

Pastoor Ruttenstraat 2 B - Mechelen



Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Groot halfvrijstaand woonobject met 6 permanente wooneenheden en royaal perceel gelegen aan de entree van Mechelen.

Van oorsprong werd dit volumineuze pand gebouwd als boerenhoeve aanvang 19e eeuw, de huidige eigenaren verbouwden aanvang 70'er jaren de stallen tot 5 vakantieappartementen, vervolgens werd het woonhuis (aan de straatzijde) in het begin van de jaren '80 gerenoveerd.

Inmiddels zijn de 5 eenvoudige appartementen in permanente verhuur, dit is ook formeel toegestaan door gemeente Gulpen-Wittem. Hierdoor heeft dit object brede bestemmingsmogelijkheden, zoals beleggingsobject, groepswonen, wonen in familieverband of B&B.

Het perceel is 1.725 m² groot en het is gesitueerd op het Westen. Aan de achterzijde heeft het object een ruim erf en tuin welke vrij gelegen zijn met uitzicht naar het Heuvellandschap.



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043-4502333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Globale indeling

Begane Grond

Entree, hal met plavuizenvloer en trappenhuis
Voorraadruimte
Hobbyruimte
Opslagruimte
Inpandige garage

Eerste verdieping

Binnenhal met plavuizenvloer
Toilet voorzien van staand closet en fontein
Wasruimte met witgoed aansluitingen en gootsteen
Berging met aanrechtblok
Half open keuken met eenvoudige aanbouwinstallatie voorzien van koelkast, elektrische kookplaat en afzuigkap
Woonkamer met beuken parketvloer en schouw
Aansluitend aan de woonkamer en keuken bevindt zich een balkon met toegangstrap naar het achtererf en de tuin

Tweede verdieping

Overloop met laminaatvloer
Slaapkamer I met laminaatvloer
Slaapkamer II met laminaatvloer en balkon
Slaapkamer III met vloerbedekking
Slaapkamer IV met vloerbedekking, luik naar zolderruimte boven appartementen
Badkamer met dubbel wastafelmeubel, ligbad, douchecabine en staand toilet
Doorloopruimte met toegangstrap naar zolder

Derde verdieping

Open zolderruimte met betonnen vloer, asbest dakbeschot



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043-4502333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Appartementen

Begane grond

Appartement I: Woonkamer met aanrechtblokje voorzien van gaskookstel en afzuigkap, tussenhal, slaapkamer, doucheruimte met toilet

Gezamenlijke bergingsruimte

Appartement II: Woonkamer met aanrechtblokje voorzien van gaskookstel en afzuigkap, tussenhal, slaapkamer, doucheruimte met toilet

Eerste verdieping

Appartement III: Woonkamer met aanrechtblokje voorzien van gaskookstel en afzuigkap, tussenhal, slaapkamer, doucheruimte met toilet

Appartement IV: Woonkamer met aanrechtblokje voorzien van gaskookstel en afzuigkap, tussenhal, slaapkamer, doucheruimte met toilet

Appartement V: Groter formaat met woonkamer voorzien van open keuken met eenvoudige aanbouwinstallatie met elektrische kookplaat en afzuigkap, tussenhal, 2 slaapkamers, doucheruimte met toilet

Tweede verdieping

Zolderruimte (bereikbaar via woonhuis), asbest dakbeschot



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043-4502333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Omschrijving

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 buurtsupermarkt, bakker en slaggers. Daarnaast floreert de horeca met diverse eetgelegenheden, cafés en leuke terrassen. Mechelen wordt omgeven door een groot aantal buurtschappen en gehuchten. Deze buurtschappen hebben nog 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.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1800, verbouwing stallen tot vakantieappartementen 1973, renovatie woonhuis 1982
- Perceel 1775 m²
- Woonoppervlak woning 209 m², overig inpandige ruimte woning 144 m², totaal oppervlak appartementen 171 m², overig inpandige ruimte appartementen 51 m², totale inhoud circa 4580 m³
- Woning hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, appartementen houten kozijnen met enkele beglazing
- HR combi CV installatie met boiler (bouwjaar circa 2005, eigendom), separate boiler ten behoeve van doucheruimtes appartementen (huur). Appartementen zijn aangesloten op de CV installatie met boiler.
- 6 permanente wooneenheden, geschikt als beleggingspand eventueel in combinatie met Pastoor Ruttenstraat 2A waarin 3 wooneenheden beschikbaar zijn
- Bestemming Wonen-2 met aanduiding karakteristiek, hierdoor ook mogelijkheden voor B&B of vakantiewoningen
- Aanvaarding in overleg



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043-4502333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Kenmerken

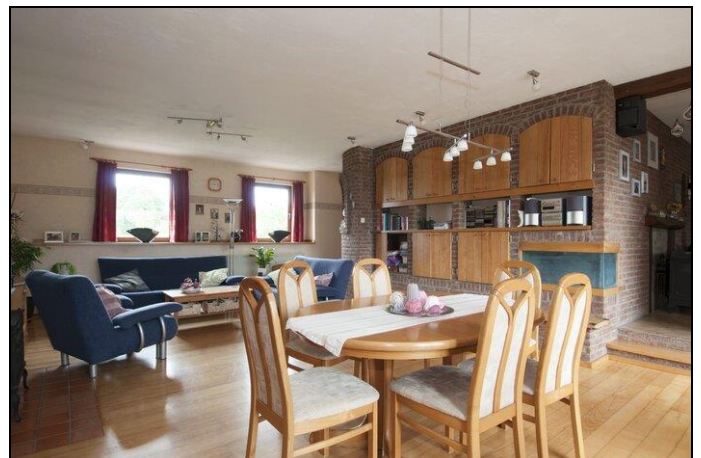
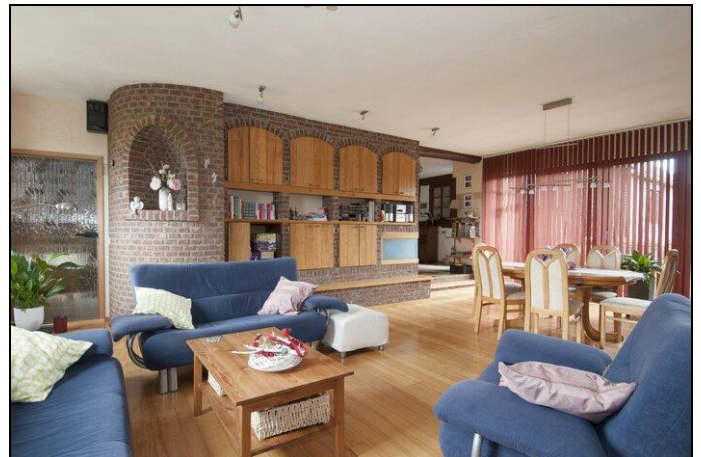
Vraagprijs	: € 395.000,- K.K.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 12 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 4.580 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.775 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 209 m ²
Overige inpandige ruimte	: 144 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1800
Ligging	: Aan drukke weg, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 1.125 m ²
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Combiketel uit 2005 – Eigendom

Locatie

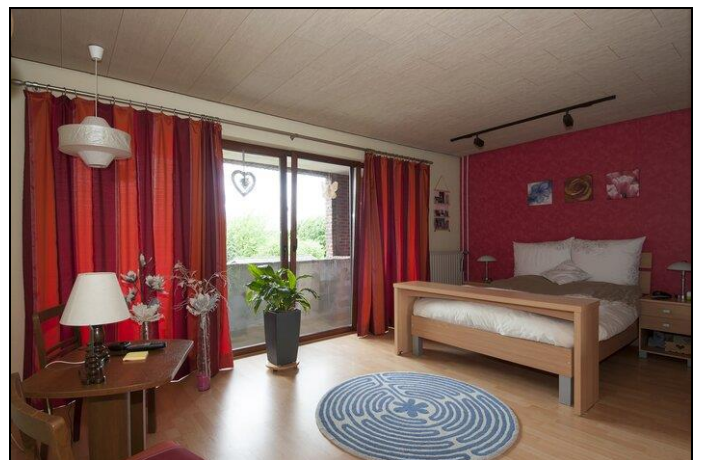
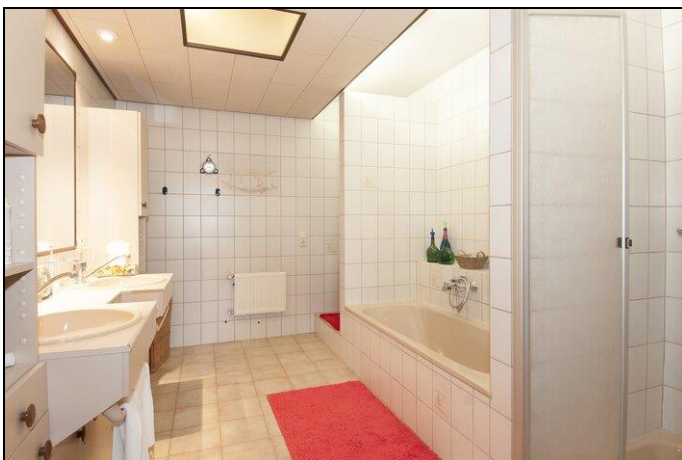
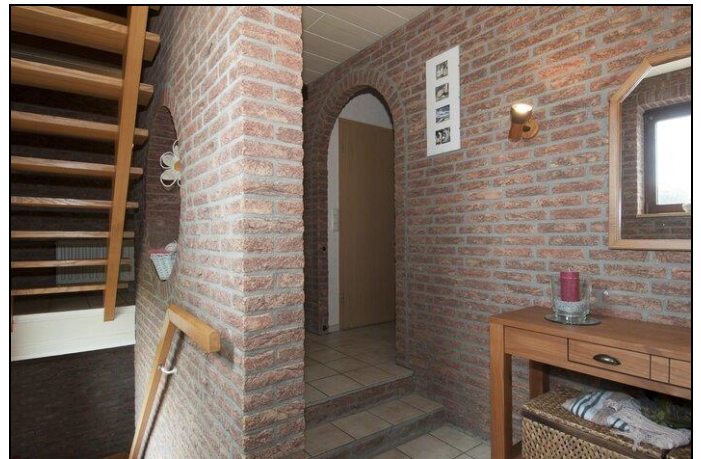
Pastoor Rутtenstraat 2 B
6281 AB MECHELEN



Foto's



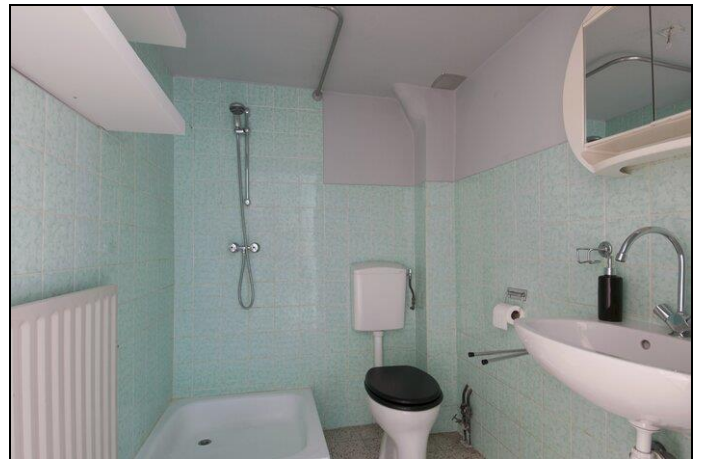
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

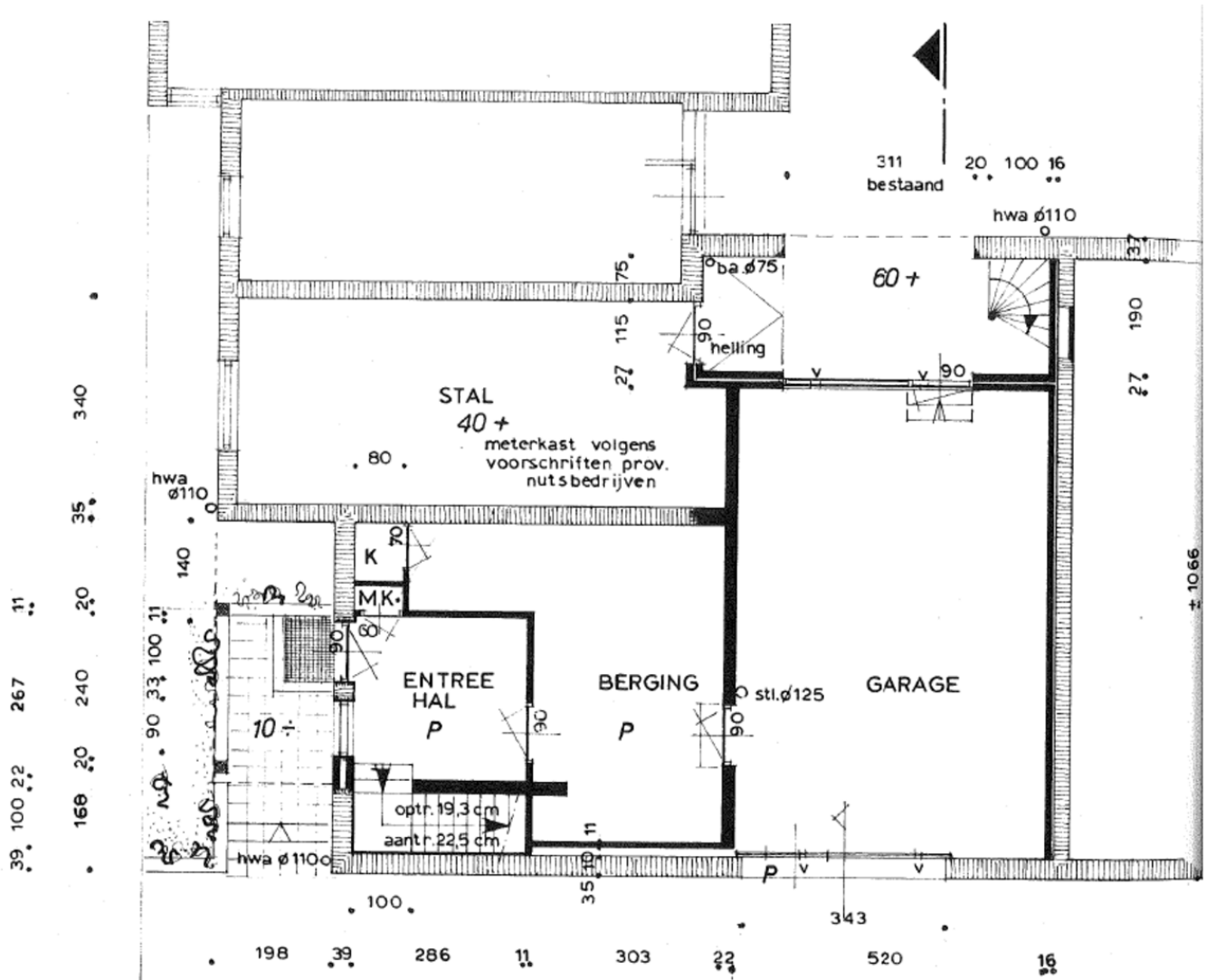


Kadastrale kaart

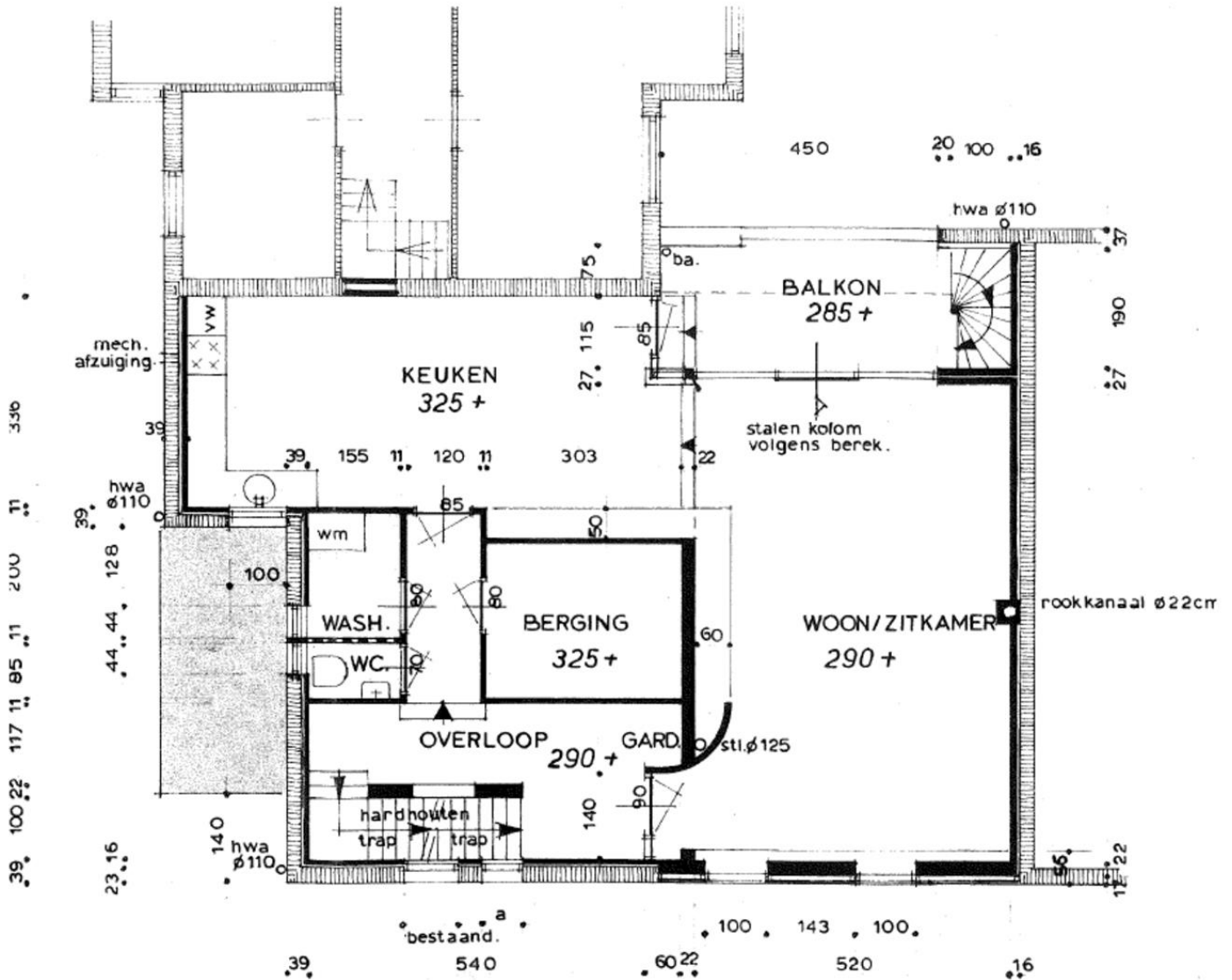


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Peroelnummer	Kadastrale gemeente		WITTEM
25	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	11256	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 januari 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>				

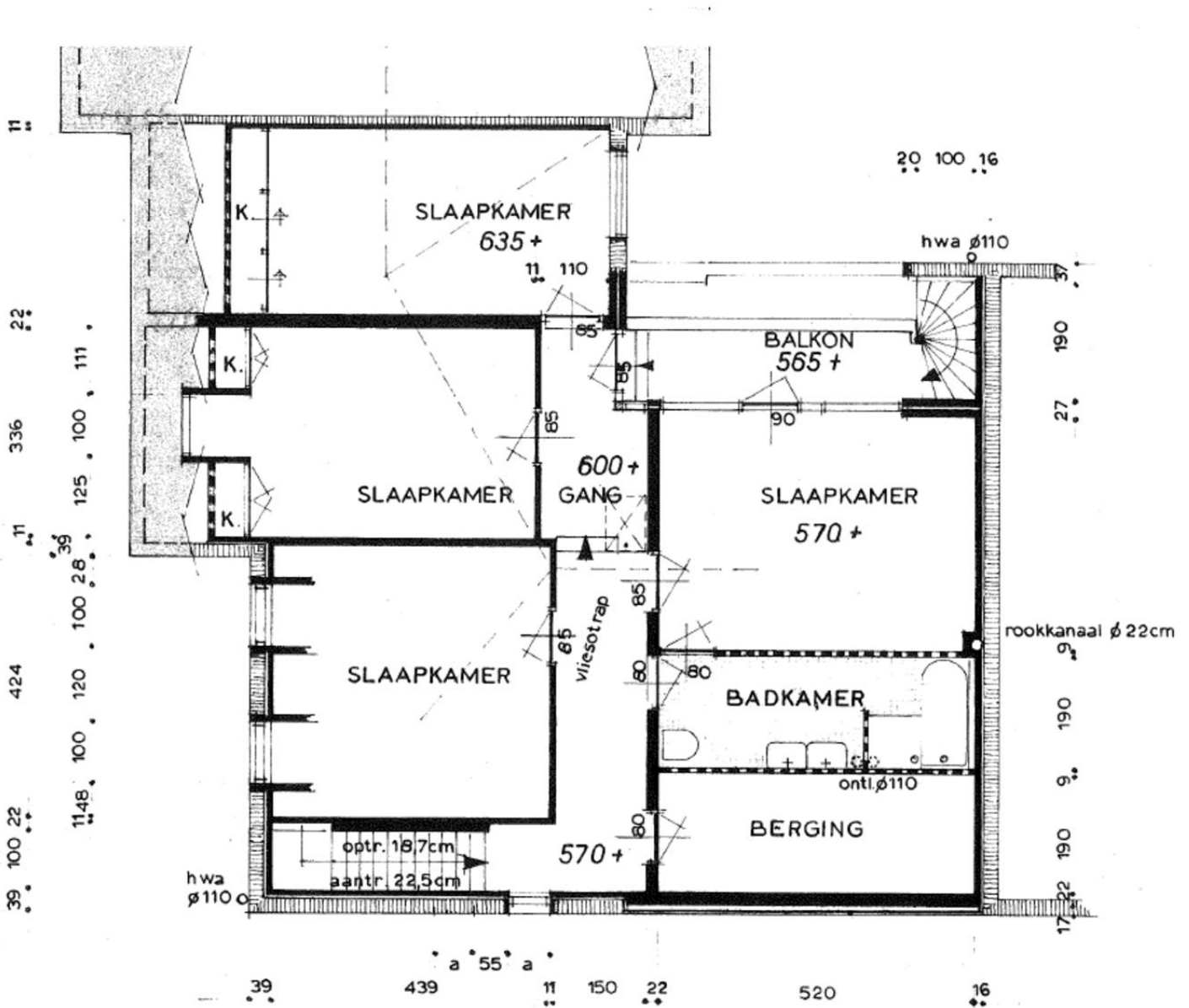
Begane grond



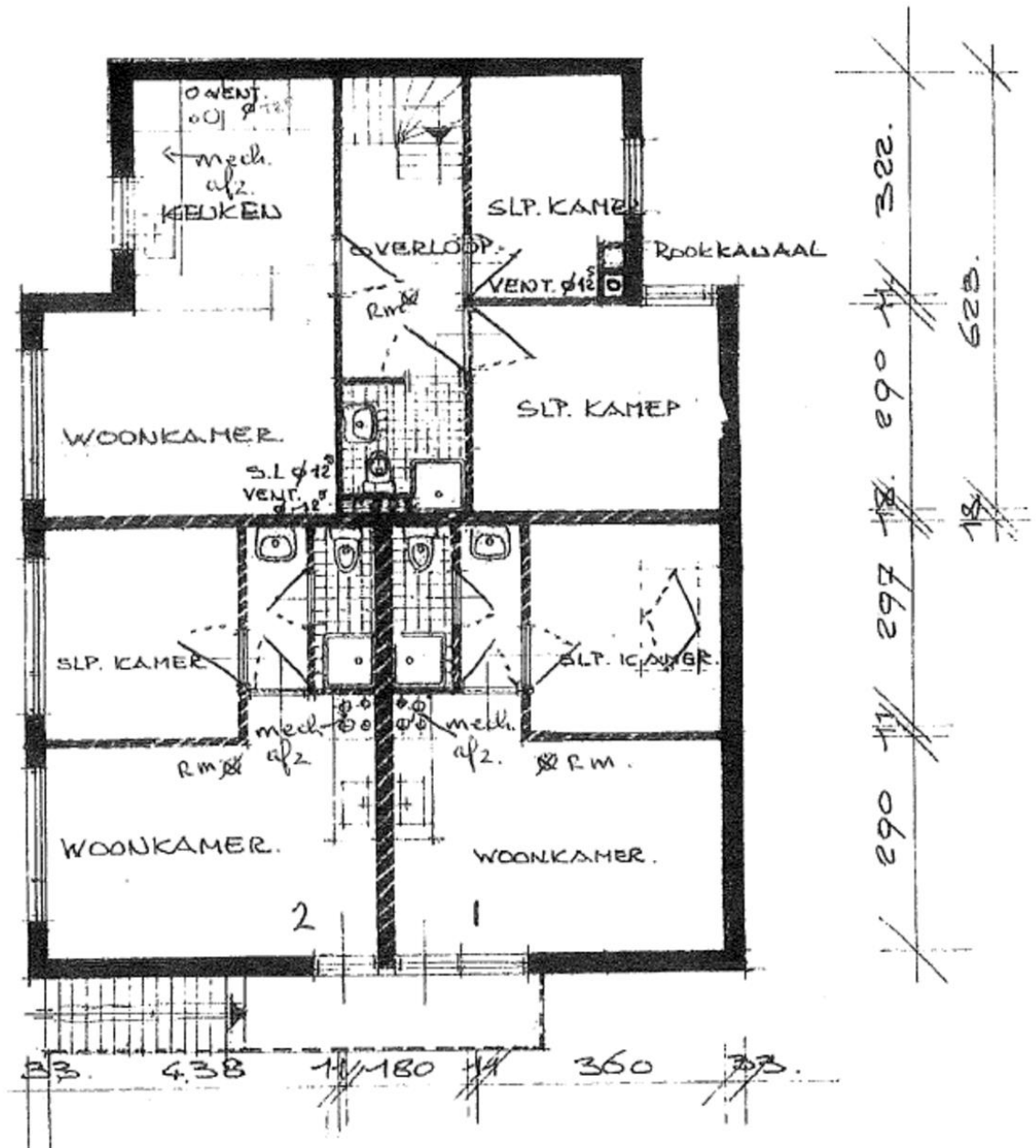
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Verdieping appartementen



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden