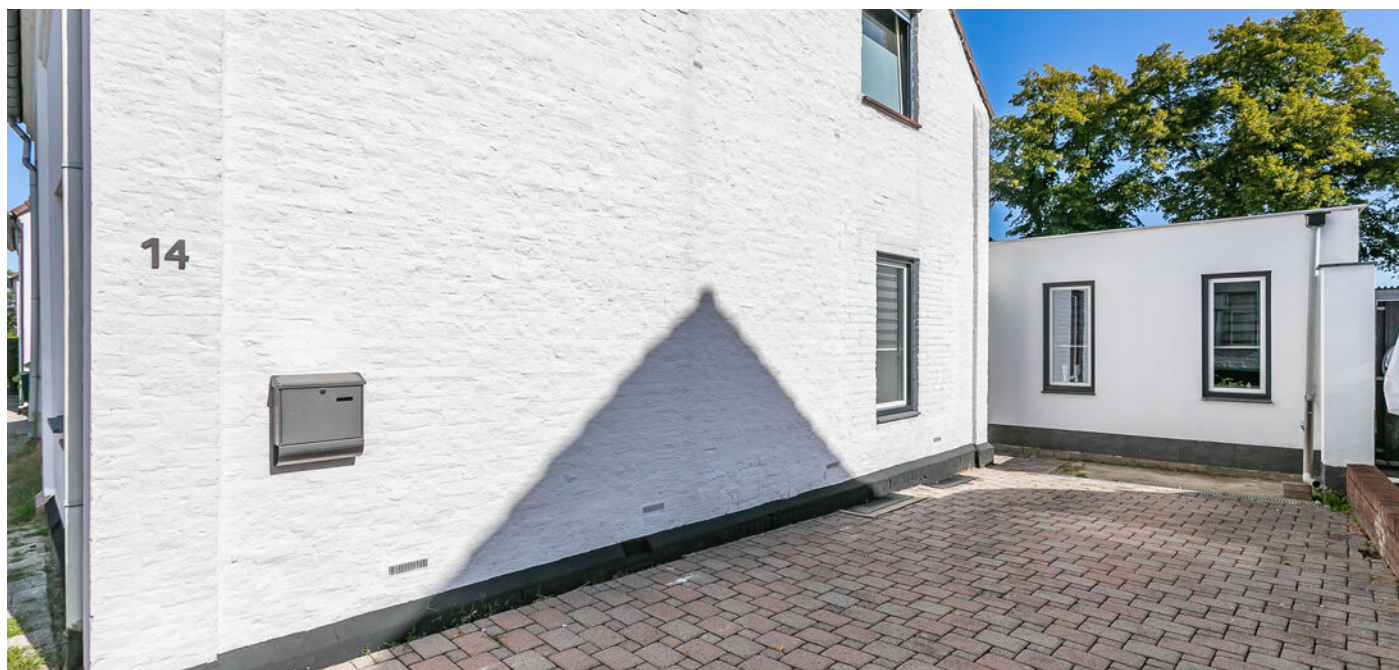
045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNR Klusverhuur - ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
343 m²

Inhoud
608 m³

Energie label
C

Omschrijving

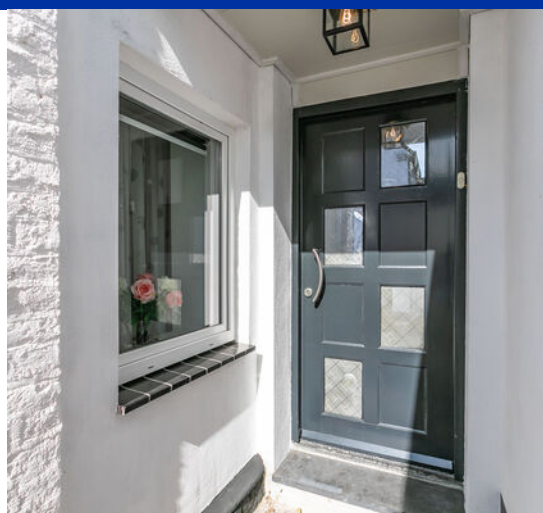
Aan de Robijnstraat 14 in Heerlen staat deze verrassend ruime en netjes onderhouden twee-onder-een-kap-woning met een royale aanbouw, drie slaapkamers, provisiekelder, multifunctionele garage met hobbyruimte én volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Een woning die zich onderscheidt door haar royale leefruimtes en de vele gebruiksmogelijkheden.

De woning is door de jaren heen uitgebreid en biedt daardoor aanzienlijk meer ruimte dan de voorgevel in eerste instantie doet vermoeden. Vooral de grote achterbouw met keuken, eetkamer, badkamer en bijkeuken, in combinatie met de forse garage en hobbyruimte, maakt dit tot een bijzonder compleet geheel. Met 16 zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing en energielabel C is bovendien al aandacht besteed aan het wooncomfort en de energievoorziening.

Via de entree bereik je de hal met het trappenhuis naar de verdieping. De ruime woonkamer is modern ingericht en afgewerkt en profiteert dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde van veel natuurlijke lichtinval. Hier bevindt zich de gezellige living/lounge met zithoek en audio-/visuele aansluitingen. Aan de achterzijde is ruimte voor de eethoek. De warme uitstraling van de laminaatvloer zorgt voor een aangename basis. Een praktische nis leent zich uitstekend voor het creëren van bijvoorbeeld een thuiswerkplek, speelhoek voor de kinderen of extra kastruimte. Vanuit deze ruimte is tevens de provisiekelder bereikbaar, die volop mogelijkheden biedt voor voorraad en opslag.

Een tussenhal geeft toegang tot het geheel betegelde gastentoilet, uitgevoerd met een zwevend wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Een van de sterke punten van deze woning is zonder twijfel de royale achterbouw. Hier bevindt zich de halfopen keuken met een eigentijdse inbouwkeuken in landelijke stijl, uitgevoerd in een hoekopstelling met RVS-grepen en een fraai granieten werkblad. De keuken beschikt over een 4-zones inductiekookplaat, moderne wandschouwafzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasmachine en wasbak. Een natuursteenvloer compleet het geheel.





Aansluitend bevindt zich de strakke eetkamer met siergrindvloer. Hier is alle ruimte voor een royale eettafel waar familie en vrienden gezellig kunnen aanschuiven. De dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding met de achtertuin en laten binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Linksachter in de aanbouw ligt de geheel betegelde badkamer, voorzien van een badkamermeubel met vaste wastafel, douche, ligbad en handdoekradiator. De aanwezigheid van de badkamer op de begane grond biedt bovendien interessante mogelijkheden voor wie toekomstgericht wil wonen.

De praktische bijkeuken beschikt over een eenvoudig keukenblok met wasbak, aansluitingen voor wasmachine en droger en aanvullende bergruimte. Hier bevindt zich tevens de gehuurde Nefit CV-combiketel uit 2024. Voor extra wooncomfort is de begane grondvloer van de achterbouw voorzien van vloerverwarming.

De geheel omsloten achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een terras, gazon en borders met groen. De tuin biedt een goede basis om verder geheel naar eigen smaak en voorkeur in te richten.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rechter achterzijde. De slaapkamer linksvoor is voorzien van een dakkapel en vanuit deze kamer biedt een vlizotrap toegang tot de zolder. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als logeerkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als kinder-, werk- of hobbykamer.

De bergzolder bestaat uit twee gedeelten en biedt opnieuw veel praktische opslagruimte. Afhankelijk van de gewenste indeling en de bouwkundige mogelijkheden biedt deze verdieping tevens potentie voor het realiseren van aanvullende gebruiksruimte of een extra kamer.

Ook voor de hobbyist, autoliefhebber of iemand die veel opslag- of werkruimte zoekt, heeft deze woning bijzonder veel te bieden.

Achter op het perceel bevindt zich een grote geïsoleerde garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een praktische vliering voor aanvullende opslag. Aansluitend ligt een royale multifunctionele hobby-/bergruimte, waar tevens de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst. Een loopdeur geeft toegang tot de achtergelegen oprit, waar plaats is voor twee voertuigen. Ook aan de voorzijde van de woning is een eigen oprit aanwezig. Parkeren op eigen terrein is hier dus ruimschoots mogelijk.

Het pand is netjes onderhouden en goed verzorgd. De achterbouw is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie en vloerverwarming. De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De Nefit CV-combiketel is gehuurd en dateert uit 2024. Op het dak liggen 16 zonnepanelen, geplaatst in 2018 en gehuurd via de Parkstadregeling. Het energielabel van de woning is C.

De Robijnstraat ligt in de buurt Musschemig, onderdeel van de wijk Schandelen-Grasbroek. Deze karakteristieke omgeving behoort tot de oude mijnkoloniën van Heerlen en werd destijds ontwikkeld volgens het tuinstadidee. De wijk kenmerkt zich door een prettige combinatie van wonen, groen en een gunstige ligging ten opzichte van dagelijkse voorzieningen. Een basisschool, kinderopvang en voortgezet onderwijs bevinden zich in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en een snelle hap zijn onder andere een supermarkt en horecavoorzieningen op korte afstand bereikbaar. Ook liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur kunnen hier uitstekend uit de voeten, met het uitgestrekte natuur- en wandelgebied van de Brunssummerheide op korte afstand.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Via het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen zijn Heerlen en de omliggende plaatsen goed bereikbaar. De aansluiting op de Parkstad Buitenring (N300) zorgt voor een snelle verbinding richting onder meer Maastricht, Eindhoven, Aken en het Duitse achterland.

Een woning met ruimte in én om het huis, klaar voor een nieuwe eigenaar die de vele mogelijkheden optimaal wil benutten! Benieuwd naar deze woning? Neem dan snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!



KELDER:

Een voorraad-/provisieruimte met opslagmogelijkheden.

BEGANE GROND:

Entree/hal met trappenhuis naar de eerste verdieping. Meterkast voorzien van 7 groepsinstallatie / kookgroep / 2x aardlekschakelaar / digitale meters / dag-/nachtstroomaansluiting en aparte groep voor de zonnepanelen.

Ruime voorgelegen modern ingerichte en afgewerkte woonkamer met veel lichtinval via de grote raampartijen aan de voorzijde, waar gesitueerd de living/lounge met zithoek voorzien van audio-/visuele-aansluitingen. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer in warm design. Een nis met mogelijkheid tot het plaatsen van een thuiswerkplek of speelruimte voor de kinderen en toegang tot de kelderruimte.

Tussenhal met toegang tot het geheel betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

In royale aanbouw gelegen halfopen keukenruimte met eigentijdse inbouwkeuken (landelijke stijl met RVS grepen) in hoekopstelling, voorzien van granieten werkblad, uitgerust met hoogwaardige apparatuur te weten: 4 zones inductie kookplaat / moderne wandschouwafzuigkap / combimagnetron / wasbak / vaatwasmachine en een koelkast. De keuken is voorzien van een natuursteenvloer. Strakke eetkamer met siergrindvloer, waar geplaatst de eethoek. Dubbele tuindeuren bieden een doorgang naar de achtertuin.

Linksachter gelegen geheel betegelde badkamer voorzien van een badkamermeubel met vaste wastafel / douche / ligbad en handdoekradiator.

In de bijkeuken is een eenvoudig keukenblok met wasbak aanwezig. Ook zijn hier de witgoed aansluitingen voor wasmachine/-droger, standplaats voor de gehuurde Nefit CV-Combiketel en is er extra bergruimte. De begane grondvloer van de aanbouw is voorzien van vloerverwarming.

Geheel omsloten achtertuin op het noordoosten met terras, gazon, borders met groen verder naar eigen inzicht en voorkeur aan te leggen. Achtergelegen grote bijbouw met garage voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort. Naastgelegen multifunctionele hobbyruimte, waar geplaatst de omvormer voor de zonnepanelen en loopdeur naar de oprit voor 2 auto's aan de achterzijde. Aan de voorzijde van de woning ligt eveneens een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop biedt toegang tot de slaapvertrekken.

Rechtsachter gelegen hoofdslaapkamer.

De slaapkamer aan de linker voorzijde heeft een dakkapel en er is een vlizotrap met toegang tot de zolderruimte.

De naastgelegen derde slaapkamer doet dienst als logeerkamer.

ZOLDER:

Bergzolder met opslagruimte bestaande uit 2 delen, met de mogelijkheid tot het realiseren van een extra kamer.



BIJZONDERHEDEN:

- * ZEER RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING MET AANBOUW EN GROTE MULTIFUNCTIONELE GARAGE
- * LICHTE WOONKAMER MET LIVING/LOUNGE AAN DE VOORZIJDE
- * ACHTERGELEGEN EETKAMER MET NIS VOOR THUISWERKPLEK EN TOEGANG TOT DE Kelder
- * ROYALE AANBOUW MET HALFOPEN KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN EEN INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR
- * EETHOEK MET DUBBELE OPENSLAANDE TUINDEUREN NAAR DE ACHTERTUIN
- * BIJKEUKEN MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN EENVOUDIG AANRECHTBLOK
- * BADKAMER VOORZIEN VAN DOUCHE, LIGBAD EN WASTAFEL IN EEN MEUBEL
- * DE ACHTERBOUW IS VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING
- * GEHEEL BETEGELD GASTENTOILET MET FONTEINTJE
- * 3 SLaAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- * VLIZOTRAP NAAR DE ZOLDER MET EXTRA BERGRUIMTE
- * PROVISIEKelder MET EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- * ACHTERTUIN MET TERRAS, GAZON EN BRODERS MET GROEN, NAAR VORKEUR AAN TE LEGGEN
- * GROTE GARAGE MET ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT, VLIERING EN OPRIT VOOR 2 VOERTUIGEN
- * MULTIFUNCTIONELE BERGING MET ROYALE HOBBYRUIMTE
- * VOORGELEGEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN
- * DAK- EN SPOUWmuURISOLATIE IN DE ACHTERBOUW
- * GROtENDEELS KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
- * NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2024)
- * 16 ZONNEPANELEN (HUUR PARKSTADREGELING / PLAATSING 2018)
- * ENERGIELABEL C

HET PAND IS NETJES ONDERHOUDEN EN GOED VERZORGD. DE ACHTERBOUW IS VOORZIEN VAN SPOUWmuUR-/ DAKISOLATIE EN VLOERVERWARMING. GROtENDEELS KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING. NEFIT CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2024). 16 ZONNEPANELEN (HUUR PARSTADREGELING / PLAATSING 2018). GROTE GEISOLEERDE GARAGE MET ELEKTRISCH BEDIENBARE

SECTIONAAL POORT, VLIERING EN ROYALE MULTIFUNCTIONELE BERGING/HOBBYRUIMTE. HET ENERGIELABEL IS C.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE BUURT MUSSCHEMIG, WAT ONDERDEEL IS VAN DE WIJK SCHANDELEN-GRASBROEK. EEN VAN DE OUDSTE MIJNKOLONIEN, GEBOUWD VOLGENS HET TUINSTAD-IDEE. EEN BASISCHOOL, KINDEROPVANG, EEN VOORGEZET ONDERWIJS BEVINDEN ZICH IN DE DIRECTE NABIJHEID. EEN SUPERMARKT, CAFETARIA EN RESTAURANT ZIJN OP LOOPAFSTAND BEREIKBAAR. HET WANDELGEBIED VAN DE "BRUNSSUMER HEIDE" LIGT OP EEN STEENWORP AFSTAND.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN EN AANSLUITING OP DE PARKSTADRING (N300) RICHTING AKEN, MAASTRICHT EN EINDHOVEN, ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook indien de zonnepanelen op huurbasis aanwezig zijn. Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht.

















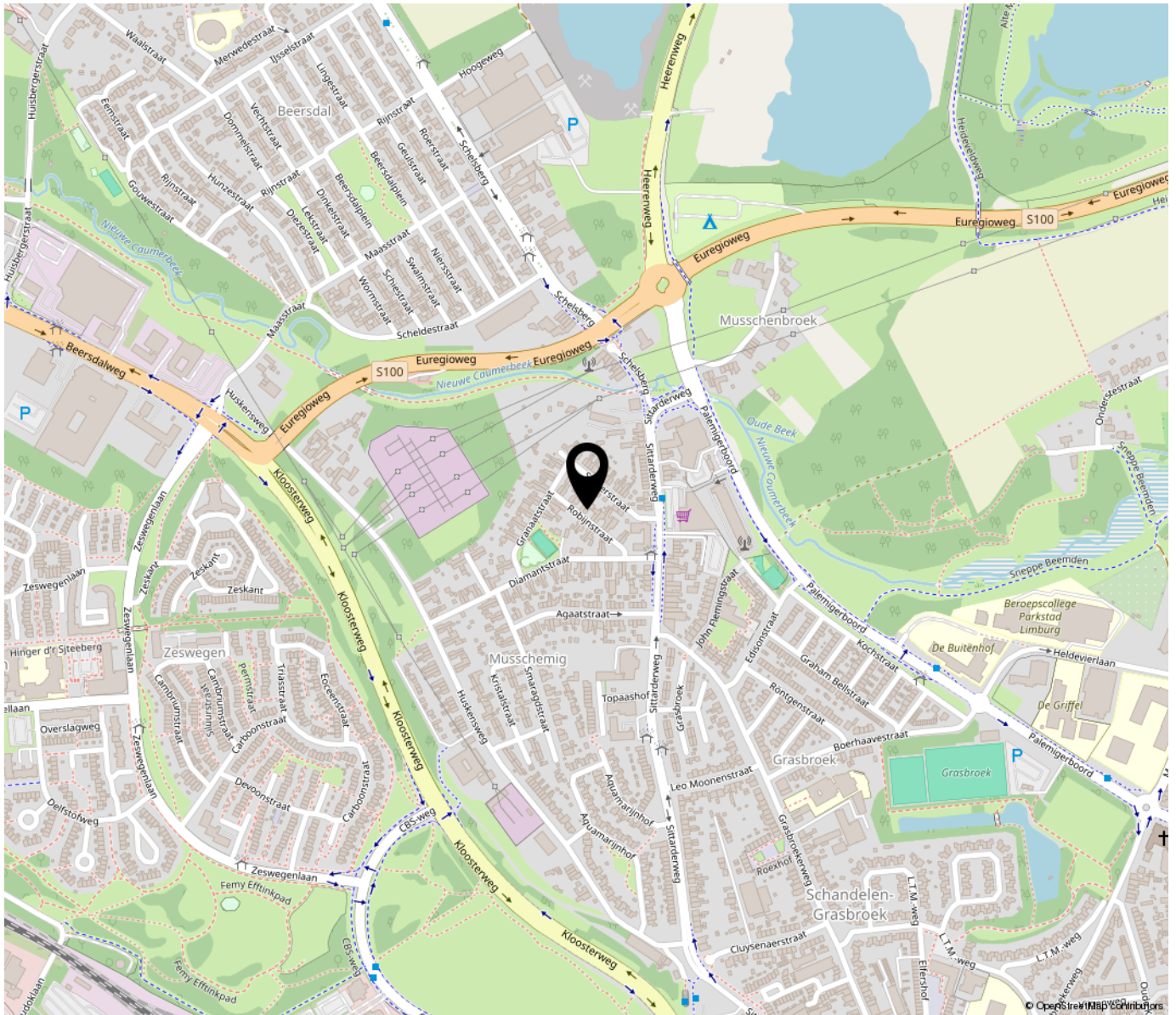


> Plattegrond

Ontdek de...

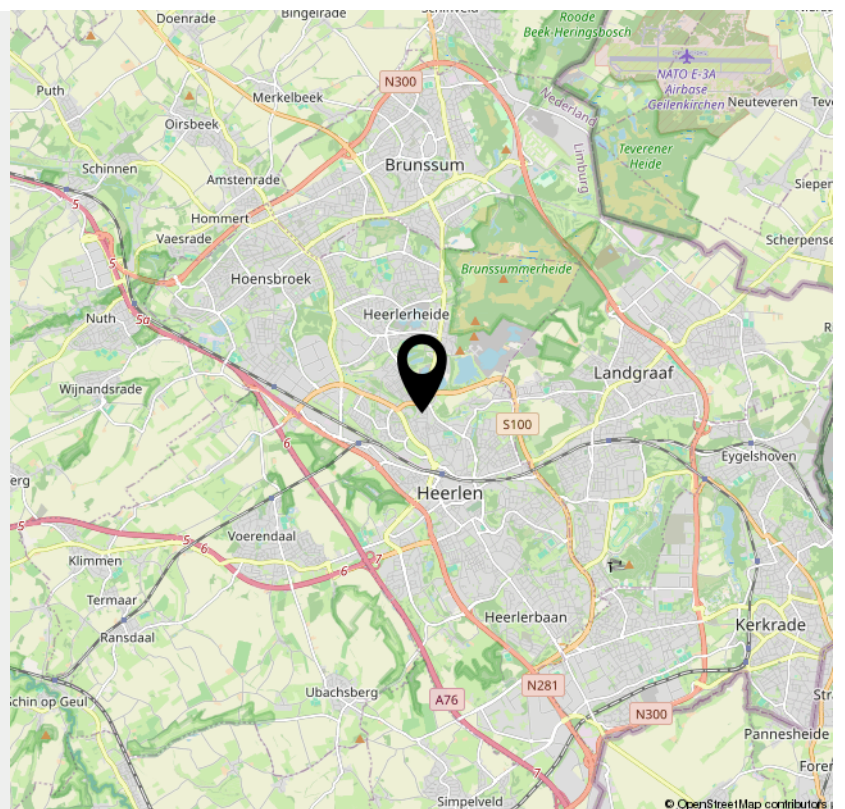
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Robijnstraat 14



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamerkasten	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Ja				

> Bekijk deze
woning online!

robijnstraat14.nl

Je de Reijter
Makelaar.nl

Robijnstraat 14, Heerlen



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter
Makelaar.nu

Verzekeringen • Hypotheken • Makelaardij • DNR Klusverhuur • ING Servicepunt