



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Seipgensstraat 4

*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](mailto:jdriessens@aelmans.com)

**Adres:**

- Seipgensstraat 4, 6164 HP

*Geleen*

**Kenmerken:**

- **Vraagprijs:** € 369.000,-
- **Bouwjaar:** 1957
- **Woonoppervlakte:** 124 m<sup>2</sup>
- **Externe bergruimte:** 22 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte:** 270 m<sup>2</sup>

**Energie:**

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel Nefit (2009)
- **Isolatie:** Dubbel glas

**Overig:** Rolluiken, deels elektrisch

# 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](http://www.aelmans.com/vastgoed).

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

# Unieke kans

Op een fijne locatie in Geleen ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, kelder en vier slaapkamers. De woning beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer, tuinkamer en een eigentijdse complete keuken.

Met een goede basis en diverse gebruiksmogelijkheden is dit een ideale woning voor kopers die op zoek zijn naar ruimte én de mogelijkheid om hun eigen woonwensen te realiseren.



## De indeling

# Begane grond

Entree/hal (tegelvloer) met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Via de hal is de keuken en woonkamer bereikbaar en via de keuken is de kelder bereikbaar. Deze keuken is bereikbaar van zowel de woonkamer als de tuinkamer.

Praktische betegelde provisiekelder (ca. 3.58 m x 2.05 m) met plafondhoogte: 1.96 m. Hier zijn tevens de witgoedaansluitingen gesitueerd.

In de woonkamer ligt een eiken parketvloer en er is voldoende lichtinval met aan de achterzijde een schuifpui naar de ruime tuinkamer met lichtstraat en een dubbele schuifpui met fraai zicht op de tuin en toegang tot de oprit.

De keuken (tegelvloer) is eigentijds uit 2018 met complete keukeninstallatie voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven met magnetronfunctie, koelkast en vaatwasser.

















## De indeling

# Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk aan de voor-, zij- en achterzijde gelegen, waarvan één met toegang tot een charmant balkon.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en hangcloset.









De indeling

## *Tweede verdieping*

Middels vaste trap toegankelijke tweede verdieping met overloop, bergruimte en een vierde slaapkamer met dakkapel.

Deze verdieping met laminaatvloer biedt extra opslagmogelijkheden in de c.v.-/bergruimte met dakraam en wandopstelling c.v. combiketel.







## De indeling

# Tuin

De woning beschikt over een verzorgde en omsloten achtertuin, bereikbaar via de tuinkamer en de garage.

De tuin met gazon biedt voldoende ruimte voor het realiseren van meerdere zitgelegenheden en is ideaal voor zowel ontspanning als het ontvangen van gasten.

Dankzij de directe verbinding met de tuinkamer ontstaat een prettige overgang tussen binnen en buiten.







## De indeling

# Garage

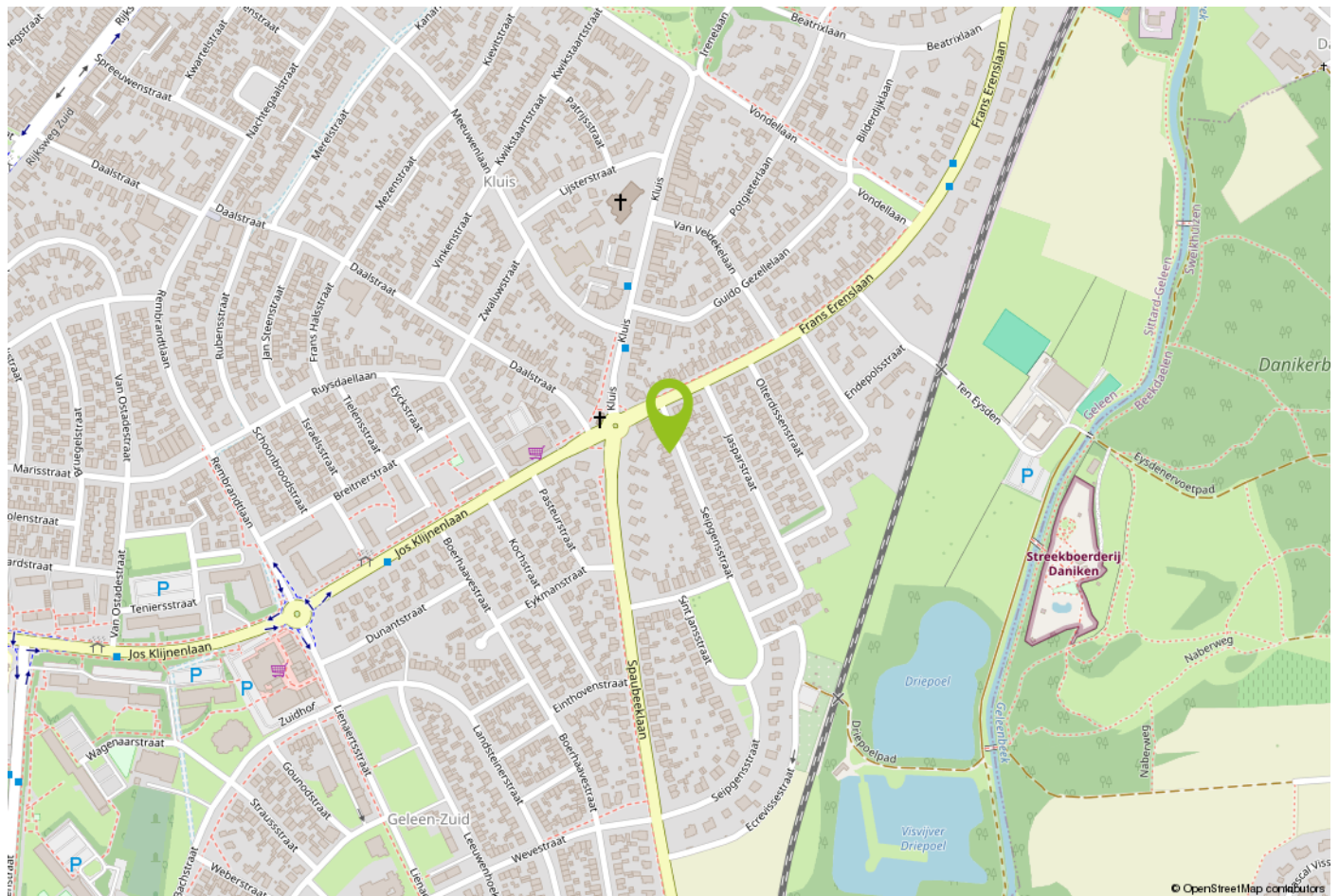
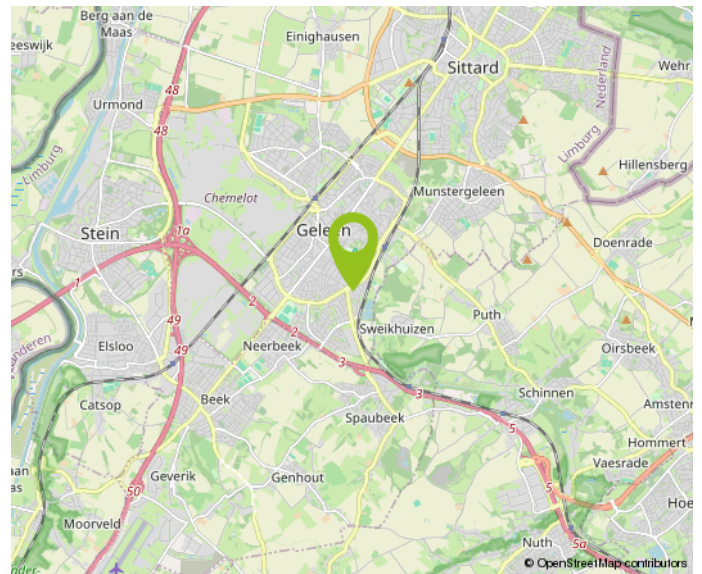
De woning heeft een ruime garage (ca. 7.32 m x 3.05 m), die zowel via de oprit met een houten toegangspoort als vanuit de tuin toegankelijk is, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

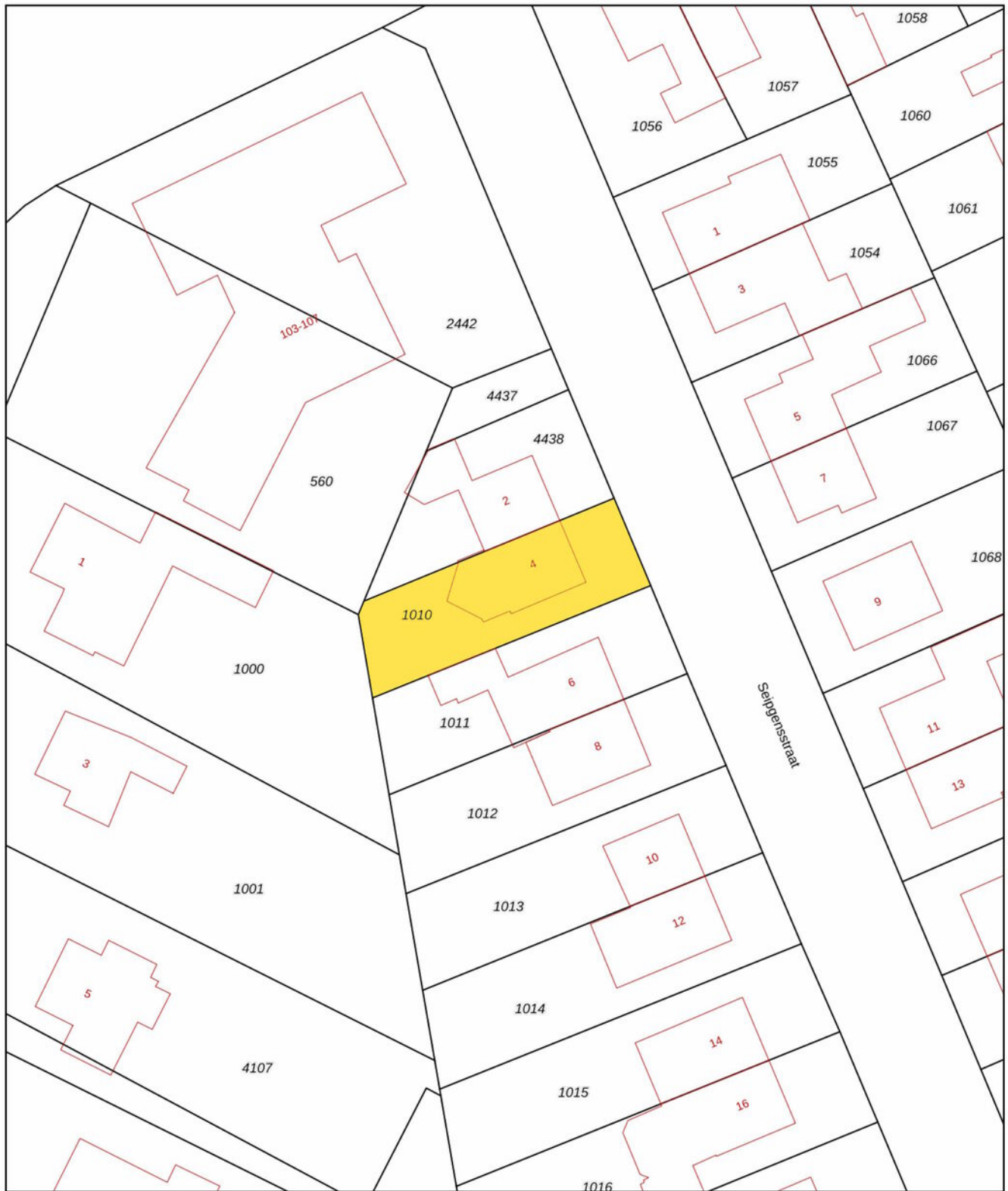
De ruimte is geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en het creëren van extra bergruimte of hobbyruimte. Tevens is er een overstortgootsteen.




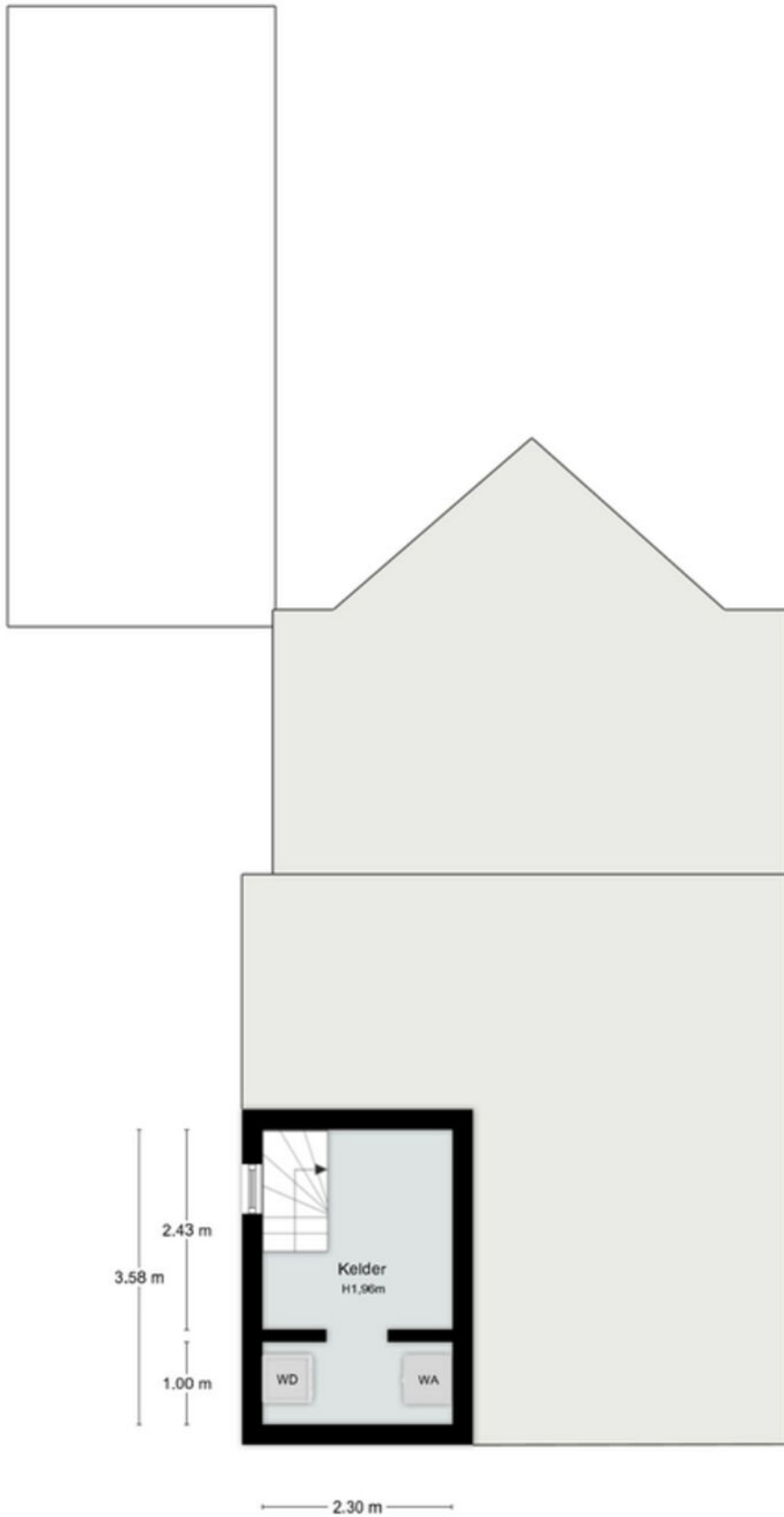
# De ligging

Gelegen in een rustige woonomgeving in Geleen, nabij voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen.



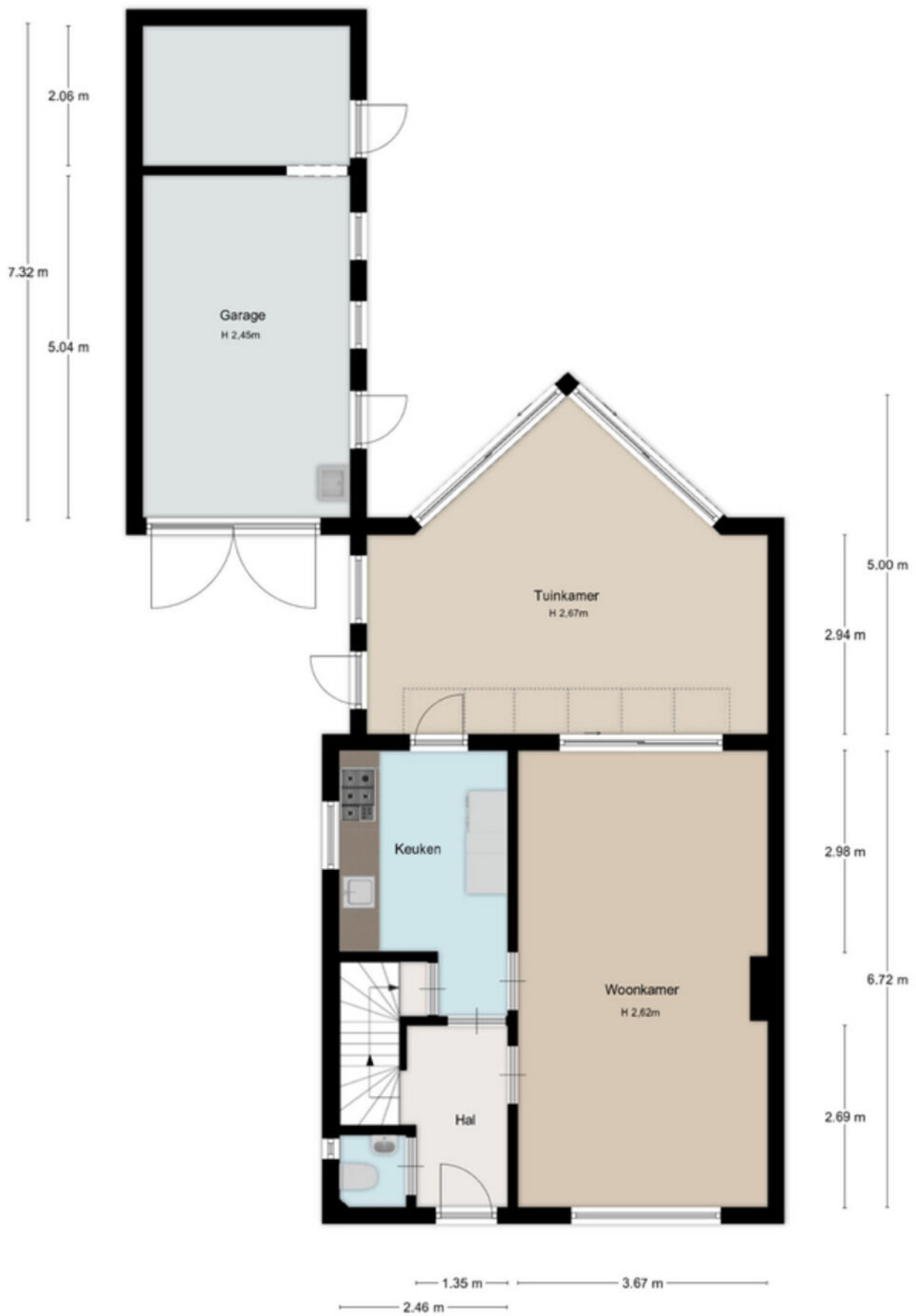


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1010</p> <p>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.</p>	
---	--	---

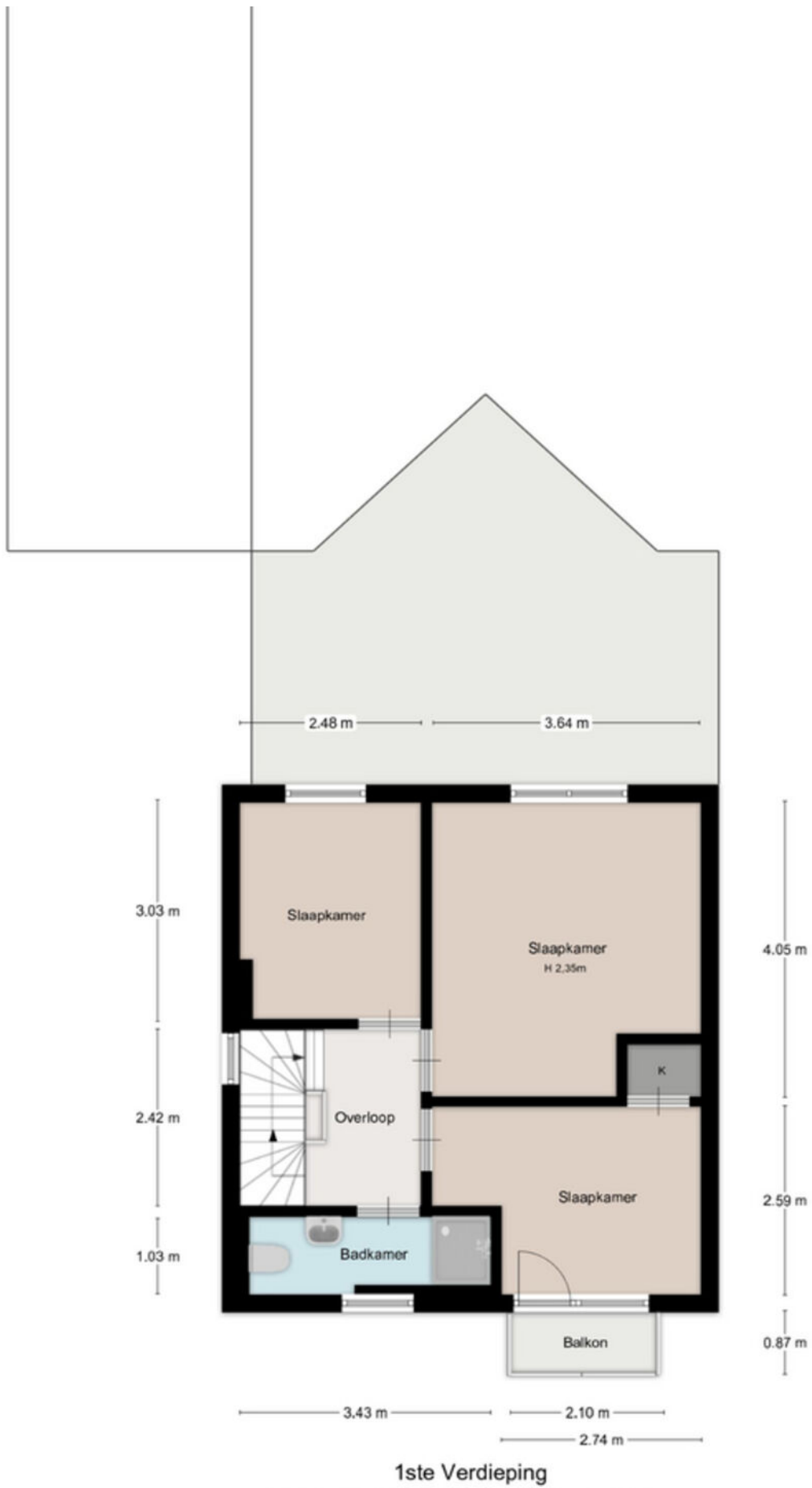


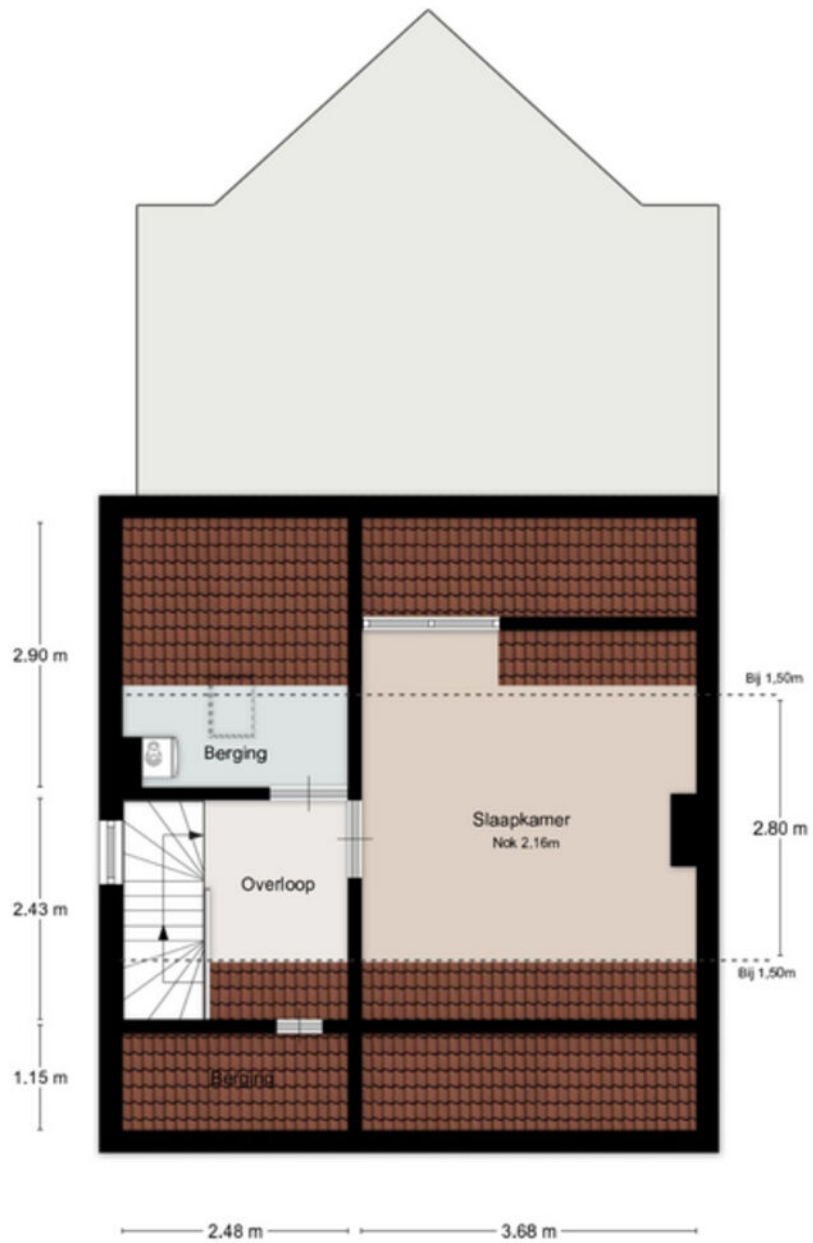
### Kelder

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



Begane Grond





### 2de Verdieping

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

# 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 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.



## 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](http://www.aelmans.com).









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/>

