

TE KOOP



In de Broekenweg 8 Mechelen

De charme, de authentieke renovatie en de fantastische plek, dat maakt deze halfvrijstaande vakwerkwoning met tuin en huisweide tot een aantrekkelijk aanbod gelegen in het hart van het Heuvelland.

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



In de Broekenweg 8 Mechelen

Hier woon je heerlijk rustig aan het einde van een straatje dat overgaat in een landweggetje, je hebt een weids uitzicht aan alle zijden richting Schweiberg, Bommerig, Camerig en het aansluitende vijfsterrenlandschap.

Precies tussen de twee geliefde dorpen Mechelen en Epen in, daar waar het Heuvelland op zijn mooist is.

Sinds 2015 is dit karakteristieke pand voorzien van een uitgebreide casco renovatie, het vakwerk is in ere hersteld, er is een uitbouw gerealiseerd en de indeling is aangepast naar de wensen van de huidige tijd.

Ook is er ruim aandacht voor verduurzaming en een passende afwerking, overal zie je de originele vakwerkconstructies.

Dit heeft geleid tot een comfortabel woonhuis met een buitengewoon prettige leefruimte.

De riante woonkamer met open keuken hebben grote glazen raampartijen waardoor je optimaal tuincontact hebt.

En dan de buitenzijde, een totaal perceel van maar liefst 3.315 m² gesitueerd op het westen, daardoor geniet je in de achtertuin van de ondergaande zon in de avond.

In de voortuin ga je lekker op een bankje zitten en genieten van het panoramische uitzicht.

Aansluitend aan de woning vinden we een overkapping en het terras. Daarna gaat het perceel over in een flinke huisweide met een kleine wijngaard.

Ben je tuinliefhebber? Dan kun je jezelf hier naar hartenlust uitleven, een grote moestuin, een plek voor je dieren of andere invullingen, laat je fantasie de vrije loop.

Dit huis zoekt nieuwe bewoners met passie voor authentiek wonen in het Limburgse landschap, tijdens een bezichtiging laten we de charme van dit object graag aan je zien.

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.

De buurtschap Broek, door lokale inwoners I gen Brook genoemd, telt slechts vier huizen en gaat direct over in de glooiende groene weilanden. In feite woon je al midden in het wandelgebied.

De historische bebouwing, fraaie vergezichten en veel contact met de natuur maakt het tot een zeer gewilde woonomgeving.

Voorzieningen zijn in de dorpen Mechelen en Epen op dichte afstand gelegen met onder meer buurtsupermarkten, bakkers, slager en basisscholen, daarnaast hebben beide plaatsen ook vele horecagelegenheden waar het goed vertoeven is.

Bijzonderheden

Het pand is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele HR++ beglazing

Sinds 2015 heeft een volledige casco renovatie plaatsgevonden met behulp van een gespecialiseerde vakwerkaannemer. Het vakwerk is hersteld en voorzien van lemen vullingen. Het dak van de woning is compleet vernieuwd. Aan de achterzijde is een nieuwe aanbouw met veel glas gerealiseerd. Tijdens de renovatie zijn authentieke elementen behouden gebleven en er zijn natuurlijke materialen toegepast om de juiste sfeer te bereiken.

Prima isolatie, energielabel B. Toepassing van vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie en HR++ beglazing

De houtkachel en het keukenblok met apparatuur (exclusief gasfornuis) gaan mee

De woning heeft bestemming Wonen - Cultuur en Ontspanning met aanduiding karakteristiek, de tuin/huisweide heeft bestemming Agrarisch met Waarden-Natuur- en landschapswaarden

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Begane grond
Open entree

Toilet voorzien van hangend closet en
fontein

Woonkamer met zit- en eetgedeelte,
grote raampartijen en dubbele tuindeur
naar het terras.

Open keuken met gasfornuis, het
keukenblok en overige apparatuur gaat
mee

Opkamer, momenteel in gebruik als
berging doch eenvoudig af te werken tot
studeer/hobbykamer

Bijkeuken met witgoedaansluiting en CV
installatie

Badkamer met inloopdouche, wastafel en
muurkast

Open hobbyruimte/werkkamer, eventueel
ook af te scheiden en te gebruiken als
extra slaapkamer

De begane grond is voorzien van
vloerverwarming (met uitzondering van
de opkamer), merendeels met een
gepolijste betonnen vloer

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met originele plankenvloer

Slaapkamer II met originele plankenvloer



Kenmerken

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.

Soort woning	woonboerderij
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Bouwjaar	1706
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	3315 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	577 m ³
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel	Remeha Tzerra 2018 (eigendom)
Energielabel	B





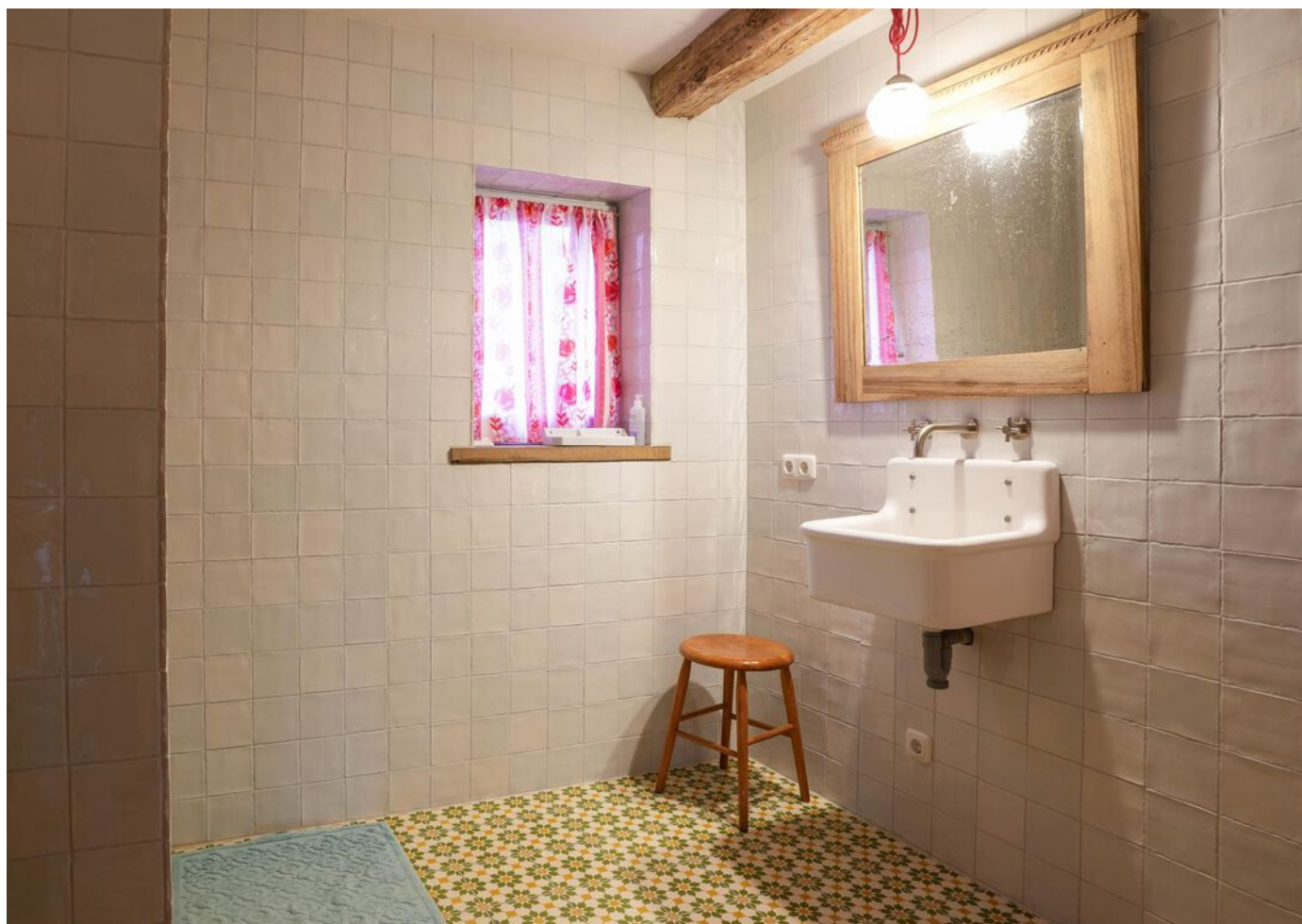


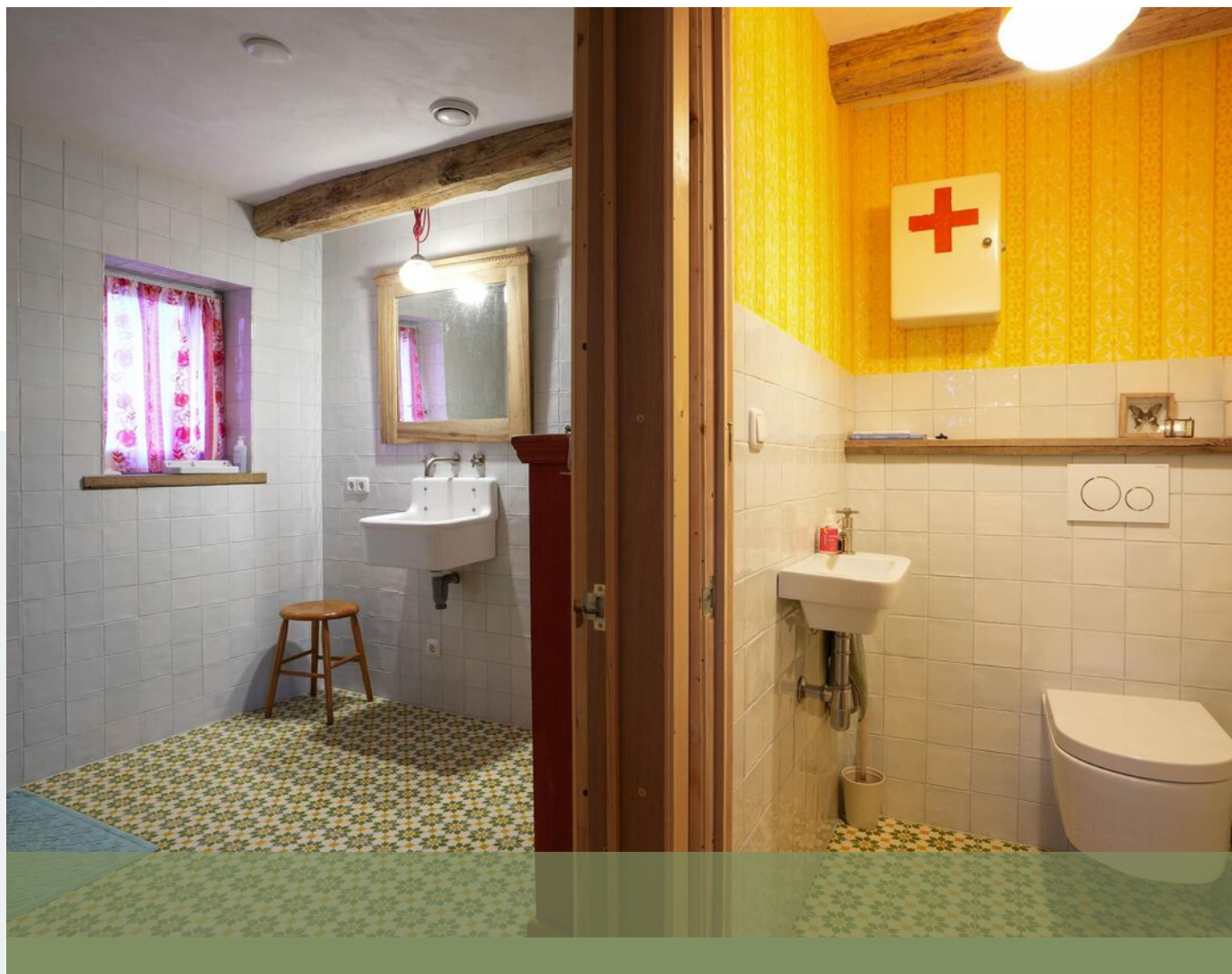












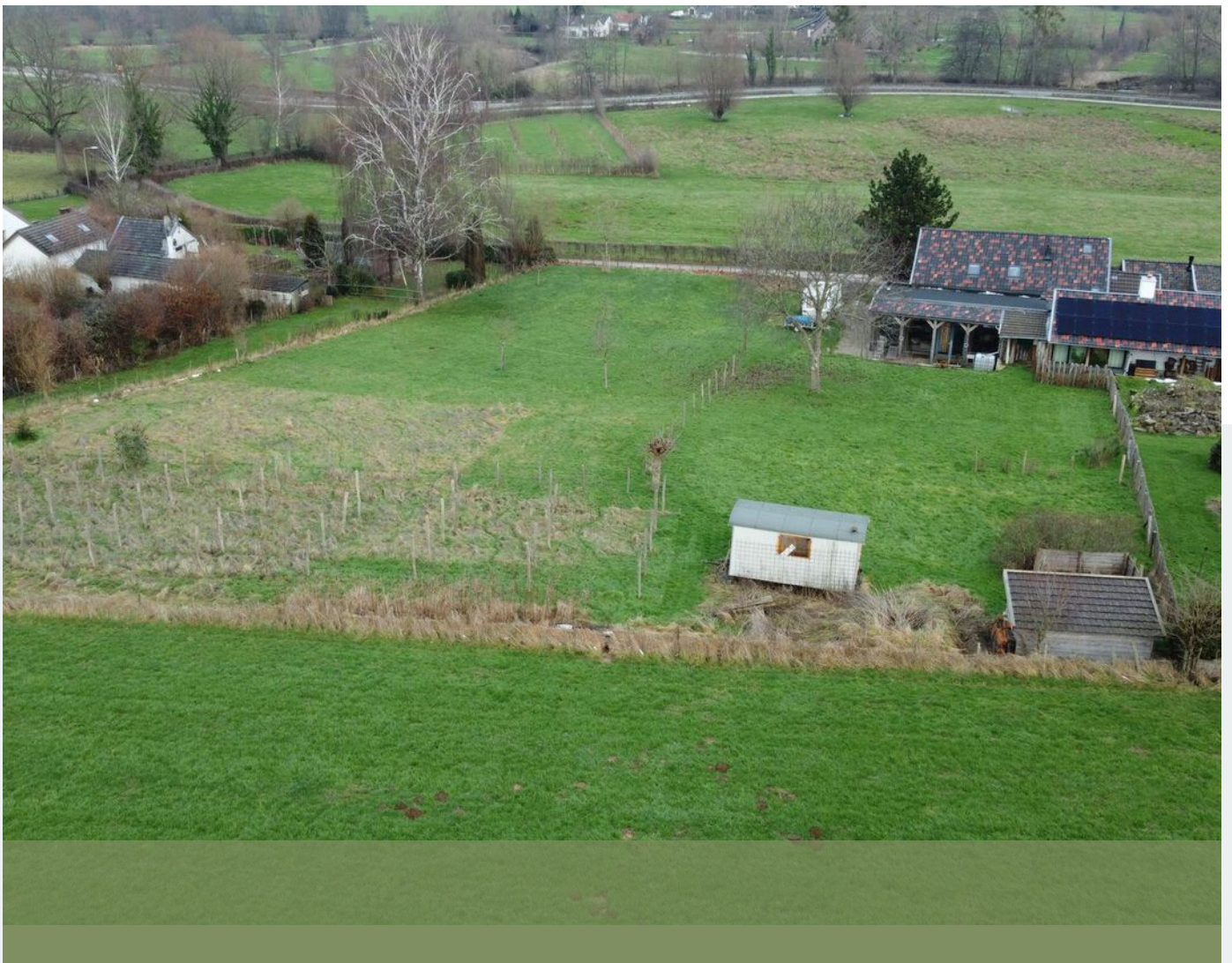


















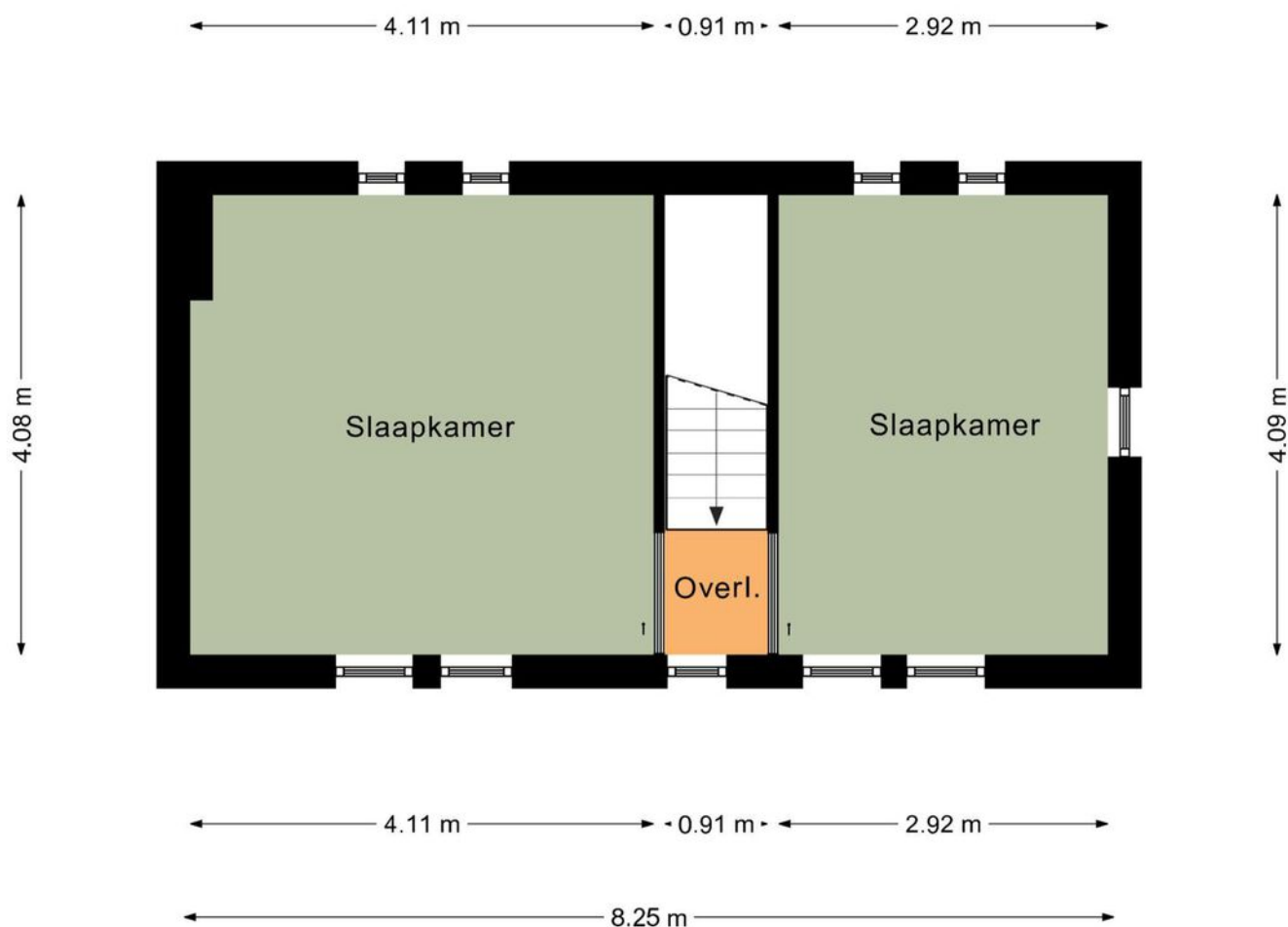






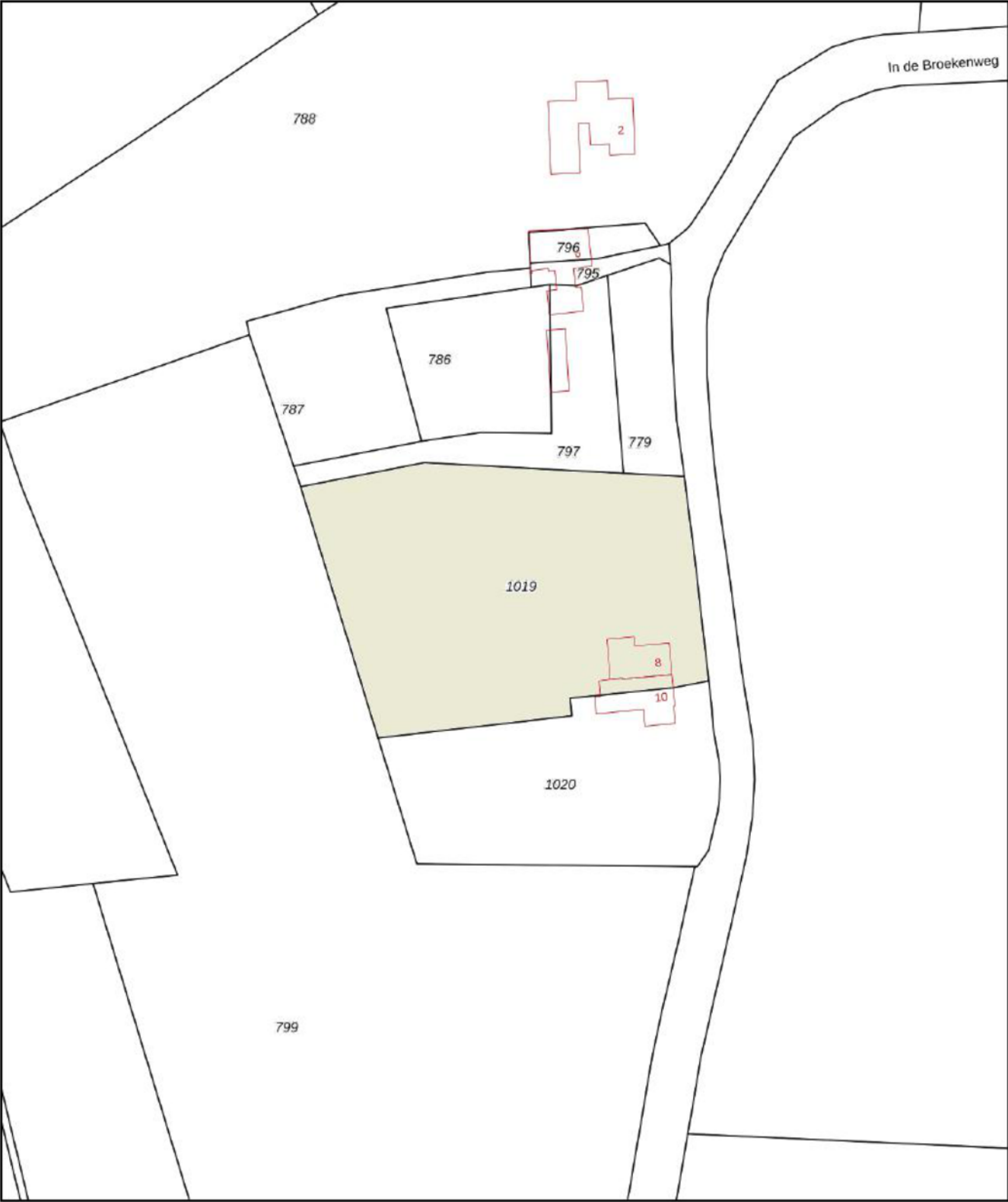
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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

Plattegrond



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

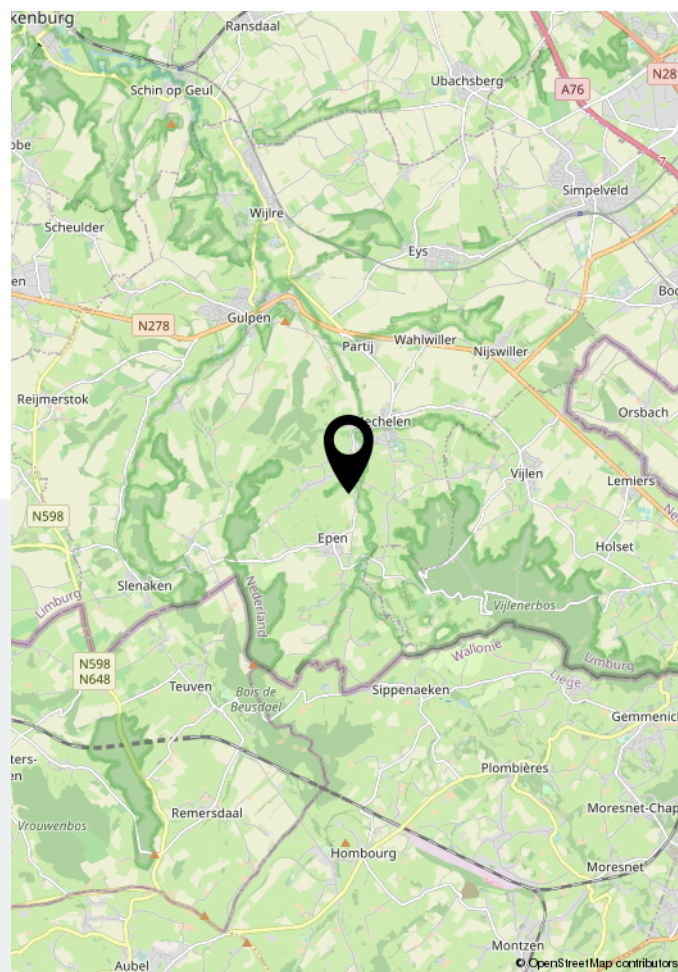
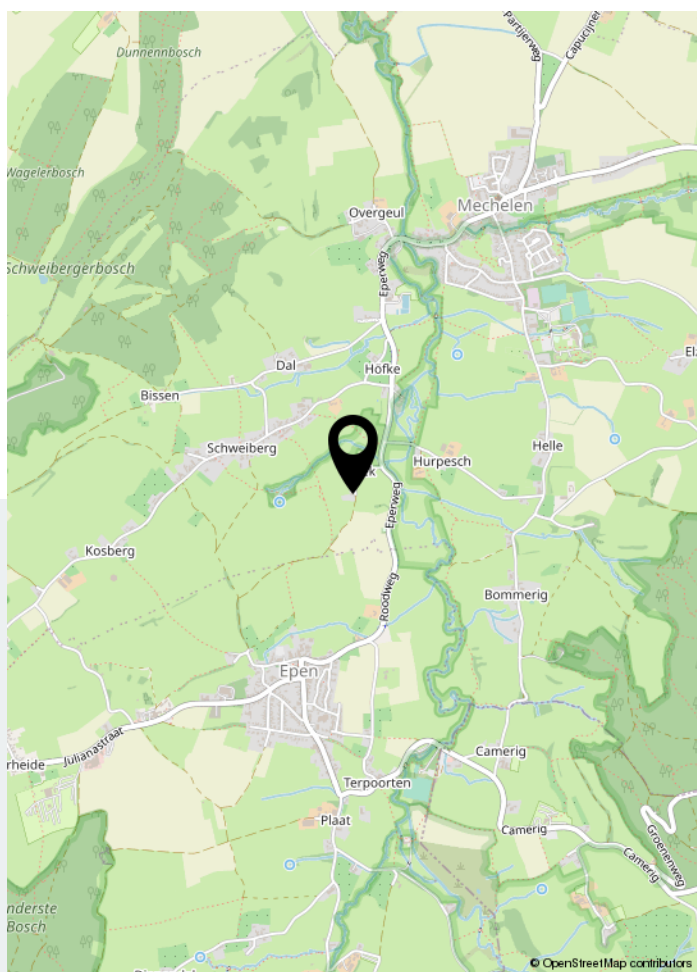
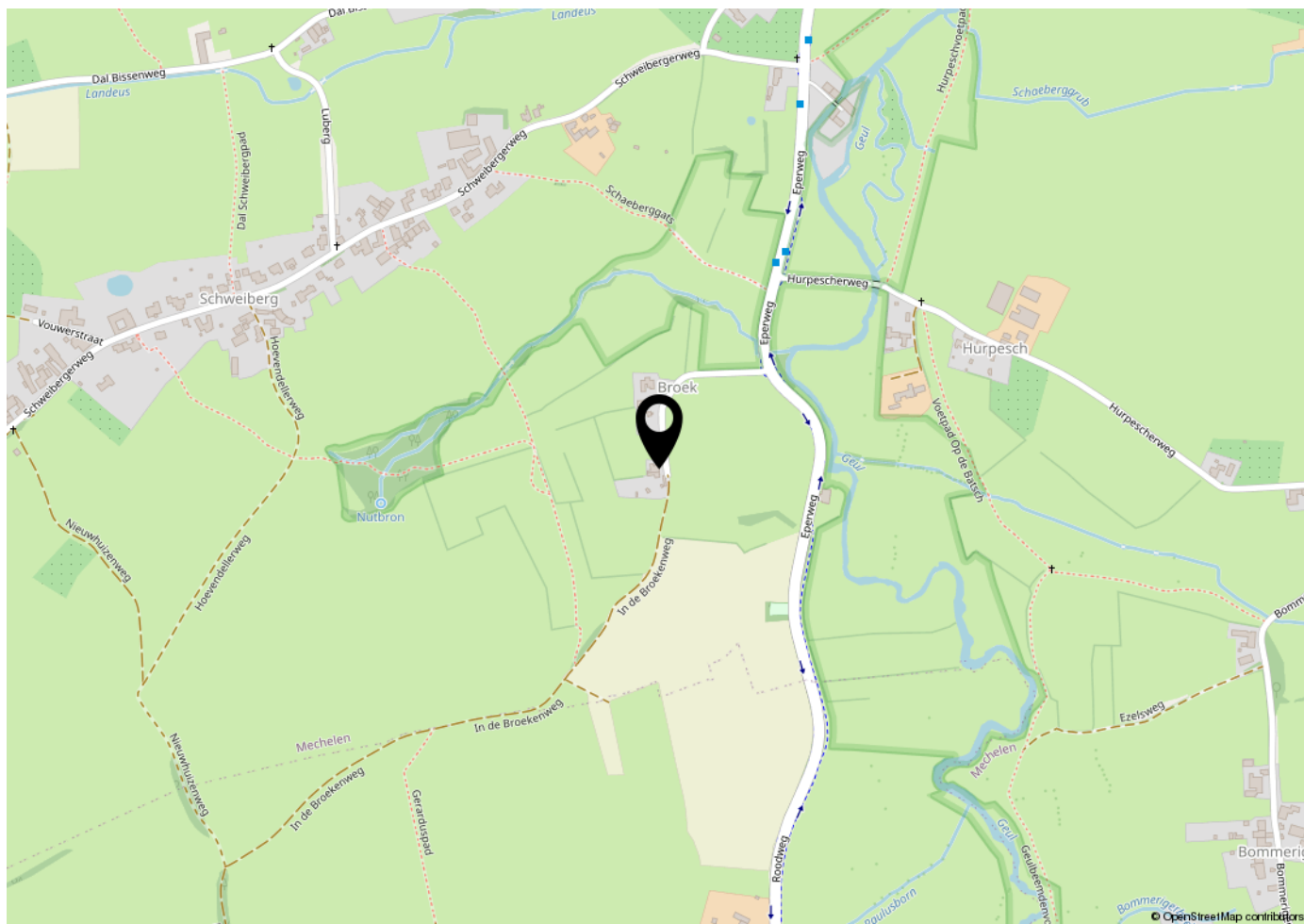
Kadastrale gemeente	Wittern
Sectie	L
Perceel	1019

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Aantekeningen



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 | dionnemakelaars.nl