

# TE KOOP



**Meester Beukenweg 47**

**Mechelen**

De Meester Beukenweg; een rustige straat aan de rand van het geliefde dorp Mechelen.

Daar bieden wij nu deze keurige vrijstaande woning met garage te koop aan!

Vraagprijs

€ 410.000 k.k.



043-4502333  
info@dionnemakelaars.nl  
dionnemakelaars.nl



## Meester Beukenweg 47 Mechelen

De woning is van origine gebouwd eind jaren '60, vervolgens werd in 1971 de garage gebouwd en tenslotte is de woning nog voorzien van een aanbouw op de begane grond in 1995.

Op die begane grond treffen we een L-vormige woonkamer, gezellige woonkeuken en praktische bijkeuken.

Vervolgens zijn er op de verdieping drie keurige slaapkamers aanwezig en een nette badkamer.

De zolder biedt voldoende ruimte als opslag, maar ook mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer. \

De tuin is privacyvol en gelegen op het Noorden.

Laat je daardoor overigens niet afschrikken, naast diverse schaduwplekjes is er ook genoeg zon te vinden in deze fijne tuin!

Deze leuke, terdege onderhouden woning staat te popelen om nieuwe bewoners te verwelkomen.

Dus zie jij jezelf hier wonen? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafpraak!

Mechelen is geliefd als woonplaats en daar zijn legio argumenten voor te benoemen. Zo beschikt het dorp over een relatief hoog voorzieningenniveau met onder andere basisschool, buurtsupermarkt, bakker, slager en groentewinkel.

Daarnaast floreert de horeca met diverse eetgelegenheden, cafés en leuke terrassen.

Mechelen wordt omgeven door een groot aantal buurtschappen en gehuchten. Deze buurtschappen hebben echte Limburgse benamingen zoals Hurpesch, Schweiberg, Dal Bissen, Elzet en Bommerig. Niet alleen de benamingen zijn sprekend, ook de buurtschappen zelf zijn nog echte karakteristieke plekjes.

Het vijfsterrenlandschap is dan ook altijd snel bereikt, overal kun je genieten van de glooiende heuvels. Het dorp kent ook een actieve sociale gemeenschap met diverse verenigingen en leuke evenementen waar je zeker welkom bent.

Kortom, echt een hele fijne plek om te wonen.

#### Bijzonderheden

De gehele woning is voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

De woning is in 2010 voorzien van spouwmuurisolatie

Vervolgens is in 2017 de buitengevel gezandstraald, geïmpregneerd en voorzien van nieuw voegwerk

De verdiepingsvloer tussen zolder en eerste verdieping is geïsoleerd

De woning is in 1995 voorzien van een aanbouw aan de achterzijde, deze is volledig voorzien van isolatie

Mogelijkheid tot realiseren van vierde slaapkamer op zolder (na realisatie vaste trap en dakkapel)

Aanvaarding in overleg

#### Globale indeling

##### Begane grond

Entree, hal met tegelvloer, garderobe en meterkast

L-vormige woonkamer met laminaatvloer en schouwpartij

Gesloten keuken met tegelvloer, voorzien van aanbouwinstallatie met aan apparatuur: 4-pits keramische kookplaat, inbouwafzuigkap, vaatwasser en koelkast. De oven is defect.

Bijkeuken met tegelvloer, diverse muurkasten en witgoedaansluitingen

##### Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II met airconditioning (ca. 16 jaar oud)

Slaapkamer III met muurkast

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer met tegelvloer, voorzien van ligbad met douchewand, wastafel, hangend closet en handdoekradiator

##### Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder  
Standplaats CV-installatie



## Kenmerken

Vraagprijs

€ 410.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	465 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	23 m <sup>2</sup>
Inhoud	502 m <sup>3</sup>
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen
Tuin	noord
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Remeha Calenta HR Combi 2015
Energie label	D





































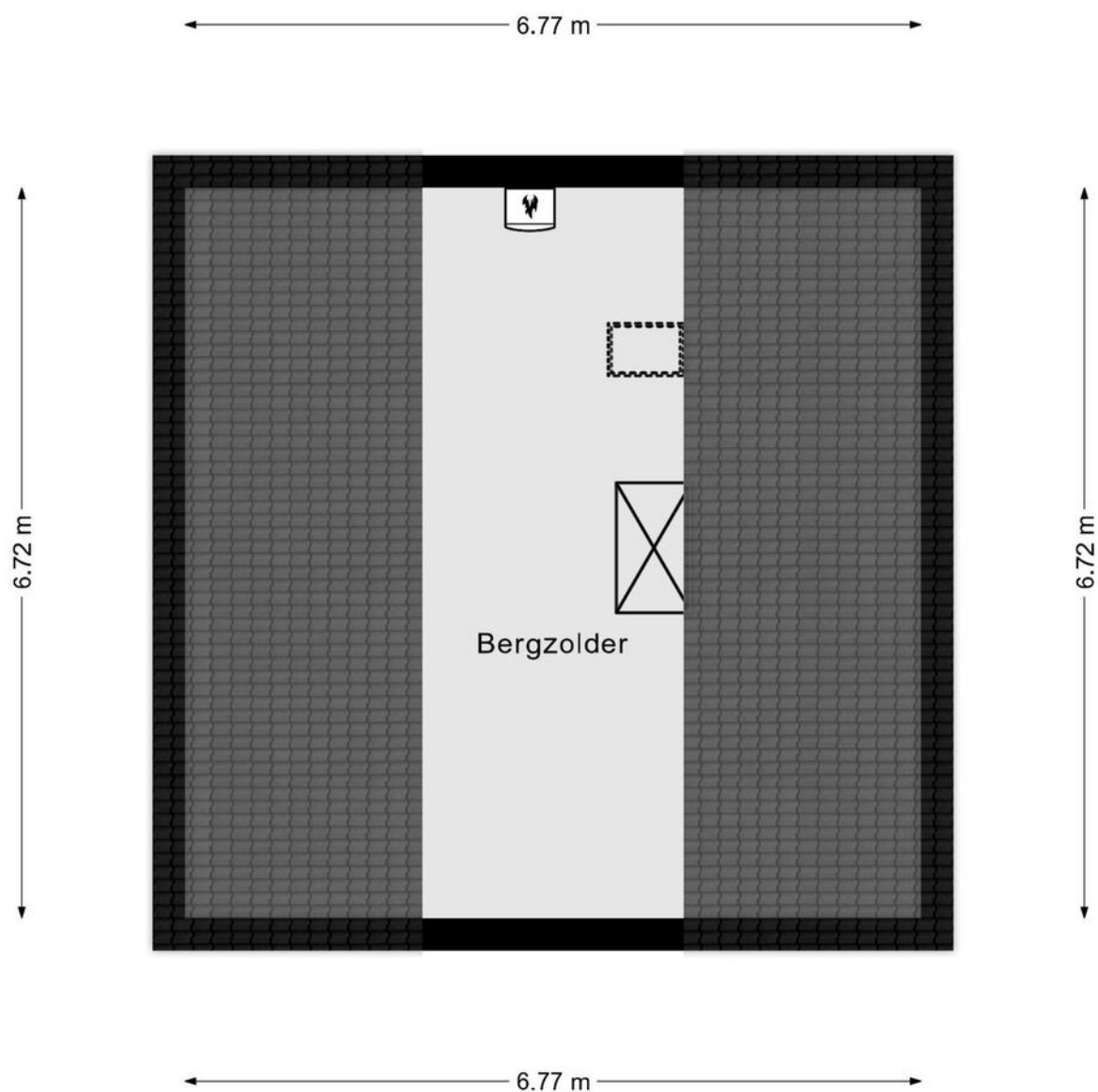
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Plattegrond



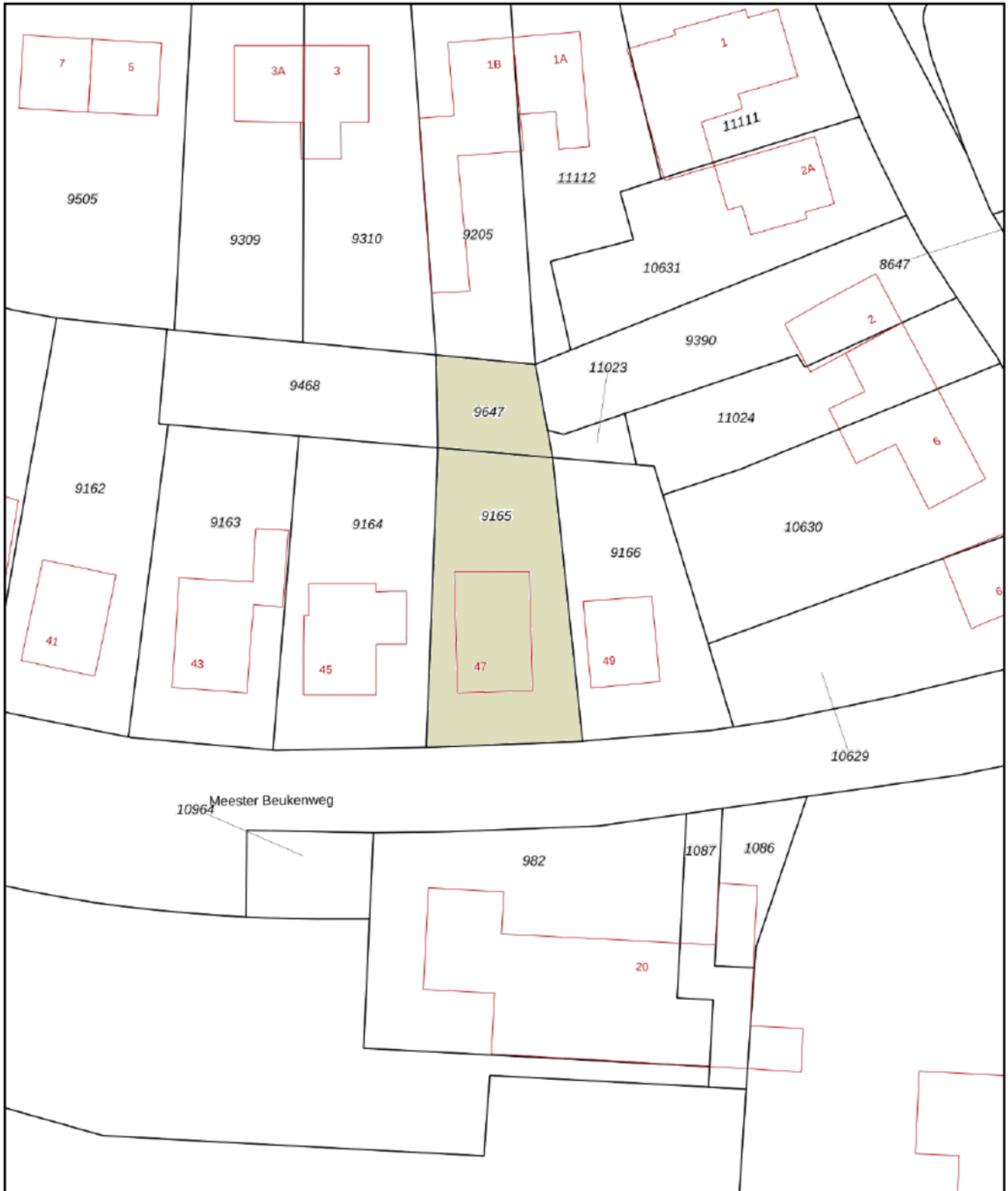
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Plattegrond



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

# Plattegrond

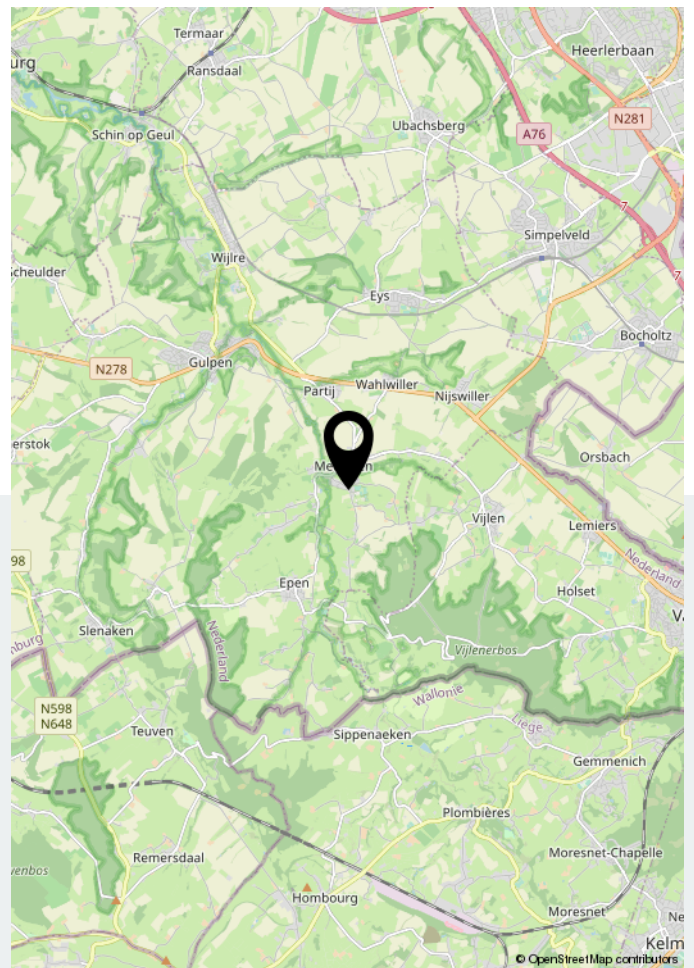
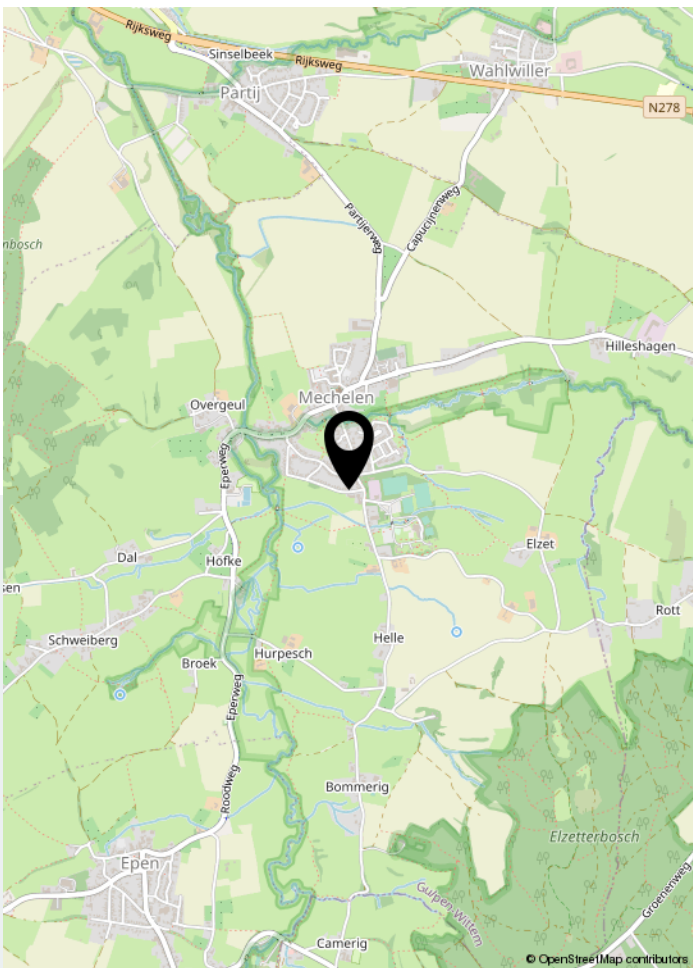
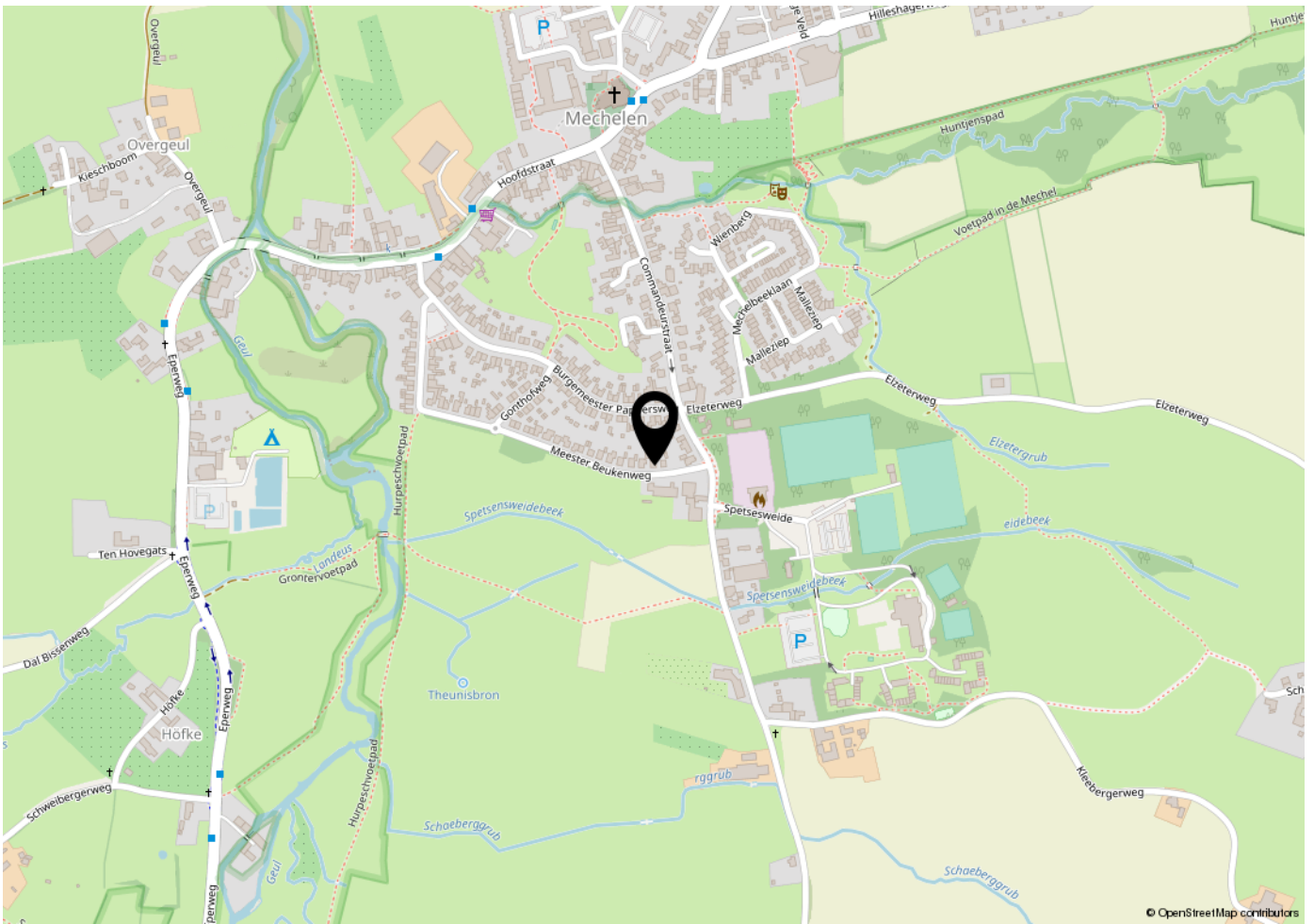


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9165</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart







# Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen  
043 - 450 2333 | [info@dionnemakelaars.nl](mailto:info@dionnemakelaars.nl) | [dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)

