

Commandeurstraat 38 – Mechelen



Vraagprijs € 495.000,- K.K.

Zo heel af en toe kom je ze nog tegen, van die authentieke vakwerkwoningen waar je gelijk verliefd op wordt bij de eerste aanblik. En als het pand dan ook nog eens midden in centrum van Mechelen gelegen is en een groot perceel heeft gaat je hart gelijk toch sneller kloppen.

Het vakwerkhuis dat wij te koop mogen aanbieden bevindt zich niet aan de doorgaande weg maar is gelegen aan een kleine binnenhof ook wel "Beks" genoemd. Deze bijzondere ligging in een oase van rust, alsmede het karakteristieke aanzien van de vakwerkbouw, maakt het object tot een hoogwaardig cultuurgood.

Het vakwerkpand is door de huidige eigenaar op zeer professionele wijze geheel gerestaureerd met zeer veel respect voor het behoud van de authentieke elementen. Het pand bevindt zich op dit moment in een "casco" fase waarbij de koper nog zijn eigen stempel op het geheel kan drukken.

Er bestaat de mogelijkheid om nog een moderne aanbouw aan de woning te plaatsen, tekeningen en vergunning hiervoor zijn reeds aanwezig. In deze nieuwbouw zijn de zogenaamde natte ruimtes zoals keuken en badkamer voorzien.



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

Globale indeling

Souterrain

kelder

Begane grond hoofdbouw

Trappenhuis

Hal met garderobe-nis

Woonkamer met plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming en onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte elke met een authentieke schouw

Begane grond bijbouw (gedateerd): hal met meterkast, toilet met staand closet en fonteintje, badkamer met bad en wastafel, keuken met eenvoudig aanrecht

Eerste verdieping hoofdbouw

Overloop

Slaapkamer I aansluitend kleedruimte, de slaapkamer is voorzien van een authentieke schouw

Slaapkamer II, voorzien van authentieke schouw

Eerste verdieping bijbouw:

Berging

Tweede verdieping

Via vaste trap te bereiken zeer ruime zolderruimte met opstelplaats van cv ketel (nefit topline), deze ruimte is enorm groot en hoog waardoor er de mogelijkheid bestaat om hier nog meerdere slaapkamers te realiseren



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, slager en groentezaken. 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

- Rijksmonument, bouwjaar 2^e helft 18^e eeuw
- Van oorsprong betroffen het 2 woningen die samengevoegd zijn tot 1 woning
- De vloeren, wanden en het dak zijn geheel geïsoleerd
- De hoofdbouw die in vakwerk is uitgevoerd, is geheel gerestaureerd, d.w.z. letterlijk van fundering tot en met het dak, de bijbouw (niet in vakwerk uitgevoerd) is nog niet gerenoveerd en kan gesloopt worden en vervangen door een moderne uitbouw
- Er zijn diverse bijgebouwen: berging/schuur behorende bij de hoofdbouw, atelierruimte met een verdieping, een bakhuis en een voormalig buitentoilet
- Gehele vakwerkbouw is voorzien van wandverwarming, op de begane grond tevens vloerverwarming



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,- K.K.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Inhoud woning	: 564 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.289 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 185 m ²
Overige inpandige ruimte	: 45 m ²
Externe bergruimte	: 34 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1750
Ligging	: Aan rustige weg, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Nefit Topline (Gas gestookte combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Commandeurstraat 38
6281 AN MECHELEN



Foto's



Foto's



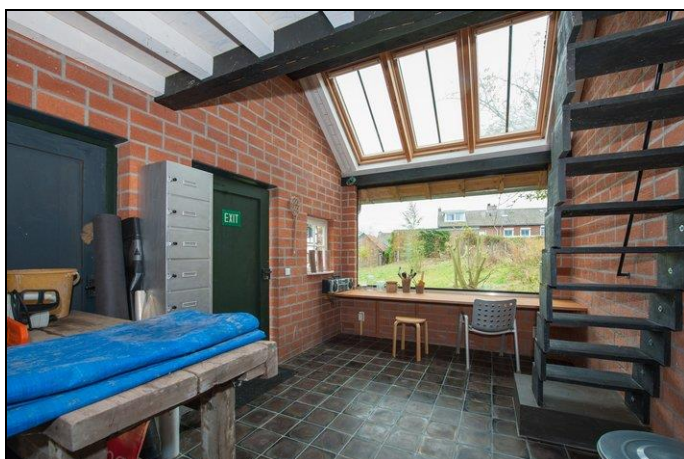
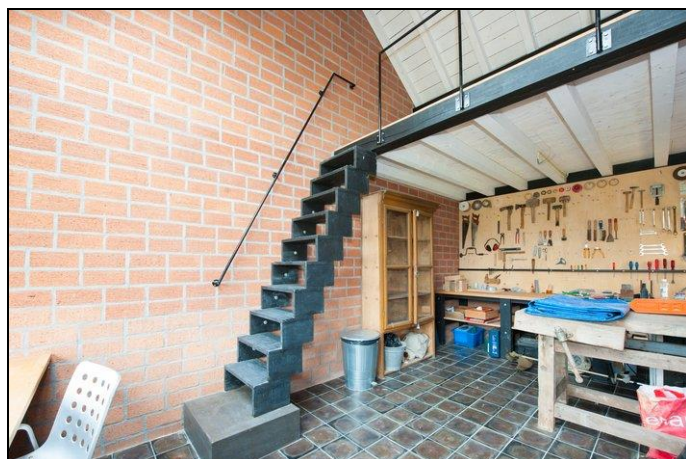
Foto's



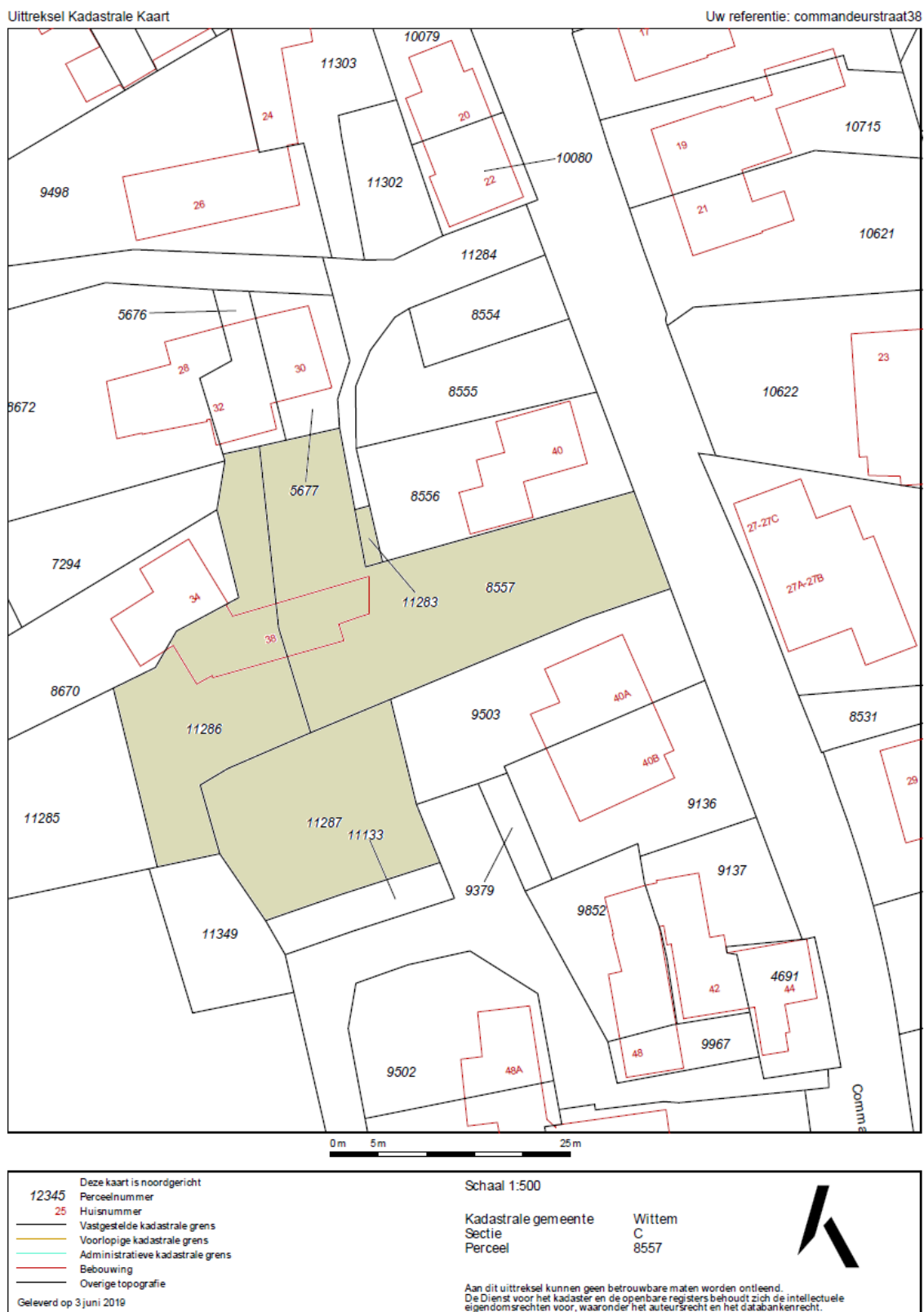
Foto's



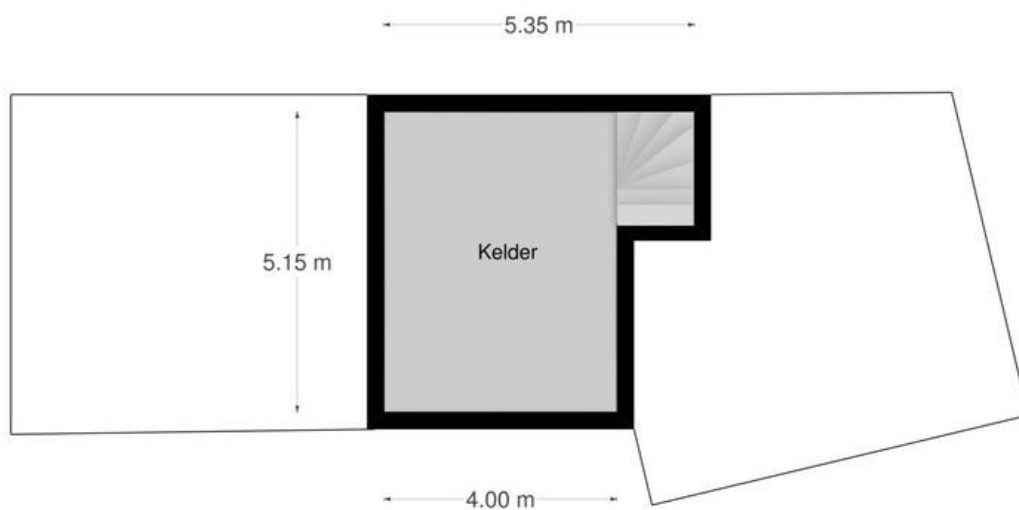
Foto's



Kadastrale Kaart

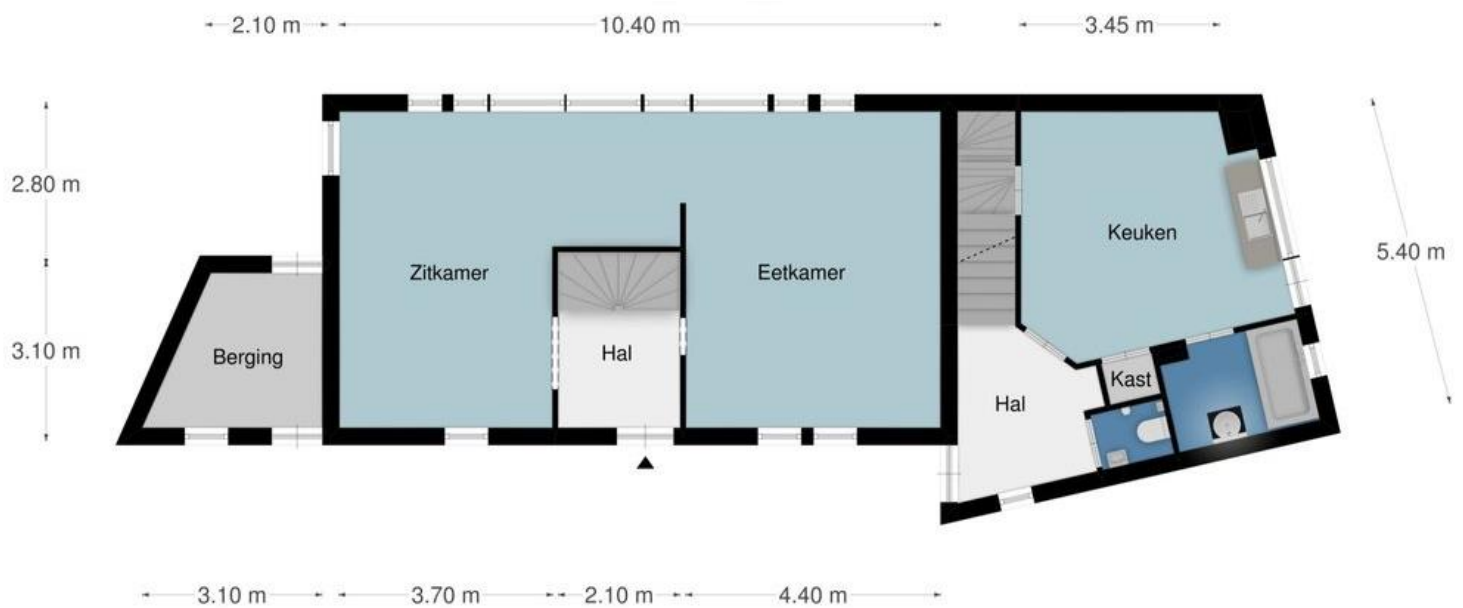


Kelder



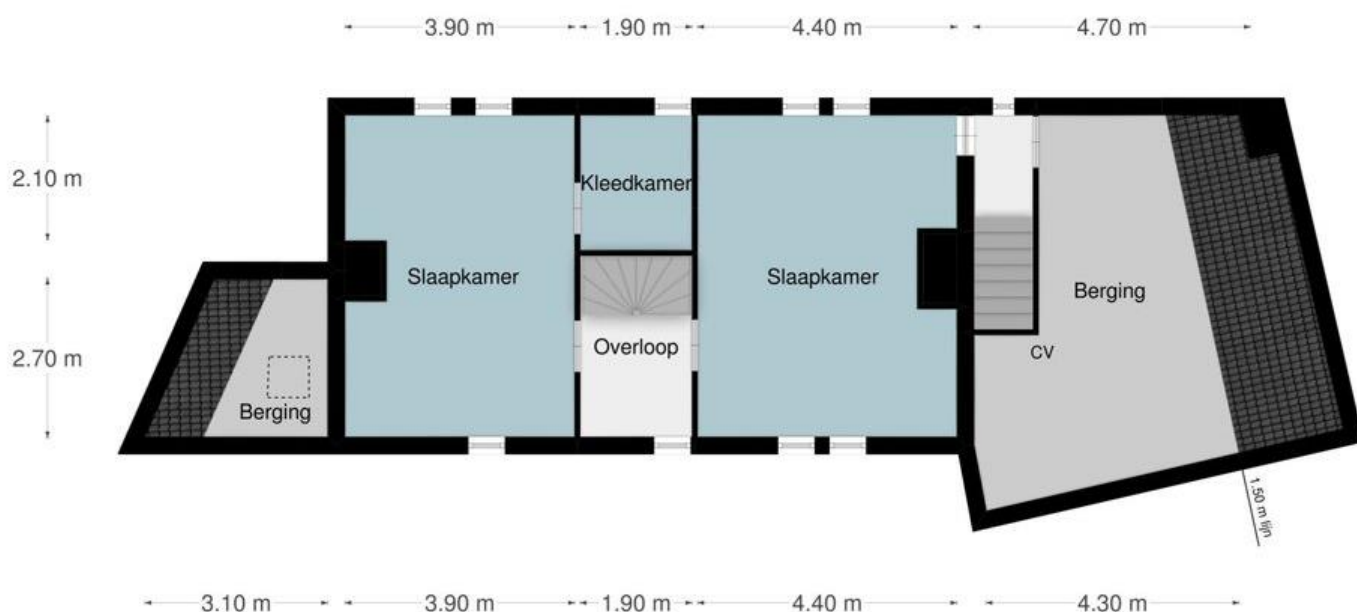
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Begane Grond



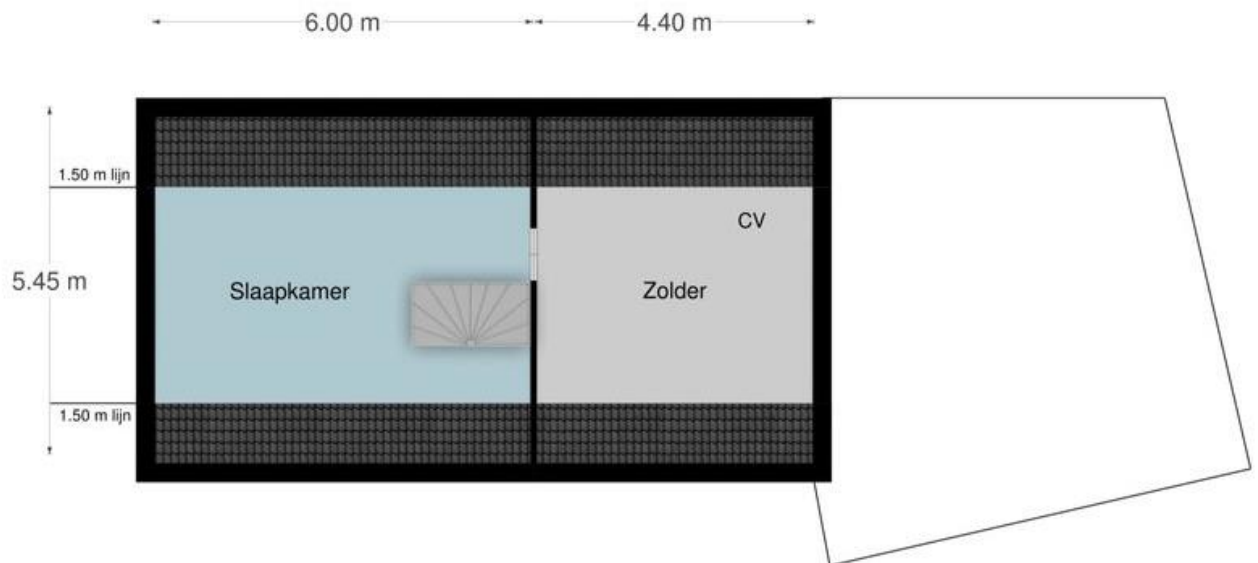
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste Verdieping



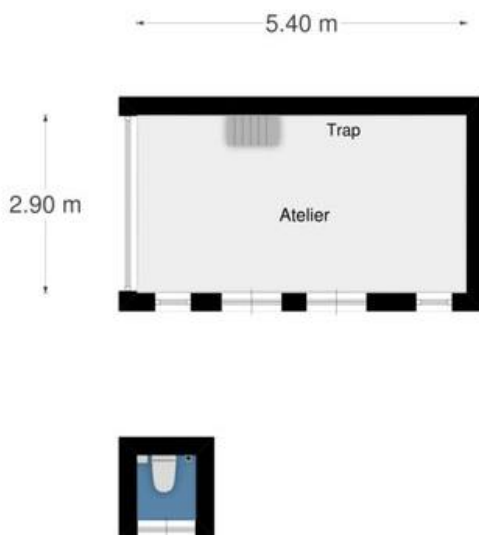
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Tweede Verdieping

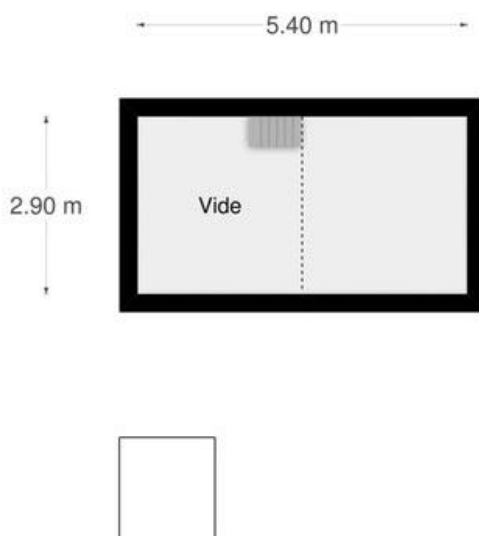


DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

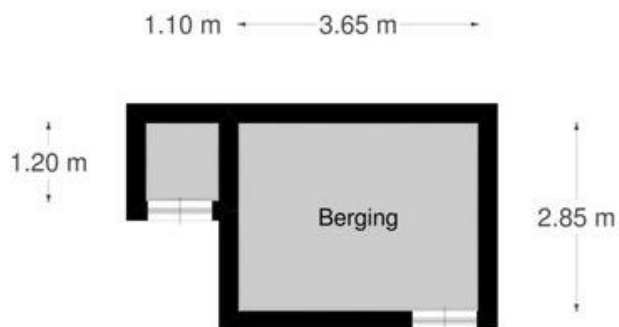
Atelier – begane grond



Atelier – verdieping

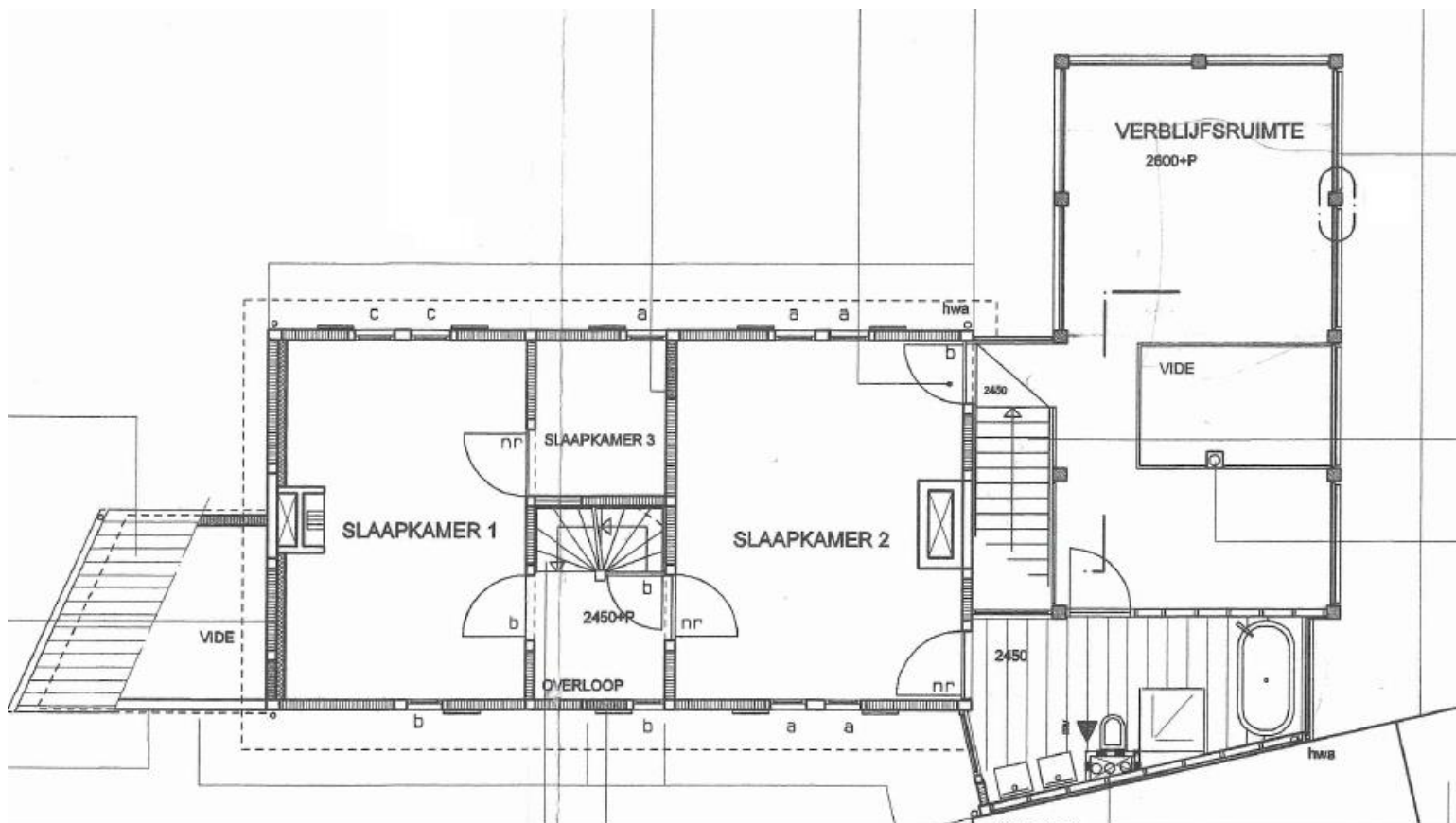


Bakhuis



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Verbouwingsvoorstel Eerste Verdieping



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