



TE KOOP

Italiëlaan 28

6414 TP, Heerlen

VRAAGPRIJS

€ 193.333 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

VEEL WOONOPPERVLAK! Nabij voorzieningen (winkels, openbaar vervoer, sportaccommodaties, scholen, Brunssummerheide) gelegen; ruime tussenwoning met o.a. mogelijkheid 4 slaapkamers, woonkeuken, dubbel balkon en achtertuin op zuid-oost.

Indeling

Begane grond: Voortuin; overdekte entree, ruime hal met o.a. een tegelvloer en trappenhuis; slaap-/hobbykamer (ca. 12m²) met laminaatvloer; cv-/wasruimte (ca. 8,5m²) met deur naar voorzijde, meterkast, de witgoed aansluitingen, opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2014) en toegang naar tuin met terras (deels overdekt), gazon en border met aanplant. De tuin is op zuid-oost gesitueerd.

Eerste verdieping: Overloop met toiletruimte; ruime woonkeuken (ca. 17m²) met L-vormige keukenopstelling en apparatuur t.w. een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Woonkamer (ca. 23m²) met toegang naar balkon (Z-O).

Tweede verdieping: Ruime overloop met tegelvloer, slaapkamer 1 (ca. 13m²) met muurkast, slaapkamer 2 (ca. 13m²) met muurkast en toegang naar balkon (Z-O) en slaapkamer 3 (ca. 8m²) met toegang naar balkon (Z-O). De badkamer is uitgerust met instapdouche, vaste wastafel en daglichttoetreding.

Bijzonderheden: Deze ruime tussenwoning biedt VEEL WOONOPPERVLAK! Voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, sportaccommodaties en scholen liggen in de directe omgeving. Het object is deels voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en deels voorzien van aluminium kozijnen met enkele beglazing. De eerste verdieping beschikt nagenoeg geheel over een tegelvloer. Kortom, maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.



huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijzonderheden

- Veel woonoppervlak
- Woonkeuken
- Dubbel balkon en achtertuin
- Mogelijkheid 4 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1962
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	37 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Inhoud	440 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	E





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



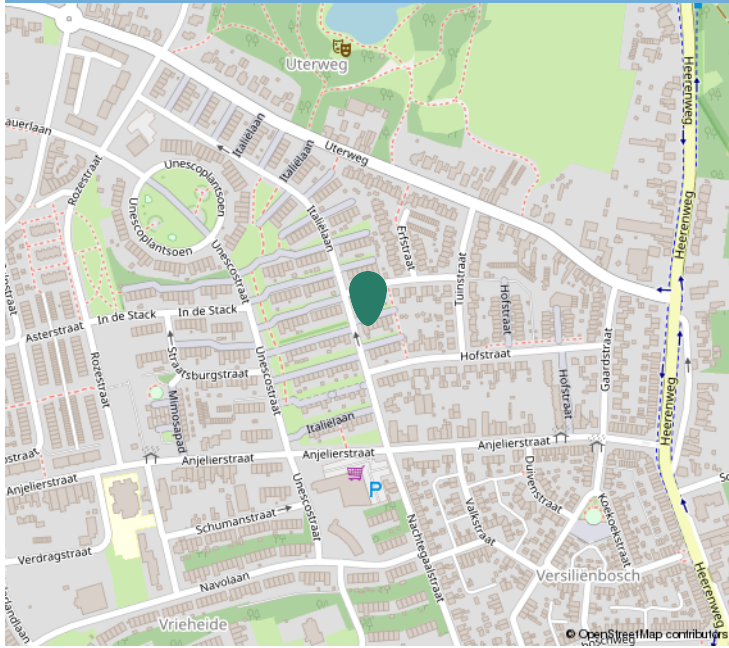
Kadastraal

Uw referentie: ---



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.

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Italiëlaan 28

Postcode / Plaats

6414 TP, Heerlen

Gemeente

Heerlen

Sectie / Perceel

O / 2317

Oppervlakte

143 m²

Soort eigendom

Volle eigendom





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

