aelmans



Haspengouw 14

— *Geleen*

NVM

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Aelmans is niet aansprakelijk voor onjuistheden en/of drukfouten.



Is dit *de woning* van **uw dromen?**

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Geleen! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Beate Felix-Pieters
bpieters@aelmans.com
06-12539815

Haspengouw 14

— *Geleen*

In de geliefde wijk De Haese in Geleen ligt deze verrassend ruime en volledig instapklare tussenwoning.

De woning beschikt over een sfeervolle tuin, drie ruime slaapkamers, een moderne keuken en een luxe badkamer, perfect voor wie op zoek is naar ruimte en wooncomfort.



De indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de nette entree met meterkast, betreed je direct de ruime en lichte woonkamer (ca. 34 m²). Deze gezellige leefruimte staat in open verbinding met de moderne keuken en wordt gekenmerkt door een fraaie lichtinval o.a. dankzij de dubbele tuindeuren die uitkomen op het overdekte terras aan de voorzijde. Hier geniet je optimaal van het buitenleven.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een praktische inpandige berging en een tussenhal met modern toilet en de trap naar de eerste verdieping. De berging is ruim opgezet en voorzien van witgoedaansluitingen, de c.v.-installatie en de verdeler voor de comfortabele vloerverwarming. Het deels betegelde toilet is voorzien van een zwevend closet en fontein met meubel.

De keuken (ca. 16 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning. De moderne witte aanbouwkeuken is gerealiseerd in een hoekopstelling, gecombineerd met een praktische tegelvloer.

De keuken biedt voldoende werkruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Ook vanuit de keuken stap je zo het overdekte terras op, ideaal voor een ontbijtje in de ochtendzon.








RUSSIA
CHINA
INDIAN OCEAN
AUSTRALIA



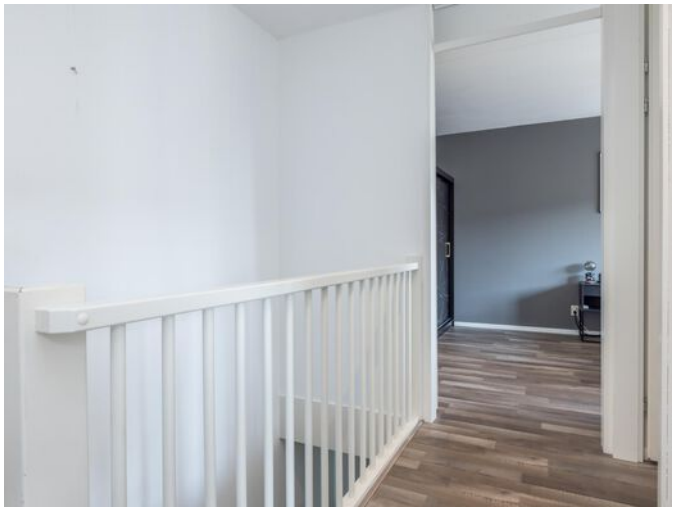
De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie keurig afgewerkte slaapkamers van ca. 16 m², 10 m² en 6 m².

Alle kamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, waarbij de ouderslaapkamer extra comfort biedt dankzij een airco.

De luxe badkamer (ca. 5 m²) is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche met regendouche, een zwevend toilet, dubbele wastafel met stijlvol meubel en een praktische handdoekradiator.

















De buitenruimte

Tuin

De onderhoudsvriendelijke, grotendeels beklinkerde tuin is een heerlijke plek om te ontspannen.

Het ruime terras onder de sfeervolle overkapping, met geïntegreerde verlichting, vormt het perfecte verlengstuk van de woonkamer.

De tuin is zowel vanuit de woning als via de voorzijde van het perceel bereikbaar.





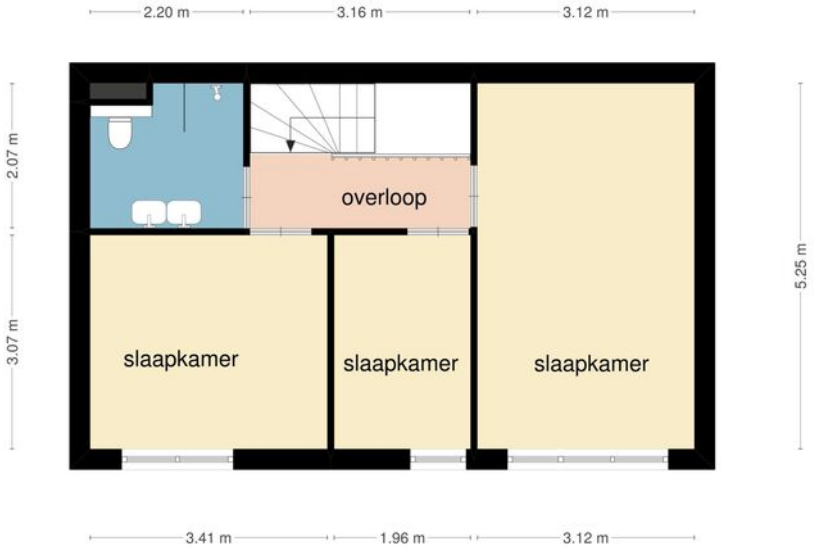


Begane grond



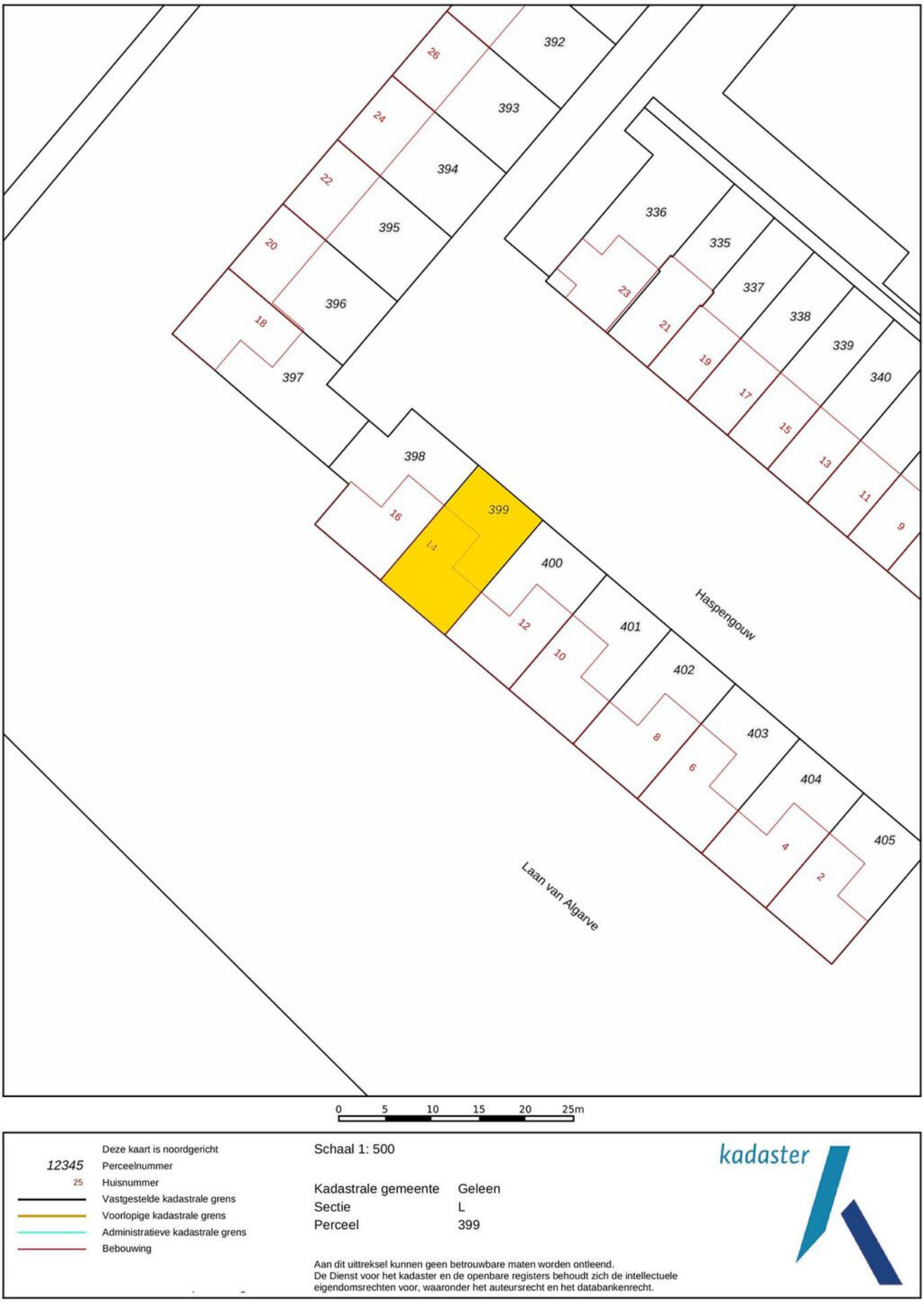
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Geleen
Sectie	L
Perceel	399

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.

Ligging

De ligging is ideaal: op korte afstand van scholen, winkels, het centraal treinstation en diverse uitvalswegen.

Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik!



Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst
Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie
Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM
Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid
Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning
Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar
Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

045 - 30 30 600



aelmans

Aelmans Woningmakelaars BV
Spekhouwerstraat 2, 6367 TV Voerendaal
045 - 30 30 600
info@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal
Margraten
Baexem
Panningen
Nijmegen
Rosmalen
Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com