



Hussenbergstraat 8

— Geulle

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 Geulle! 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:

Patrick van Holten

pvanholten@aelmans.com

043-3030117

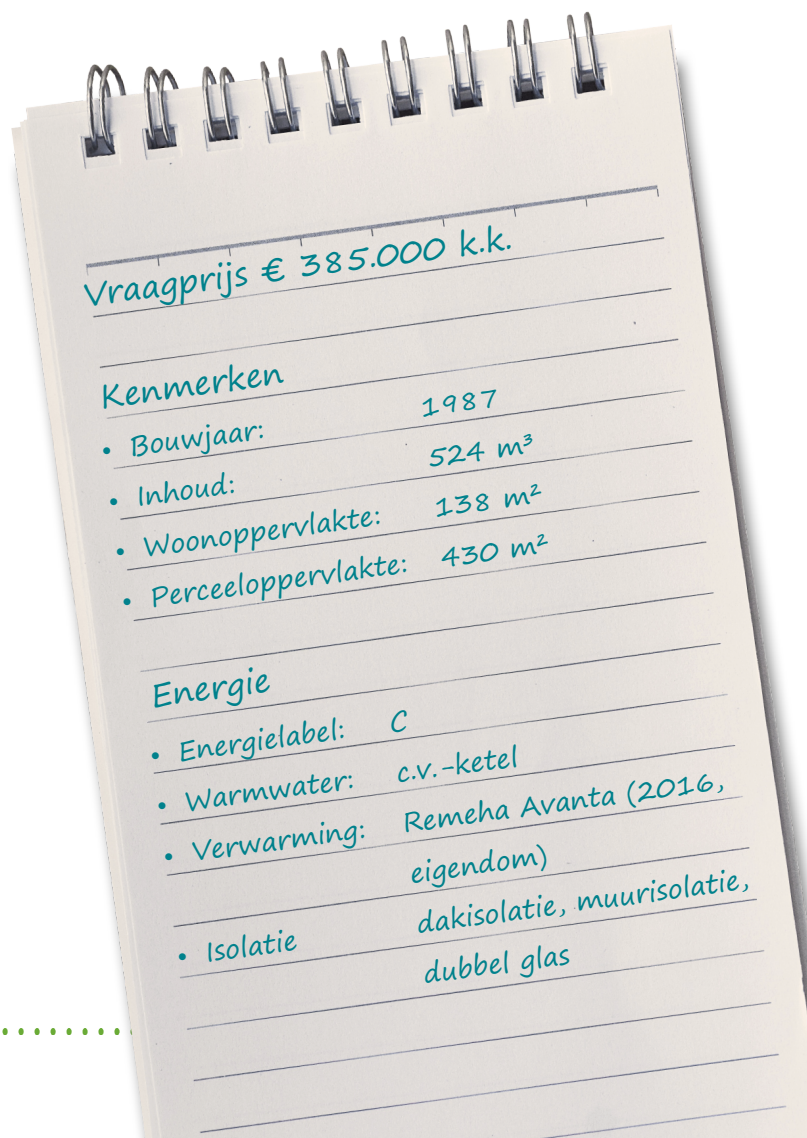
Hussenbergstraat 8 — Geulle

Wonen aan de rand van de natuur. Deze woning in Geulle biedt ruimte, rust en mogelijkheden.

Op een rustige locatie aan de rand van het geliefde Geulle ligt deze ruime halfvrijstaande woning met inpandige garage, vier slaapkamers, kantoorruimtes en een royale zonnige tuin op het zuiden.

Deze woning biedt alles voor wie comfortabel wil wonen in een groene omgeving, met volop mogelijkheden voor een praktijk aan huis of thuiswerken.

De woning is perfect gepositioneerd nabij uitgestrekte natuur- en wandelgebieden: Ideaal voor gezinnen, zelfstandigen of iedereen die wonen en werken wil combineren in een groene, rustige omgeving, maar toch binnen korte afstand willen zijn van uitvalswegen en voorzieningen.



— De indeling

Begane grond

Parkeren van meerdere voertuigen kan op de eigen oprit, waarna u via de overdekte entree de woning betreedt.

De entree/hal is voorzien van een nette tegelvloer en biedt toegang tot de garderobenis, meterkast en toiletruimte met fonteintje.

Daarnaast is de garage van ca. 15 m² te bereiken, welke voorzien is van openslaande poortdeuren. Eveneens zijn er een bergruimte en 2 werkkamers te bereiken vanuit de hal van respectievelijk 5 m², 6m² en 13 m².

Deze ruimtes zijn ideaal voor de uitvoering van een kantoor of praktijk aan huis.





— De indeling

Eerste verdieping

Middels de vaste trap bereikt u de overloop, welke toegang biedt tot de toiletruimte met fonteintje, woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer van ca. 34 m² biedt veel daglicht, is voorzien van een visgraat parketvloer en heeft middels de schuifpui een optimaal tuincontact.

De gesloten keuken van ca. 9 m² is voorzien van een inbouwkeuken met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en dubbele gootsteen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken van ca. 3 m², alwaar de aansluiting voor witgoedapparatuur zich bevindt.







— De indeling

Tweede verdieping

Middels de vaste trap bereikt u de overloop met muurkast, welke toegang biedt tot 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I van ca. 6 m² is voorzien van een dakraam.
Slaapkamer II van ca. 13 m² is voorzien van een dakkapel.
Slaapkamer III/kastenkamer van ca. 6 m². Slaapkamer IV van ca. 10 m² is voorzien van een dakkapel.

De betegelde badkamer van ca. 4 m² is voorzien van een douchecabine, vaste wastafel in badmeubel, ligbad en toilet.

Met uitzondering van de badkamer is de gehele verdieping voorzien van een houten vloer.





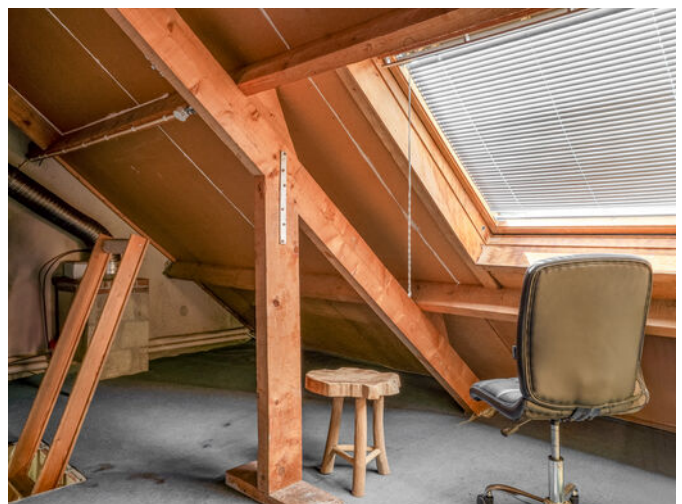


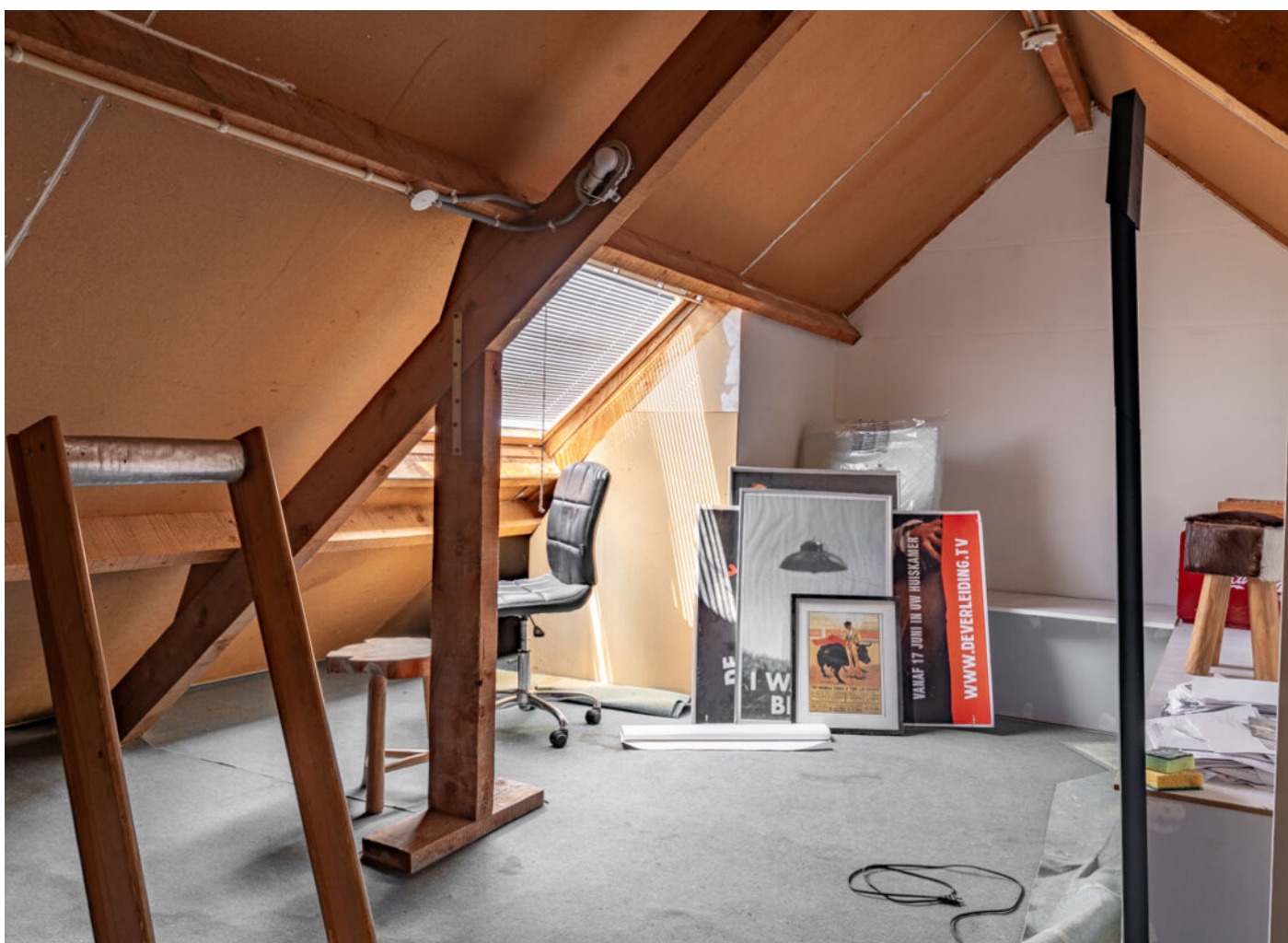
— De indeling

Derde verdieping

Middels de vlizotrap bereikt u de zolderverdieping van ca. 15 m², alwaar de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit geplaatst is.

Deze verdieping is voorzien van een dakraam en zou geschikt zijn om eventueel een extra slaapkamer te realiseren.







— De buitenruimte

Tuin

De op het Zuiden gelegen diepe achtertuin biedt veel privacy en voorziet in een terras met toegang tot de oprit.

Het gazon is ingericht met een buitendouche en een bar voor de gezellige zomeravonden.







— Voorzieningen & installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: uitgebreide groepenkast aanwezig

Watersaansluiting: aanwezig

Gasnet aansluiting: aanwezig

Rioolaansluiting: aanwezig

TV aansluiting: via kabel en glasvezel

Kozijnen: houten kozijnen

Isolatie: gevelisolatie, dakisolatie en dubbel glas

Installaties:

Centrale verwarming: Remeha Avanta HR-ketel (eigendom / 2016).

Warmwatervoorziening: via cv-ketel



— Ligging

Geulle bestaat uit drie gedeelten: Geulle aan de Maas, Geulle en Moorveld. Deze tezamen hebben ca. 2.500 inwoners.

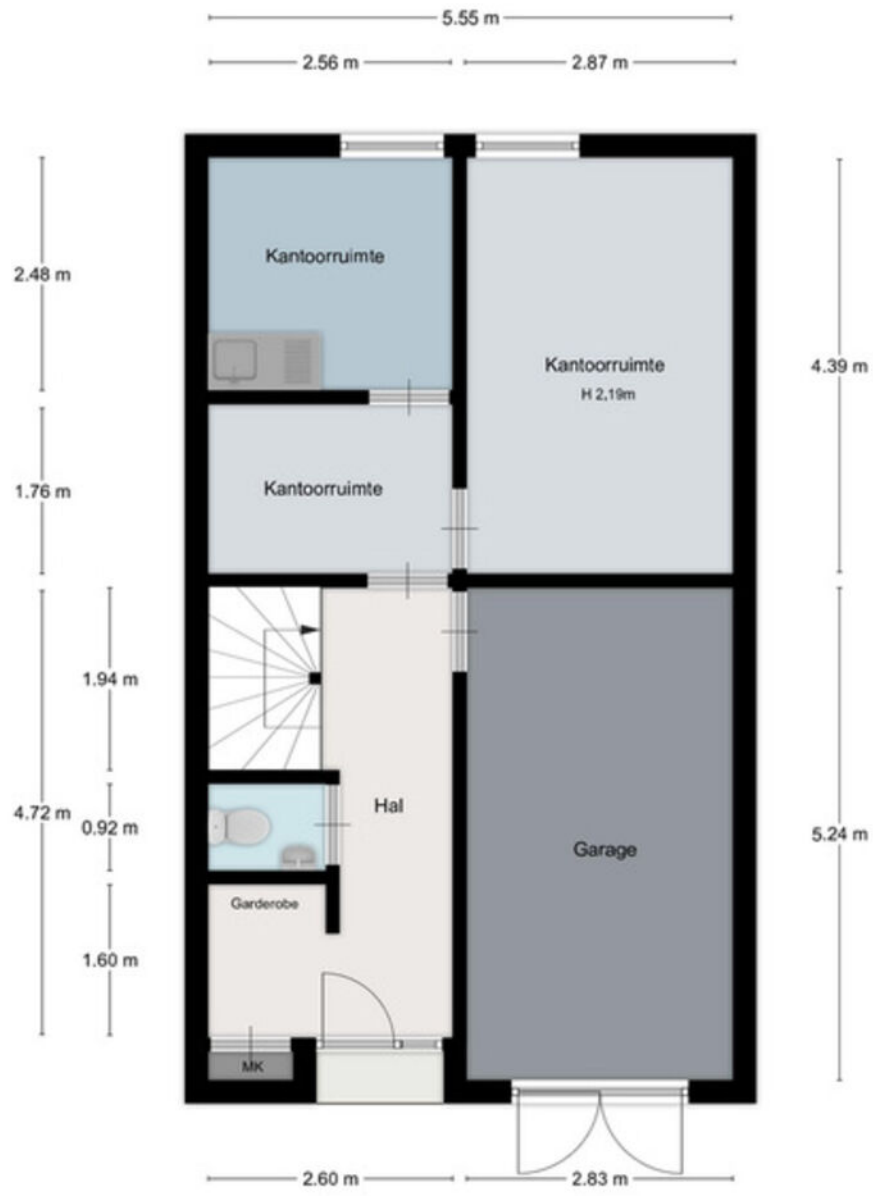
Geulle maakt onderdeel uit van de gemeente Meerssen. Diverse voorzieningen zijn in het dorp zelf, alsmede in omliggende dorpen als Bunde en Beek aanwezig.

De aangelegde dijken en het Grensmaasproject beschermen het kerkdorp tegen het water van de Maas en het kanaal.

Deze locatie is gedurende de hevige regenval in 2021 geheel vrij gebleven van water.



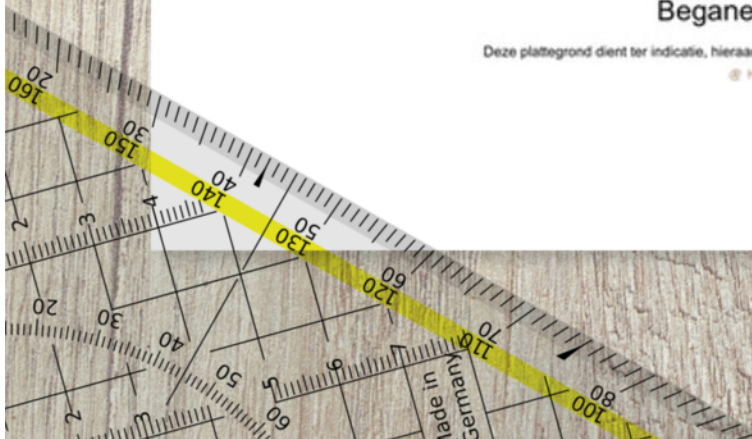
— Begane grond



Begane Grond

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

© H S L



Eerste verdieping

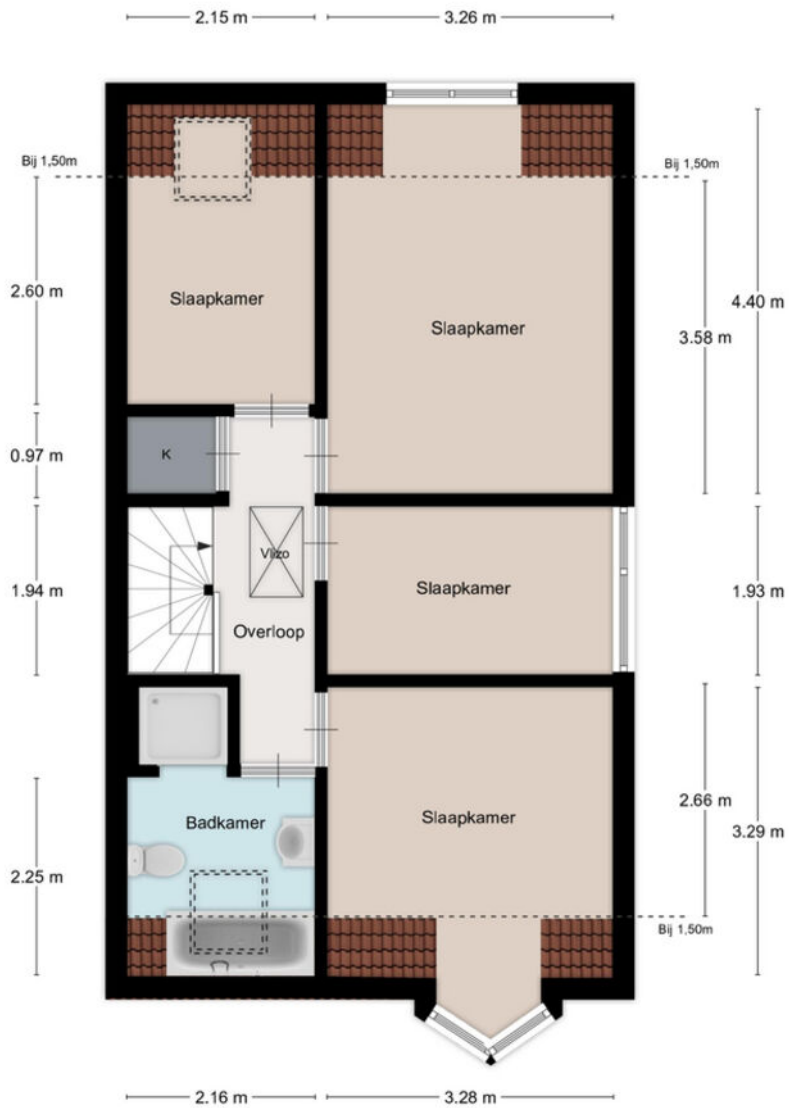


1ste Verdieping

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

© H S L

Tweede verdieping



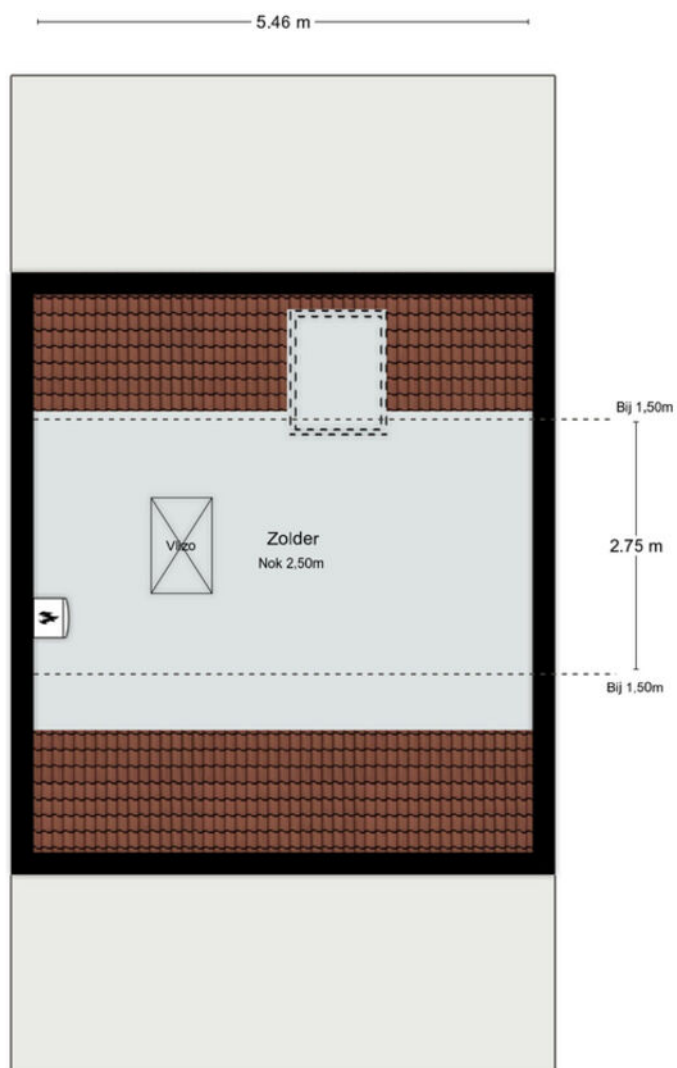
2de Verdieping

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

H S L



— Derde verdieping



Zolder

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

© H S L

— 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?

043 - 30 30 117



Aelmans Woningmakelaars BV
Amerikaplein 78, 6269 DA Margraten
043 - 30 30 117
margraten@aelmans.com

Ubachsberg Panningen
Voerendaal Nijmegen
Margraten Rosmalen
Baexem Beek

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