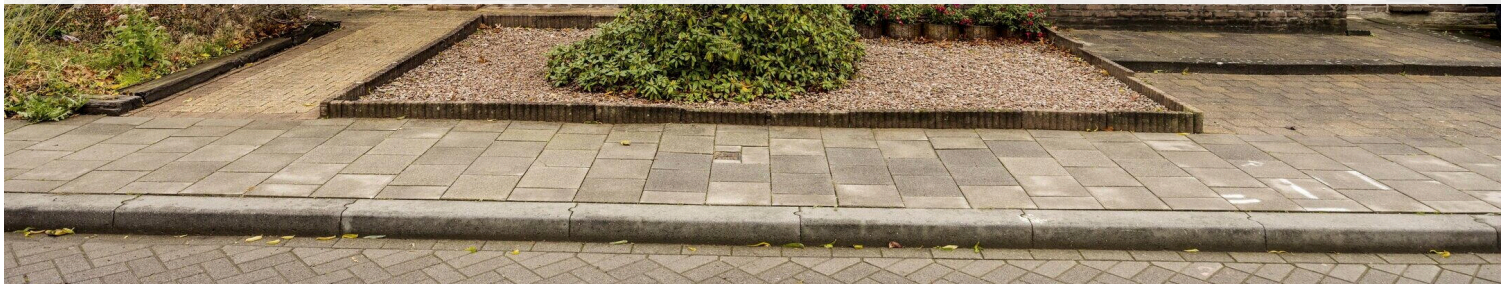
Heerlen

Rotterdamstraat 84 | **Vraagprijs € 225.000 k.k.**

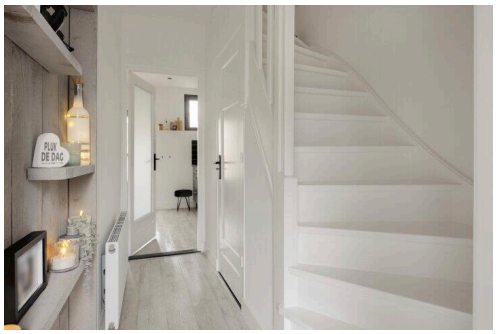


BESCHIKBAAR

WWW.ROTTERDAMSTRAAT84.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1951
Woonoppervlakte:	76 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	408 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.rotterdamstraat84.nl

STERCKWONEN

Omschrijving

Rotterdamstraat 84, 6415 AZ Heerlen

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 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.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Soort dak:	Zadeldak,tiles

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	76 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	408 m³
Overige inpandige ruimte:	39 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Douche,wasbak,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen,airconditioning

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Spouwmuur isolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,airco
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi kompakt hre 28/24 a,gas,combiketel,uit 2017,eigendom

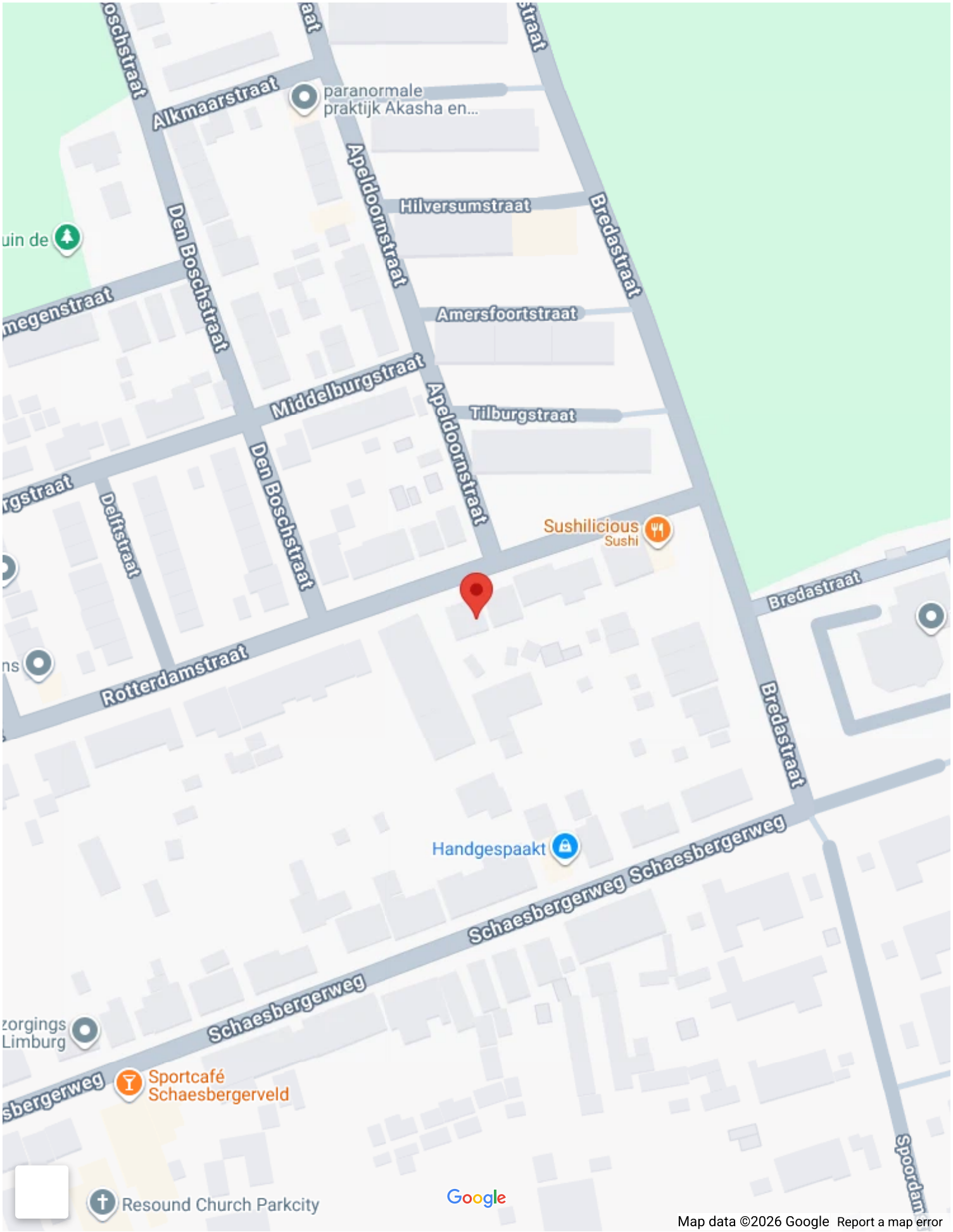
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	109.99 m² (18.15 meter diep en 6.06 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

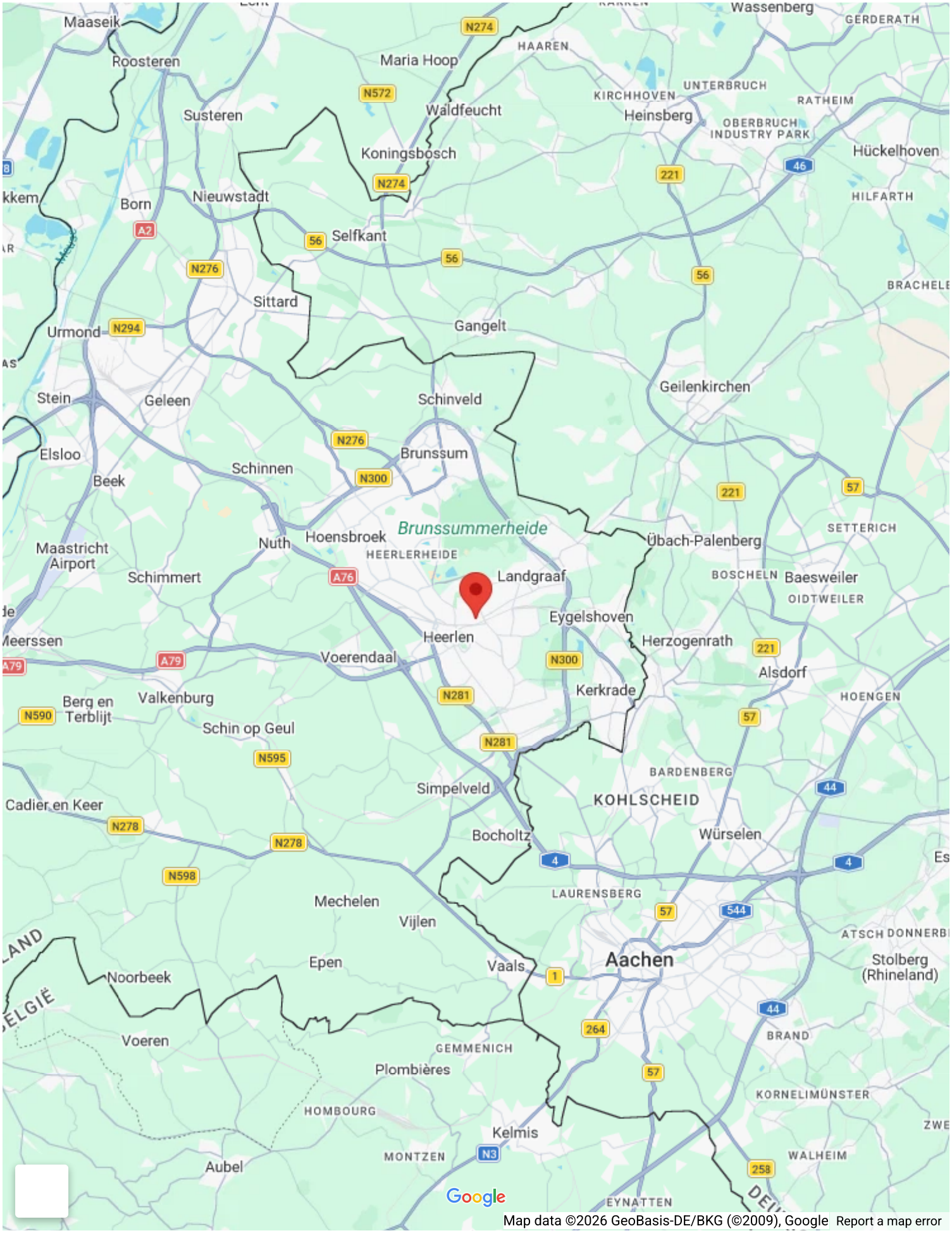
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

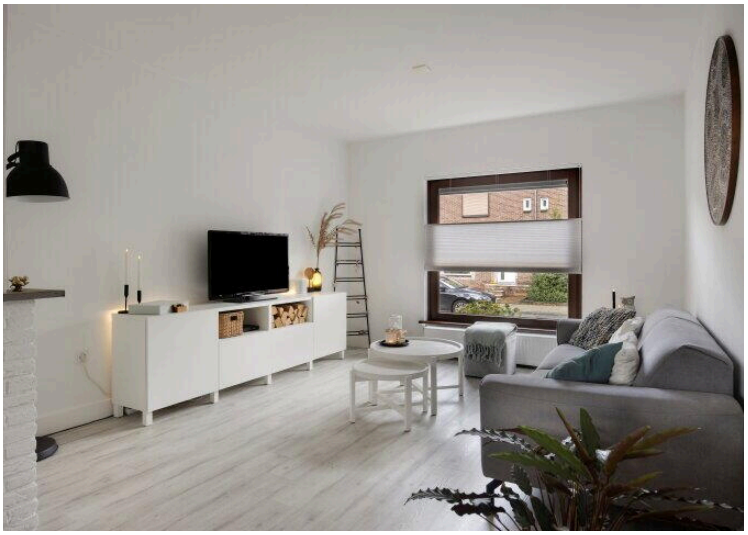
Op de kaart


Alkmaarstraat
paranormale praktijk Akasha en...
Apeldoornstraat
Hilversumstraat
Bredastraat
Den Boschstraat
Amersfoortstraat
Middelburgstraat
Tilburgstraat
Delftstraat
Sushilicious
Sushi
Rotterdamstraat
Handgespaakt
Schaesbergerweg
Sportcafé Schaesbergerveld
Resound Church Parkcity
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

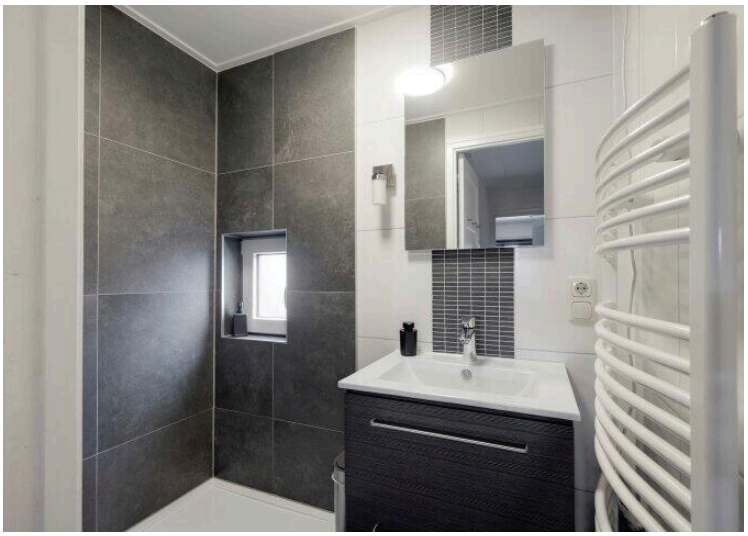
Op de kaart

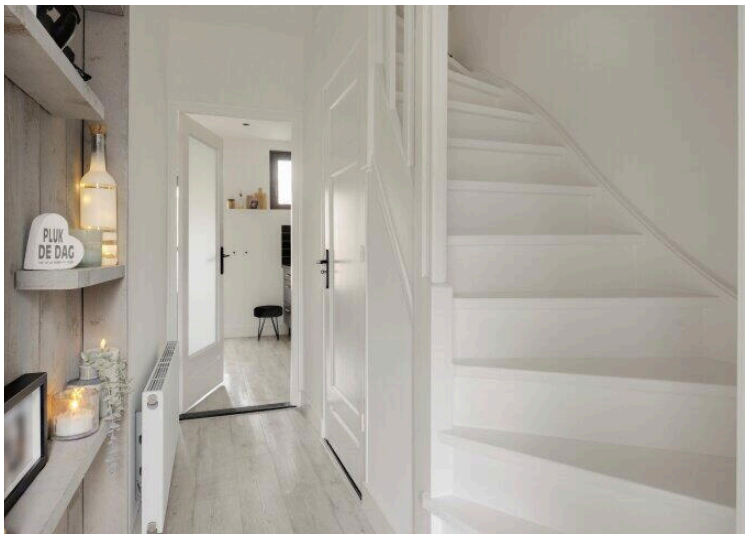

Maaseik
Roosteren
Maria Hoop
N274
HAAREN
Wassenberg
GERDERATH
N572
Waldfeucht
KIRCHHOVEN
UNTERBRUCH
RATHEIM
Heinsberg
OBERBRUCH
INDUSTRY PARK
Hückelhoven
Susteren
Koningsbosch
N274
221
46
Born
Nieuwstadt
HILFARTH
A2
56
Selfkant
56
56
N276
BRACHELE
Sittard
Urmond
N294
Gangelt
Geilenkirchen
Stein
Geleen
Schinveld
N276
Brunssum
Elsloo
Schinnen
N300
Beek
221
57
Brunssummerheide
SETTERICH
Nuth
Hoensbroek
Übach-Palenberg
Maastricht
Airport
HEERLERHEIDE
Schimmert
A76
Landgraaf
BOSCHELN
Baesweiler
OIDTWEILER
Eygelshoven
Heerlen
Herzogenrath
221
Meerssen
A79
Voerendaal
N300
Alsdorf
A79
Kerkrade
Berg en
Terblijt
Valkenburg
N590
N281
HOENGEN
Schin op Geul
57
N281
N595
BARDENBERG
Simpelveld
44
Cadier en Keer
KOHLSCHEID
N278
Bocholtz
Würselen
N278
4
4
N598
LAURENSBERG
Mechelen
57
544
Vijlen
ATSCH DONNERB
Epen
Vaals
Aachen
Stolberg
(Rhineland)
Noorbeek
1
44
264
Voeren
BRAND
GEMMENICH
Plombières
57
KORNELIMÜNSTER
HOMBOURG
Kelmis
N3
MONTZEN
WALHEIM
Aubel
258
Google
EYNATTEN
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error









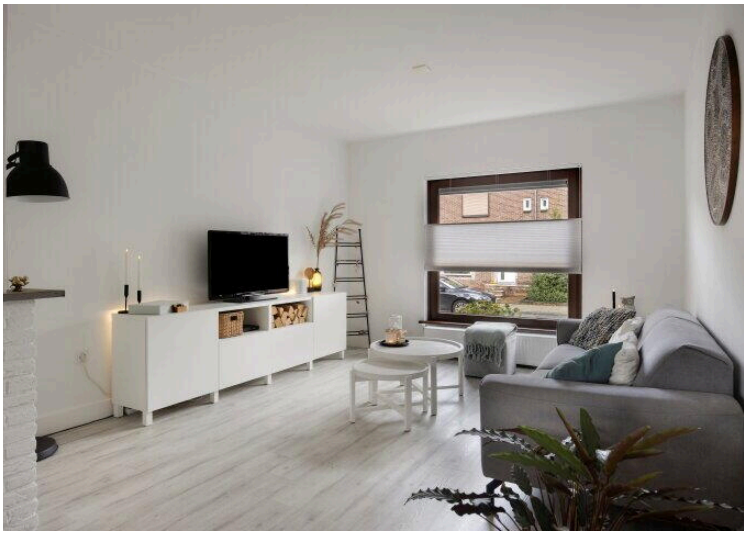

PLUK
DE DAG

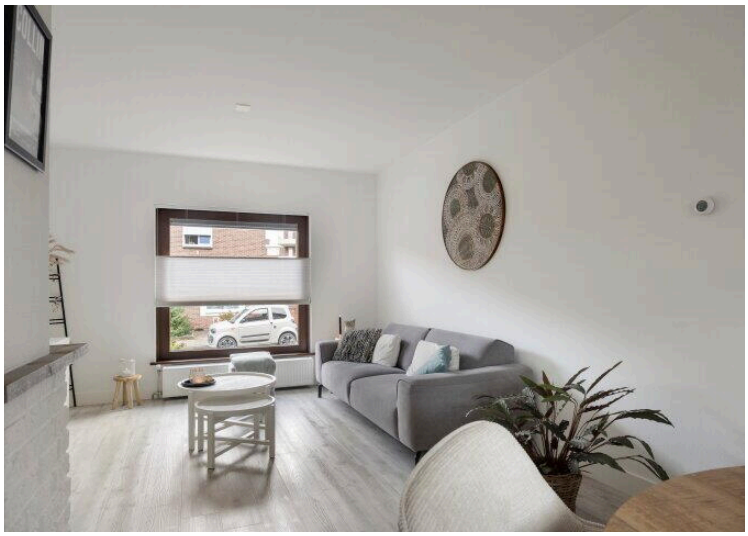



Dingen Doos


COLLIN





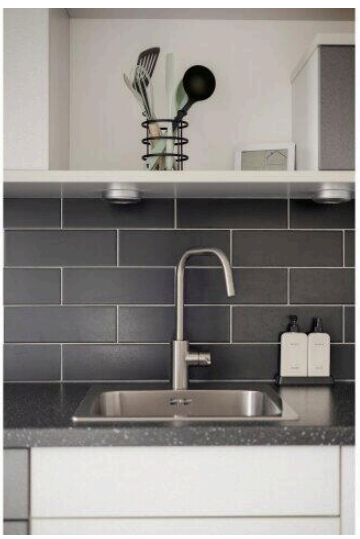


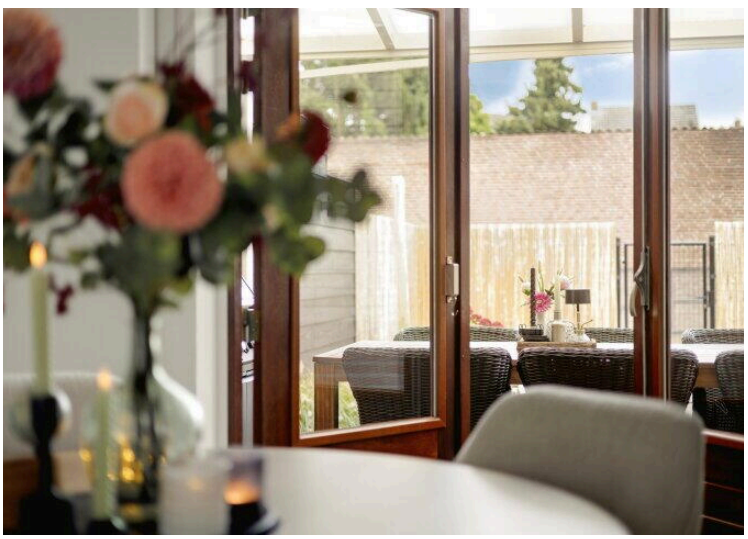


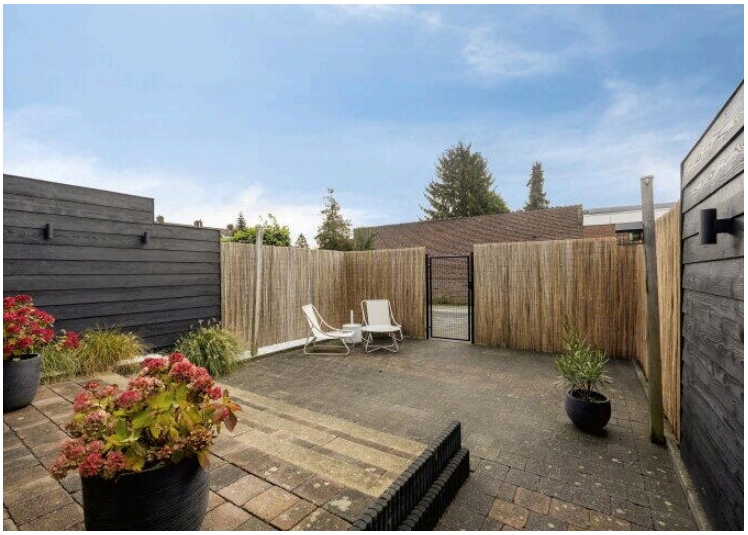




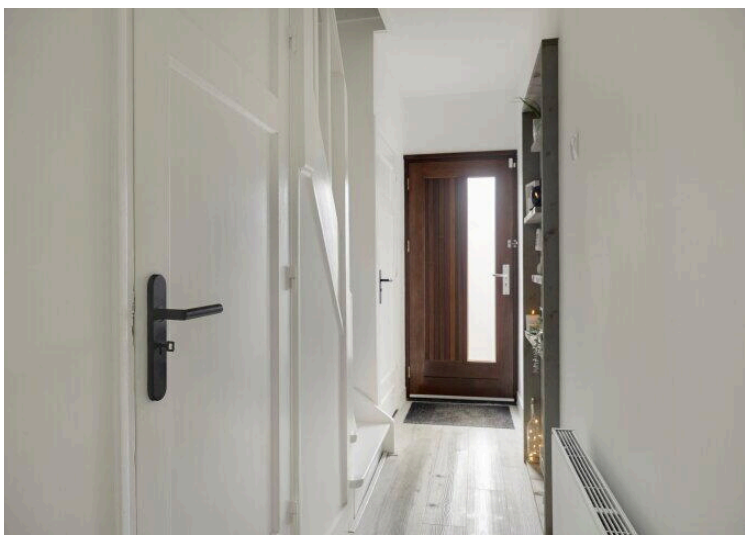
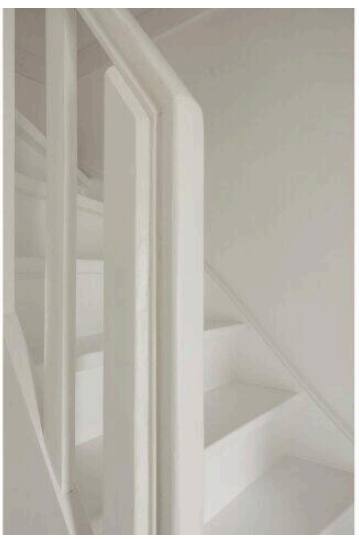
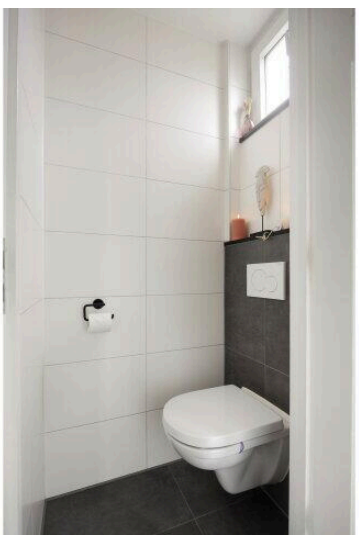


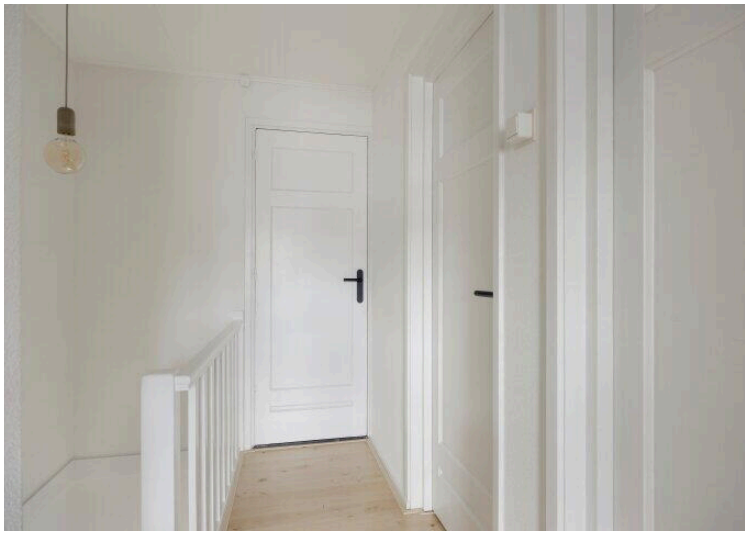
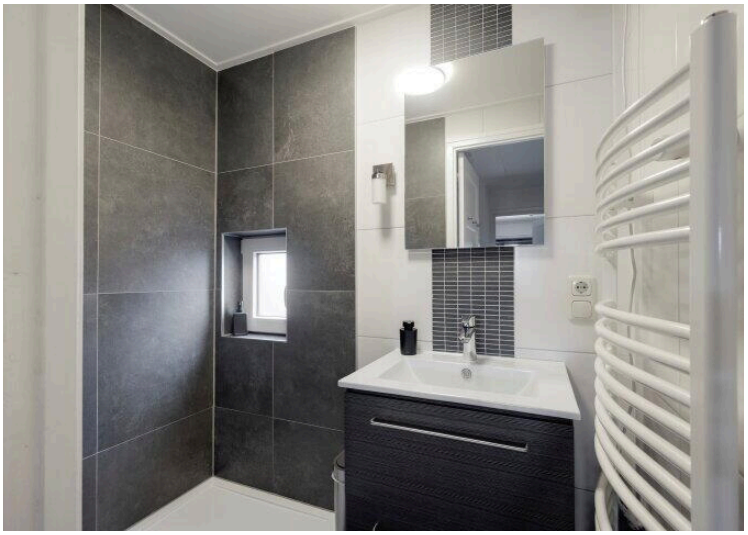
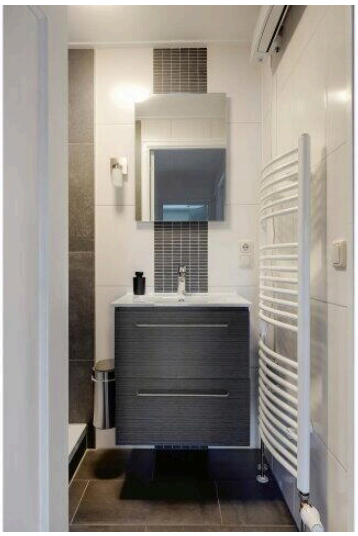
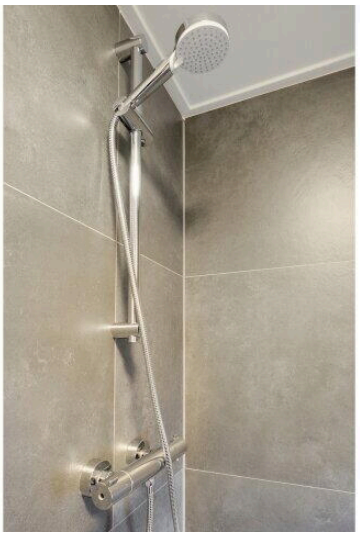
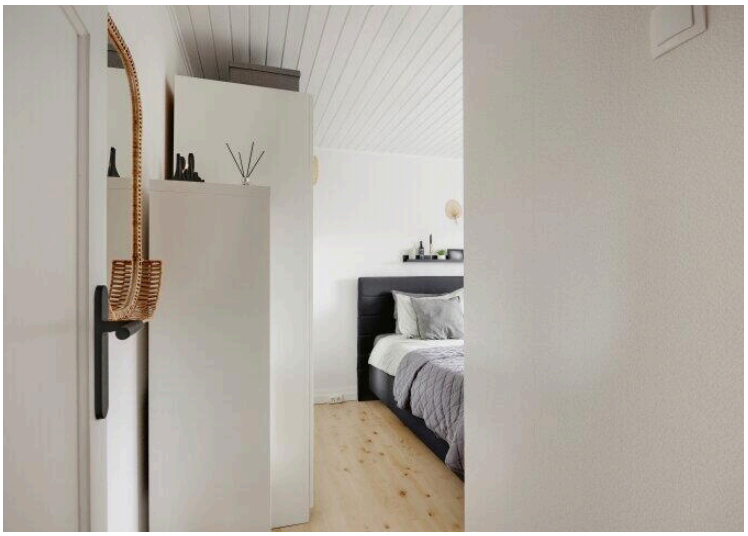


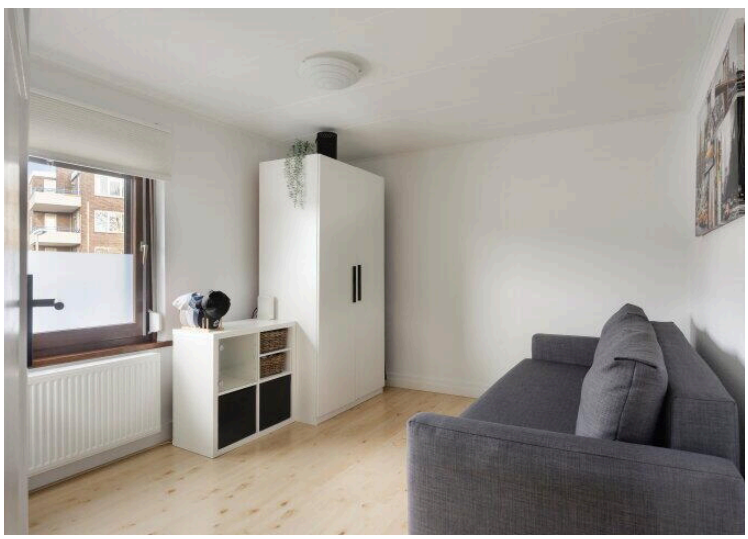
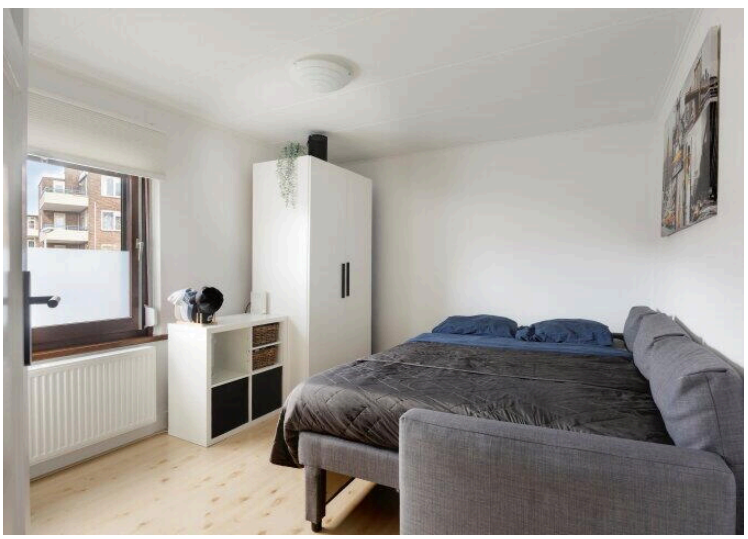


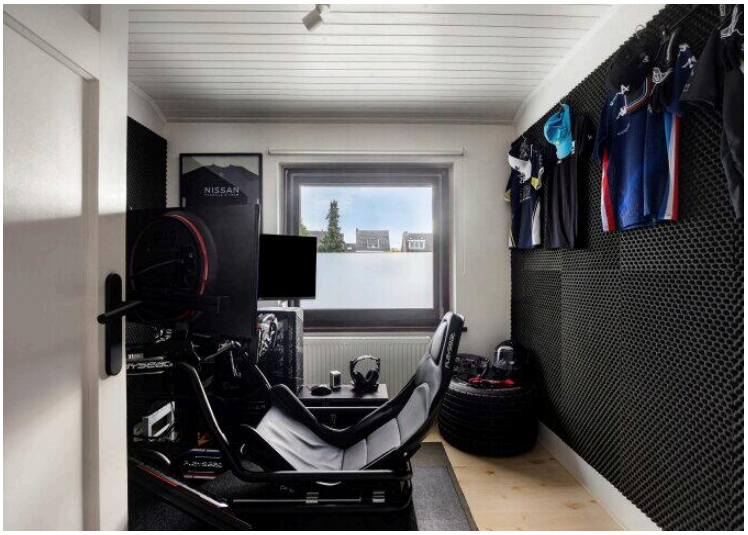




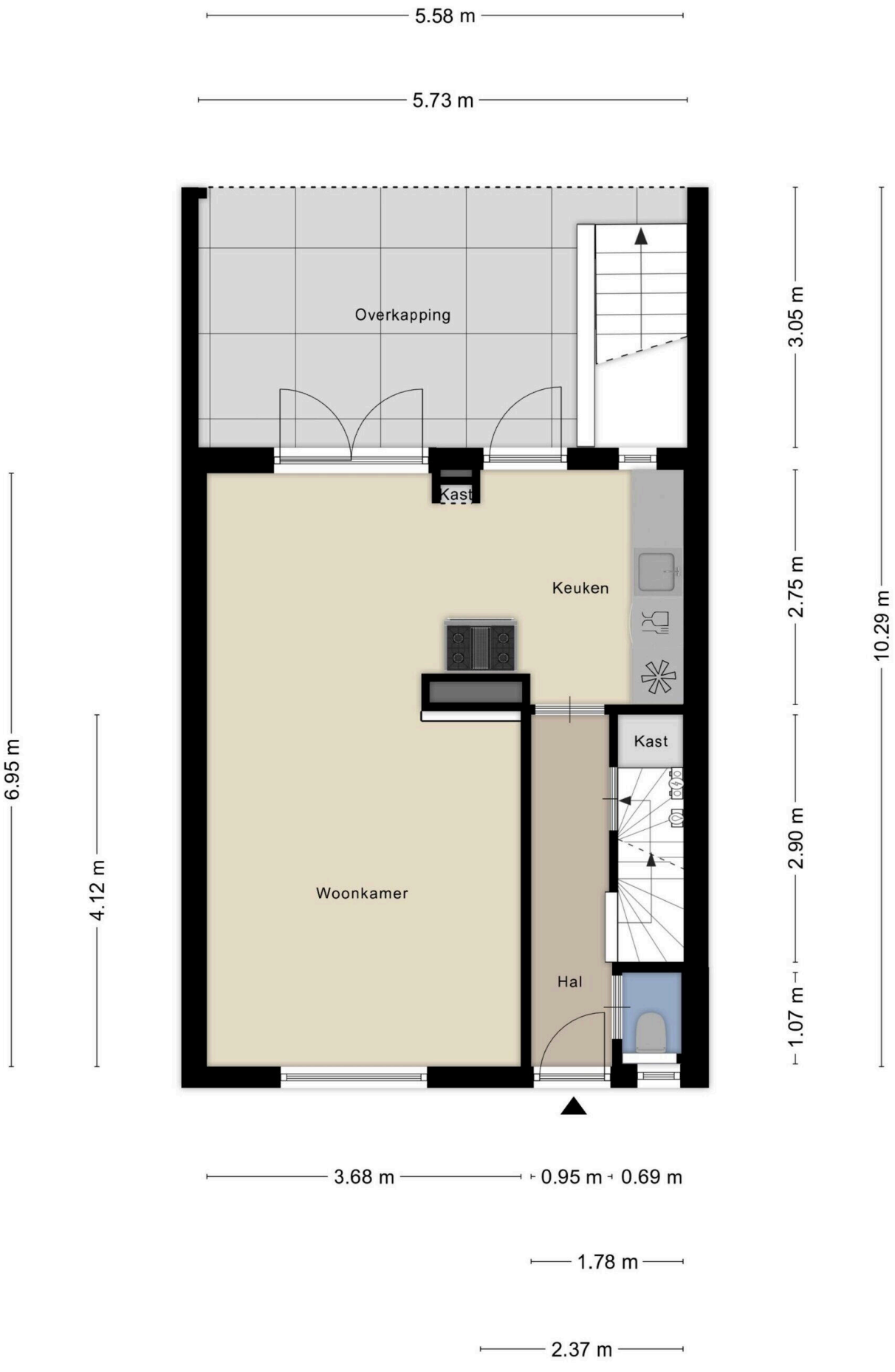

NISSAN







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



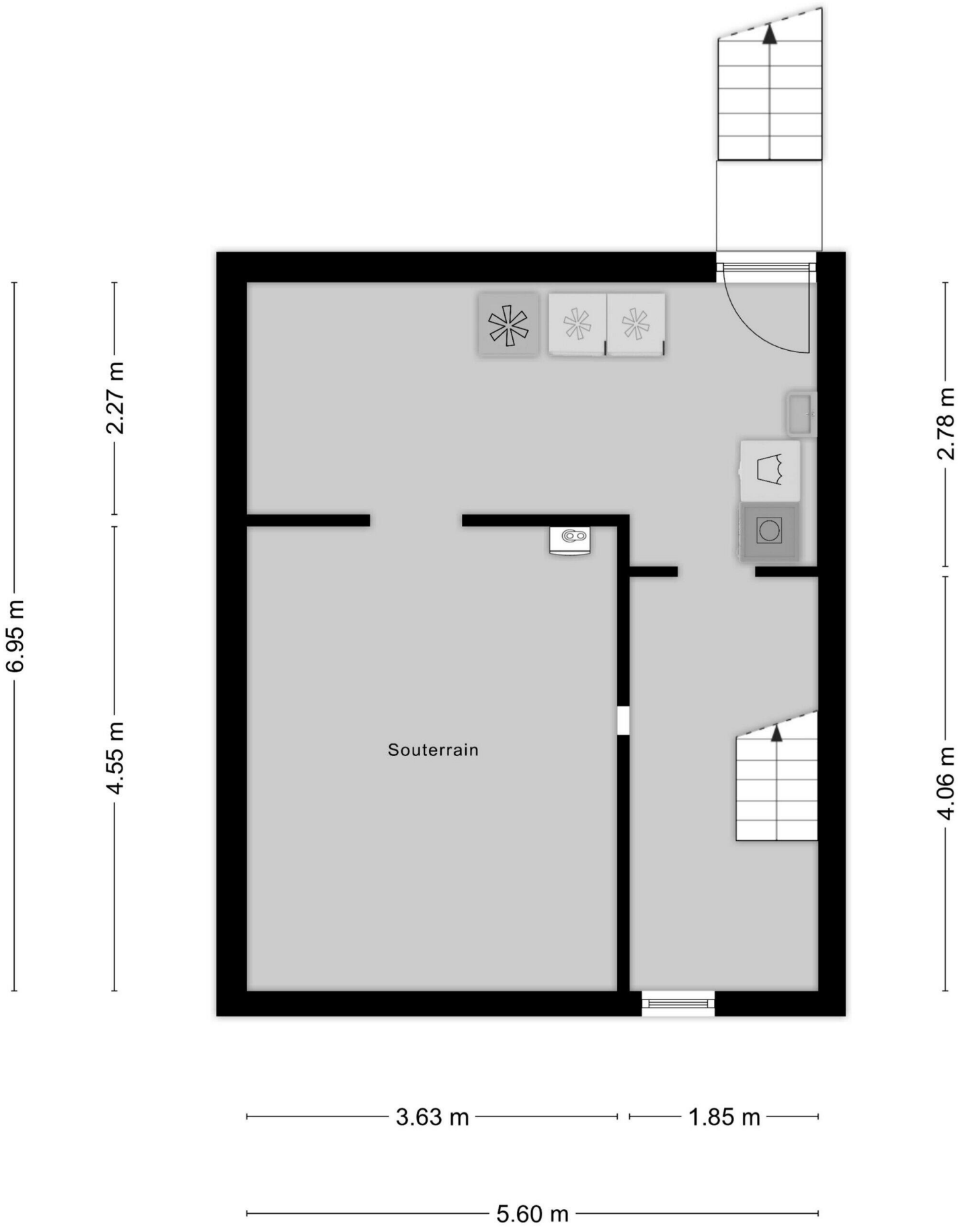
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Rotterdamstraat 84

www.rotterdamstraat84.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177

Scan Mij!