



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Mezenstraat 16

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:

- Mezenstraat 16, 6165 TB

Geleen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 225.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1950
- **Woonoppervlakte:** 70 m²
- **Externe bergruimte:** 15 m²
- **Perceeloppervlakte:** 467 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** HR-ketel Remeha (2020, eigendom)
- **Isolatie:** Spouwmuurisolatie, dakisolatie, dubbel glas en HR++ beglazing

- Overig:**
- Zonnepanelen 8 stuks (eigendom)
 - Airconditioning (2026)

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.

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

Unieke kans

Starters opgelet! Deze kluswoning aan de Mezenstraat in Geleen biedt starters een mooie kans om een eigen thuis volledig naar persoonlijke smaak te creëren.

Met een lichte woonkamer, gesloten keuken, drie slaapkamers en een praktische bergzolder beschikt de woning over een fijne basis. Een groot pluspunt is de royale achtertuin met overdekt terras, twee separate bergingen en een lange oprit met carport. De tuin beschikt over een recht van overpad.

Extra bergruimte is aanwezig in de provisiekelder. Een woning met volop potentie voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en stap voor stap een eigen droomwoning wil realiseren.

Bezichtigingen kunnen alleen gepland worden met starters!

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.



De indeling

Begane grond

Via de entree wordt de hal bereikt, die is afgewerkt met een tegelvloer. Vanuit hier zijn de geheel betegelde toiletruimte, provisiekelder, keuken en woonkamer toegankelijk en leidt de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is ook de provisiekelder toegankelijk. Een praktische extra ruimte voor het bewaren van voorraad en overige spullen. Hier is ook de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer met een grote raampartij die voor een prettige hoeveelheid daglicht zorgt. Een laminaatvloer vormt de basis van deze ruimte.

Met een lengte van bijna 6 meter biedt de woonkamer voldoende plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte. De huidige afwerking biedt volop mogelijkheden om hier met modernisering een eigentijdse leefruimte geheel naar eigen smaak te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. Deze is ingericht met een keukenopstelling voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is rechtstreeks toegang tot het overdekte terras en de achtertuin, waardoor binnen en buiten praktisch met elkaar verbonden zijn.





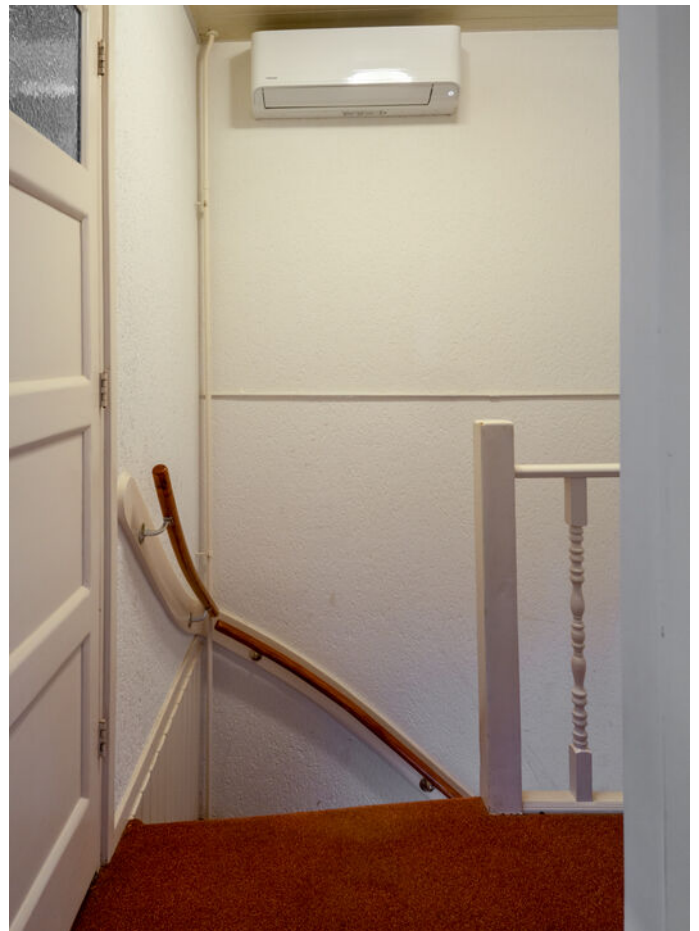


De indeling

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Met oppervlaktes van circa 11 m², 10 m² en 6 m² is er ruimte voor bijvoorbeeld twee à drie slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbykamer. Op de overloop is bovendien airconditioning gelinstalleerd.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is geheel betegeld. Hier zijn een douche en wastafel aanwezig. De bestaande uitvoering biedt een goede basis om bij modernisering een badkamer naar eigen smaak en wensen te realiseren.







De indeling

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk. Deze verdieping biedt praktische bergruimte en hier is tevens de cv-ketel opgesteld. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.



De indeling

Tuin

Een van de sterke punten van deze woning is zonder twijfel de royale achtertuin. Direct achter het huis ligt een ruim bestraat terras met aluminium overkapping, waardoor een beschutte plek ontstaat om buiten te zitten. Verder naar achteren opent de tuin zich naar een groot gazon met volwassen groen en volop mogelijkheden om verschillende zit-, speel- of groenvoorzieningen te creëren.

Aan de zijkant van de woning ligt een lange oprit met een losse carport/overkapping. Achter in de tuin is daarnaast een vrijstaande berging aanwezig, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.

In de achtertuin is een recht van overpad gevestigd. Dit pad loopt door de tuin en zorgt ervoor dat het terrasgedeelte en het achtergelegen gazon van elkaar worden gescheiden. Ondanks deze doorgang blijft er opvallend veel buitenruimte over.











De indeling

Garage en bijgebouwen

De woning beschikt over twee separate tuinbergingen, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is. De eerste gemetselde berging is direct vanuit de overkapping bereikbaar en biedt naast opslagmogelijkheden ook ruimte voor het plaatsen van de wasmachine.

Verderop in de royale achtertuin bevindt zich een tweede, vrijstaande berging. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Met twee afzonderlijke bergingen is er daarmee meer dan voldoende ruimte voor opslag rondom de woning.

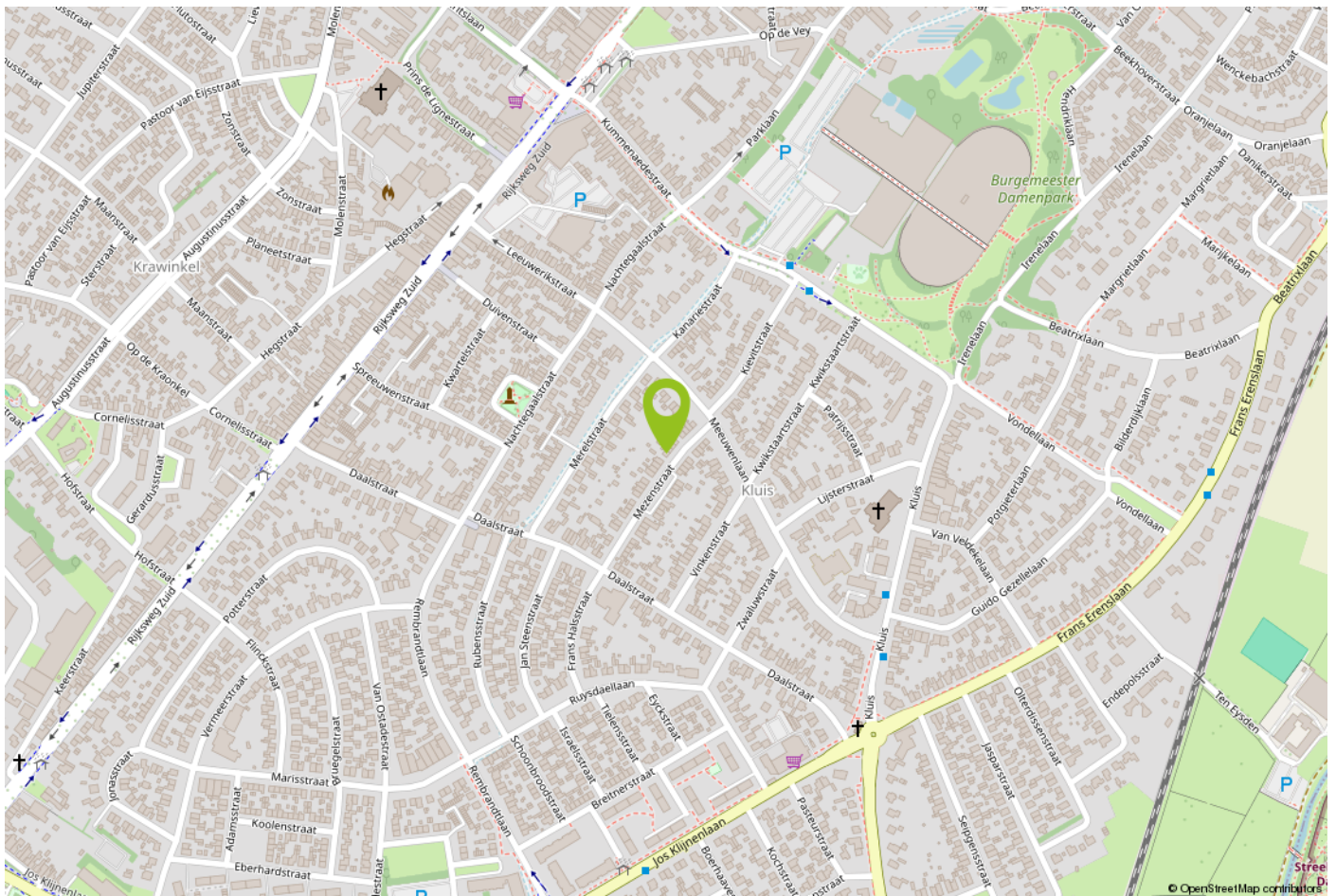


De ligging

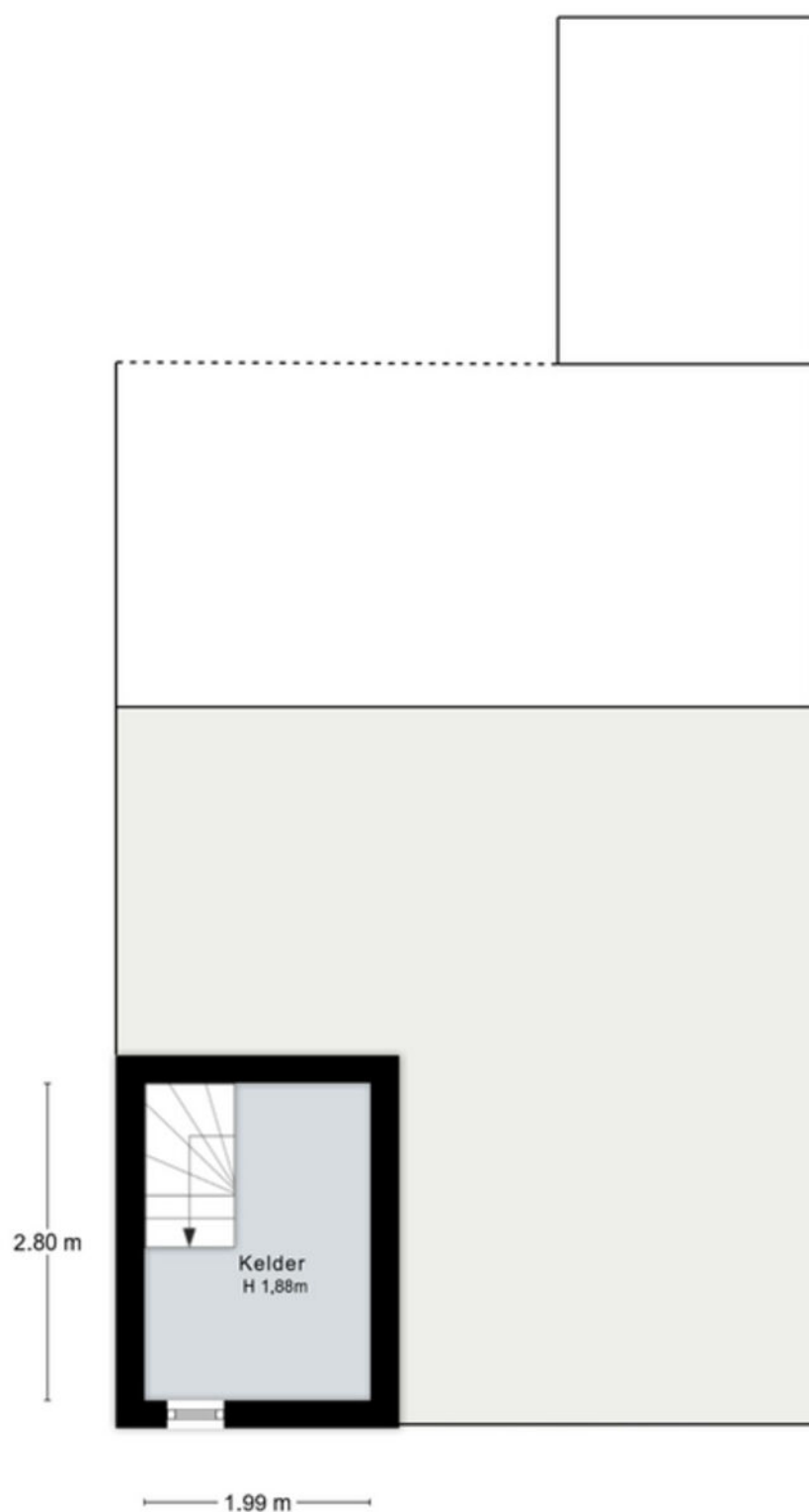
De Mezenstraat ligt in de rustige woonwijk De Kluis in Geleen, op een centrale locatie met een ruim aanbod aan voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en winkelveorzieningen op korte afstand aanwezig. Ook basisscholen en kinderopvang bevinden zich in de buurt; basisschool De Duizendpoot ligt op slechts enkele minuten lopen. Het centrum van Geleen met winkels, horeca en overige voorzieningen is eveneens gemakkelijk bereikbaar.

Qua bereikbaarheid is de ligging gunstig. Zowel station Geleen-Lutterade als station Geleen Oost ligt op circa 1,5 kilometer afstand. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar, waardoor onder andere Sittard, Maastricht en Heerlen goed te bereiken zijn.

Ook voor liefhebbers van wandelen en natuur heeft de omgeving veel te bieden. Het nabijgelegen Geleenbeekdal vormt een afwisselend groen landschap met onder meer het Danikerbos en Stammenderbos, hellingbossen, boomgaarden en diverse wandelroutes. Rond de Danikerberg kan worden gewandeld door de bossen en langs bloemrijke graslanden, terwijl het Stammenderbos aansluit op routes richting onder andere Kasteel Terborgh.

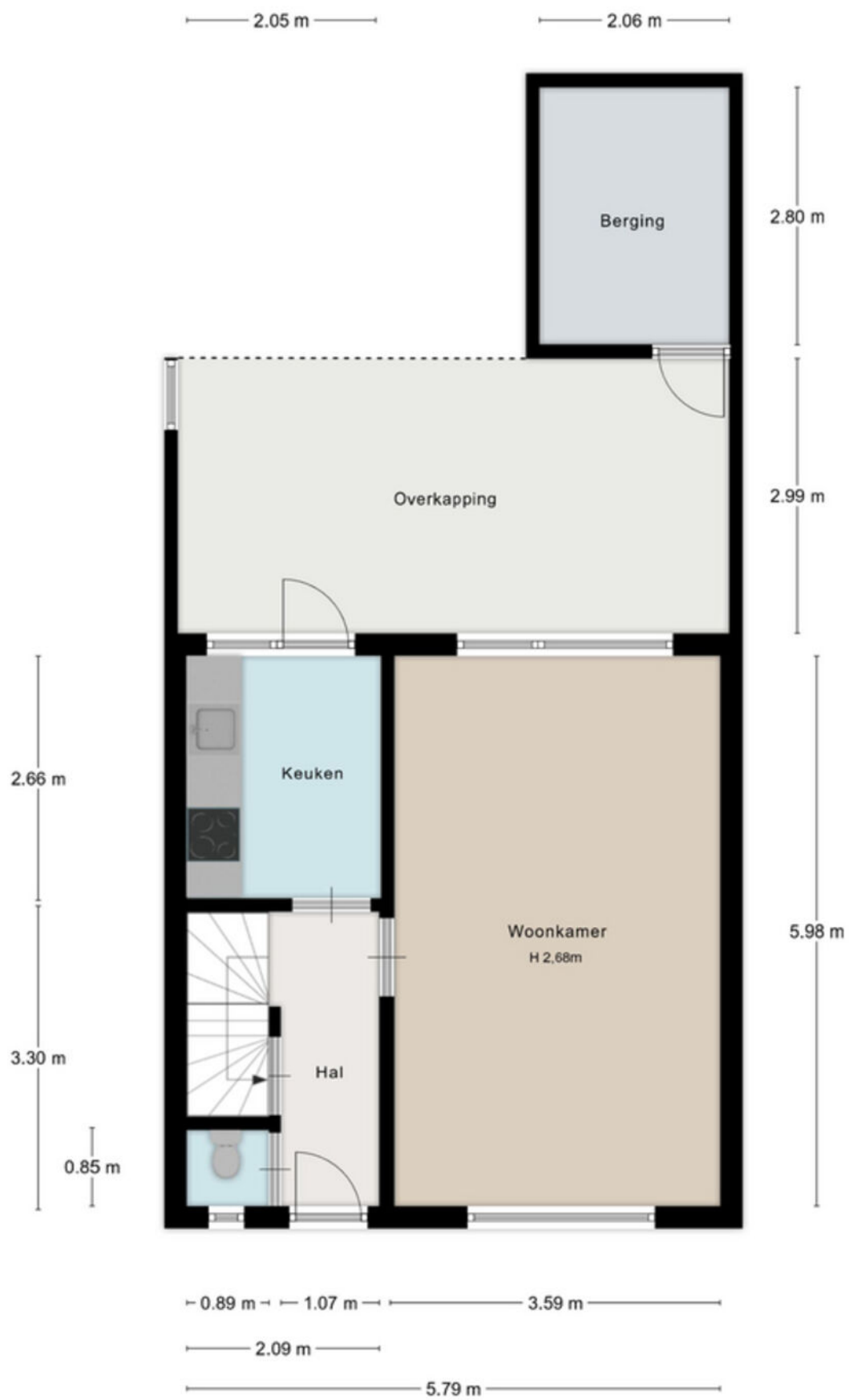


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

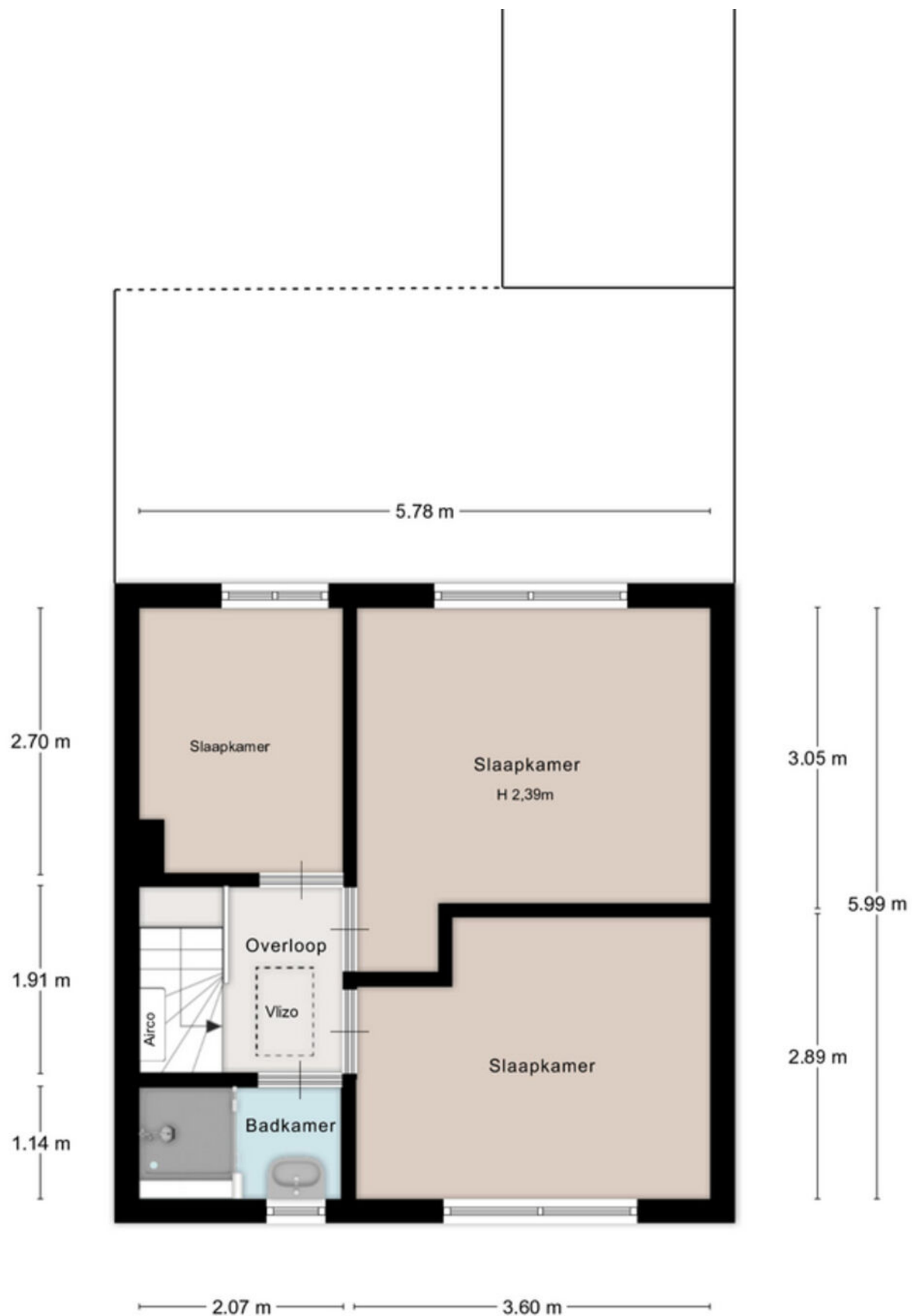


Kelder

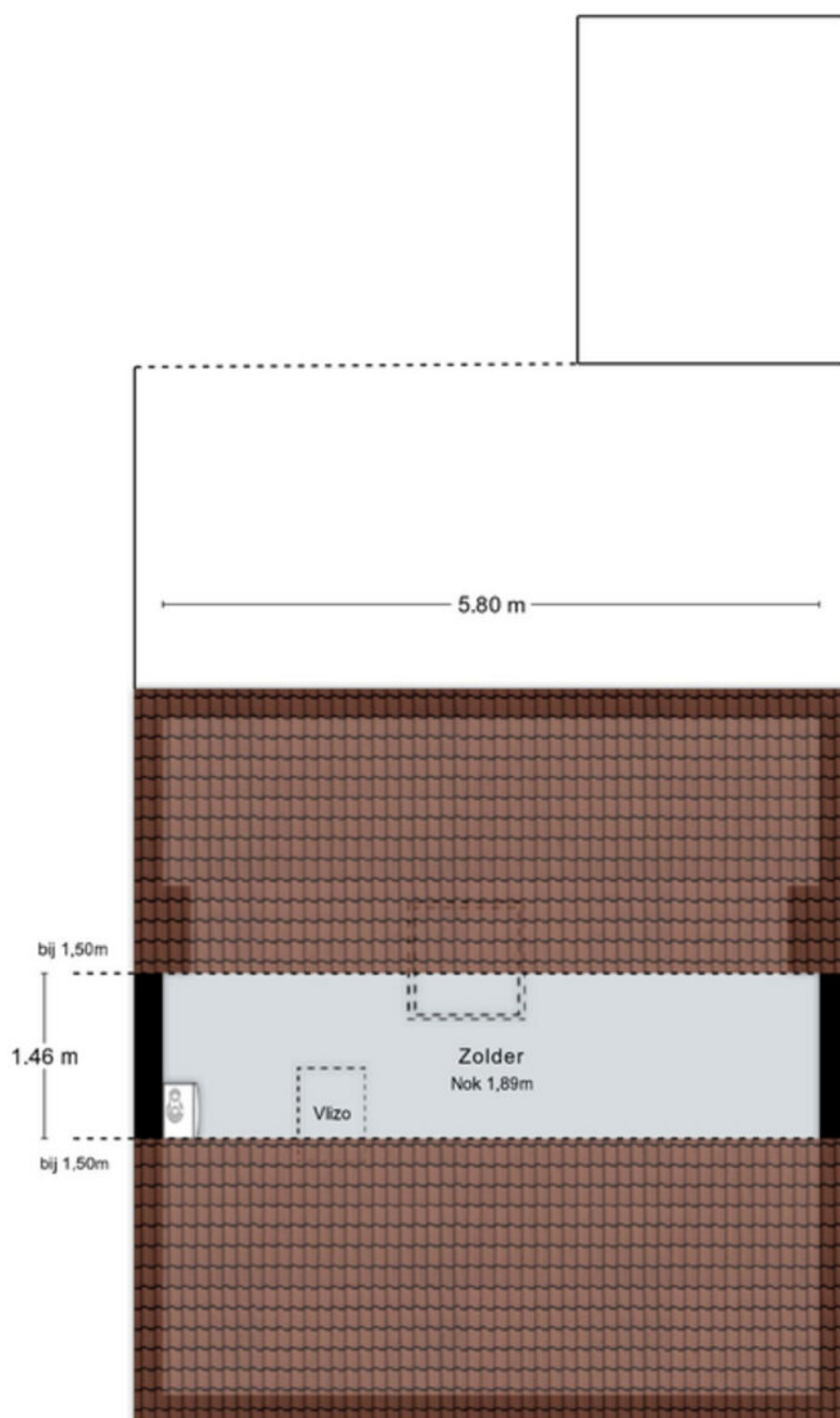
Deze plattegrond dient ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
 @HouseStylingLimburg



Begane Grond

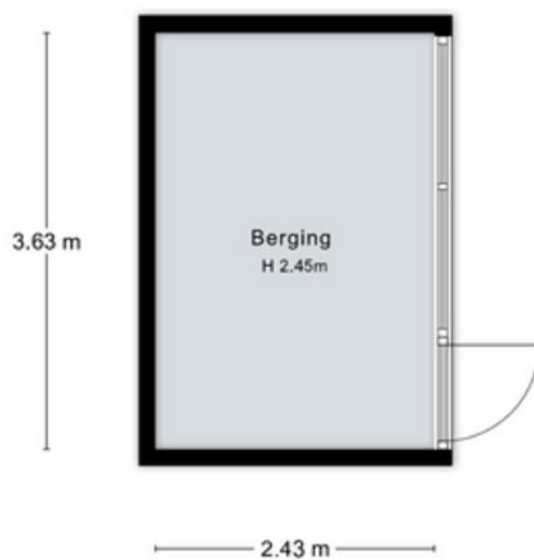


1ste Verdieping



Zolder

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



Tuinberging

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

Bijzonderheden

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 (Beek-Spaubeek) 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:

- er wordt een erfdienstbaarheid tot handhaving van gemeenschappelijke voorzieningen (woonblok) gevestigd;
- er wordt een erfdienstbaarheid van (voet)pad ten behoeve van de in eigendom verblijvende woningen gevestigd;
- de aanwezige apparatuur is niet op deugdelijkheid getest;
- de mogelijkheid tot een bouwkundige inspectie in verband met de aansprakelijkheidsclausule;
- er zijn asbesthoudende materialen verwerkt in verkochte, in dit geval in het dak van de buitenberging (visuele inspectie);
- energieprestatiecertificaat, asbestrapport en bouwkundig rapport in bijlage toevoegen aan koopovereenkomst.

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.





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/>

