aelmans DRIESSENS



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Rembrandtlaan 47

Geleen

NVM

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.



Beate Felix-Pieters
NVM-Makelaar Wonen

+31 (0)6 12 53 98 15

bpieters@aelmans.com

Adres:

- **Rembrandtlaan 47, 6165 AW**

Geleen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 289.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1962
- **Woonoppervlakte:** 82 m²
- **Externe bergruimte:** 17 m²
- **Perceeloppervlakte:** 248 m²

Energie:

- **Energielabel** -
- **Verwarming:** c.v.-ketel (2013, huur)
- **Isolatie:** muurisolatie, grotendeels HR++ beglazing

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten 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

Op een centrale doch rustige locatie, op loopafstand van het gezellige winkelcentrum en diverse voorzieningen van Geleen, bieden wij deze goed onderhouden hoekwoning aan, gelegen aan de geliefde Rembrandtlaan.

De woning beschikt onder andere over vier ruime slaapkamers, een fraaie privacyrijke achtertuin met overkapping en een praktische garage. Ideaal voor gezinnen of stellen die centraal willen wonen in een prettige woonomgeving.

Wij nodigen u van harte uit om deze leuke woning zelf te komen bezichtigen. Neem vandaag nog 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/hal beschikt over een toiletruimte, meterkast en directe toegang tot de achtergelegen keuken. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een fontein.

De royale, L-vormige woonkamer met open keuken (ca. 32 m²) straalt warmte en comfort uit. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en heeft een schouwpartij met een sfeervolle houtkachel die voor extra ambiance kan zorgen.

De moderne keuken (2013), is opgesteld in een handige hoekopstelling en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur (Miele) zoals een vaatwasser, gaskookplaat, strakke RVS-afzuigkap, koelkast, magnetron en oven.

Vanuit de ruime keuken bereikbare provisiekelder van ca. 8 m², ideaal voor het opbergen van uw voorraad.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een grote, glazen schuifpui die zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en directe toegang biedt tot de onderhoudsvriendelijke doch groene achtertuin.















De indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een volledig betegelde badkamer.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet, stijlvol wastafelmeubel met grote spiegelkast, extra wandmeubel en een praktische handdoekradiator.

De slaapkamers variëren in grootte (ca. 11 m², 12,5 m² en 6 m²) en zijn voorzien van een nette laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen genieten deze kamers van een aangename, natuurlijke lichtinval.













De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de functionele tweede verdieping met een overloop, een vierde knusse slaapkamer van ca. 7 m² en praktische bergruimte (onder de schuine kap). Kortom, een ideale combinatie van wonen en het netjes opbergen van spullen.





De indeling

Tuin & Garage

Geniet van het sfeervolle, overdekte terras direct achter de woning gelegen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met strak kunstgras, diverse charmante paden en beplantingen die zorgen voor een groene, rustige uitstraling.

De witgoedaansluitingen bevinden zich praktisch onder de overkapping weggewerkt in een kast, wat zorgt voor een nette en efficiënte indeling. De tuin is ook vanuit de oprit toegankelijk.

Ruime garage, eenvoudig bereikbaar vanuit de tuin alsook de eigen oprit, ideaal voor uw auto of extra opslag.













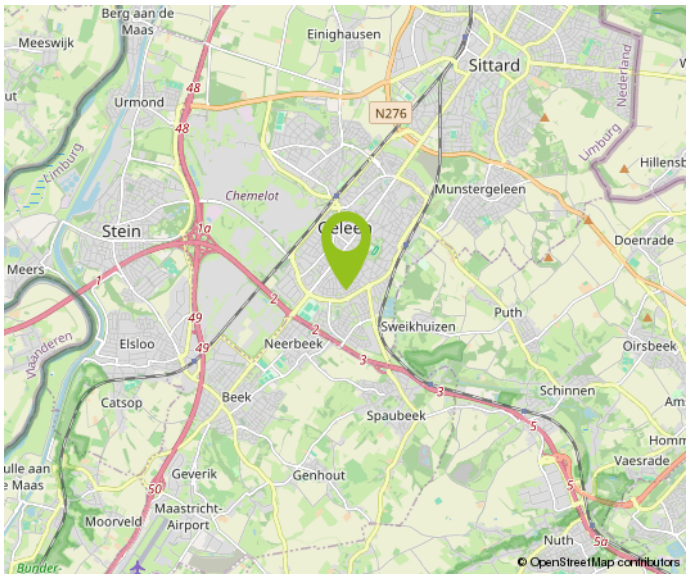


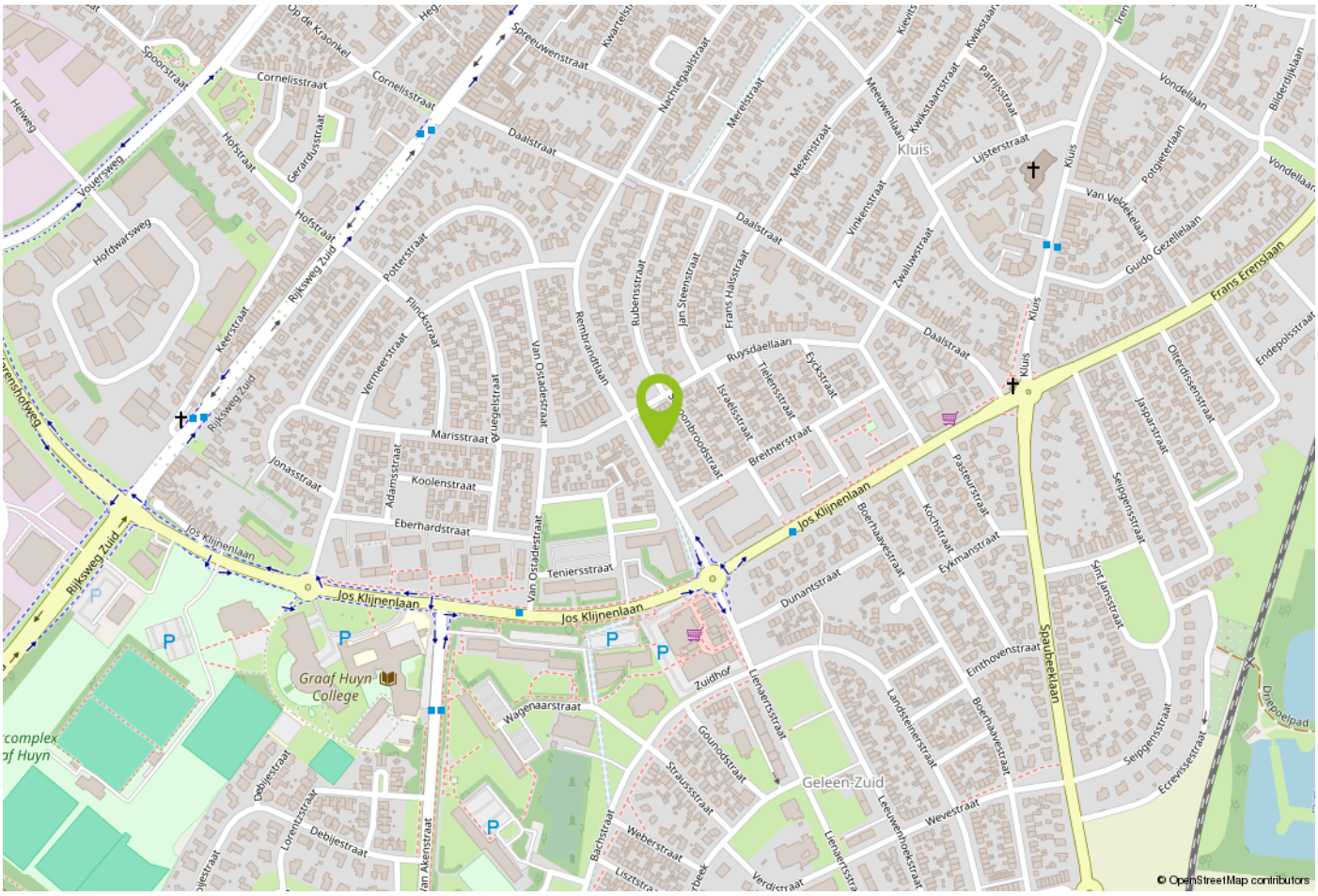
De ligging

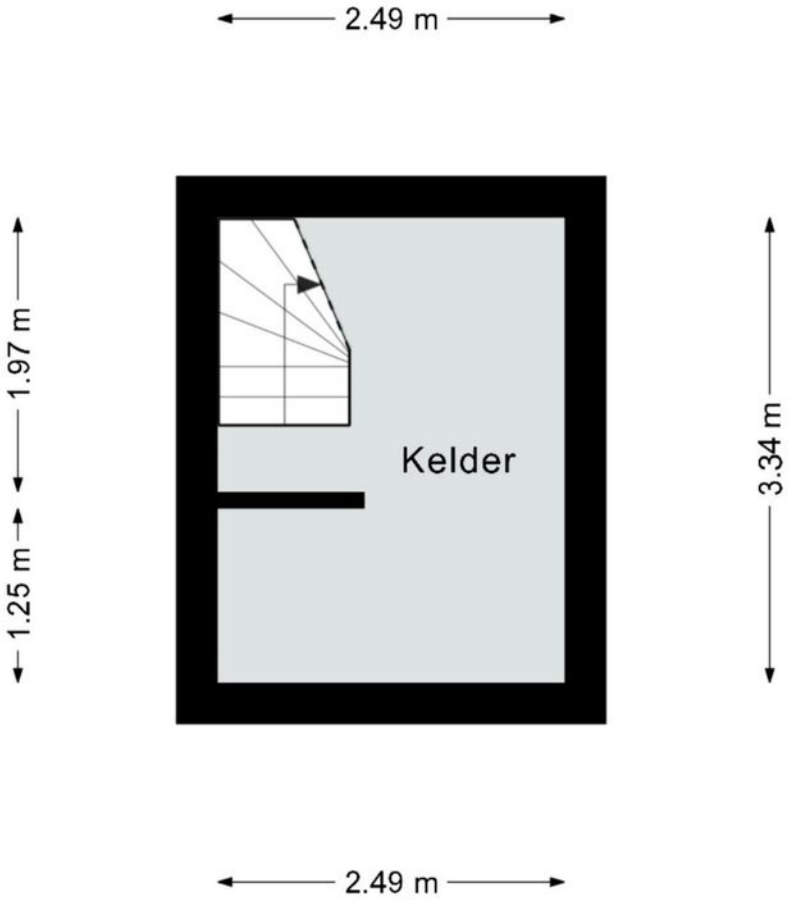
Deze woning is gelegen in een rustige woonwijk in Geleen, met een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Alle belangrijke centrumvoorzieningen, zoals basisscholen, middelbare scholen, supermarkten, winkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten, bevinden zich op loop- of korte fietsafstand.

Daarnaast is de ligging ook ideaal voor forenzen: binnen enkele minuten bereikt u de A76, met een snelle aansluiting op de A2 richting Maastricht, Eindhoven en Heerlen. Openbaar vervoer is eveneens goed bereikbaar, met bushaltes en het NS-station van Geleen in de nabijheid.

Kortom, een locatie die rust combineert met uitstekende bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



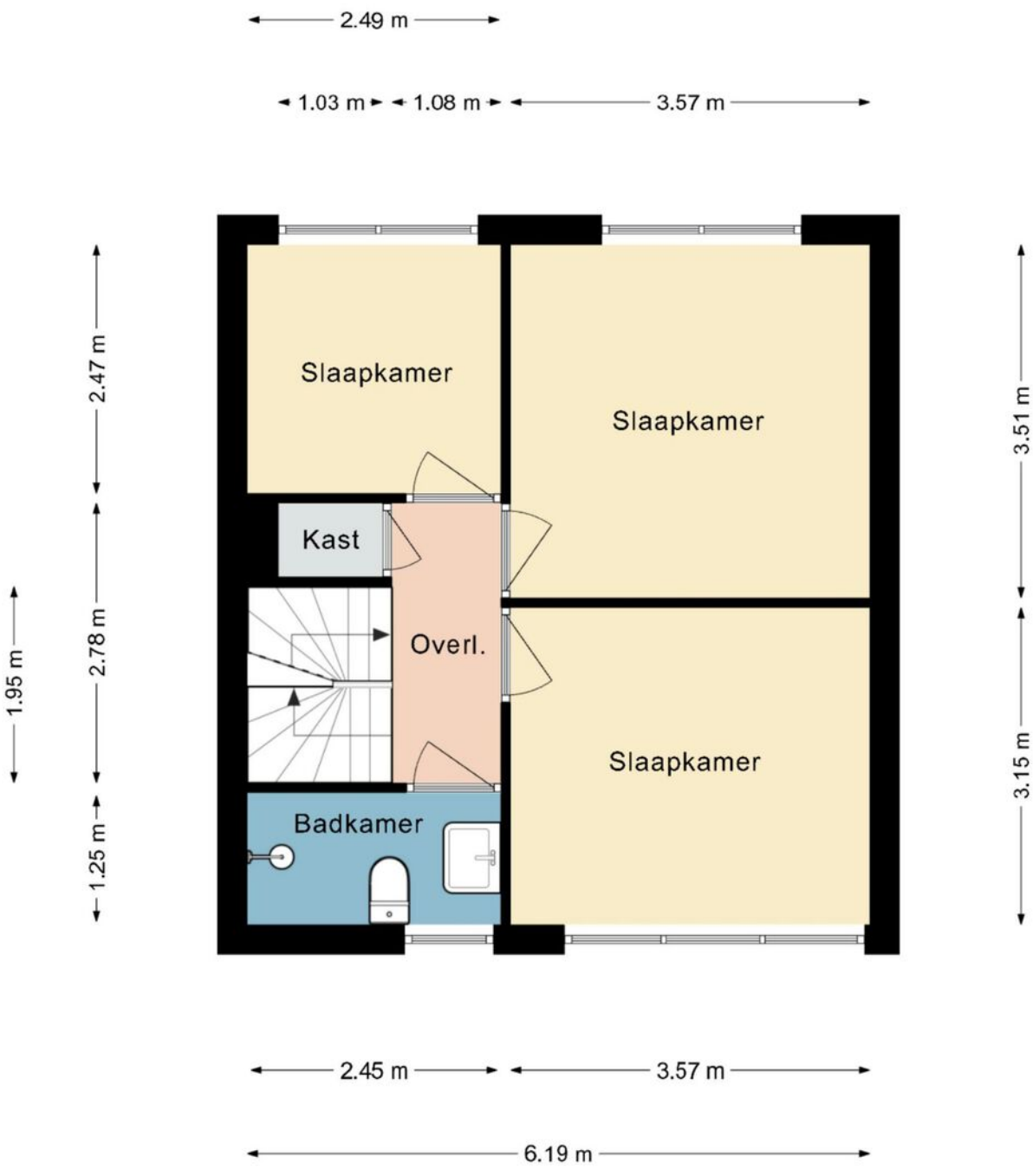




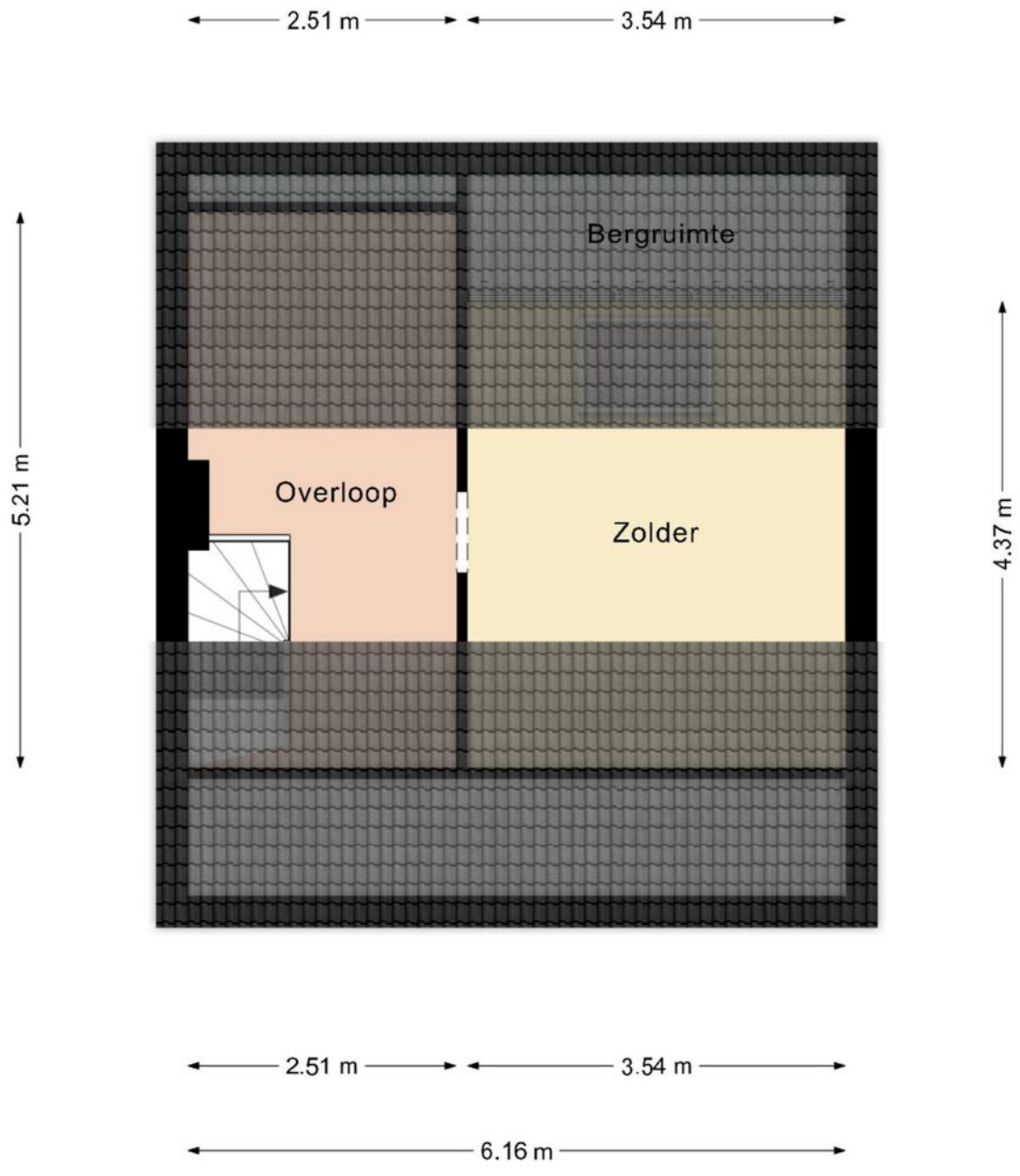
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning

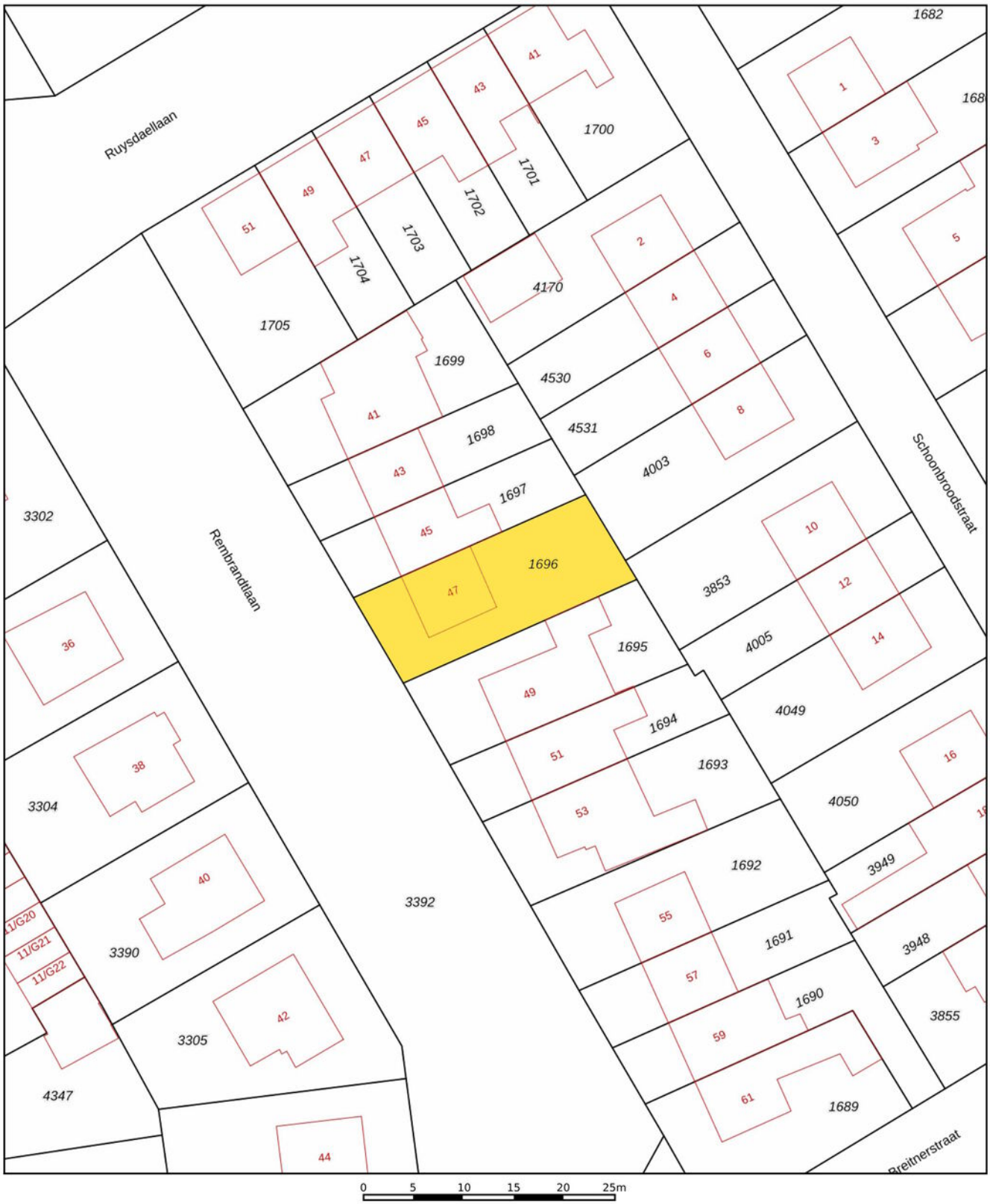


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Geleen
Sectie	F
Perceel	1696

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.

kadaster

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 gecertificeerdemakelaars 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.

aelmans

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 www.aelmansdriessens.com/aanbod.

aelmans DRIESSENS