



Italiëlaan 93
6414 TM Heerlen
€ 209.500 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 209.500 c.b.
Offered since	13 sep 2024
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	middle house
Framework	plastic, wood

Layout

Number of rooms	4
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	140
Living area (m ²)	116
Content (m ³)	404



Location

Location **residential area, park, rurally located, on a quiet road**

Backyard

Surface area (m²) **74**
Width (m) **6**
Length (m) **12**
Orientation **southeast**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **yes**

Front yard

Surface area (m²) **36**
Width (m) **6**
Length (m) **6**
Orientation **northwest**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **no**

Energy

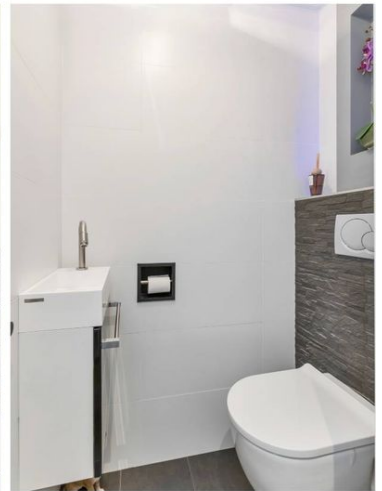
Heating **fireplace, electric, airconditioning**
Type of hot water **electric boiler owned**
Glass **single, double**
Insulation **roof**

Energy label

Energy label **B, expire date: 08 apr 2031**

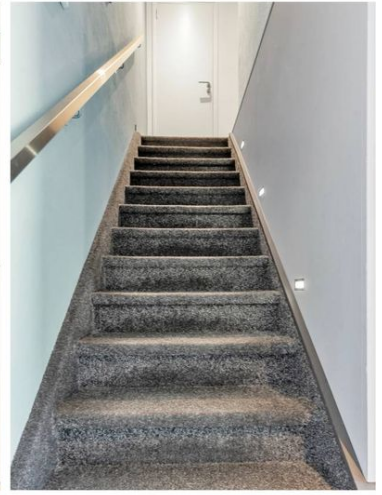
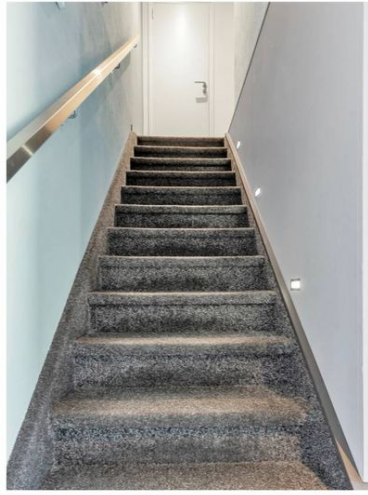


Italiëlaan 93 in focus



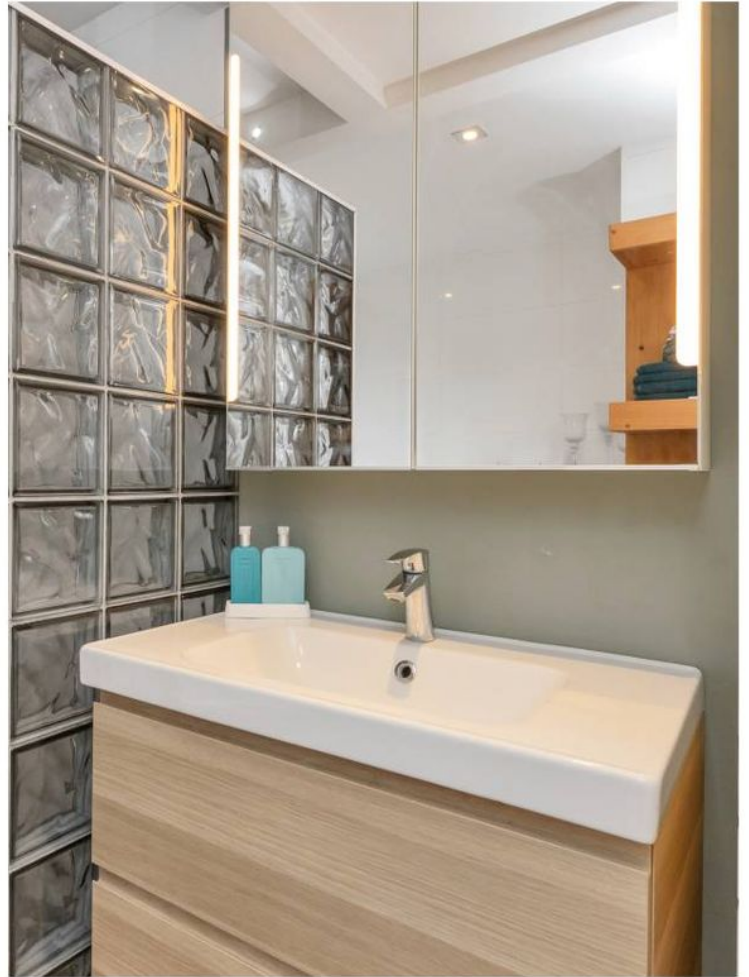






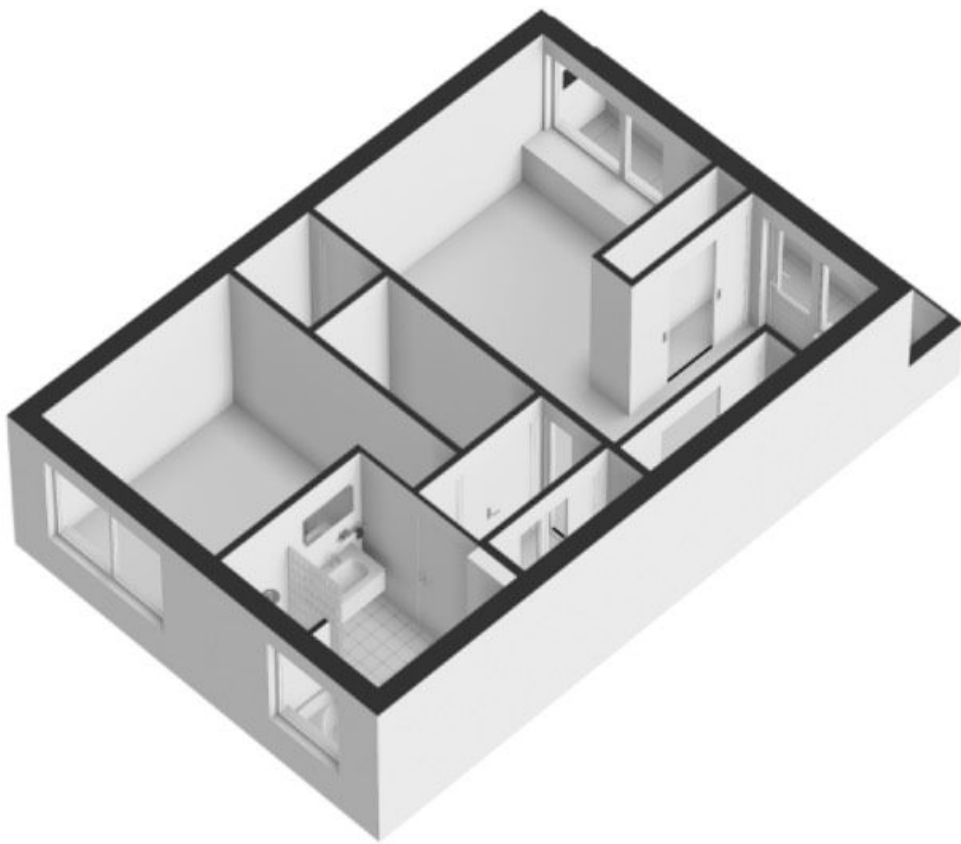


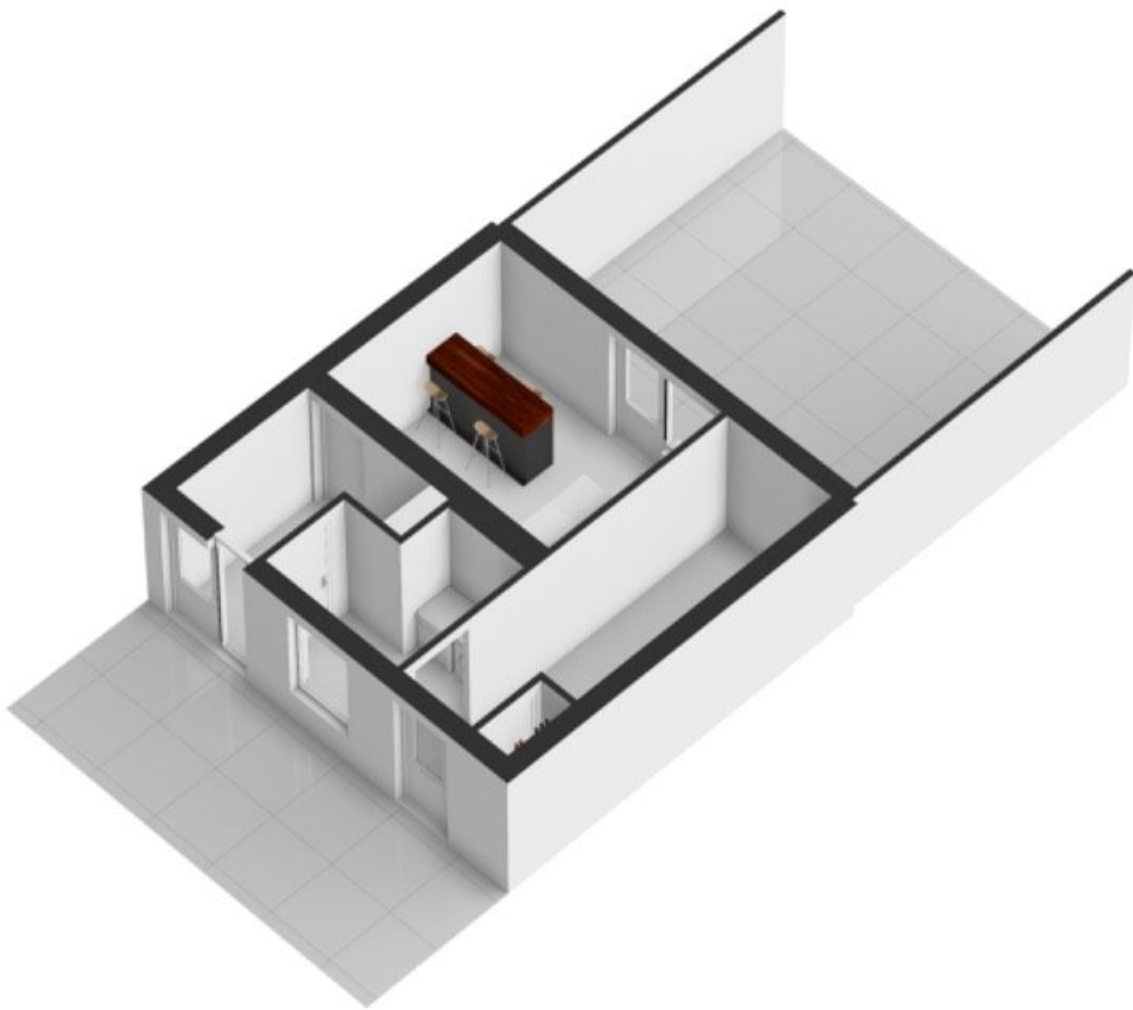


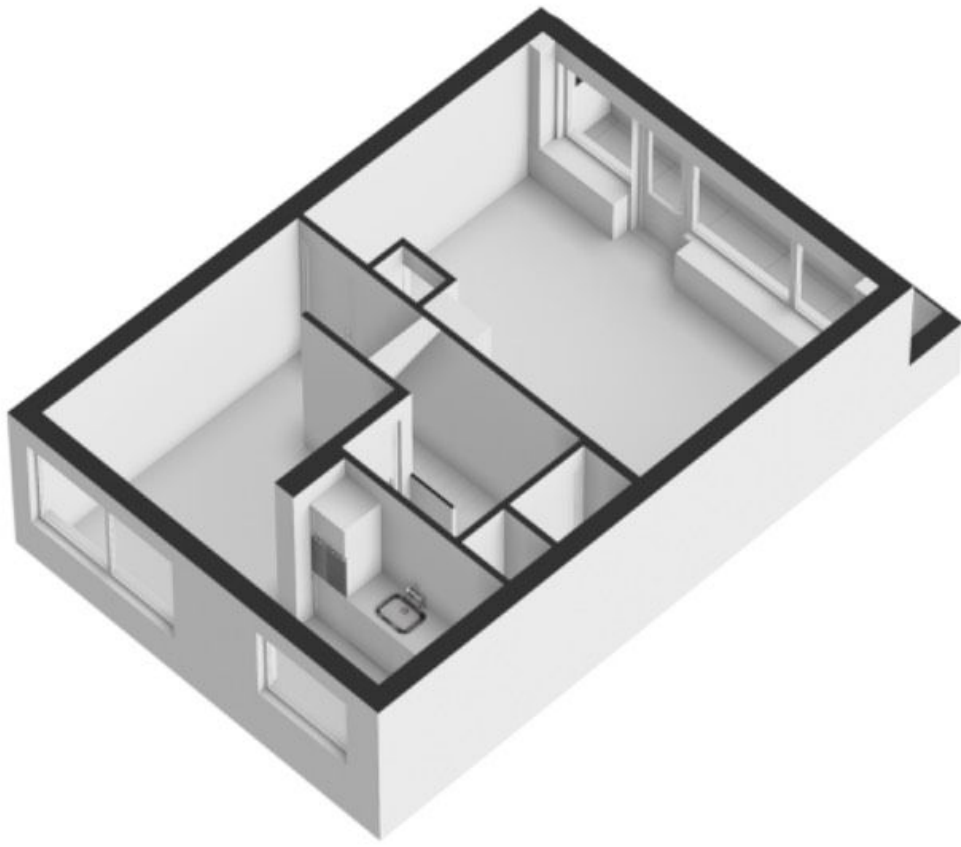




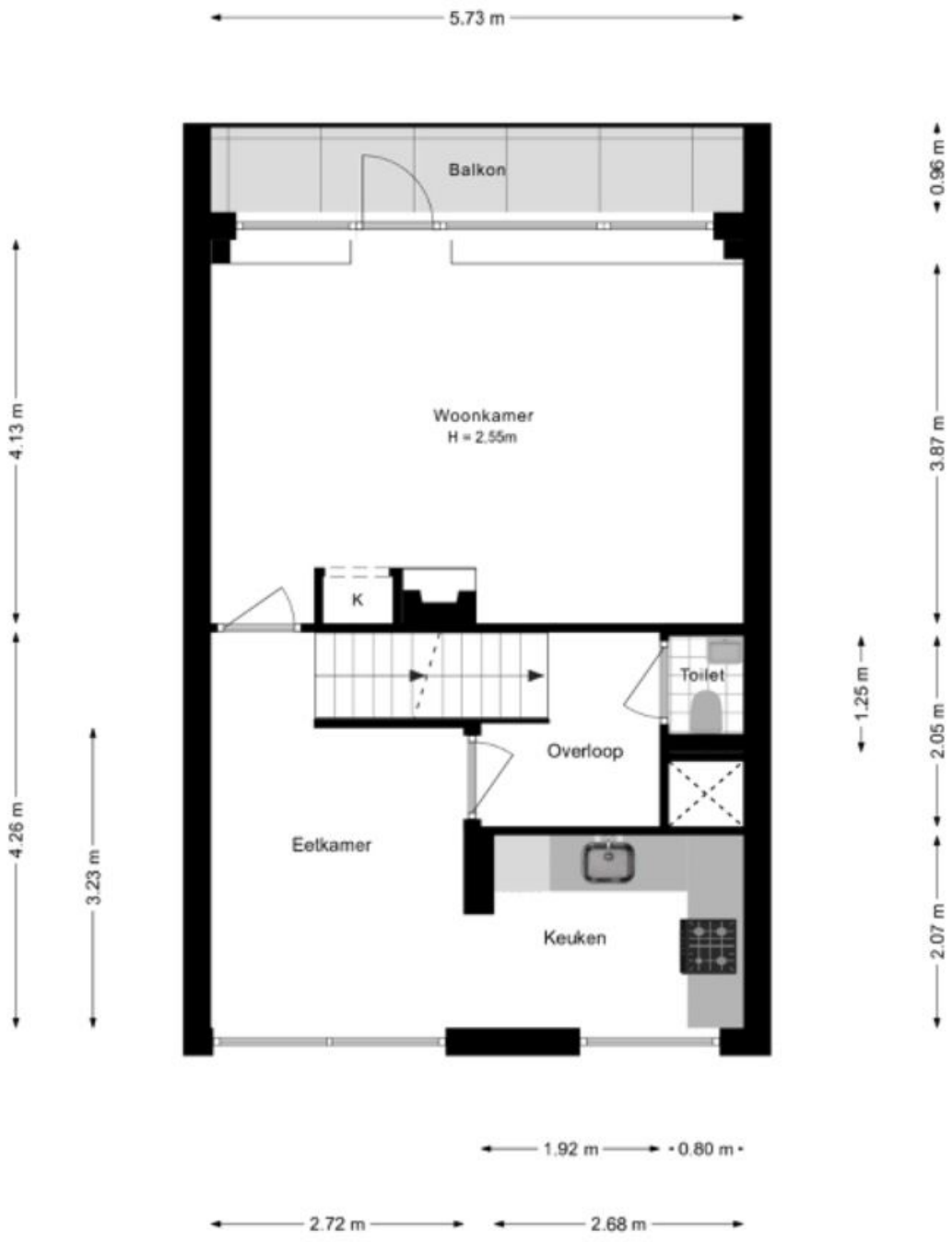


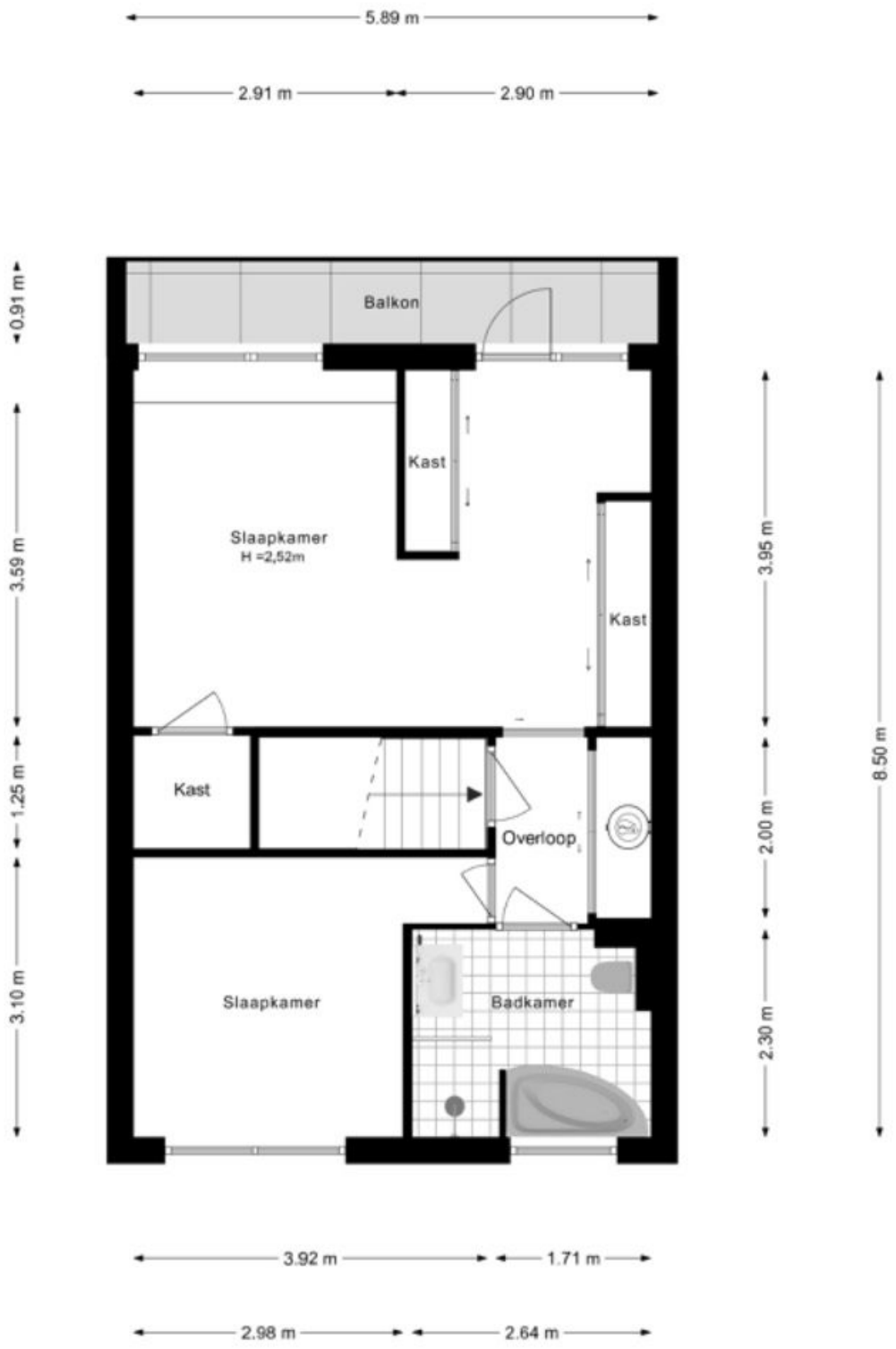














Omschrijving Italiëlaan 93

Deze ruime volledig instapklare tussenwoning is gelegen nabij het wandel- en recreatiegebied "Brunssummerheide" en is op loopafstand van het buurtwinkelcentrum "Corneliusplein" te Heerlerheide. Diverse voorzieningen als restaurants, winkels, supermarkt, basisschool, kinderopvang en openbaar vervoer zijn op loopafstand te bereiken. Ook diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

De woning beschikt o.a. over 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 4), een ruime woonkamer, een halfopen keuken, een mooie tuinkamer met een gezellige zitgelegenheid en een keuken.

INDELING

Begane grond:

Via de oprit voor 2 auto's wordt de voordeur van de woning bereikt. De hal geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping, een wasruimte, een ruime berging met de meterkast en een tuinkamer ± (3.80 x 2.95) die toegang biedt tot de achtertuin (74 m²).

1e Verdieping:

Middels de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich via de overloop/gang een gastentoilet, halfopen eetkeuken (5.75m x 2.25m) en eetkamer. De woonkamer ± (5.75m x 4.15m) grenst aan de eetkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur zoals een vaatwasser, combi magnetron, oven, 4-pits kookplaat met rvs afzuigkap en een koelkast. Via de woonkamer is het balkon te bereiken.

2e Verdieping:

Op de overloop bevindt zich een boiler. De overloop geeft verder toegang tot de overige 2 slaapkamers, de badkamer, en bergruimte.

- slaapkamer 1: ca. 23m²

- slaapkamer 2: ca. 10m²

De grote slaapkamer (oorspronkelijk 2 slaapkamers), welke zich aan de achterzijde van de woning bevindt biedt toegang tot het tweede balkon.

In de badkamer (2.64m x 2.30m) bevindt zich een inloopdouche, toilet met inbouwreservoir, wastafel met spiegelkast, en een ligbad.





Omschrijving Italiëlaan 93

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin is 74m² en is deels bestraat en heeft deels kunstgras. De tuin heeft een ruime overkapping van douglashout, is volledig omheind en gelegen op het zuidoosten. De tuin is via de achterzijde bereikbaar via een poort.

Overige bijzonderheden:

- 14 zonnepanelen (eigendom)
- 2 airco's (eigendom) – De woning wordt gasloos verwarmd.
- Elektrische boiler (eigendom)
- bouwjaar 1962
- perceel 140 m².
- energielabel B
- deels v.v. kunststof kozijnen
- de vermelde maten zijn circa maten; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

* Alle maten zijn circa maten en aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;

* 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;

* Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 getekend ("schriftelijkheidsvereiste")





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162