



Groenseykerstraat 40 & 42

— Geleen

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



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

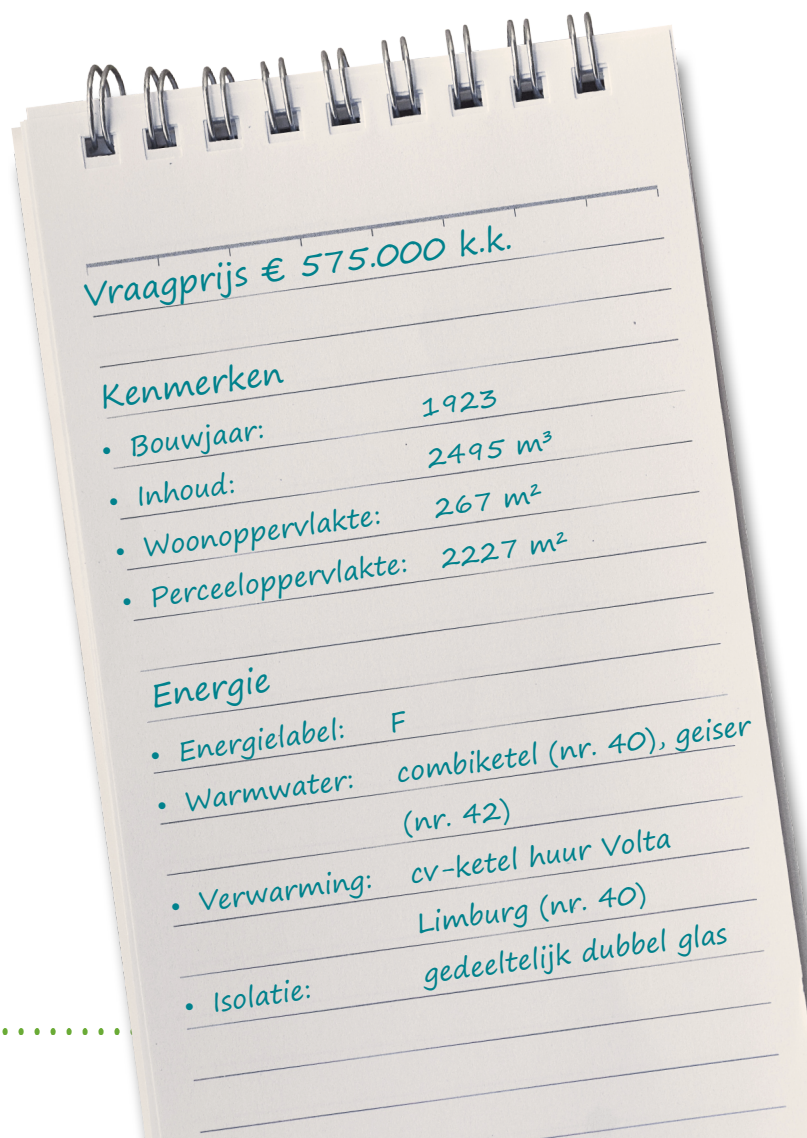
06-12539815

Groenseykerstraat 40 & 42 — Geleen

Nabij het centrum van Geleen, bieden wij deze vrijstaande karakteristieke jaren '30 woning aan. De woning is in het verleden opgesplitst in 2 woningen, nummer 40 en 42. De woning beschikt op dit moment over 6 slaapkamers en heeft o.a. op de 2e verdieping voldoende ruimte om dit aantal uit te breiden. Door de aanwezigheid van de bijgebouwen, is de woning ook ideaal voor de combinatie van wonen en werken en/of de hobbyist. Tot slot is het gehele woonhuis gelegen op een perceel van maar liefst 2.227 m², met de achtertuin gelegen op het zuiden.

Modernisatie en het verduurzamen van de gehele woning zal wenselijk zijn.

Bent u op zoek naar een karakteristieke, ruime woning met zowel veel ruimte in als rondom het woonhuis? Dan laten wij deze woning graag aan u zien. Bel ons voor het maken van een bezichtigingsafpraak.



40

— De indeling

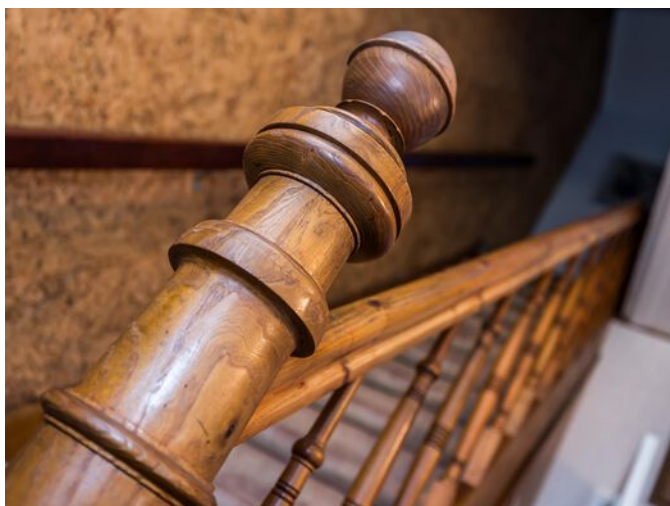
Huisnummer 40



— De indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken. Middels een tussenhal is de keuken bereikbaar. Vanuit deze hal is tevens de provisiekelder bereikbaar (ca. 33 m²). De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een rechte aanbouwkeuken met keramische kookplaat, ingebouwde afzuigkap en oven. Vanuit de entree/hal alsook de keuken is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer betreft een doorzon woonkamer, voorzien van een parketvloer en fraaie schouwpartij.







— De indeling

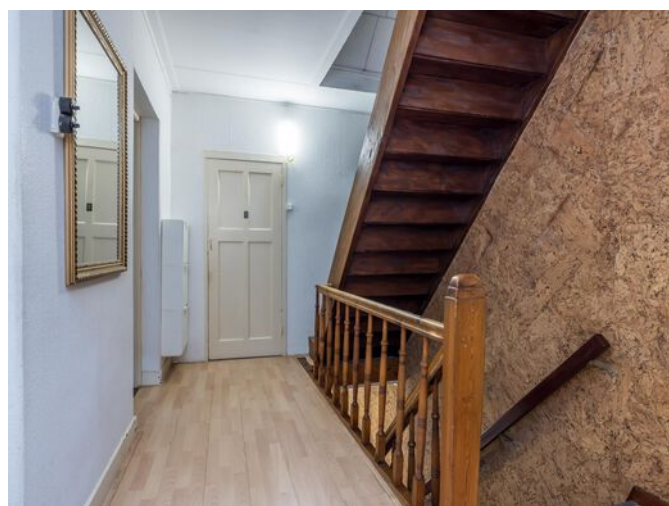
Verdiepingen

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ca. 19 m², 18 m² en 6 m², de 2 grootste slaapkamers beschikken over een muurkast.

De badkamer (ca. 7 m²) beschikt over een ligbad met douchecombinatie, toilet en wastafel. Tevens beschikt de badkamer over een witgoedaansluiting.

De ouderslaapkamer en de badkamer zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikken over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Middels vaste trap bereikbare bergzolder, opgedeeld in 2 ruimtes. Door de nokhoogte is deze ruimte uitermate geschikt voor het realiseren van extra woonruimtes (i.c.m. bergruimte). Op dit moment is de verdieping in gebruik als bergruimte. Aan de voorzijde van de woning is een dakkapel aanwezig, de verdieping beschikt tevens over 2 dakramen. De c.v.-ketel is tevens gesitueerd op deze verdieping (huur, Volta).







— De buitenruimte

Tuin

Aan de achterzijde van de woning is een patiotuin gerealiseerd. De patiotuin bestaat uit een privacyvol en volledig omsloten terras met houten tuinberging. Vanuit de patiotuin is tevens een toiletruimte bereikbaar.



— De indeling

Huisnummer 42





— De indeling

Begane grond

Entree/hal gelegen aan de zijkant van de woning (oprit) voorzien van een authentieke terrazzo vloer. In de hal is tevens de meterkast gesitueerd. De hal biedt toegang tot de voorkamer, de eetkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De voorkamer (ca. 16 m²) beschikt over een sfeervolle schouwpartij en een plafond met ornamenten. Door de raampartijen geniet de ruimte tevens van veel lichtinval, wat ervoor zorgt dat het een prettige ruimte is. De eetkamer (ca. 16 m²) beschikt over een blok parketvloer. Vanuit de eetkamer is zowel de woonkeuken alsook de provisiekelder bereikbaar.

Vanuit eetkamer bereikbare provisiekelder, opgedeeld in 3 ruimtes (ca. 19 m², 16 m² en 15 m²). De kelder is tevens bereikbaar vanuit de achtertuin middels een luik.









De woonkeuken (ca. 15 m²) beschikt over een rechte aanbouwkeuken zonder inbouw apparatuur. De keuken wordt verwarmd middels een gaskachel. Vanuit de keuken is de bijkeuken alsook de patio van nummer 40 bereikbaar.

De bijkeuken (ca. 9 m²) beschikt over een geiser en wastafel. De bijkeuken is tevens bereikbaar vanuit de zijkant van de woning. Vanuit de bijkeuken zijn een in pandige berging (ca. 11 m²) alsook de voormalige stal bereikbaar.

De voormalige stal (ca. 100 m²) beschikt eveneens over een wateraansluiting en tevens over een toiletruimte. Middels een vaste trap is de 1e verdieping, gelegen boven deze ruimte toegankelijk. Deze ruimte beschikt over een dakbeschot met unidek en een dakraam en is thans in gebruik als hobby- en bergruimte.

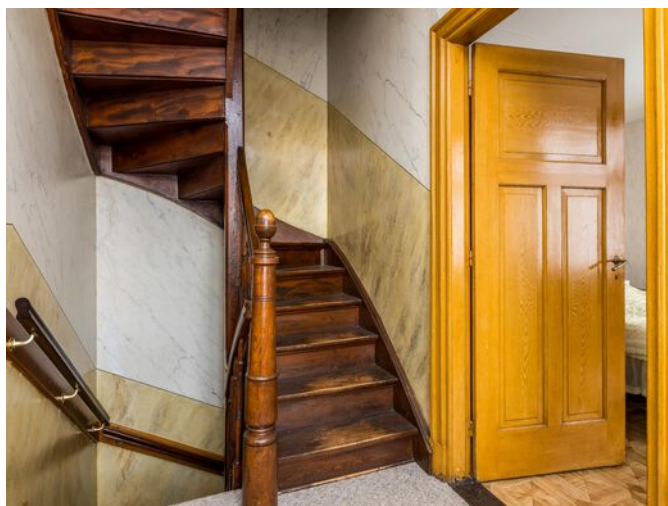
— De indeling

Verdiepingen

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers (ca. allen 16 m²) beschikken allen over vinylvloeren, de slaapkamer aan de voorzijde beschikt tevens over een gasverwarming. Vanuit de 2e slaapkamer, is een 3e slaapkamer ensuite bereikbaar. Vanuit deze 3e slaapkamer is ensuite de badkamer bereikbaar.

De badkamer (ca. 9 m²) beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Middels vaste trap bereikbare 2e verdieping, welke thans in gebruik is als bergzolder. De verdieping is opgedeeld in 3 ruimtes. Vanuit de zolder is er een deur aanwezig, die toegang kan bieden aan de zolder van huisnummer 40.









— De overige ruimte

Garage & bijgebouwen

Aan de achterzijde van de voormalige stalruimte zijn 2 gebouwen gerealiseerd. Vanuit de voormalige stalruimte is allereerst de stenen garage bereikbaar (dak is deels ingestort). Deze garage beschikt over 2 kantelporten en biedt voldoende parkeergelegenheid aan circa 3 auto's.

Aansluitend zijn 4 garageboxen gerealiseerd, waarvan 2 boxen over een kantelpoort beschikken en 2 boxen over openslaande poortdeuren.





— De buitenruimte

Tuin

De woning(en) beschikken over een fraaie voortuin met extra diepe oprit en een looppad naar huisnummer 40 toe. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein door de aanwezigheid van de oprit en garages.

Aan de achterzijde van de woning en bijgebouwen is tevens een huisweide gelegen, welke omringd wordt door groene hagen. Met een ligging op het zuiden is deze tuin tevens uitermate geschikt voor de zonliefhebber.



— Ligging

De woning(en) zijn gelegen aan de rand van Geleen-Centrum. Binnen enkele loopminuten is centrum van Geleen met alle voorzieningen te bereiken.

De bereikbaarheid van zowel het openbaar vervoer als de openbare wegen zijn uitstekend.

Op loopafstand is de bushalte te bereiken. Station Geleen-Lutterade (richting Sittard en Maastricht) is op 5 minuten fietsafstand gelegen.

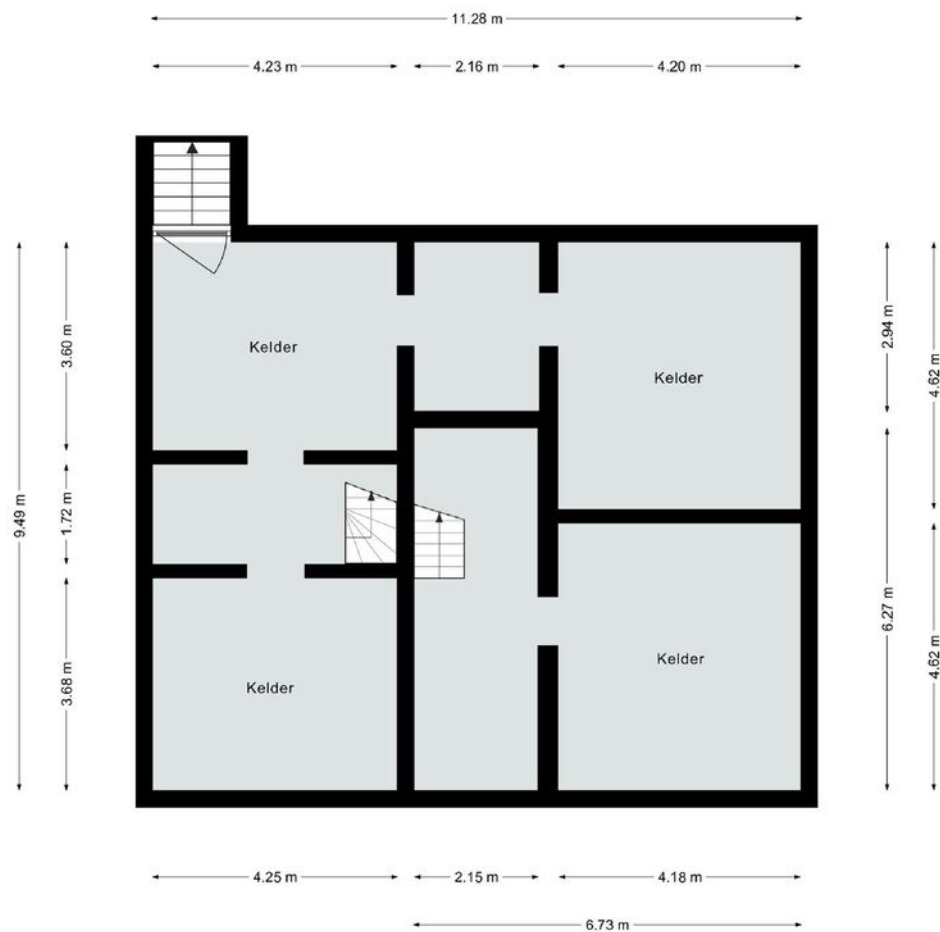
Via de Westelijke Randweg is de A76 bereikbaar richting het zuiden en noorden, die in die in directe verbinding staat met de A2.

Tevens is de basisschool op loopafstand bereikbaar en is de middelbare school op enkele minuten fietsafstand te bereiken.





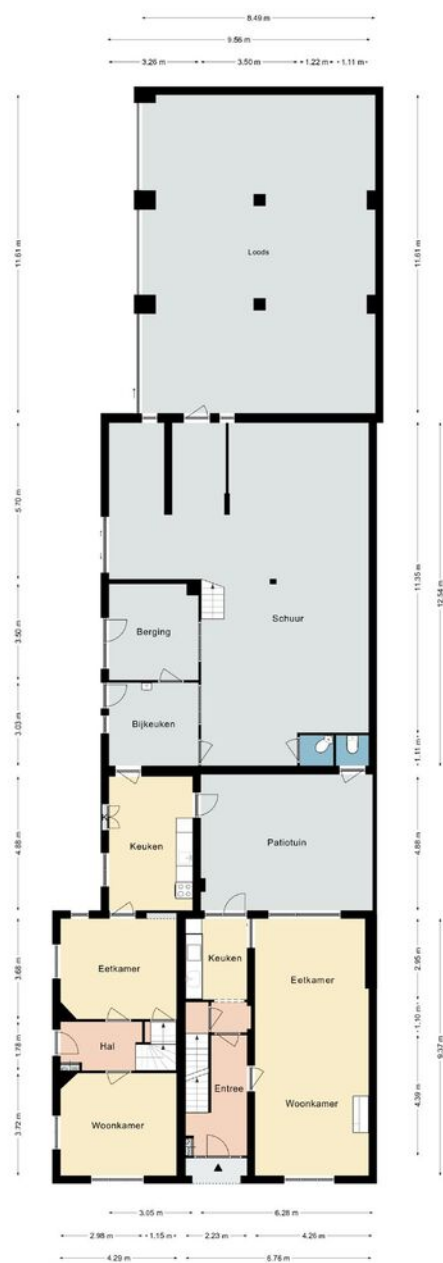
Kelder



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



Begane grond



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

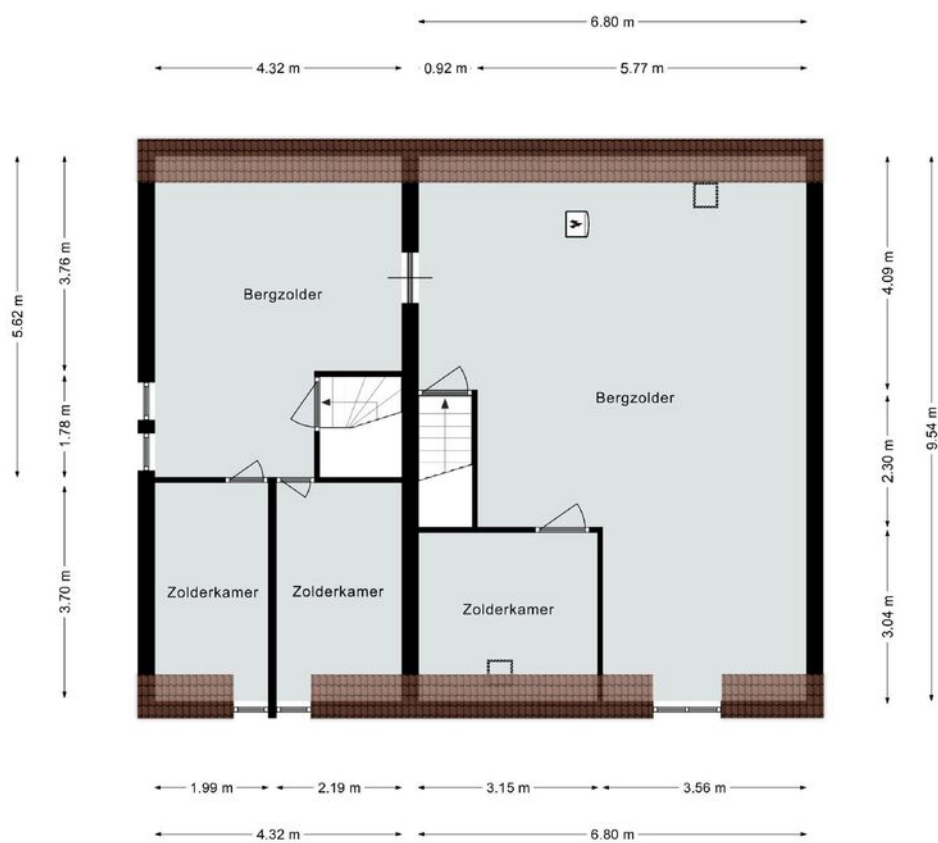
Eerste verdieping



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

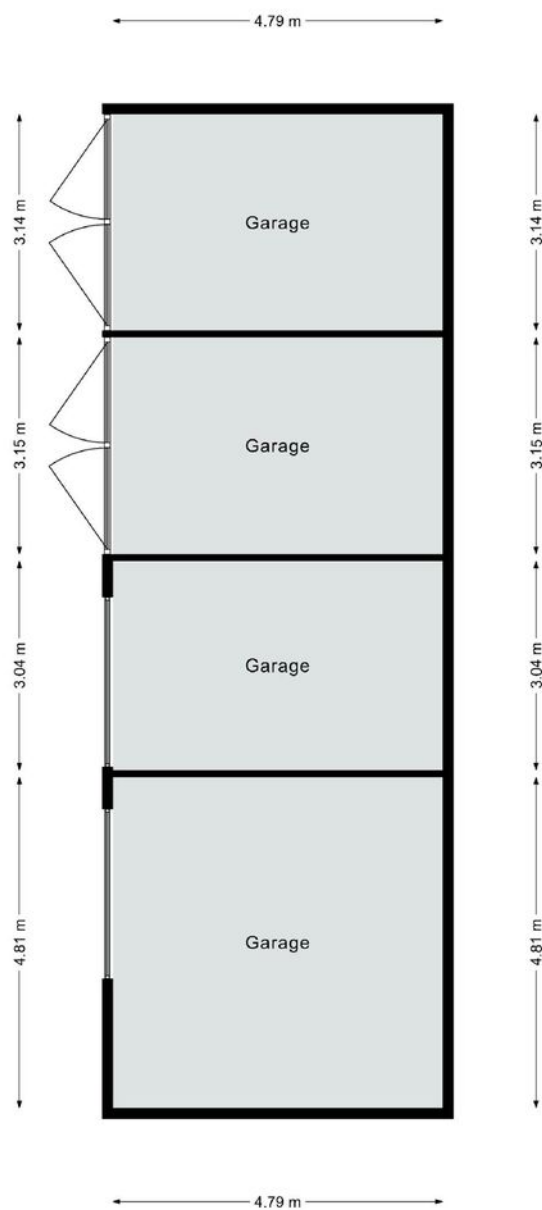


Zolder

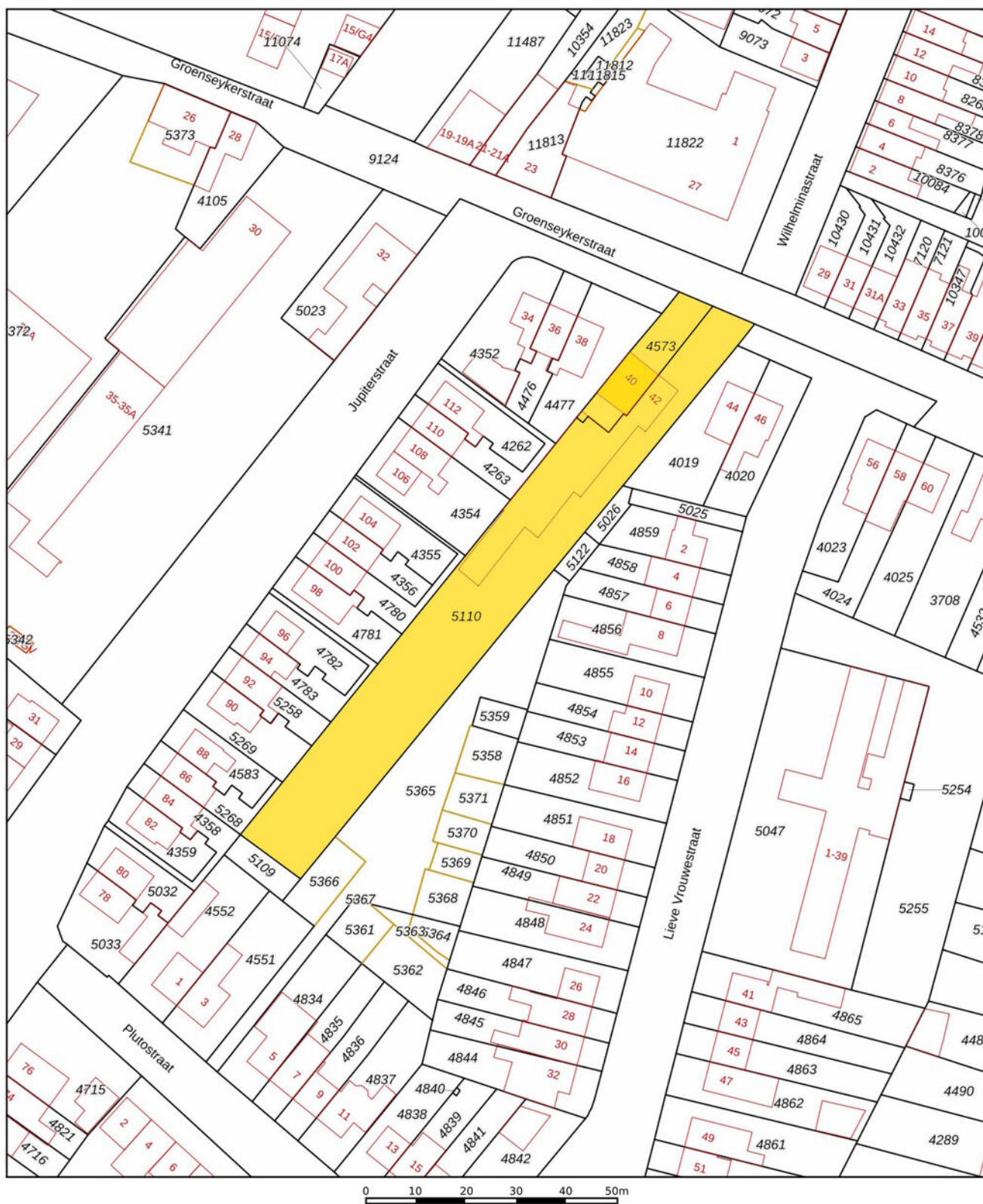


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Garage



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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 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: 1000 Kadastrale gemeente Geleen Sectie D Perceel 5110 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 
--	---	--

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

— 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 u biedt 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 hypotheek 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 Woningmakelaars BV
Spekhouwerstraat 2, 6367 TV Voerendaal
045 - 30 30 600
info@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	

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