

Rotterdamstraat 84

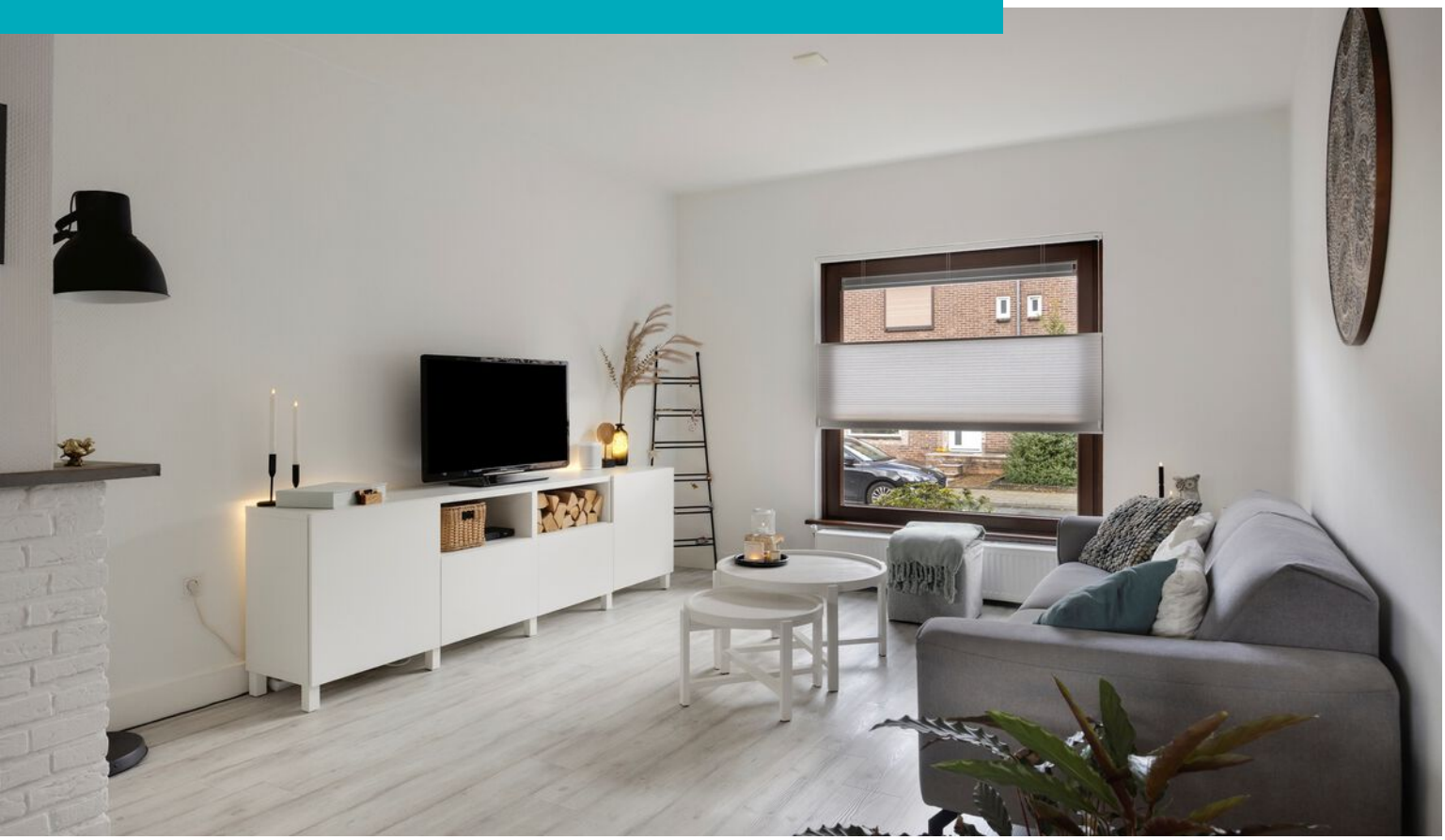
HEERLEN

Vraagprijs: € 225.000 K.K.

STERCKWONEN makelaardij
085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl

STERCKWONEN MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
76m²

Perceeloppervlakte
175m²

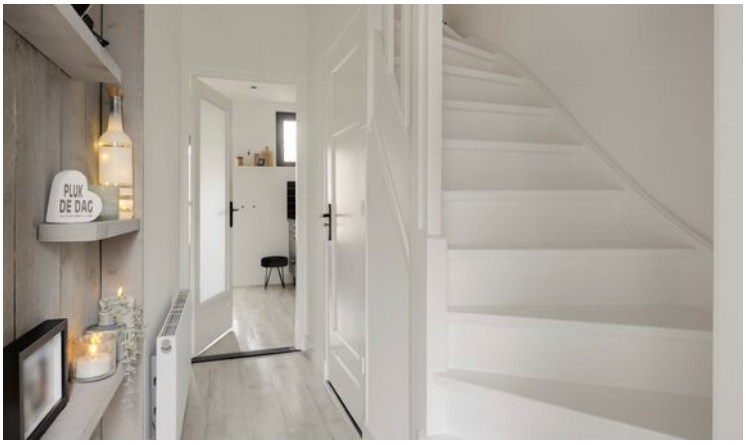
Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1951

Energielabel
B





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	76 m^2
Inhoud	408 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	39 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

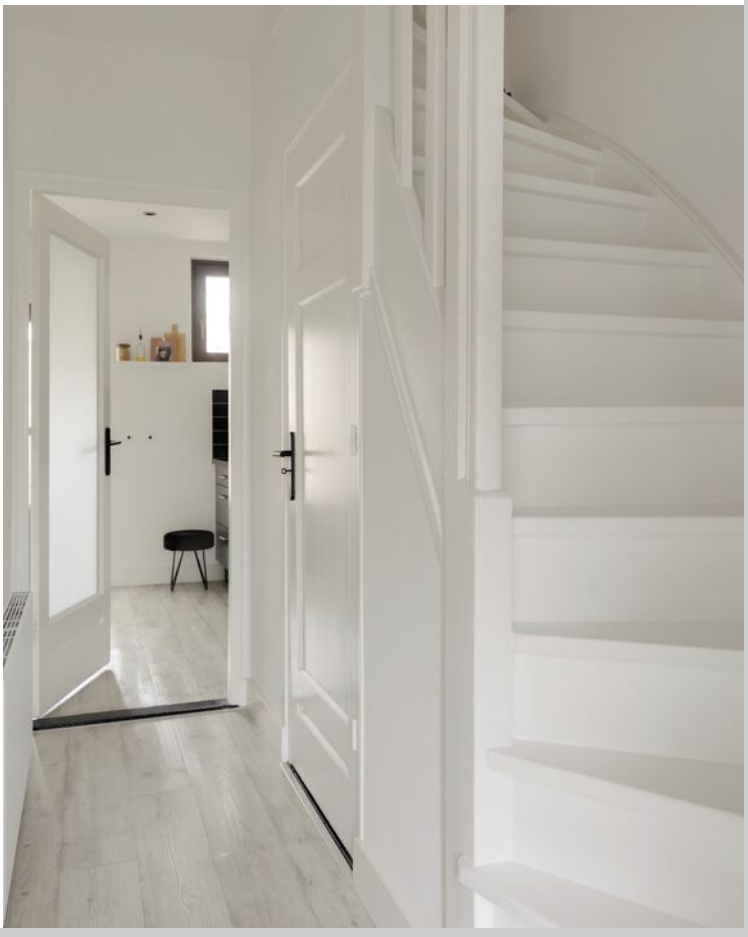
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond







Omschrijving

Dit woonhuis wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij – Sterk in wonen, persoonlijk in aandacht!

Moderne verzorgde tussenwoning met energielabel B, drie slaapkamers, 10 zonnepanelen, ruim souterrain en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en twee parkeerplaatsen op eigen terrein!

Aan de Rotterdamstraat 84 in Heerlen ligt deze sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning, waar comfortabel wonen en duurzaamheid samenkomen. De woning beschikt over een gezellige woonkamer, een halfopen keuken met eetgedeelte, drie slaapkamers, een badkamer en een verrassend ruim souterrain. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping biedt bovendien een fijne plek om heerlijk buiten te zitten.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Het woonhuis onderscheidt zich door een energielabel B, 10 zonnepanelen, HR++ beglazing, spouwmuurisolatie en een airconditioning op de benedenverdieping waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Een verzorgde woning met tal van comfortabele voorzieningen!

De woning is gelegen in een woonomgeving met diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en uitvalswegen, binnen handbereik.

Indeling

Souterrain:
Het verrassend ruime souterrain is bereikbaar via de gang/entree of middels vaste trap vanuit de achtertuin en biedt volop mogelijkheden voor opslag en praktische doeleinden. Boven aan de trap is een praktische garderobe gecreëer. Een verdieping lager bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de royale afmetingen is het maken van een hobby ruimte ook mogelijk.

Begane grond:

Via de voordeur betreedt u de hal met de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de halfopen keuken met aangrenzend eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een combinatie van witte en antracietkleurige keukenkasten en een bijpassende betegelde achterwand. De keuken beschikt over een spoelbak, een vaatwasser, een koelkast en een royaal vrijstaand rvs-gasfornuis met oven en afzuigkap. De Bosch vaatwasser met wifi-functionaliteit is in januari 2026 vernieuwd.

Het aangrenzende eetgedeelte biedt voldoende plaats voor een eettafel en vormt een gezellige plek om samen te eten. Dankzij de openslaande tuindeuren staat deze ruimte in directe verbinding met de overkapping en de achtertuin. Daarnaast is hier een airconditioning aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen.

Vanuit het eetgedeelte loopt u door naar de woonkamer aan de voorzijde van de woning. De woonkamer is een sfeervolle leefruimte met een prettige lichtinval dankzij het grote raam aan de straatzijde. De lichte vloerafwerking, strak afgewerkte wanden en de open verbinding met het eetgedeelte zorgen voor een ruimtelijk en aangenaam geheel. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een prettige lichtinval. De kamers bieden verschillende indelingsmogelijkheden en zijn geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een handdoekradiator. De combinatie van witte wandtegels en grote antracietkleurige tegels geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en

Vervolg

ventilatie. De badkamer is in 2021 gedeeltelijk gerenoveerd.

Tuin:
Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met lichtdoorlatende dakplaten, waardoor hier een heerlijke beschutte zitplek is ontstaan. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, zodat u ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten.

De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van enkele plantenborders en nette erfafscheidingen. Achter in de tuin is een extra zitgedeelte mogelijk en dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar. De erfafscheidingen zijn in 2025 en 2026 opnieuw aangelegd.

Een extra pluspunt is de parkeermogelijkheid aan de achterzijde van het perceel. Achter de beschutting bevindt zich een volledig bestrate, ruimte waar twee auto's kunnen worden geparkeerd. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de achtergelegen toegang.

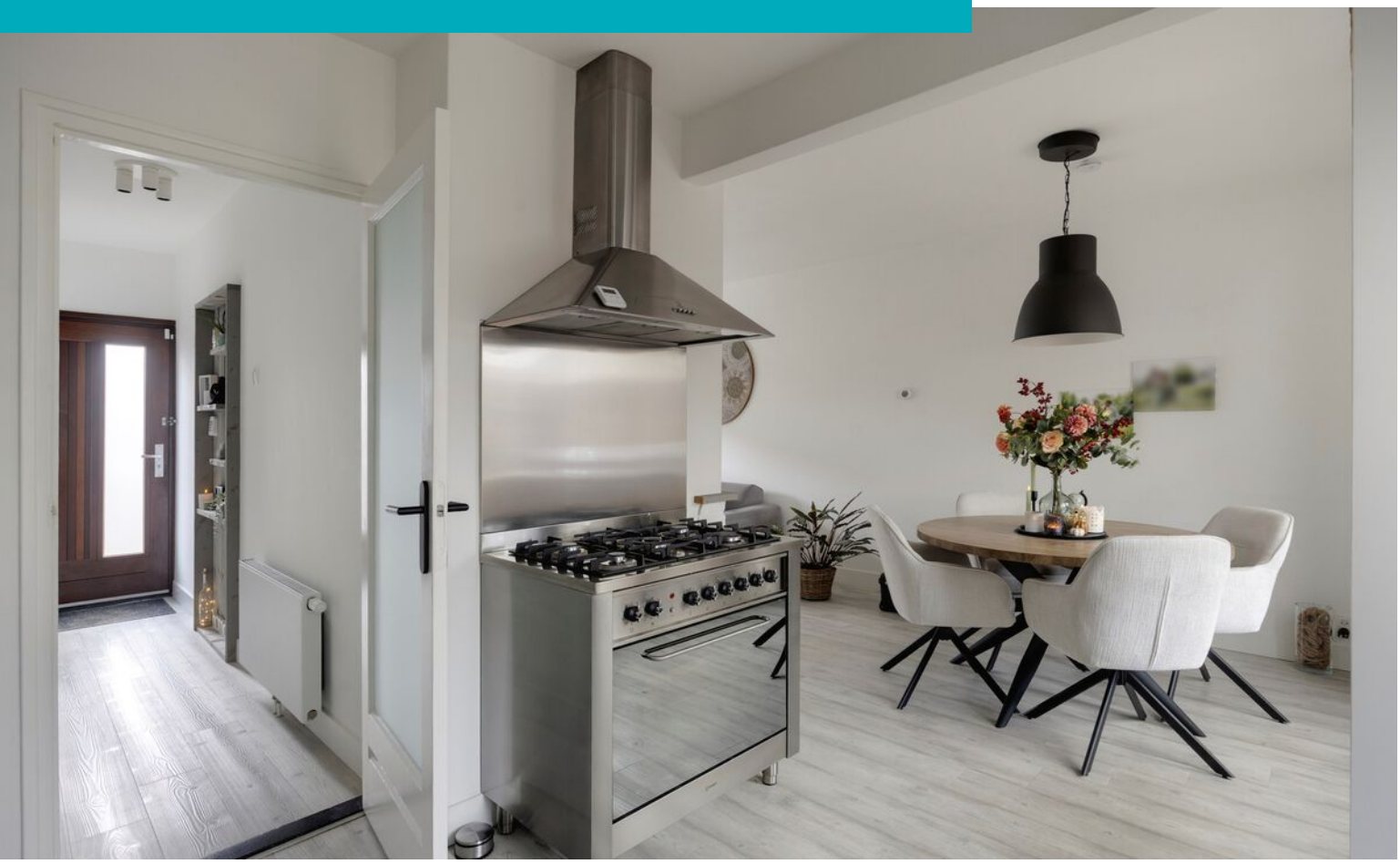
Bijzonderheden:
- Goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers;
- Energielabel B;
- 10 zonnepanelen van 405 Wp per paneel (2022);
- Toshiba Kazumi Wifi-airconditioning van 3,5 kW (2023), geschikt voor koelen en verwarmen;
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2021;
- Alle ramen voorzien van HR++ beglazing, geplaatst in 2021 en 2022;
- Overwegend hardhouten kozijnen, met kunststof kozijnen in de badkamer en toiletruimte;
- Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A cv-ketel uit 2017 (eigendom), laatst onderhouden op 10 november 2026;
- Radiatoren in de gehele woning vernieuwd in 2021;
- Toiletruimte volledig en badkamer gedeeltelijk gerenoveerd in 2021;
- Vernieuwde 3-fasenmeterkast bij de installatie van de zonnepanelen in 2022;
- Schakelmateriaal vernieuwd in 2021;
- Nok van het dak gerenoveerd en schoorsteen verwijderd in 2022;
- Bosch vaatwasser met wifi-functionaliteit uit januari 2026;
- Ruim souterrain met witgoedaansluitingen en volop bergruimte;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met ruime overkapping en achterom;
- Erfafscheidingen vernieuwd in 2025 en 2026.

Bent u op zoek naar een verzorgde en energiezuinige woning met drie slaapkamers, een ruime keuken, volop bergruimte en een fijne achtertuin? Dan is Rotterdamstraat 84 in Heerlen absoluut een bezichtiging waard!

Neem contact op met SterckWonen makelaardij en ontdek zelf wat deze woning u te bieden heeft.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Deze informatie is door STERCKWONEN makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

Foto's





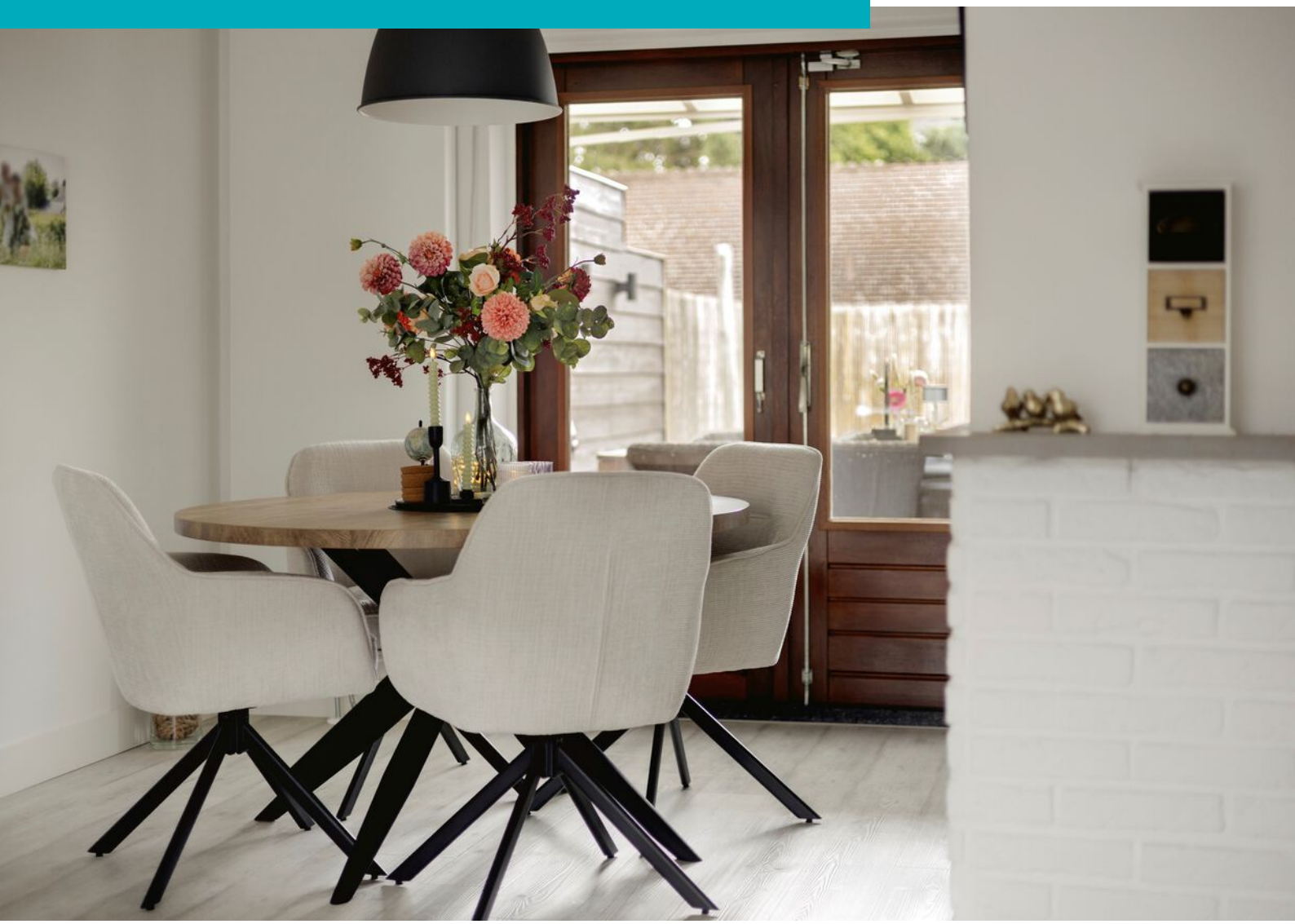

COLLIN





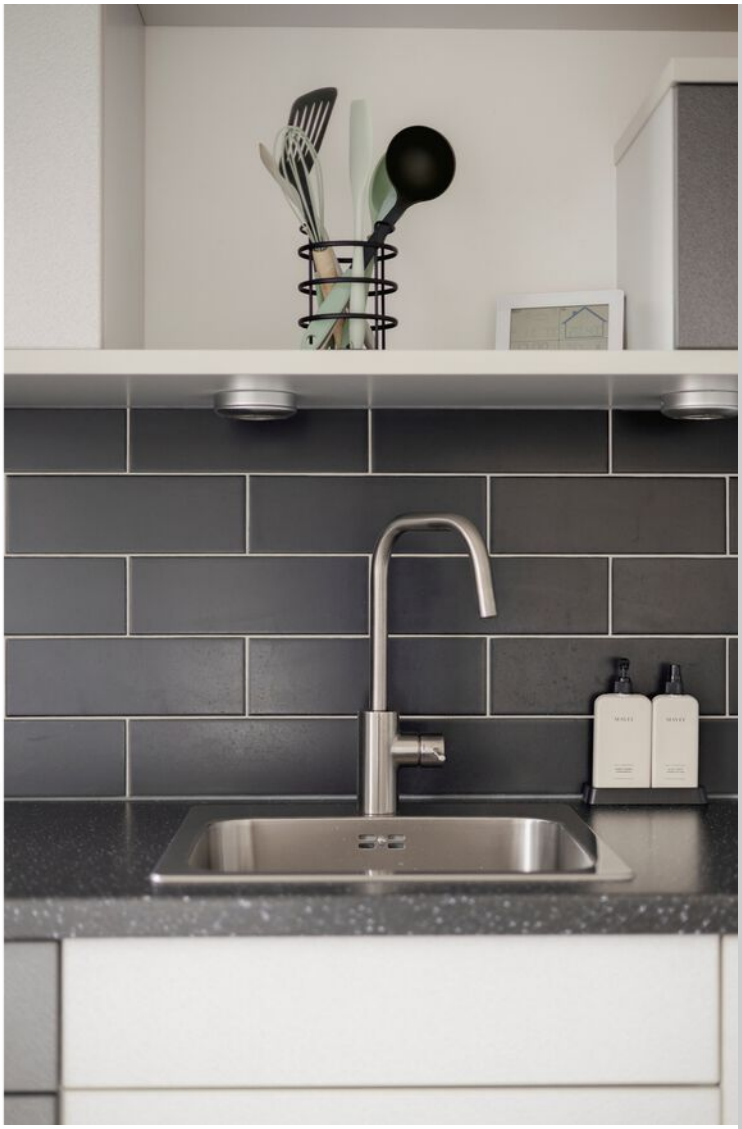






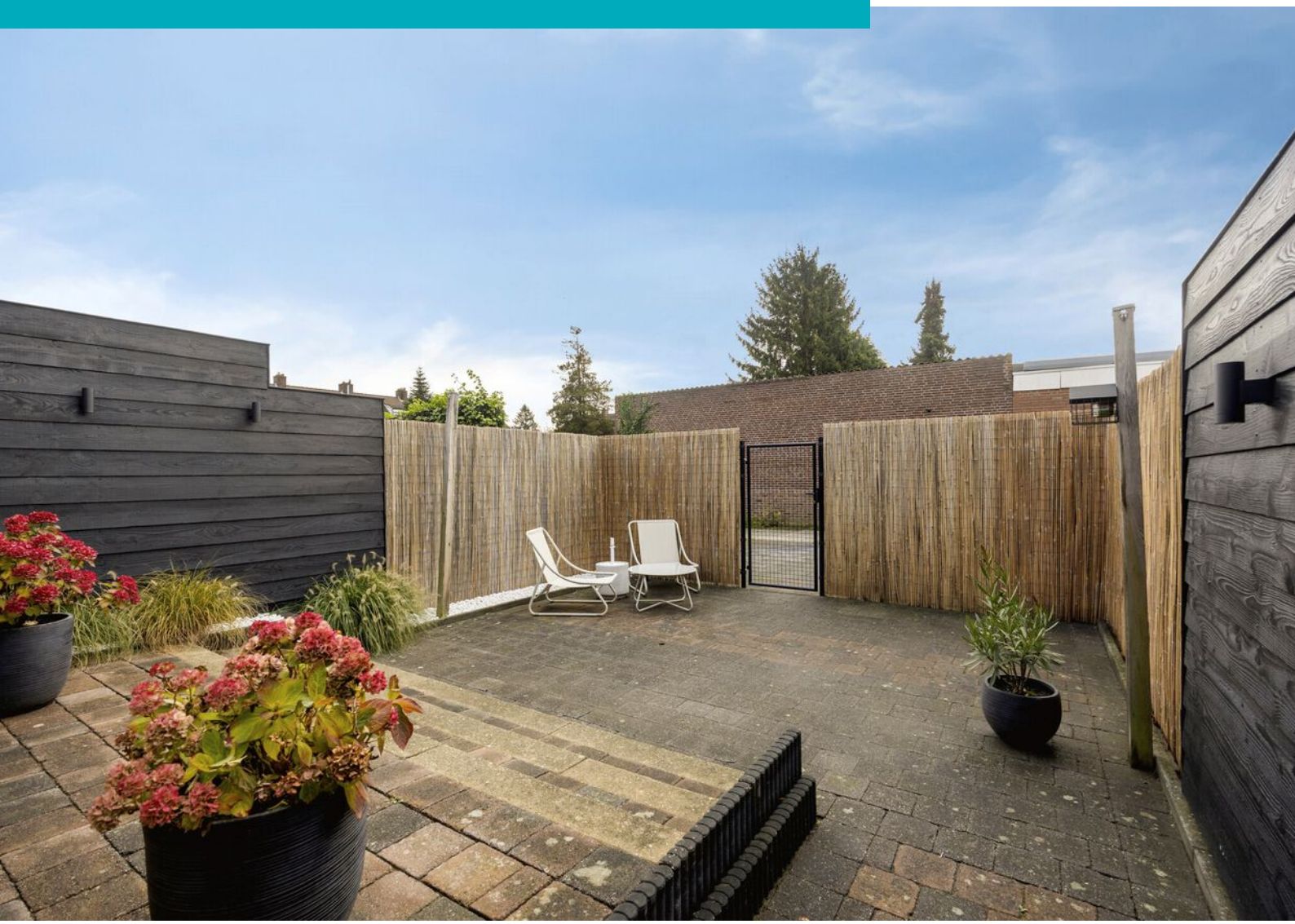

BREAD









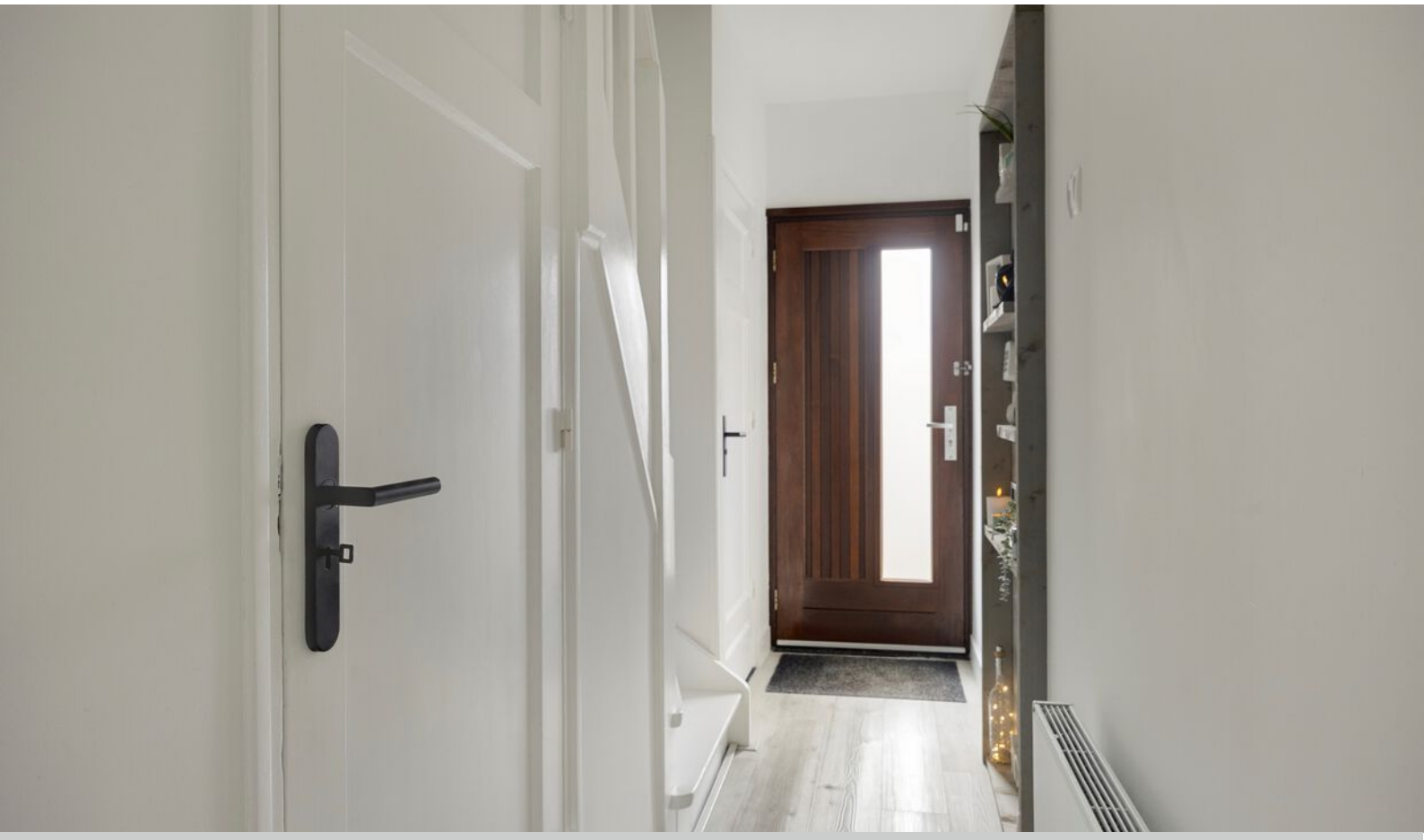


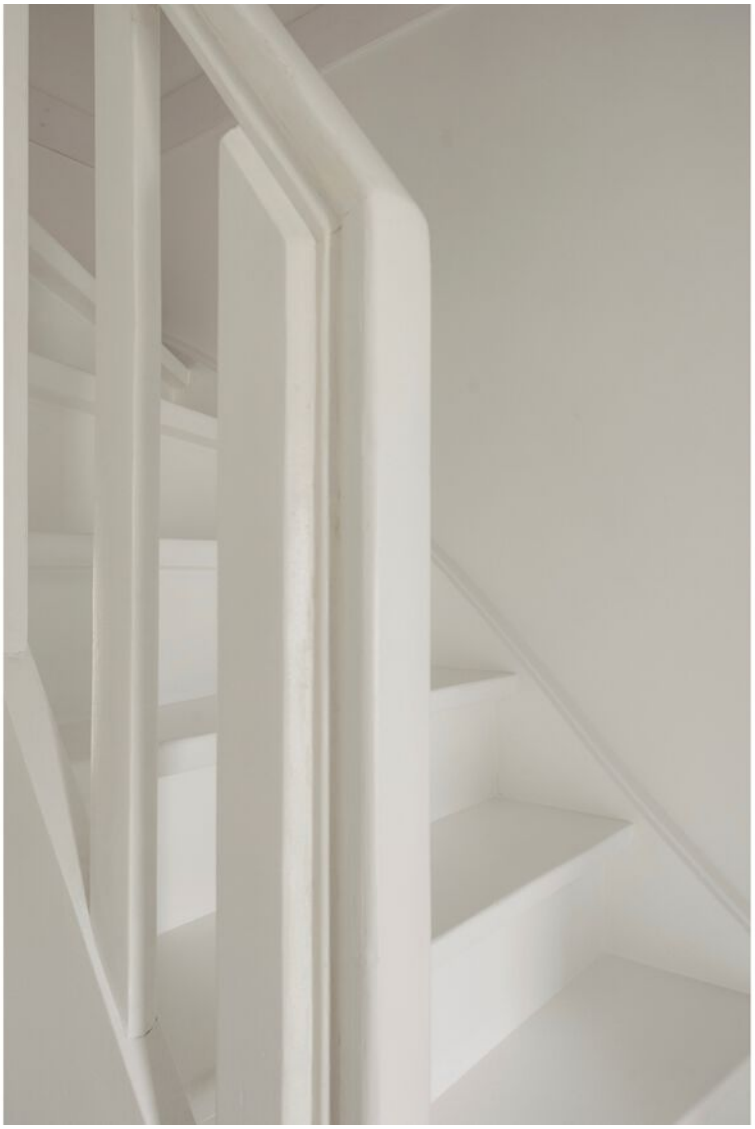






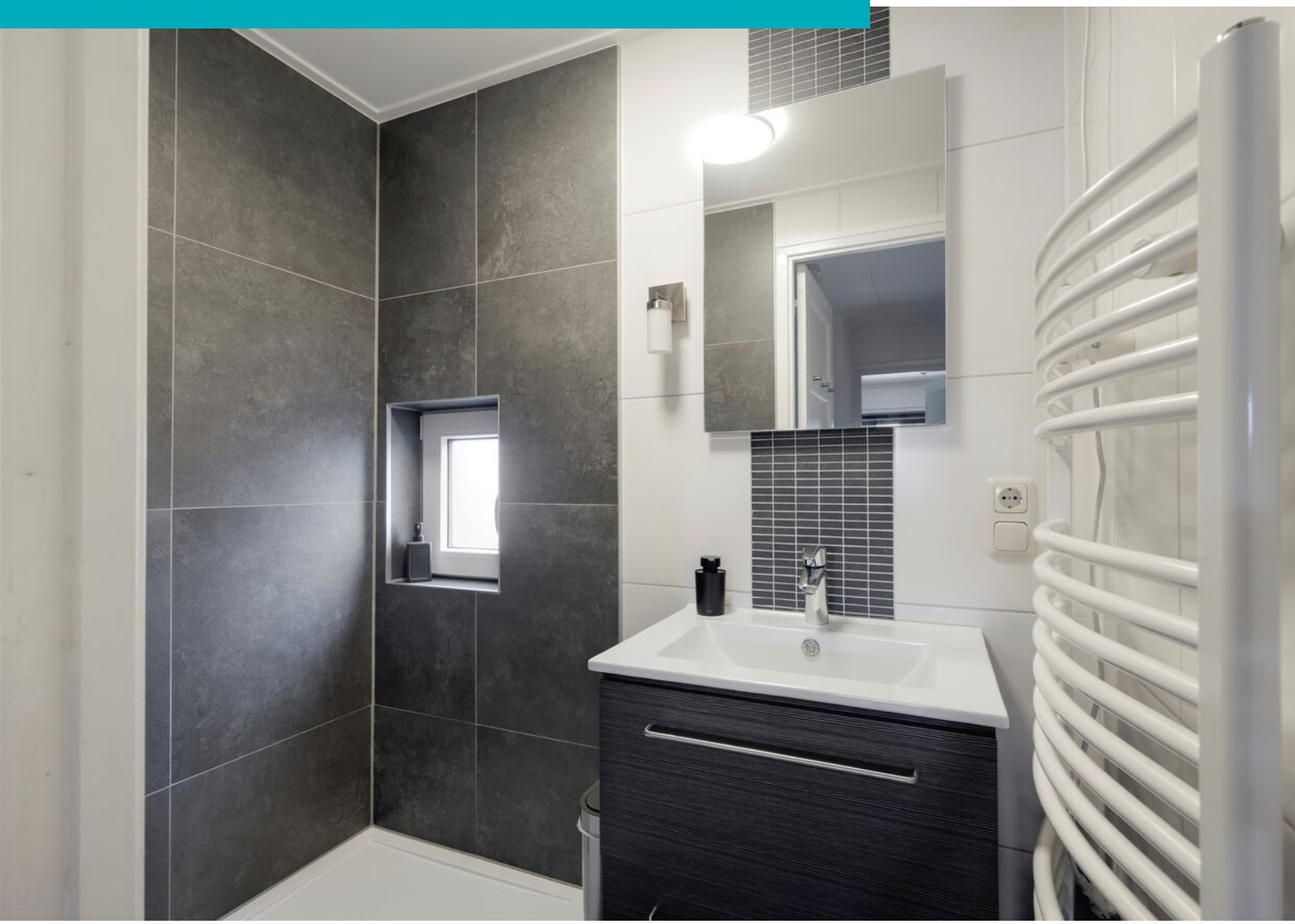


















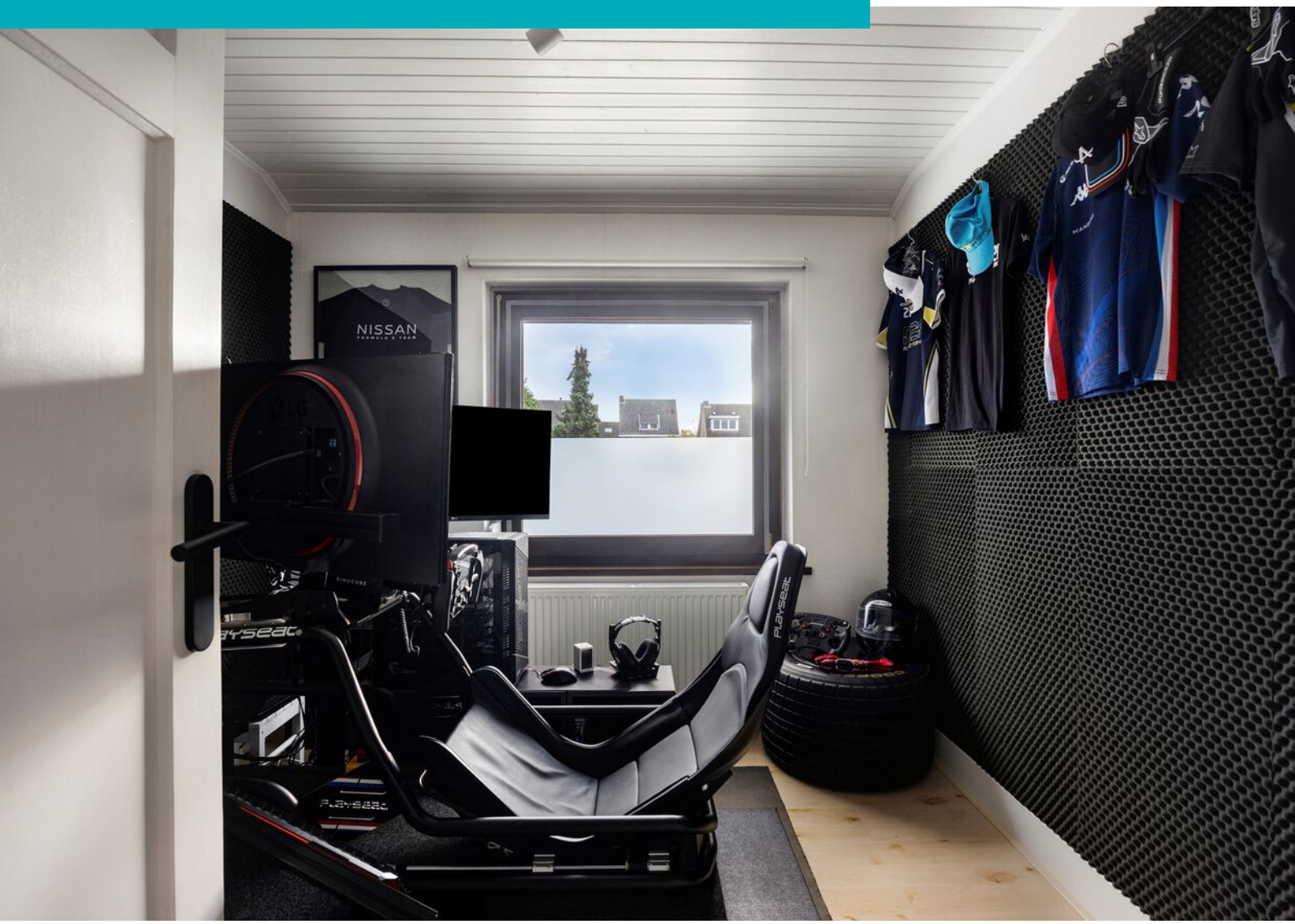











NISSAN
PLAYSEAT

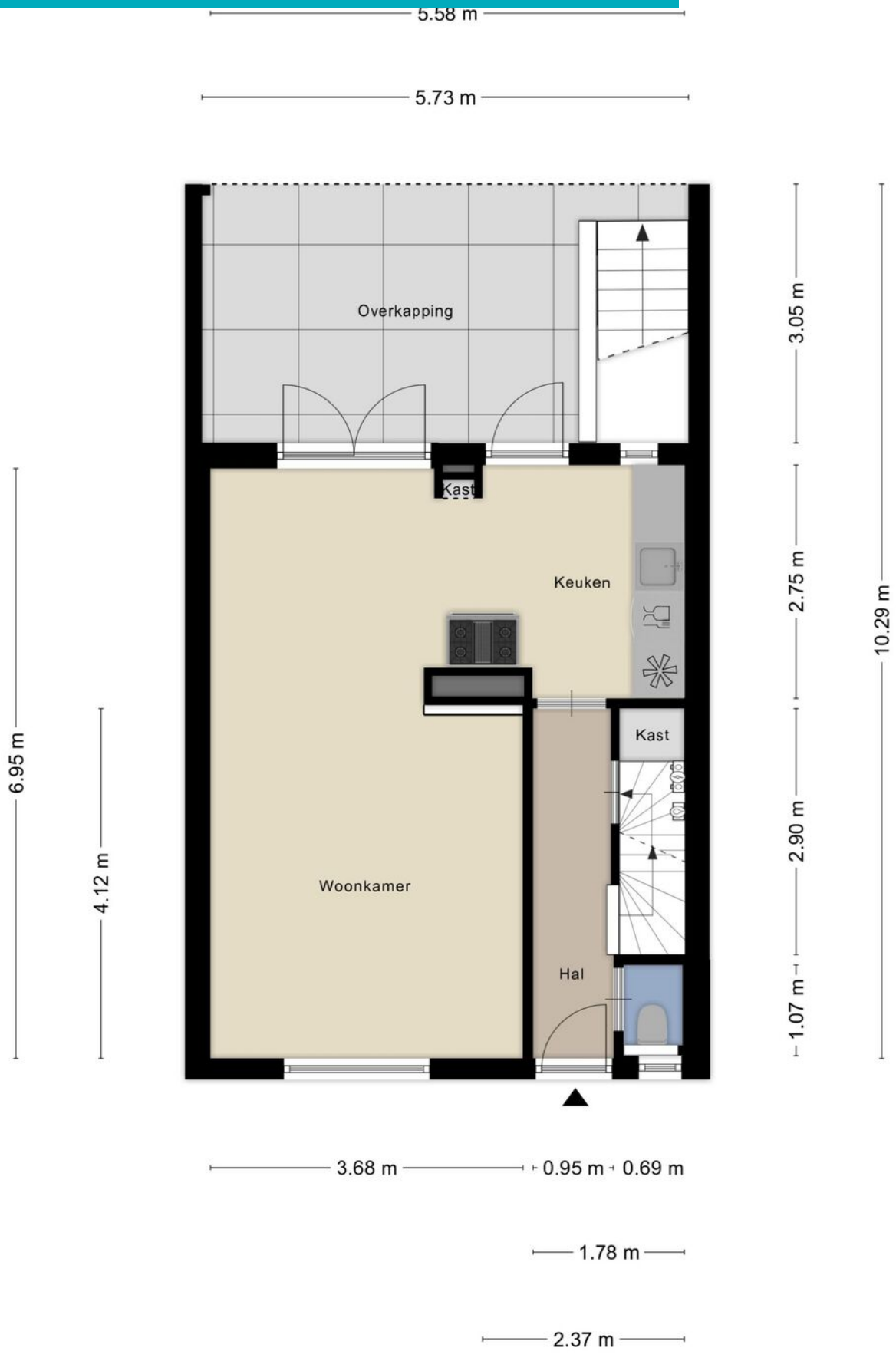


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



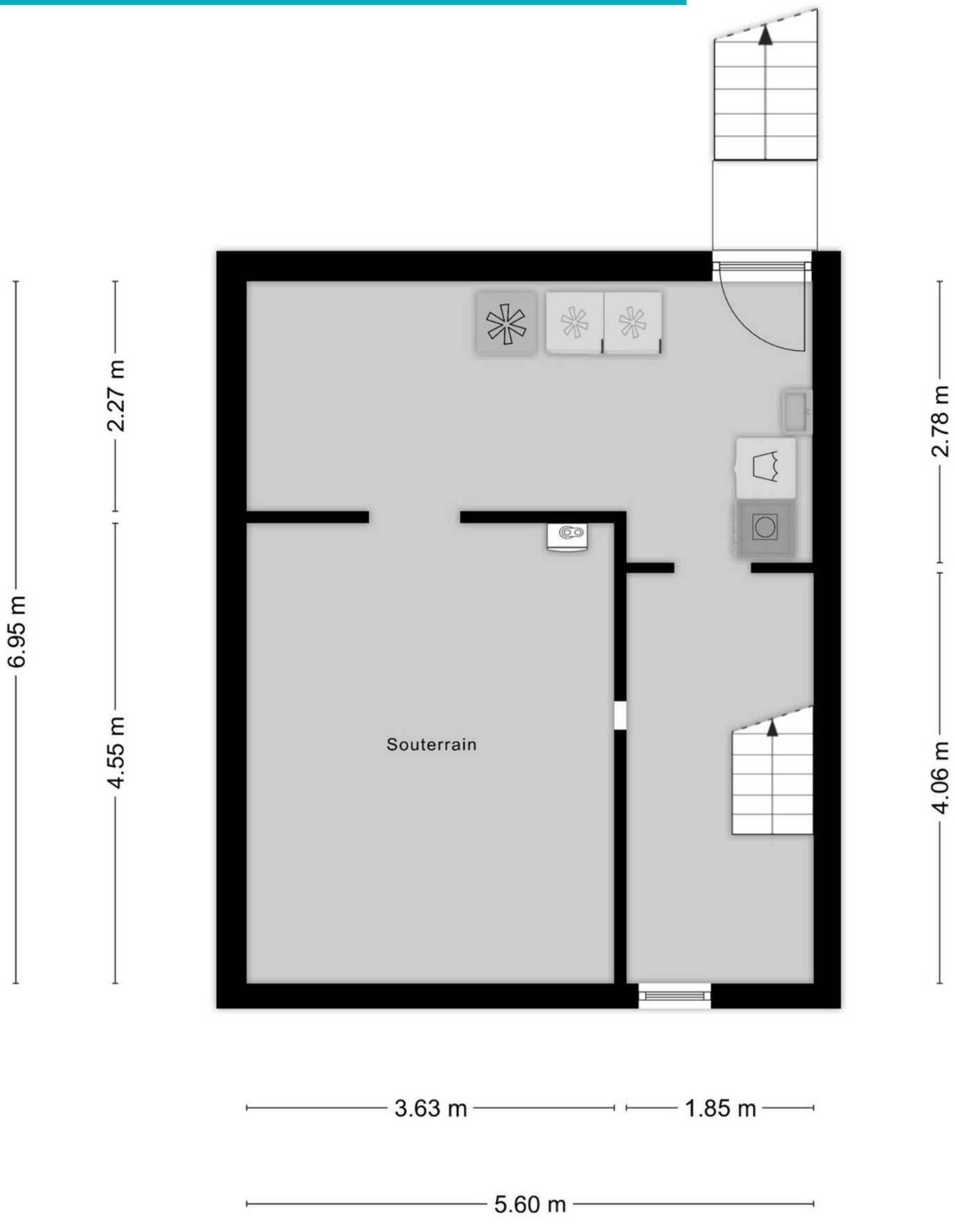
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

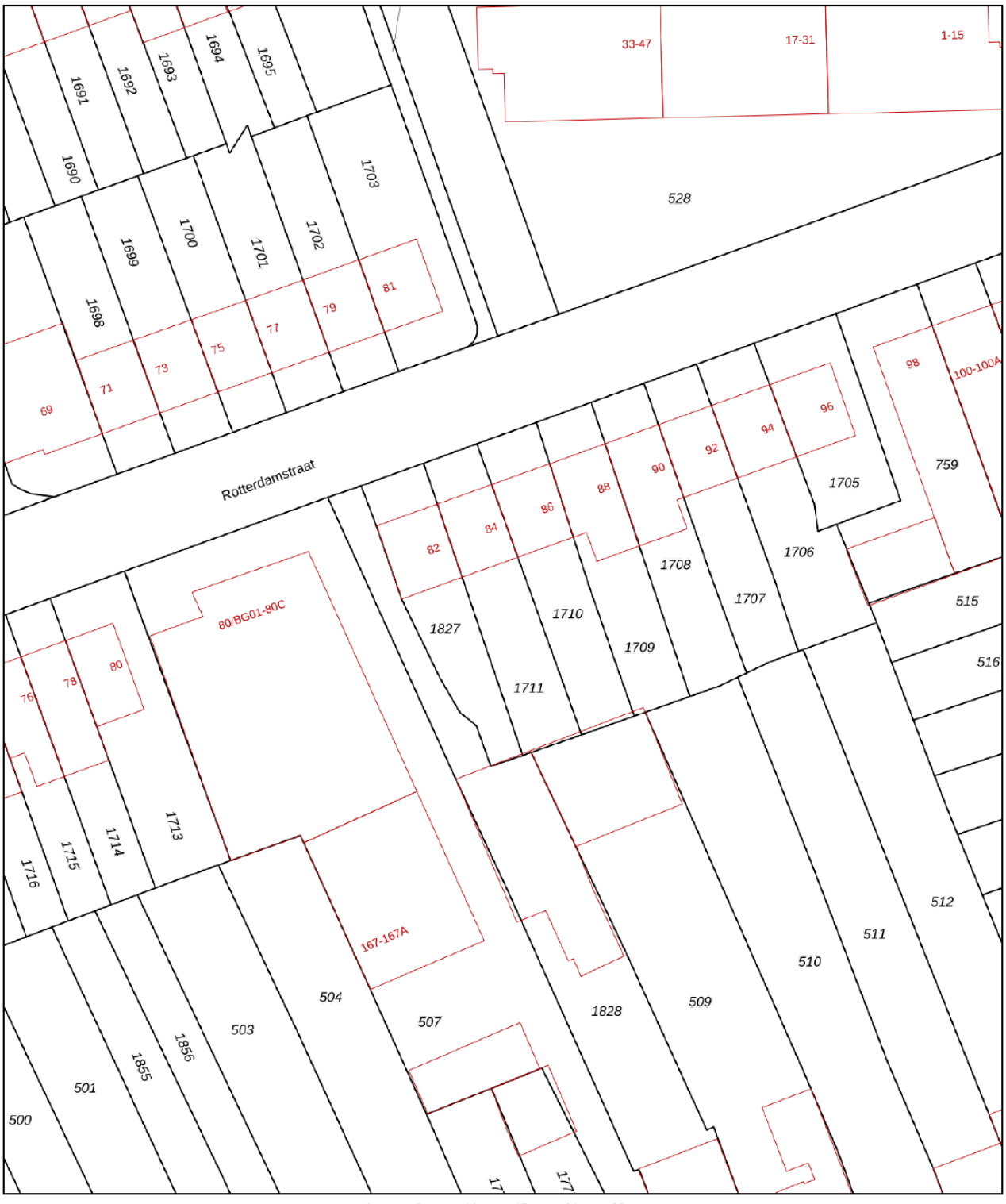


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rotterdamstr. 84



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

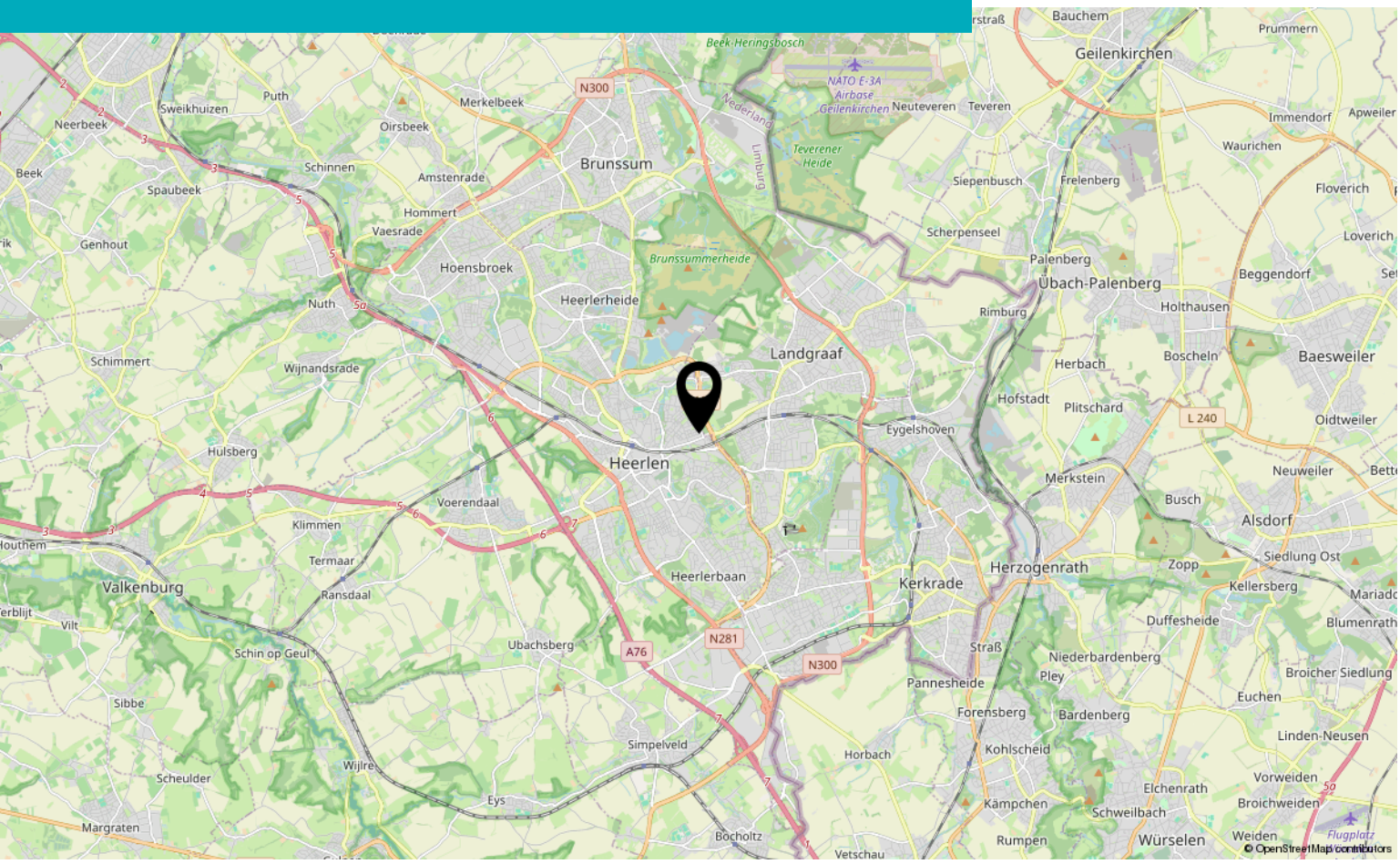
Schaal 1: 500

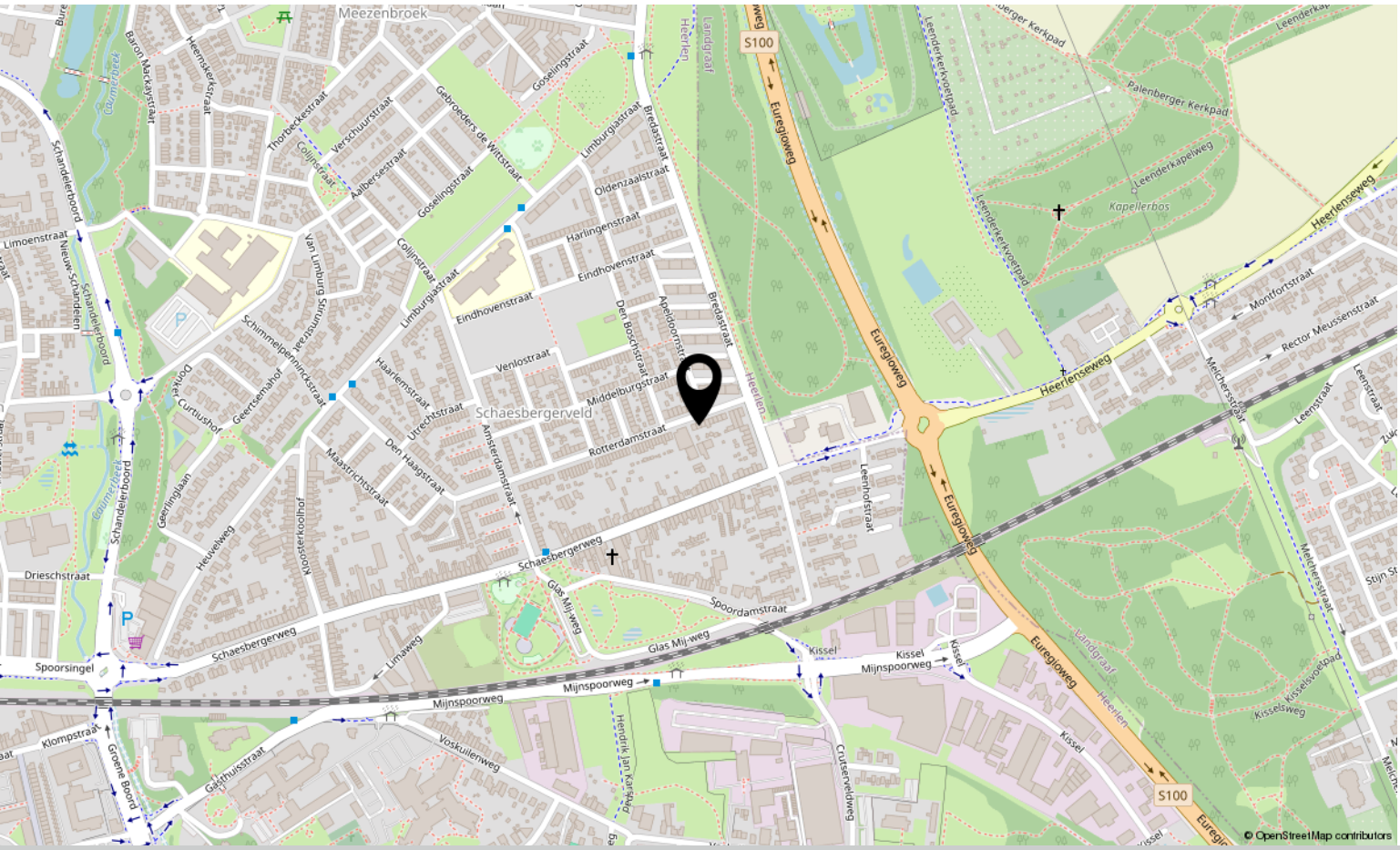
Kadastrale gemeente	Heerlen
Sectie	M
Perceel	1711

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.

kadaster

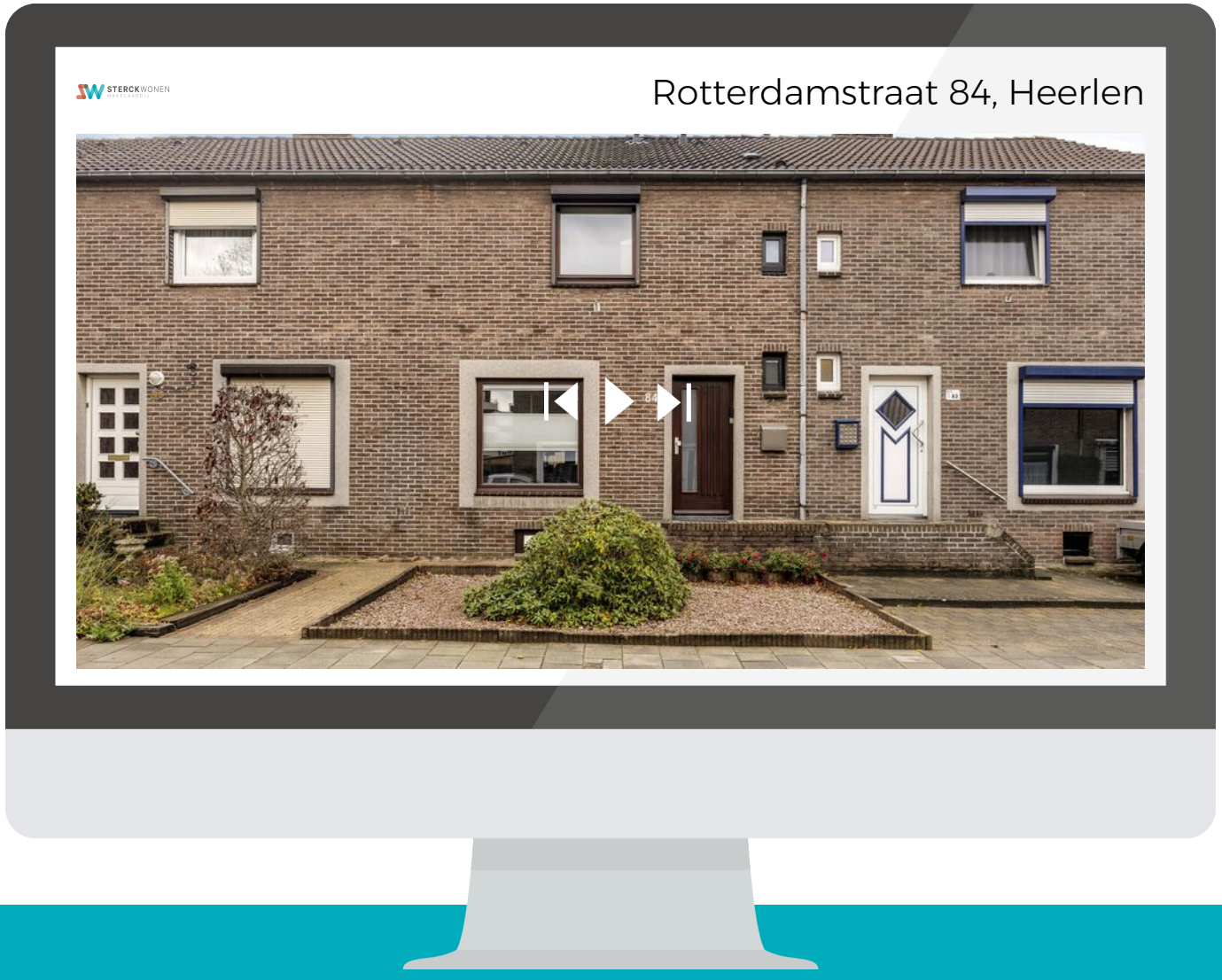
Locatie op kaart





Bekijk deze woning online!

www.sterckwonen.nl



Scan deze code
en bekijk de woning op je mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij
Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl

STERCKWONEN MAKELAARDIJ