



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Hobbemastraat 1

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:

- Hobbemastraat 1, 6165 XN

GELEEN

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 295.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1972
- **Woonoppervlakte:** 107 m²
- **Externe bergruimte:** 16 m²
- **Perceeloppervlakte:** 328 m²

Energie:

- **Energielabel** B
- **Verwarming:** C.v.-ketel Intergas (2023, eigendom)
- **Isolatie:** Spouwmuurisolatie en HR++ beglazing

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.*

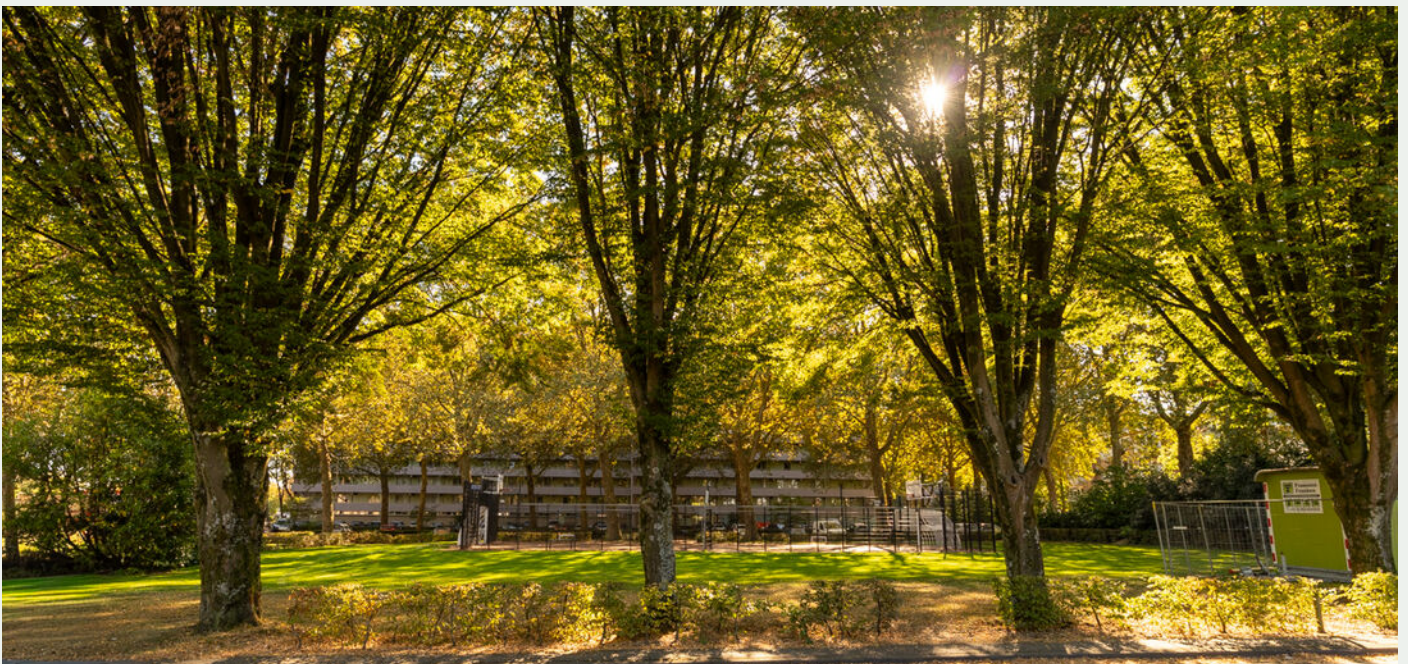
Unieke kans

Starters opgelet! Deze woning aan de Hobbemastraat in Geleen biedt starters een mooie kans om een eigen thuis volledig naar persoonlijke smaak te creëren. Met een lichte woonkamer, gesloten keuken, vier slaapkamers en een praktische bergzolder, met mogelijke uitbreiding tot vijfde slaapkamer, beschikt de woning over een fijne basis.

Bezichtigingen kunnen alleen gepland worden met starters én ZOwonen-bewoners/huurders!

Voorwaarden (tot 6 weken na publicatie):

- Sociale of economische binding met de gemeente Sittard-Geleen waar de woning te koop staat (momenteel wonen en/of werken);
- Jonger dan 40 jaar;
- Nog nooit eerder woningeigenaar geweest en thuiswonend is of gehuurd woont;
- Een ZOwonen-bewoner/huurder betreft een huurder met een lopend ZOwonen-huurcontract zonder huurachterstand.



De indeling

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning wordt de hal bereikt, voorzien van een tegelvloer, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop daglicht naar binnen. De houten parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en er is voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Een deur aan de achterzijde biedt rechtstreeks toegang tot de tuin.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een granietlook werkblad en achterwand. De keukenopstelling beschikt over een gaskookplaat, koelkast, magnetron, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak en diverse opbergkasten en lades. Ook vanuit deze ruimte is de achtertuin bereikbaar.

Daarnaast is vanuit de keuken een praktische bergkast onder de trap bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.









De indeling

Eerste verdieping

Via de vaste trap wordt de overloop bereikt, die toegang biedt tot vier slaapkamers en de badkamer.

Met maar liefst vier slaapkamers beschikt deze woning over verrassend veel ruimte. De kamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde en variëren in oppervlakte van circa 8 m² tot 13 m². Dankzij de aanwezige raampartijen genieten alle kamers van natuurlijk daglicht. Naast slaapkamers kunnen de ruimtes uiteraard ook worden ingericht als thuiswerkplek, hobbykamer of inloopkast.

De geheel betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een inlopdouche met glazen wand, een wastafel en een toilet. De combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels zorgt voor een neutrale uitstraling.

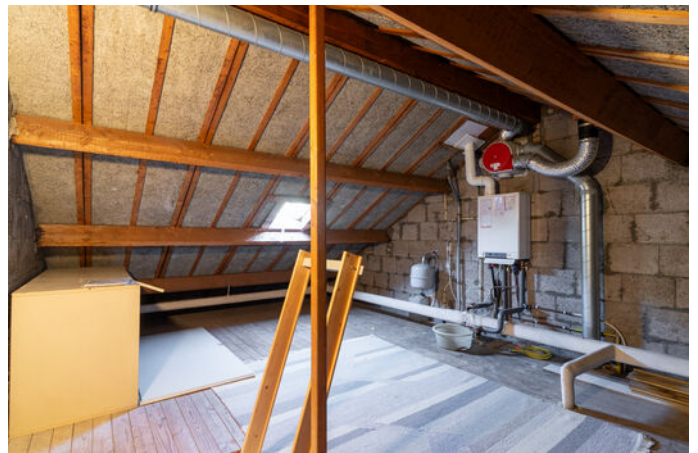




De indeling

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop opbergmogelijkheden en beschikt over een dakraam en de opstelling van de cv-ketel.



De indeling

Tuin & bijgebouwen

Achter de woning ligt een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin, aangelegd met een bestraat terras, kiezel en diverse plantenborders. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of eettafel om heerlijk van het buitenleven te genieten. Dankzij de aanwezige erfafscheidingen biedt de tuin bovendien een beschutte ligging.

Een groot pluspunt is de vrijstaande stenen garage, voorzien van een kantelpoort, elektra en verwarming. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Naast het stallen van een auto of fietsen biedt de garage volop mogelijkheden voor extra opslagruimte.

Via een poortje in de tuin is de lange oprit aan de zijkant van de woning bereikbaar, waardoor de tuin tevens beschikt over een praktische vrije achterom.





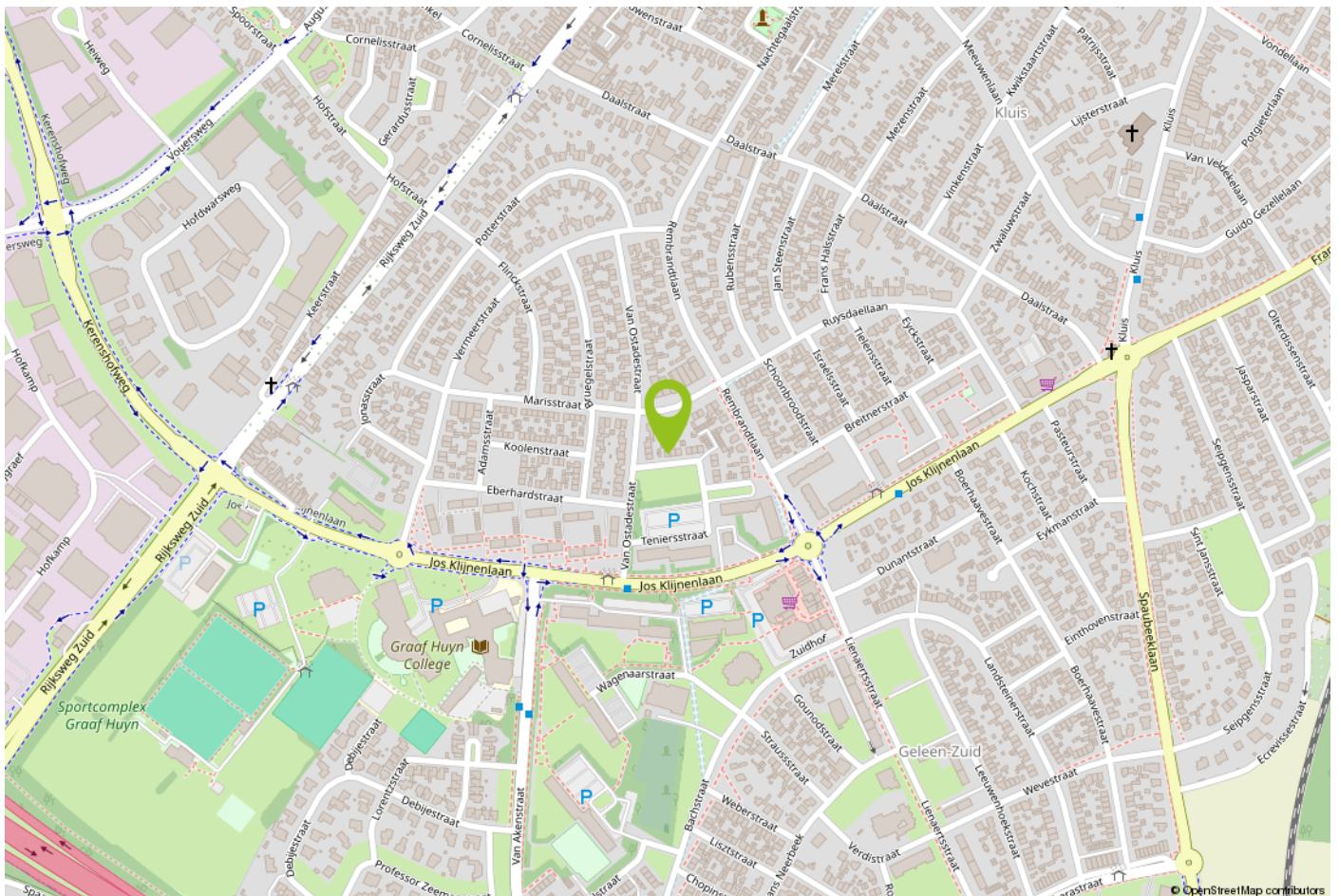
De ligging

De Hobbemastraat ligt in de woonwijk Kluis in Geleen, op een prettige locatie met een breed aanbod aan voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Zuidhof op slechts enkele minuten lopen, met onder andere een supermarkt, bakker, drogist, apotheek en diverse speciaalzaken. Ook basisscholen, middelbaar onderwijs, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

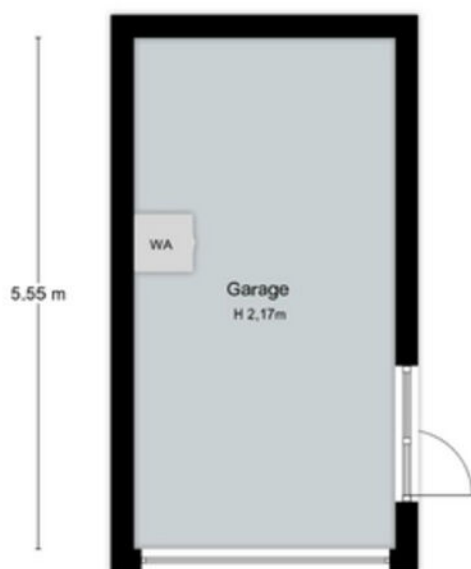
Ook het centrum van Geleen ligt dichtbij en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen. De ligging is daarnaast gunstig voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist: bushaltes bevinden zich op loopafstand en station Geleen-Lutterade ligt op circa 1,8 kilometer.

Via de nabijgelegen uitvalswegen is binnen enkele minuten aansluiting te vinden op het regionale wegennet, met goede verbindingen richting onder andere Sittard, Maastricht en Heerlen.

Voor ontspanning en recreatie biedt de omgeving eveneens volop mogelijkheden. In en rondom Geleen zijn diverse groene gebieden en wandel- en fietsroutes te vinden, waaronder het Stammenderbos bij Sweikhuizen en het Absbroekbos richting Munstergeleen. Ook de omgeving van Visvijver de Driepoel leent zich uitstekend voor een wandeling in het groen.



16

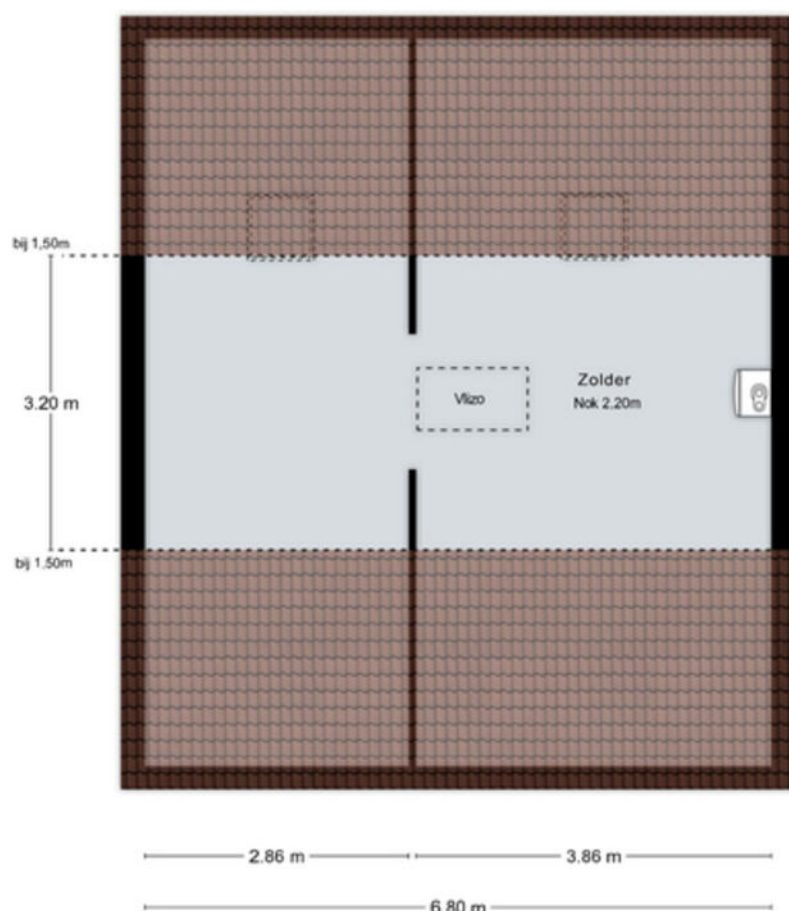


Begane Grond



1ste Verdieping

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



Zolder

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

Bijzonderheden

Deze woning is eigendom van ZOwonen te Sittard, waarbij ZOwonen samen met Aelmans-Driessens Makelaars u graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen.

ZOwonen bewoners/huurders en starters krijgen de eerste 6 weken voorrang in het verkooptraject. Een ZOwonen bewoner/huurder betreft een huurder met een lopend ZOwonen-huurcontract zonder huurachterstand. Een starter wordt daarbij gedefinieerd als iemand die een sociale of economische binding met de betreffende Gemeente (Sittard-Geleen) heeft waar de woning te koop staat, jonger dan 40 jaar, nooit eerder woningeigenaar is geweest, en thuiswonend is of gehuurd woont.

Deze woning is dan ook nadrukkelijk enkel bestemd voor eigen gebruik en niet voor o.a. beleggings- en/of verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. In dezen wordt in de koopovereenkomst een antispeculatiebeding opgenomen.

Verdere bijzonderheden

- * Gedurende de eerste 6 weken na publicatie krijgen ZOwonen-bewoners/huurders en starters voorrang in het verkooptraject. Een ZOwonen-bewoner/huurder betreft een huurder met een lopend ZOwonen-huurcontract zonder huurachterstand. Een starter is iemand die jonger is dan 40 jaar, nooit eerder woningeigenaar is geweest, thuiswonend is of huurt en een sociale of economische binding heeft met de gemeente waarin de woning te koop staat.
- * Deze woning is uitsluitend bestemd voor eigen bewoning. In de koopovereenkomst worden een zelfbewoningsplicht en een antispeculatiebeding opgenomen.
- * De juiste perceelgrootte van het registergoed is door het Kadaster vastgesteld.
- * Indien van toepassing wordt (is) een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van de instandhouding van gemeenschappelijke voorzieningen behorende bij het woonblok.
- * Indien van toepassing wordt (is) een erfdienstbaarheid van (voet)pad gevestigd ten behoeve van de aangrenzende en/of in eigendom blijvende woningen. In dit geval is het pad/erfdienstbaarheid ingemeten bij het perceel Hobbemastraat 1.
- * De in de woning aanwezige apparatuur is door verkoper niet op deugdelijkheid en/of functioneren getest.

- * Koper wordt in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren in verband met de aansprakelijkheidsclausule.
- * Er is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie betreft uitsluitend een visuele inspectie. In het verkochte zijn asbesthoudende toepassingen aangetroffen. Ondanks deze inspectie kan de aanwezigheid van meer asbesthoudende materialen niet volledig worden uitgesloten.
- * Het energielabel, de asbestinventarisatie, het bouwkundig rapport en overige relevante verkoopdocumentatie worden als bijlage aan de koopovereenkomst toegevoegd.
- * De leveringsakte wordt gepasseerd bij één van de vaste projectnotarissen van ZOwonen: Moonen Notarissen, Metis Notarissen of Palmen & Dassen Notarissen.
- * Verkoper behoudt zich het recht voor om niet te gunnen of aan een andere gegadigde dan de hoogste bieder te gunnen. Verkoper is niet verplicht deze beslissing te motiveren.
- * Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- * Na afloop van de voorrangperiode wordt de woning zonder deze voorrangsregeling verder aangeboden.

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.



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/>

