



Vraagprijs:
€ 225.000 K.K.

Italiëlaan 22

HEERLEN

046-4495197
info@maurice-eijpemakelaardij.nl
maurice-eijpemakelaardij.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Elektra € 75,-

Gas € 75,-

Water € 15,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, driveinwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m²

Inhoud 524 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 37 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Zonneterras

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch 30 HRC II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnepanelen	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

111m²

Perceeloppervlakte

138m²

Inhoud

524m³

Energie label

B





Omschrijving

Fraaie drive-in woning met verrassend veel woonruimte.

Deze instapklare drive-in woning in de Heerlense wijk Vrieheide is modern ingericht en biedt veel woon- en bergruimte.

De voorkant is gelegen aan een voetpad waar geen verkeer is, de achterzijde grenst aan de openbare weg. De woning heeft 3 slaapkamers en een grote garage en is geheel uitgerust met kunststof kozijnen, voorzien van dubbelglas en rolluiken.

Begane grond

souterrain waarin een tegelvloer is gelegd.

Hier bevindt zich een bergruimte waar de CV-ketel hangt en de trap naar de woonverdiepingen.

In de bergruimte is een keukenblok geplaatst voor extra opbergmogelijkheden.

Vanuit de hal loop je de grote garage binnen, die aan de achterzijde ontsloten is met een elektrische sectionaalpoort en een loopdeur.

Deze garage, van bijna 40 m², is voorzien van elektriciteit, verwarming en water. In de garage zijn ook de aansluitingen voor het witgoed voorhanden.

Tussen de garage en de openbare weg is er nog een beklinkerde achtertuin van ongeveer 40 m².

Via de voordeur kom je binnen in de hal van het



Eerste verdieping

Eerste verdieping

Boven aan de trap op de eerste verdieping is een kleine overloop. Hier is het toilet aanwezig en de toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een grote pui waardoor er veel natuurlijk licht de woning binnenkomt.

De grote pui aan de achterzijde van de woonkamer heeft een loopdeur die toegang geeft tot het ruime balkon (18m²).

Met de ligging op het zuiden, kun je hier heerlijk genieten van de zon.

Van achter naar voren gaat de woonkamer over in een eetgedeelte.

Tussen het woon- en eetgedeelte ligt de trap naar de 2e verdieping.

Grenzend aan het eetgedeelte ligt de moderne open keuken, die in 2022 nog geheel is vernieuwd en er schitterend uitziet.

Ook aan deze kant van de woning zijn grote ramen aanwezig die er voor zorgen dat de kamer licht en sfeervol is.

Kom binnen kijken.....













Tweede verdieping

Op overloop van de 2e verdieping is een kastenwand gemaakt waardoor hier veel bergruimte is.

Verder zijn hier 3 slaapkamers en een badkamer aanwezig.

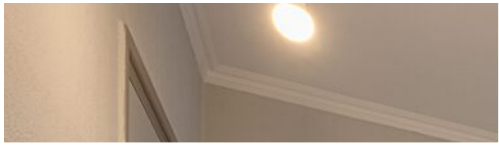
De slaapkamers beschikken allemaal over een laminaatvloer en alle ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen, dubbelglas en rolluiken.

De beide slaapkamers aan de achterzijde hebben verder nog de beschikking over een balkon.

In de badkamer vind je een ligbad met douche en een douchewand, een toilet en een badkamermeubel met wasbak.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over elektrische ventilatie. De ruimte wordt verwarmd met een designradiator.

















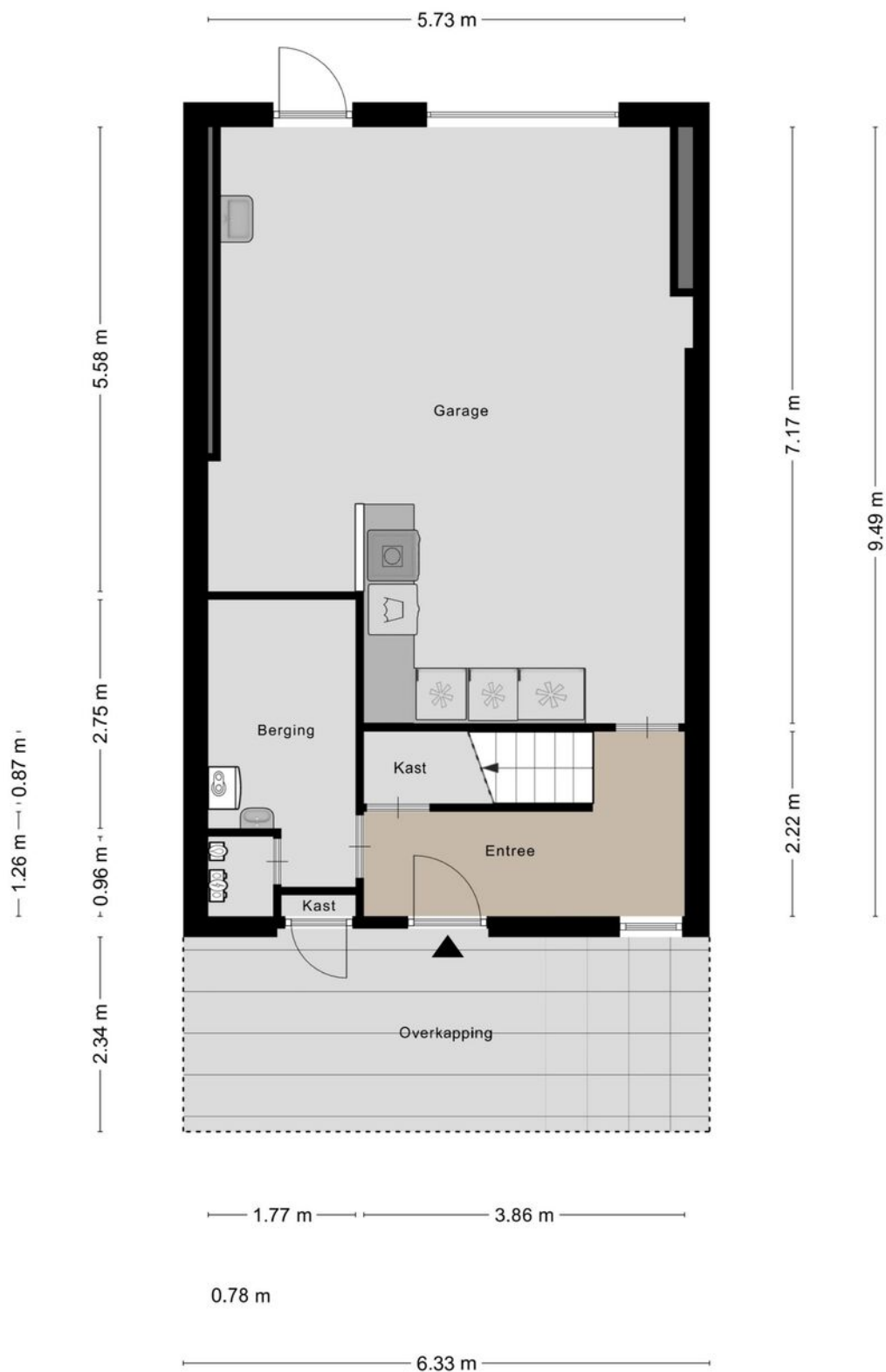








Plattegrond



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: 3632107_2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie O

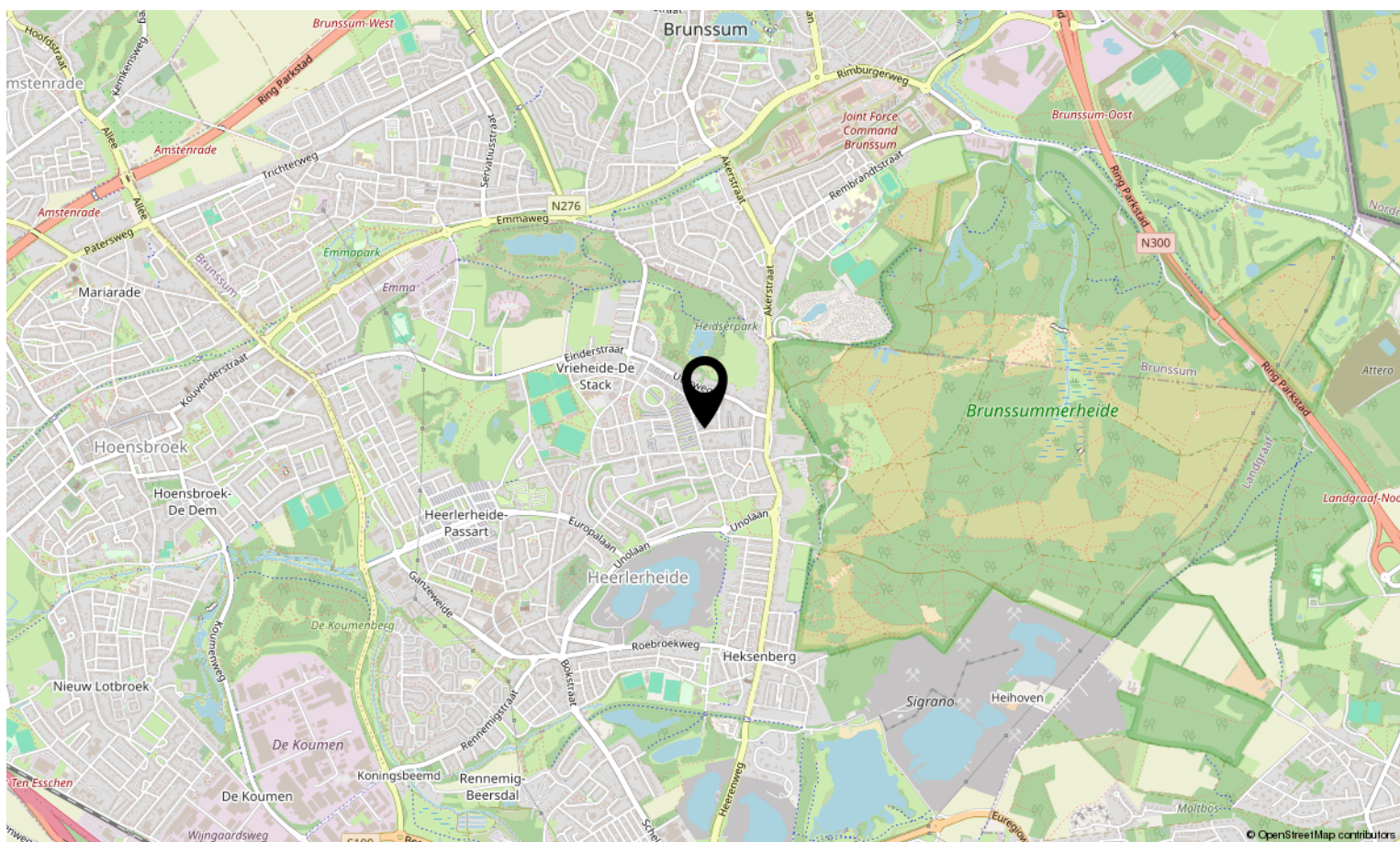
Perceel 2982

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

italiëlaan22.nl



Italiëlaan 22, Heerlen



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Maurice Eijpe makelaardij en planologisch advies

Op Koye 32, 6114 AZ Susteren

046-4495197 | info@maurice-eijpemakelaardij.nl

maurice-eijpemakelaardij.nl

