



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Henri Hermanslaan 420

Geleen



Ligt hier uw toekomst?

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.



John Driessens
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)6 44 11 38 15
jdriessens@aelmans.com

Adres:

- **Henri Hermanslaan 420, 6162 GS**

Geleen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 179.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1960
- **Woonoppervlakte:** 86 m²
- **VvE-bijdrage:** €168,- per maand

Energie:

- **Energie label** C
- **Verwarming:** Cv-ketel Itho Daalderop (2014, eigendom)
- **Isolatie:** Gedeeltelijk isolatieglas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Ruim hoekappartement gelegen op een centrale locatie in Geleen-Noord, gelegen nabij het centrum van Geleen. Het appartement beschikt over drie slaapkamers, een balkon en een separate berging in het souterrain van het complex.

Wij nodigen u van harte uit om dit appartement zelf te komen bezichtigen. Neem contact op met ons kantoor in Beek voor het maken van een vrijblijvende afspraak (046-4374340/ beek@aelmans.com).

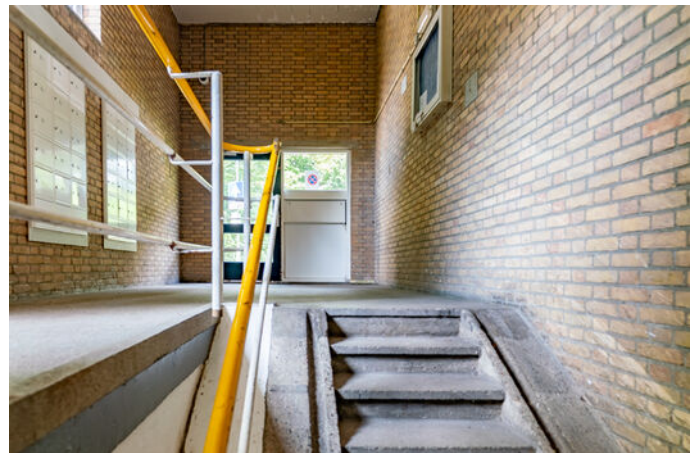


De indeling

Begane grond

De entree van het appartementencomplex bevindt zich aan de rechterzijde. Hier bevindt zich de centrale hal met brievenbussen.

Via het trappenhuis (er is geen lift aanwezig) zijn zowel de bergingen in het souterrain als de galerijappartementen op de verdiepingen te bereiken.



De indeling

Derde verdieping

Middels trappenhuis te bereiken hoekappartement op de derde verdieping.

De entree leidt naar een hal die toegang geeft tot de keuken, gelegen aan de galerijzijde. De gesloten keuken heeft een aanbouwkeuken met een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Ook is hier de wandopstelling van de cv-combiketel.

Aansluitend loopt de hal langs de meterkast en een garderobekast richting de woonkamer. Deze ruime woonkamer (ca. 29 m²) met schouwpartij heeft veel lichtinval en geeft aan de straatzijde toegang tot een balkon op het noordwesten met een bergkast.

Vanuit de woonkamer is tevens de grootste slaapkamer toegankelijk (circa 15 m²), voorzien van een schouw met praktische muurkast.

De hal geeft verder toegang tot twee extra slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De tweede slaapkamer (circa 9 m²) heeft een muurkast en wordt momenteel gebruikt als kledingkamer; hier is ook de wasdroger geplaatst. De derde slaapkamer (circa 9 m²) is eveneens voorzien van een muurkast.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een wastafel in een wandmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. Tot slot bevindt zich in de hal de separate toiletruimte.

















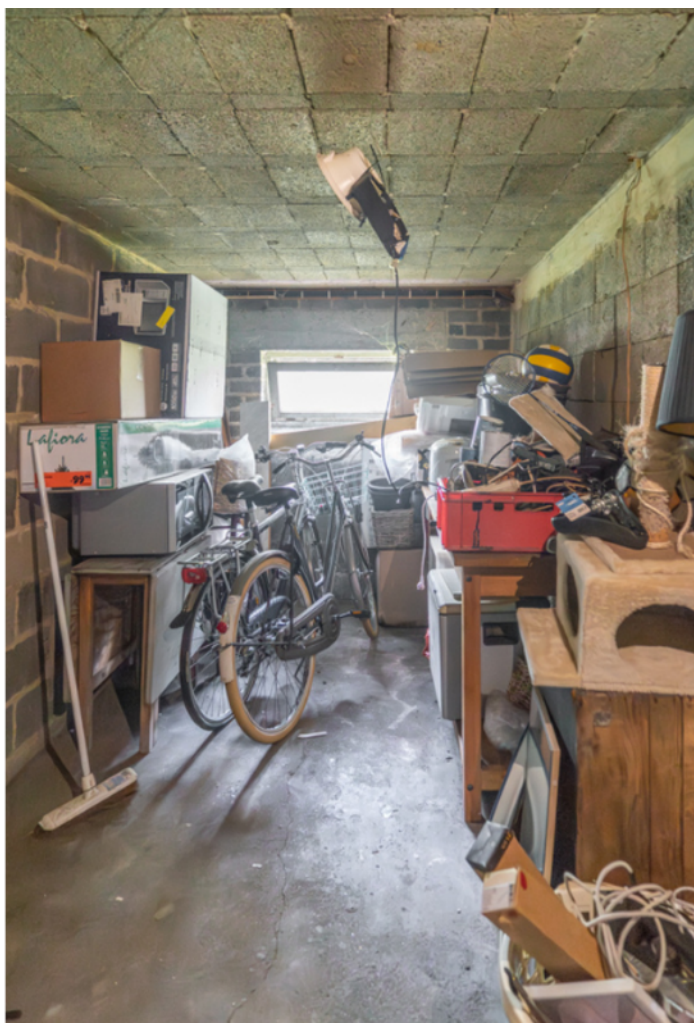


De indeling

Souterrain

Vanuit de centrale hal zijn de bergingen in het souterrain bereikbaar. Het eerste gedeelte fungeert als gezamenlijke fietsenstalling. Een afsluitbare deur leidt vervolgens naar de individuele bergingen.





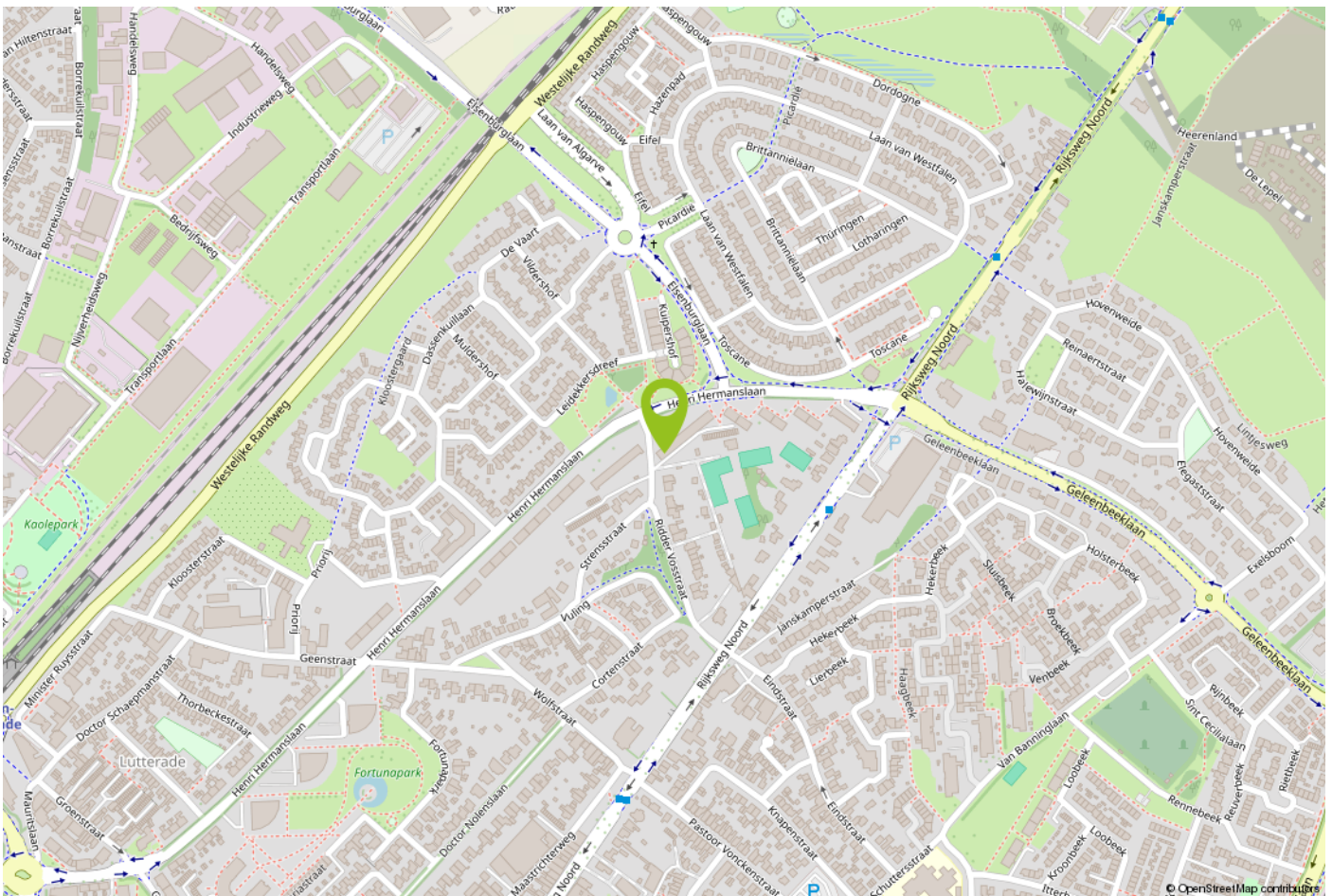
De ligging

Henri Hermanslaan ligt in de wijk Geleen-Noord, op korte afstand van het centrum van Geleen. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden zijn binnen 5 tot 10 minuten lopen of enkele minuten fietsen bereikbaar. Ook medische voorzieningen, sportfaciliteiten en kinderopvang bevinden zich in de directe omgeving.

Voor openbaar vervoer is de ligging gunstig. Station Geleen-Lutterade ligt op circa 1,2 km afstand (ongeveer 5 minuten fietsen of 10 minuten lopen) en biedt verbindingen richting Maastricht en Sittard. Station Geleen-Oost ligt op circa 2 km afstand en is in circa 7 minuten met de fiets bereikbaar. Daarnaast zijn er meerdere bushaltes in de nabije omgeving van de Henri Hermanslaan, waarmee verbinding bestaat naar

omliggende wijken en dorpen/steden.

Ook de bereikbaarheid per auto is uitstekend. De A76 is snel bereikbaar en biedt een directe verbinding richting Heerlen en Duitsland. Via de A76 is tevens de aansluiting op de A2 binnen enkele minuten bereikbaar, wat snelle verbindingen geeft naar Maastricht in het zuiden en Eindhoven in het noorden. Reistijd naar Maastricht bedraagt circa 20 minuten met de auto, naar Sittard circa 10 minuten.







3de Verdieping

Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

H S L

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 tot bezichtiging.

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. 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; 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 consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

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.



Aantekeningen

Aantekeningen



Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
<https://aelmansdriessens.com/>

