



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Agnes Printhagenstraat 28

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:

- Agnes Printhagenstraat 28, 6161 EK

Geleen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 345.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1930
- **Woonoppervlakte:** 171 m²
- **Perceeloppervlakte:** 197 m²

Energie:

- **Energielabel** D
- **Verwarming:** Cv-ketel Atag HR (eigendom, 2009)
- **Isolatie:** HR++ glas, gevelisolatie, dakisolatie

Overig:

Openbaar parkeren en parkeervergunningen

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

Ruime en verrassend ingedeelde tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, kelder en stadstuin met overkapping, gelegen aan de Agnes Printhagenstraat 28 te Geleen.

Deze karakteristieke 30-er jaren woning biedt veel leefruimte verdeeld over meerdere verdiepingen en is ideaal voor gezinnen of mensen die extra werk- of hobbyruimte zoeken.

De woning beschikt over een royale woonkamer en eetkamer, gesloten keuken, bijkeuken, 4 slaapkamers, badkamer, multifunctionele ruimte en diverse berguimtes.



De indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast en toegang tot woonkamer en suite.

De woonkamer (ca. 29 m²) is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een erker, wat zorgt voor extra lichtinval en karakter.

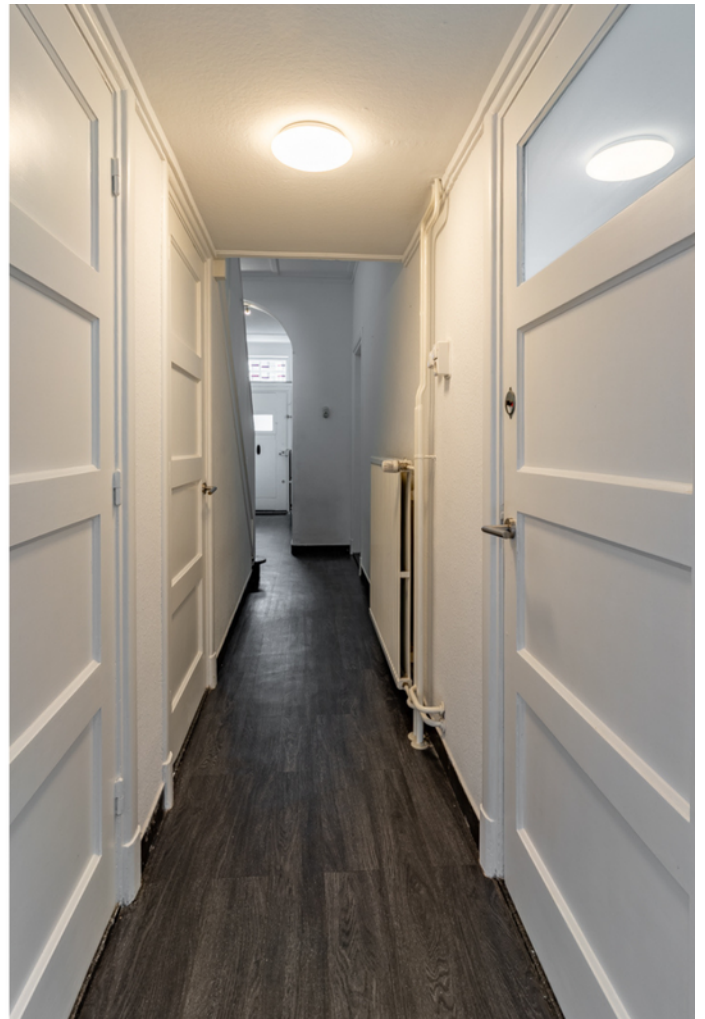
Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer (ca. 18 m²), welke in open verbinding staat middels en suite deuren met de woonkamer.

Via een tussenportaal zijn het toilet, de keuken, de CV-/bergruimte en de kelder toegankelijk.

De gesloten keuken (ca. 11 m²) is functioneel ingericht en voorzien van een aanbouwkeuken in rechte opstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend is de bijkeuken (ca. 8 m²) met witgoedaansluitingen en losse koel-/vrieskast en toegang tot de tuin.

Praktische provisiekelder (8.18 m diep x 1.88 m breed) met stahoogte 1.90 m, ideaal voor opslag.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een overkapping, is omsloten en biedt voldoende privacy. Via de afsluitbare onderdoorgang aan de straatzijde en een eigen houten toegangspoort is de achtertuin goed toegankelijk.













De indeling

Eerste verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de centrale overloop van de eerste verdieping die toegang biedt tot de slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich op de overloop een ruime muurkast. De gehele eerste verdieping met uitzondering van de badkamer is voorzien van een laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer (ca. 18 m²). Deze kamer geniet van prettig lichtinval en een rustige ligging aan de tuinzijde.

Aan de voorzijde is de tweede ruime slaapkamer (ca. 14 m²) gelegen. Deze kamer beschikt over een karakteristieke erker, wat niet alleen zorgt voor extra ruimte maar ook voor een aangename lichtinval en een sfeervolle uitstraling.

De badkamer (ca. 7 m²) is functioneel ingericht en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel met badmeubel.

De overloop is ruim opgezet en kan eventueel nog benut worden voor extra kastruimte.









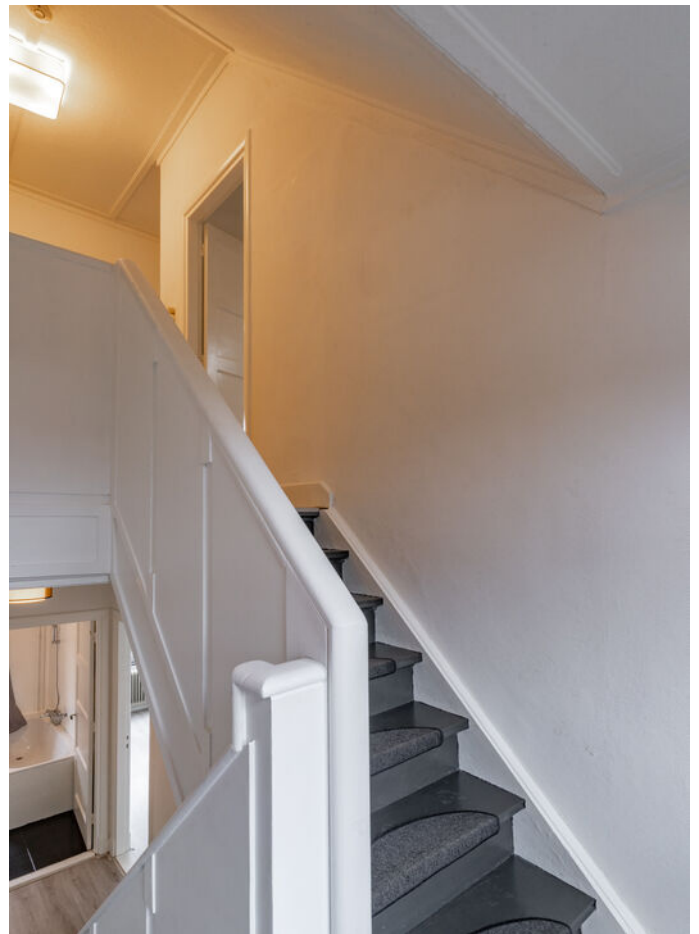
De indeling

Tweede verdieping

Via opnieuw een vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Deze geeft toegang tot 2 slaapkamers met dakkapellen van respectievelijk 12m² en 8m² en een multifunctionele ruimte (ca. 12m²) onder een schuine kap. Ook deze verdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer.

De multifunctionele ruimte met dakraam is goed van formaat en ideaal te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of speelkamer.

Deze tweede verdieping maakt de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen dan wel voor mensen die kantoor aan huis willen hebben.







De indeling

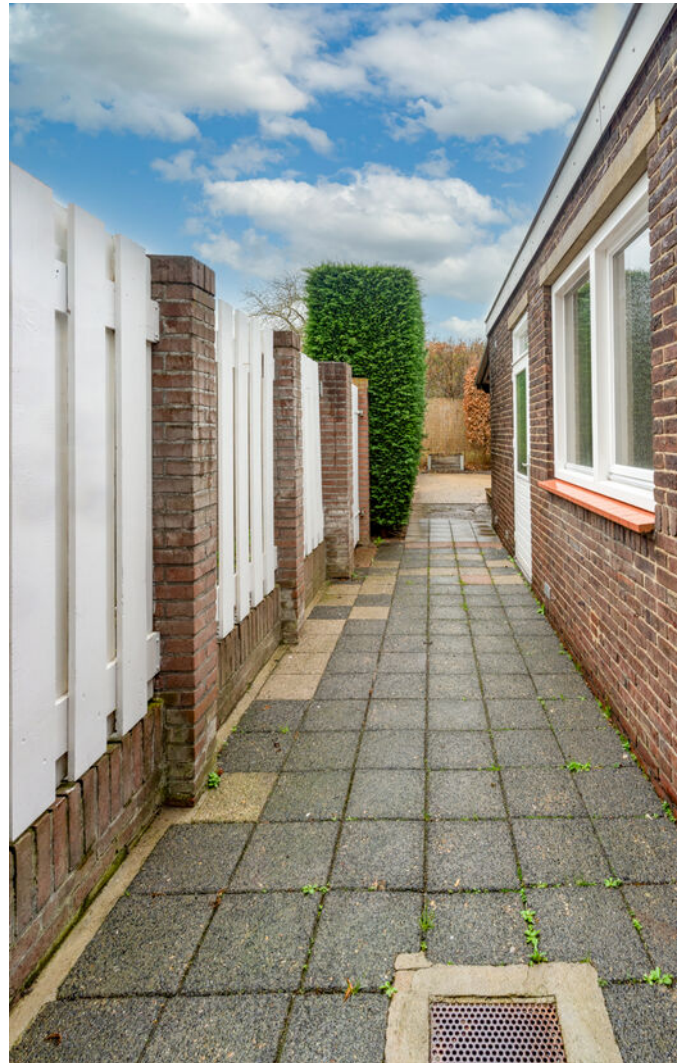
Tuin

Direct achter de woning bevindt zich een overkapping, waardoor u ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitgedeeltes, een speelplek voor kinderen of het plaatsen van groen en beplanting naar eigen wens. Er is een prettige afstand tot achterliggende bebouwing.





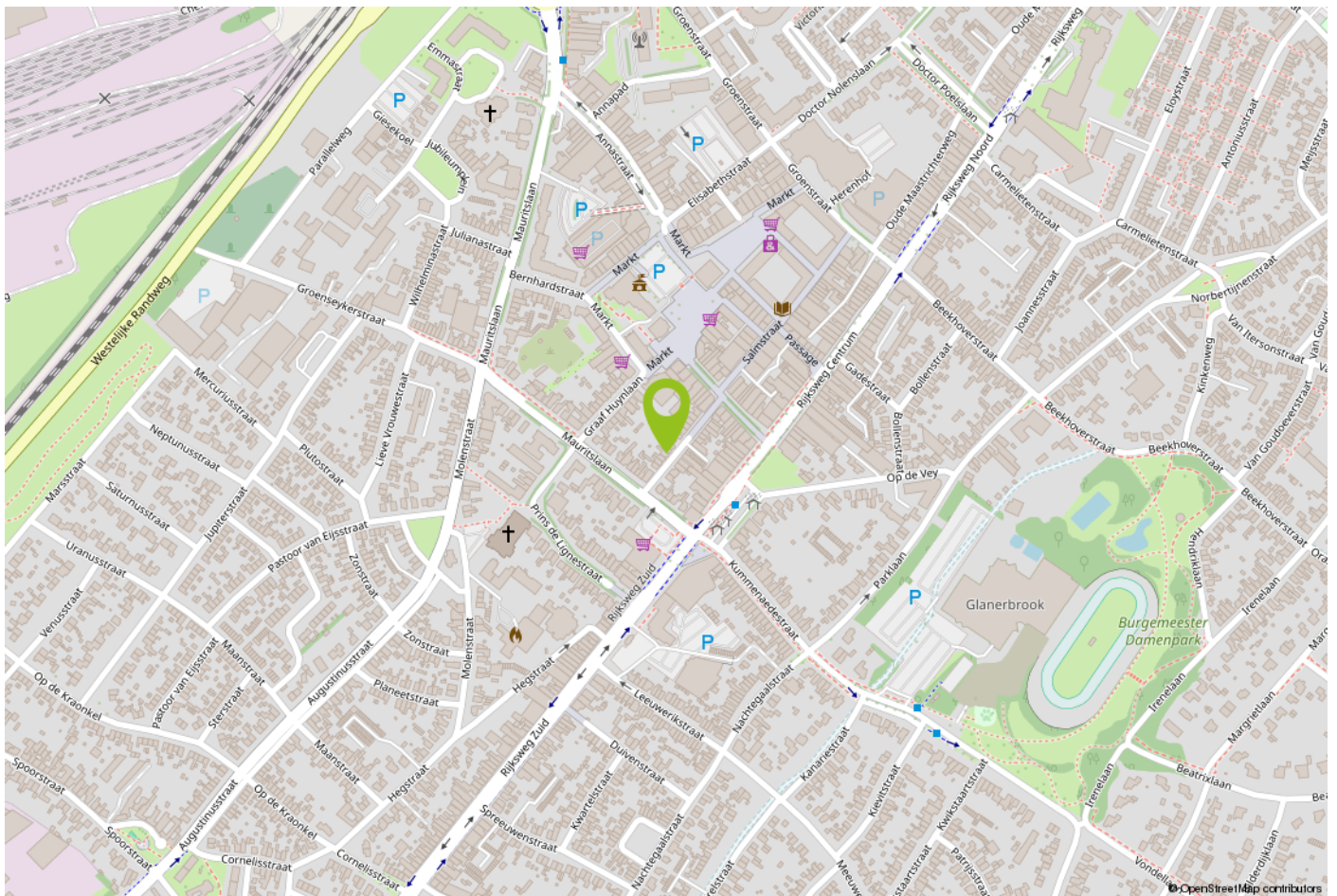


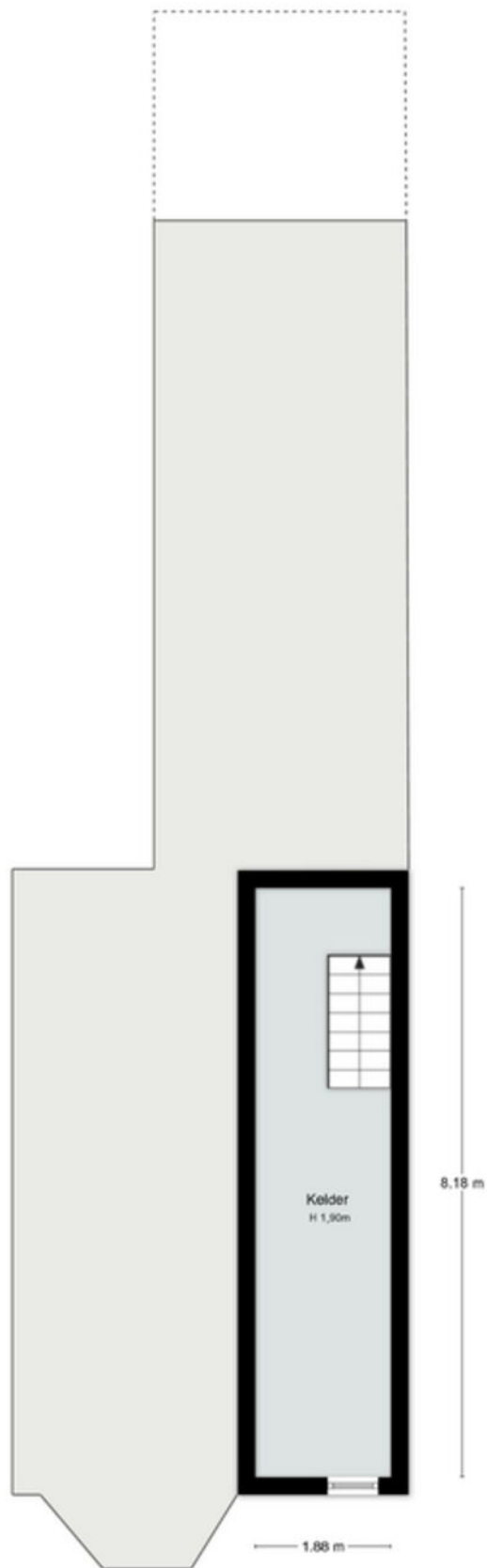
De ligging

De Agnes Printhagenastraat is gelegen in een prettige woonomgeving in Geleen (Limburg), met een gunstige ligging ten opzichte van zowel voorzieningen als uitvalswegen. In de directe nabijheid bevinden zich supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten, waardoor het dagelijks wooncomfort optimaal wordt ondersteund. Ook het centrum van Geleen, met een divers aanbod aan horeca en winkels, is eenvoudig te betreden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de nabijheid van de A2 en A76 zijn steden als Maastricht, Sittard, Heerlen en Roermond snel te bereiken. Daarnaast zorgen goede busverbindingen en treinstations in Geleen voor een vlotte aansluiting op het openbaar vervoer.

Voor ontspanning en recreatie liggen diverse groenvoorzieningen en natuurgebieden binnen handbereik. Wandel- en fietsroutes in de omgeving, evenals het nabijgelegen buitengebied en recreatiegebieden, bieden volop mogelijkheden om te genieten van rust en natuur. Hierdoor vormt de Agnes Printhagenastraat een aantrekkelijke woonlocatie waar bereikbaarheid en leefkwaliteit samenkomen.



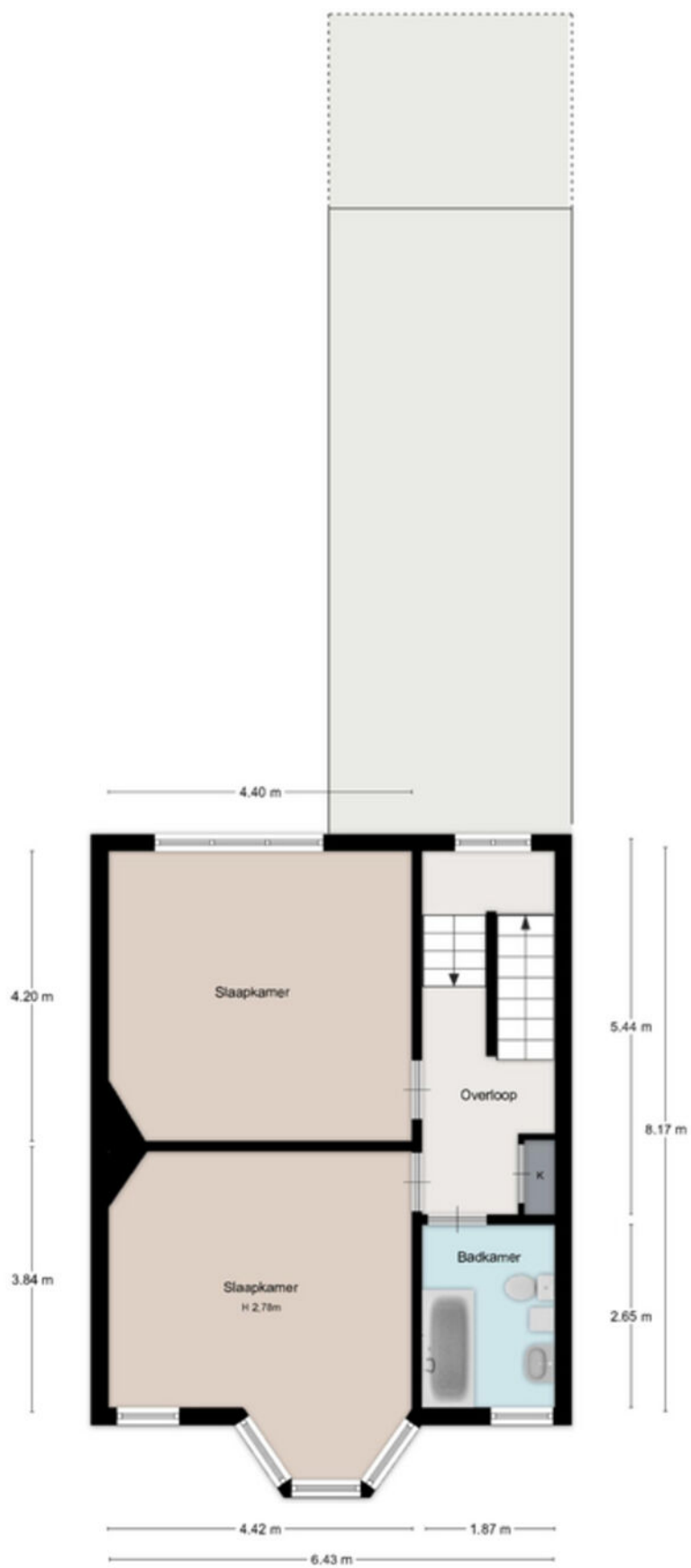


Kelder

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

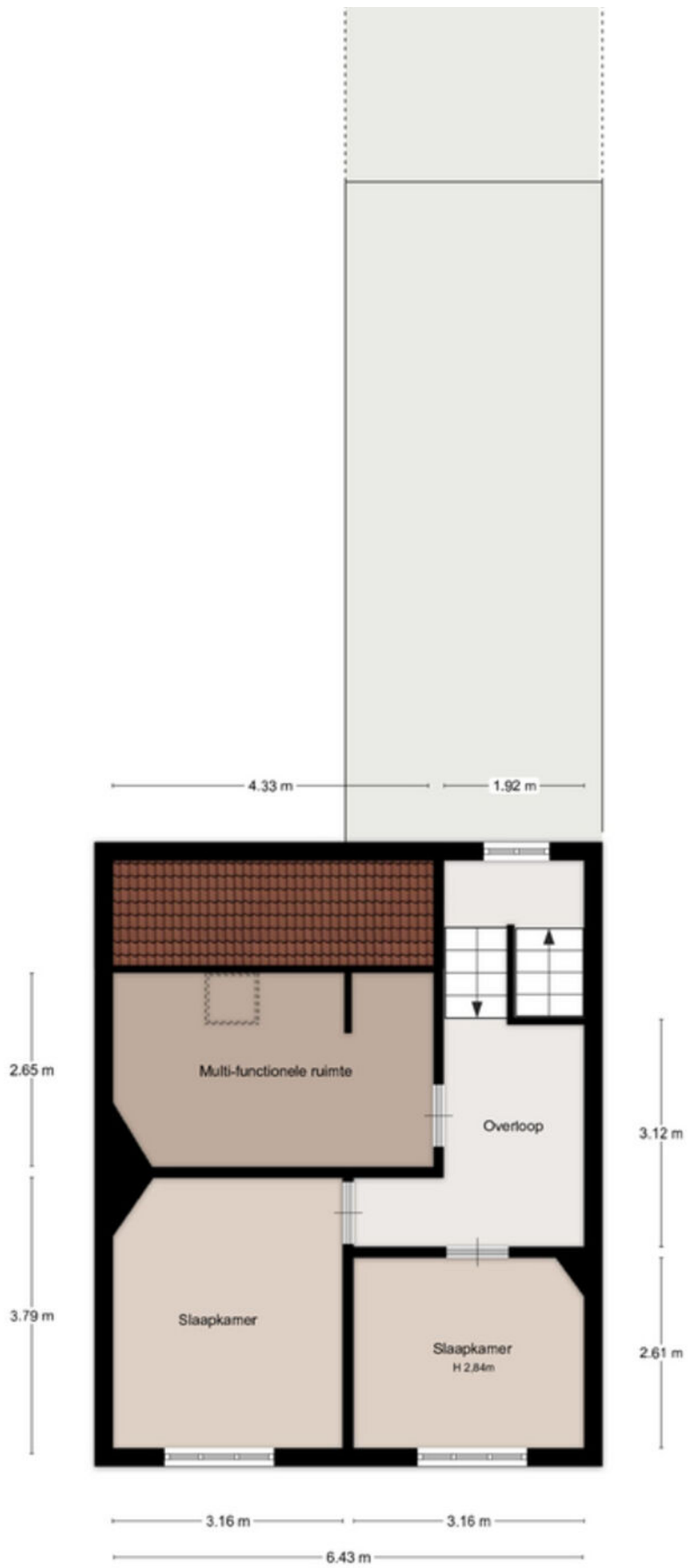


Begane Grond



1ste Verdieping

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



2de Verdieping

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.

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 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.



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





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/>



