



Woonhuis
met uniek
uitzicht

Leuke twee- onder-een-kapwoning met o.a. woonkamer, keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer en een prachtig uitzicht op het Geuldal.

Meester Beukenweg 35

Mechelen



BOON
heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvavels die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte
87 m²

Perceeloppervlakte
347 m²

Inhoud
361 m³

Bouwjaar
1970

Aantal kamers
4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel
E

Ligging
aan rustige weg, in woonwijk, vrij
uitzicht

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.



Wonen op een van de mooiste plekjes van Mechelen!

Sinds 1 januari 1901 is er leerplicht in Nederland, en vooruitlopend daarop wordt in Mechelen rond 1890 een Openbare Lagere School gebouwd. Hoofdonderwijzer meester Beuken staat in de geschiedenisboeken als een gedreven en enthousiaste meester, die van grote waarde is geweest voor het onderwijsniveau in Mechelen. Ter nagedachtenis is in Mechelen een straat naar hem vernoemd, de Meester Beukenweg.

Omschrijving

En niet zomaar een straat, maar een straat aan de rand van het dorp met prachtig uitzicht op het Geuldal. Akkers, weilanden, de Kleine Geul, glooiende heuvels en prachtige bossen vormen een fraai ensemble. Wilt u iedere dag genieten van dit uitzicht? Dan is deze twee-onder-een kapwoning met garage een niet te missen kans! Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping en de badkamer is, net als de toiletruimte, enkele jaren geleden vernieuwd.



Ligging

Kinderen kunnen lopend naar de basisschool, met een peuterspeelzaal en BSO. Verder heeft het dorp goede voorzieningen, van een kleine supermarkt tot een bakker, slager en restaurants. Het verenigingsleven, van schutterij tot harmonie en carnaval, is springlevend, wat het wonen in Mechelen heel populair maakt. De omgeving nodigt uit om te wandelen en te fietsen door een prachtig heuvellandschap. Op meerdere plekken in het dorp stopt de bus die u richting Epen, Gulpen en Maastricht (MECC/MUMC+/Wyck/station) brengt.



Begane grond

Ook al komen veel mensen vertrouwd achterom, de entree van deze woning is aan de voorzijde. In de hal zijn de vernieuwde toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De meterkast is bij de trapopgang.

In de woonkamer ligt, net als in de hal en keuken, een grijs-bruine laminaatvloer. Maar het allermooiste is het uitzicht aan de voorzijde, op het prachtige landschap met het Geuldal en de glooiende beboste heuvels op de achtergrond. Het zitgedeelte is aan de voorzijde en aan de achterzijde is plek voor de eettafel. Wilt u meer ruimte, dan is het een overweging om de woonkamer uit te bouwen.

Vanuit de hal en woonkamer is er toegang tot de keuken, waar een eiken wandopstelling uit de jaren '80 staat. Kiest u voor vernieuwing, dan is het mogelijk om een open keuken te creëren en om de keuken aan de achterzijde uit te bouwen. In de trapkast is de aansluiting voor de wasmachine.



Woonkamer
met
prachtig
uitzicht



Verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken, waarvan twee aan de achterzijde. De derde slaapkamer, ingericht als master bedroom, is aan de voorzijde. Want zeg nu zelf, wie wil er niet wakker worden met uitzicht op dit droomlandschap?

Naast de master bedroom is de badkamer, die net als de toiletruimte in 2023 is vernieuwd. De ruimte is ingedeeld met een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Fraaie elementen zijn de douchewand, kranen en de ronde spiegel met ledverlichting.

Zolder

Vanaf de overloop is er toegang tot de zolder, met de opstelling van de HR-ketel.



Master bedroom
aan voorzijde
gelegen





Moderne
badkamer

Exterieur

De voortuin, met een trap naar de openbare weg, is aangelegd met lage beplanting. Naast deze tuin is de oprit, met plek voor minimaal twee auto's, en de garage heeft een lengte van circa 6 meter. Aan het einde van de oprit is een poort, richting het overdekte terras en de achtertuin.

In de achtertuin zie je veel groen, deels groenblijvend en met prachtige bloemen. Het overdekte terras biedt fijne schaduw, er is een rond zonneterras. En de houten pergola brengt je zelfs in vakantiesfeer...



Tuin met
overdekt
terras

Bijzonderheden

- De raamkozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit - huur - € 37,71 p.m);
- Overkapping aan achterzijde;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit en garage);
- Vernieuwde badkamer en toiletruimte;
- Mogelijkheid tot uitbouw aan de achterzijde (woonkamer en keuken);
- Prachtige ligging aan de rand van het dorp, met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Energielabel E.





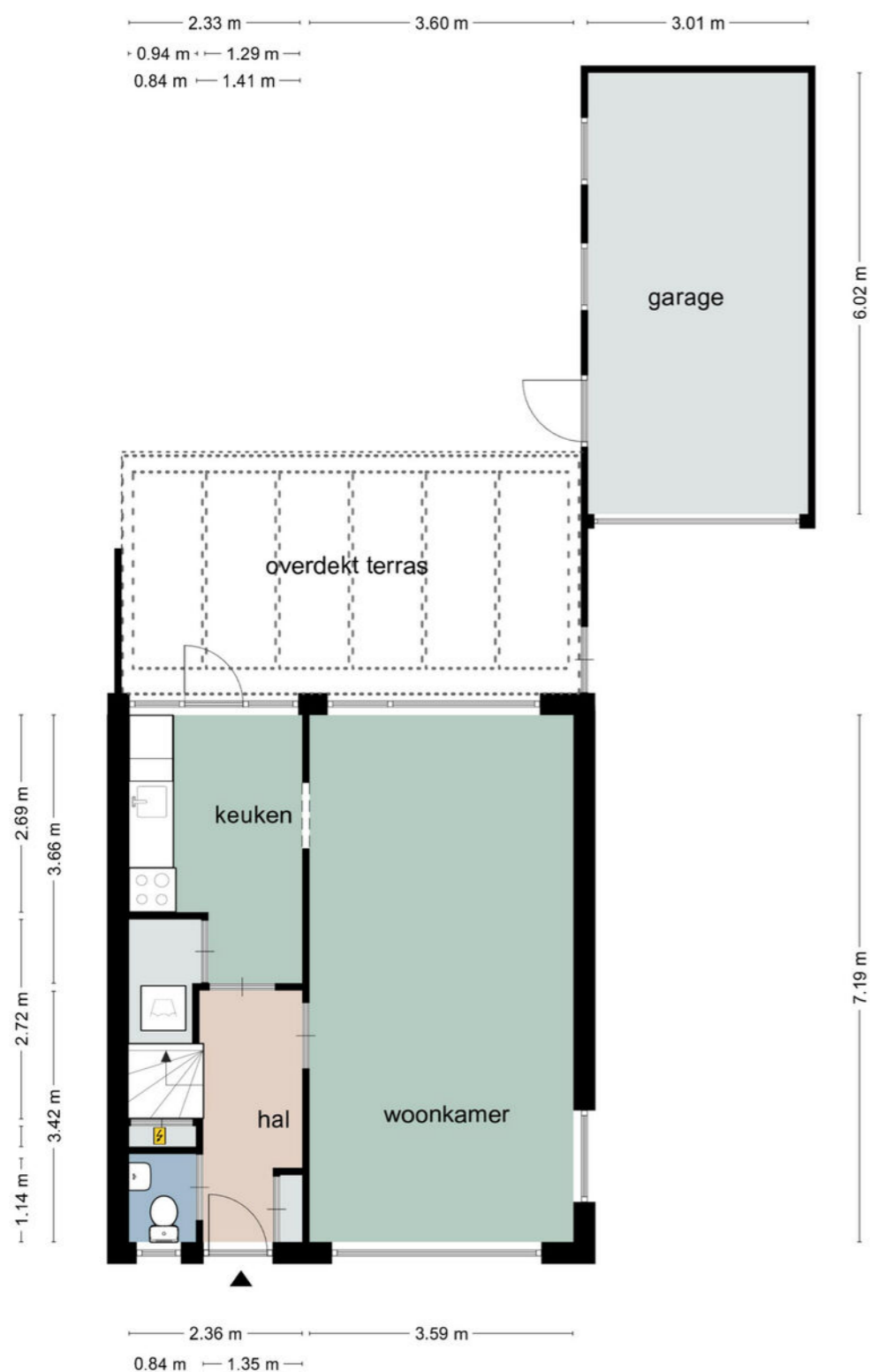
Prachtig
uitzicht op
Geuldal

Aantekeningen

A clipboard with a lined sheet of paper and a metal clip at the top. The paper has horizontal lines for writing. In the bottom right corner, there is a dark blue box containing text.

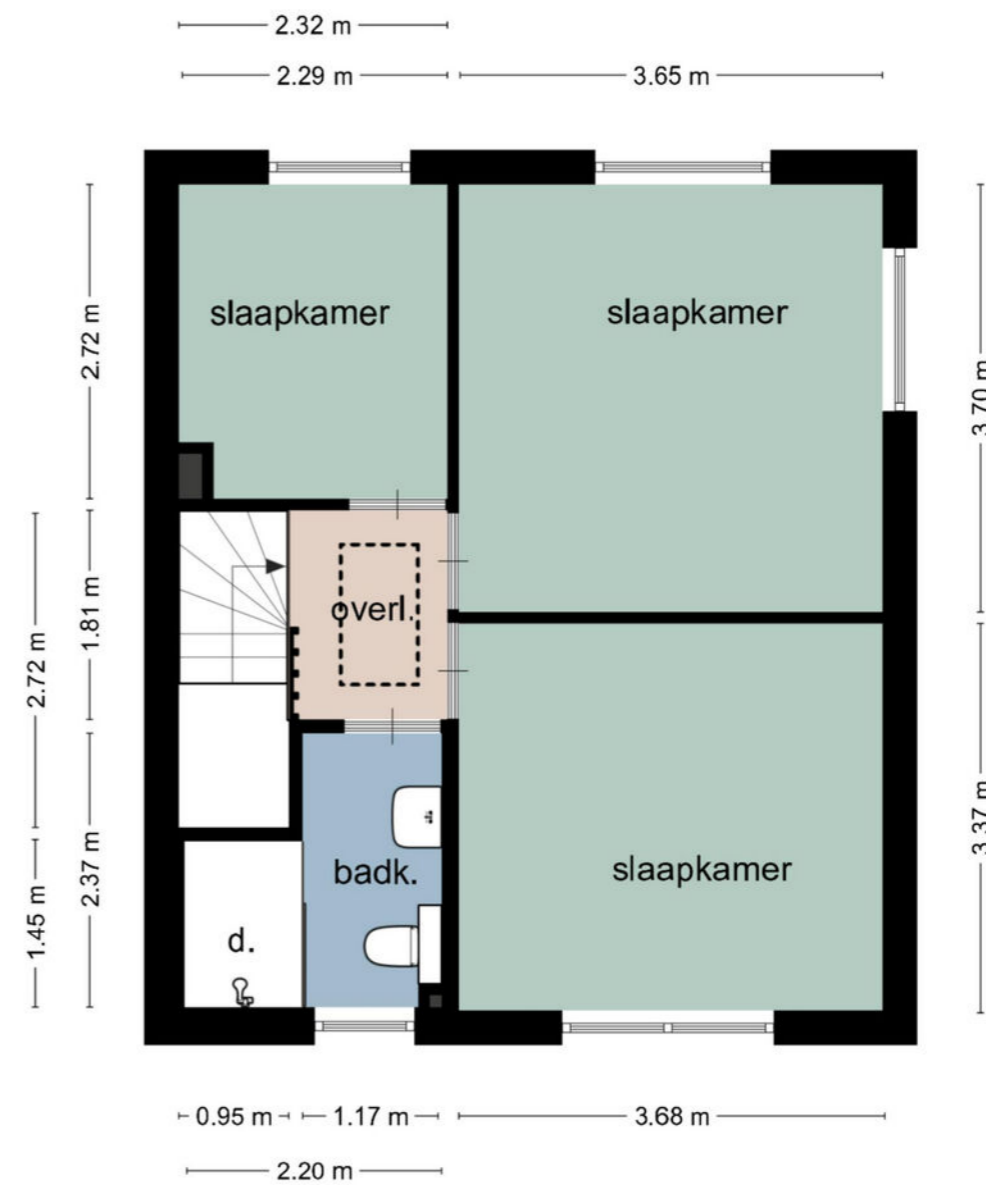
Deze woning online bekijken?
www.boon-heuvelland.nl

Begane grond



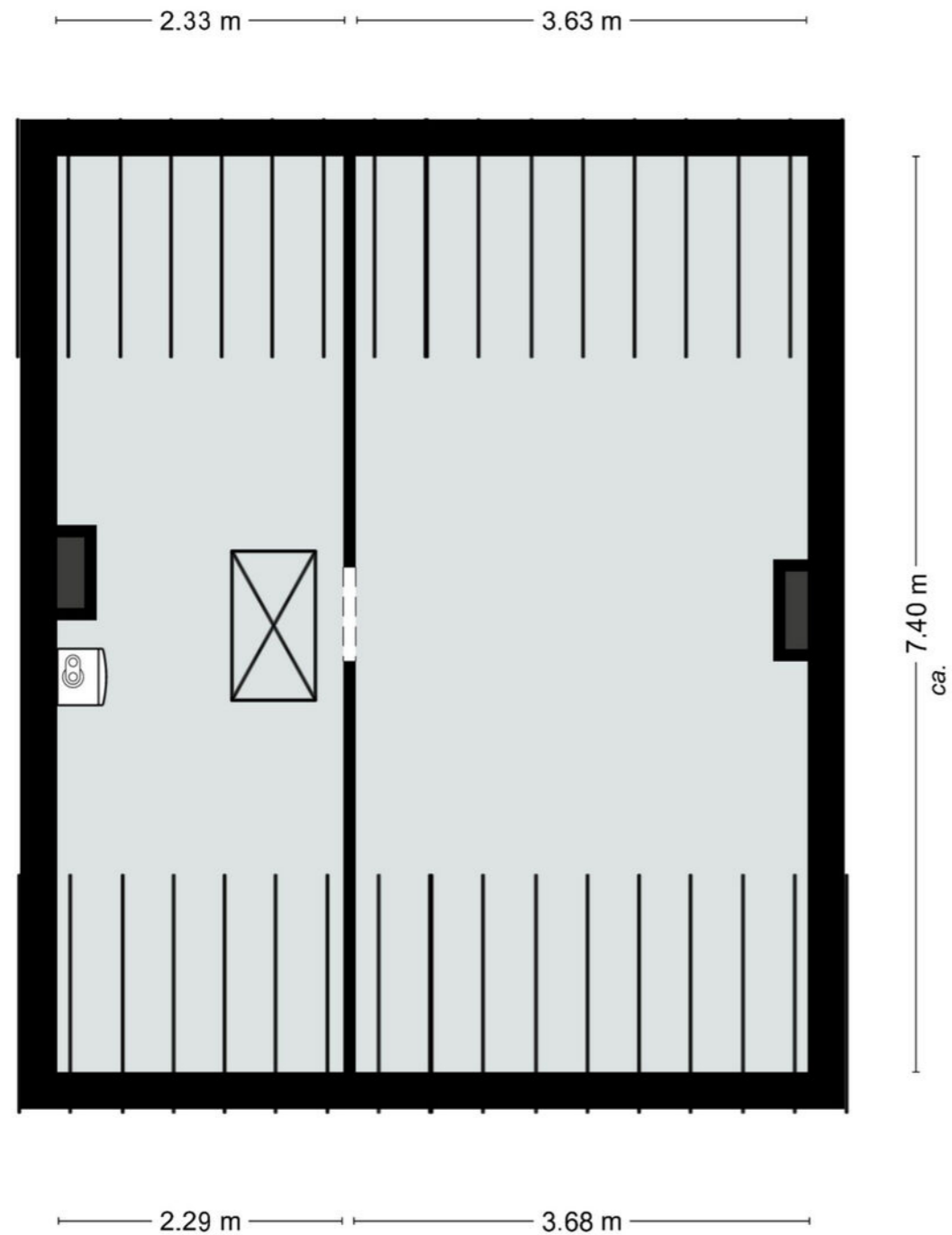
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



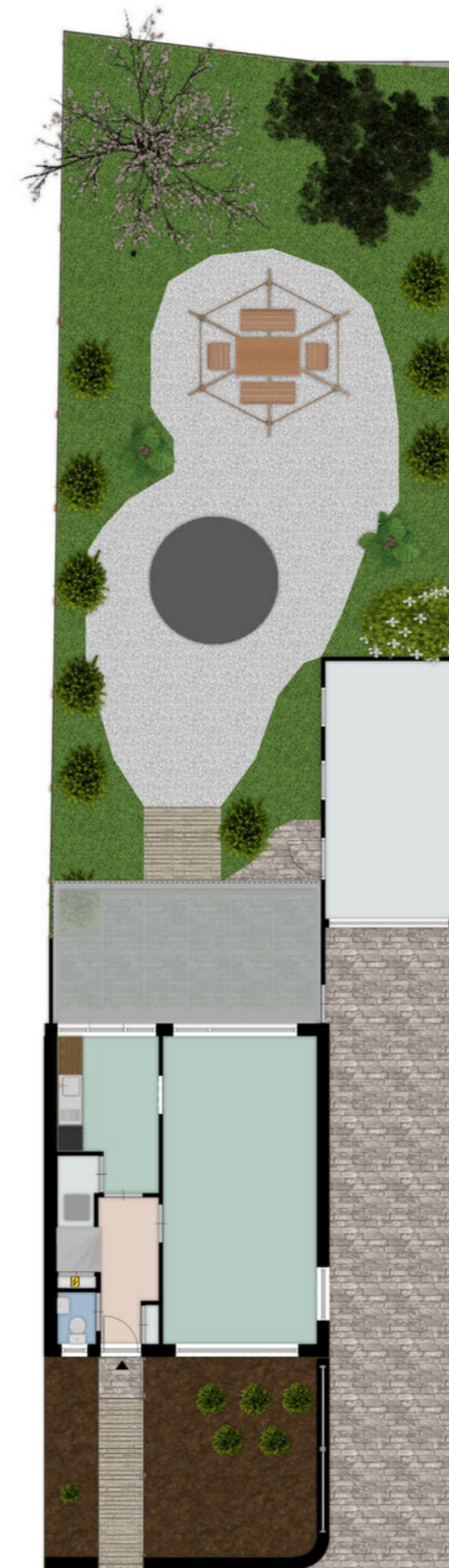
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Zolder



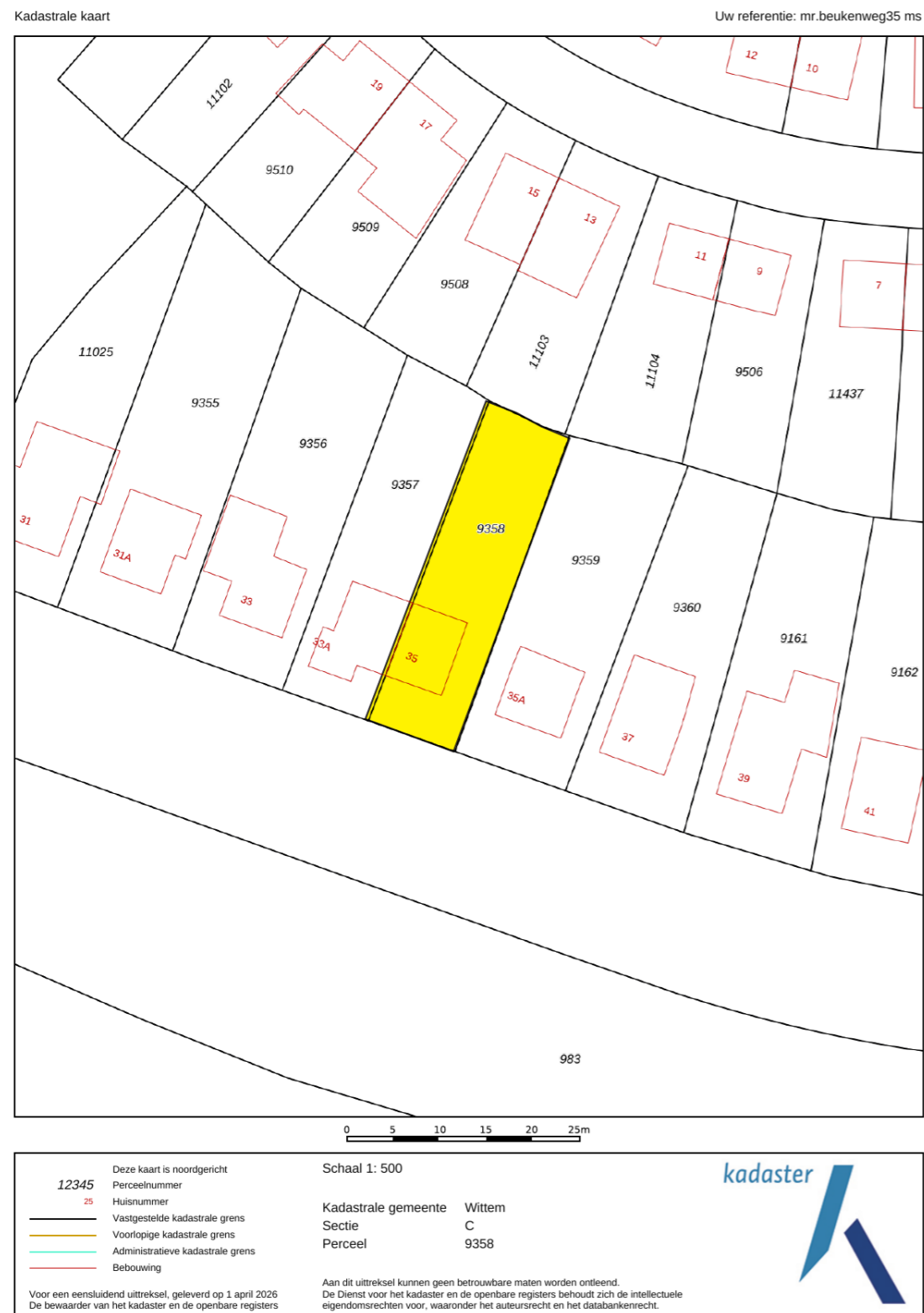
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond met tuin

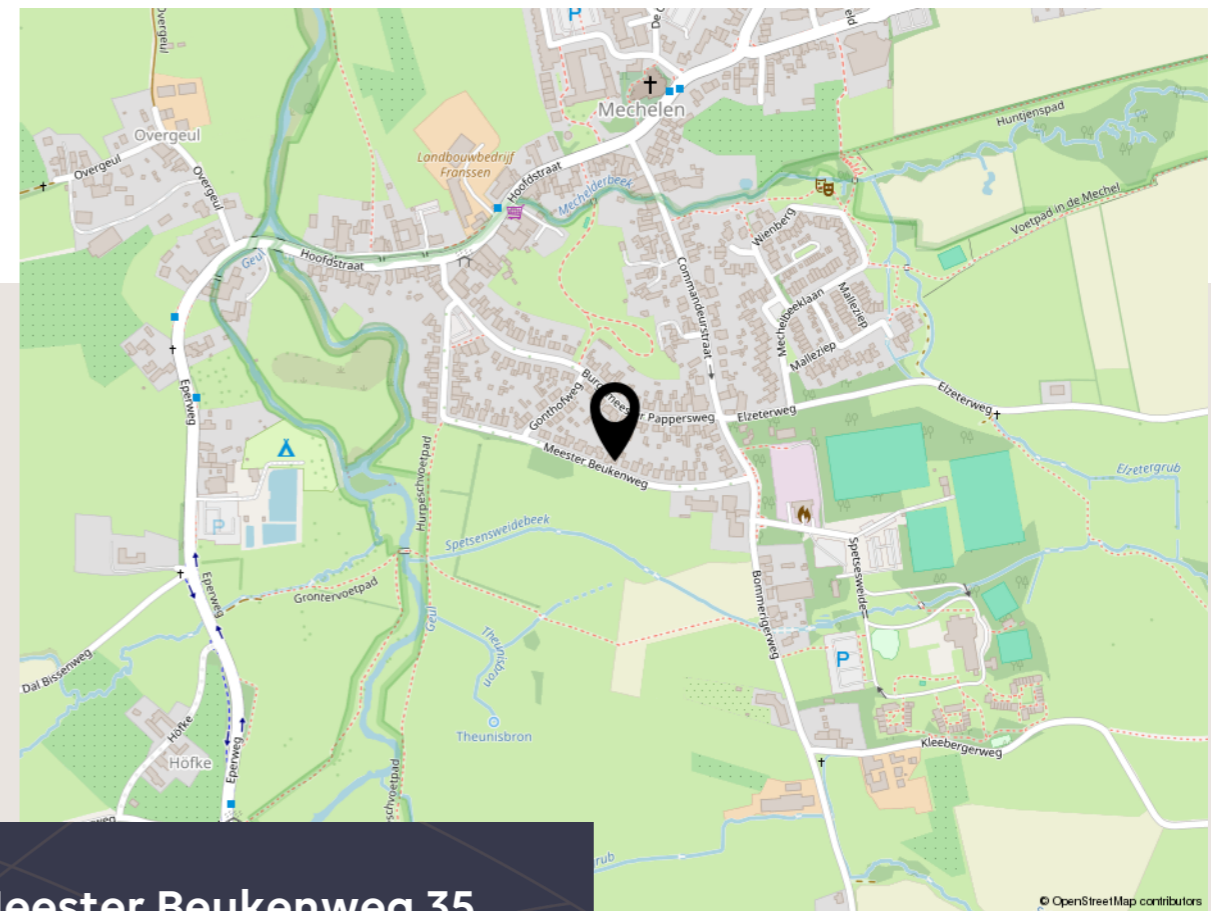


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

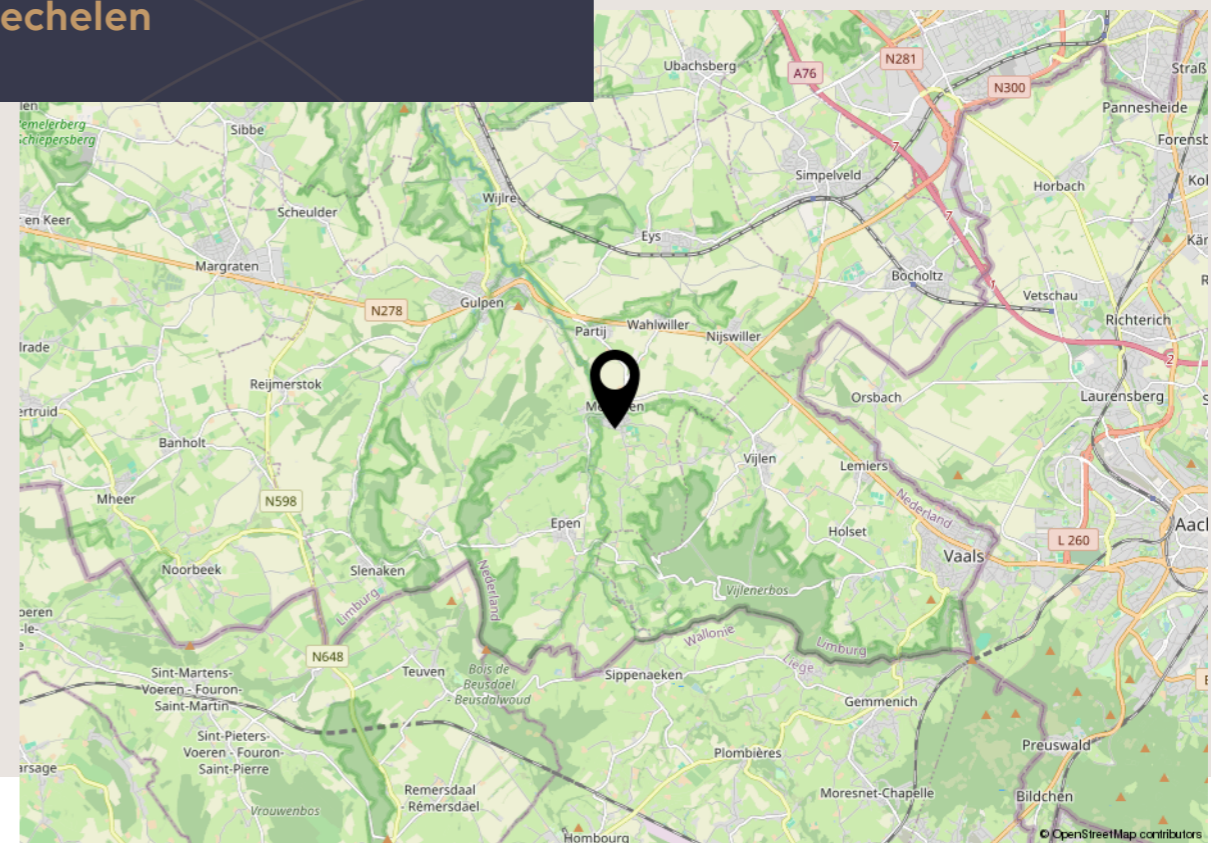
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Meester Beukenweg 35
Mechelen



Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheids wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.

We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!

Ontmoet ons team

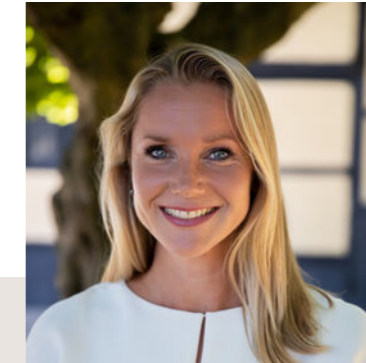


Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvellander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuvelland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.

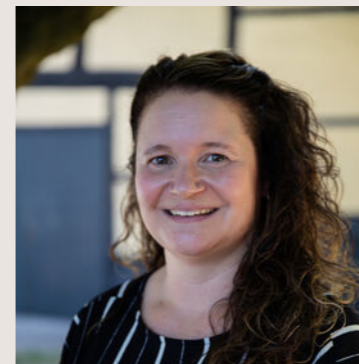


Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

Unieke
huizen met
een goed
verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebeoordeling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl