



DIONNE
makelaars

TE KOOP



Spetsesweide 5 - Bungalow 310
6281 BV Mechelen

€ 225.000 k.k.



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar - taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster

Dionne makelaars

De huizenspecialist in Zuid Limburg

Welkom in deze woningbrochure. Leuk dat je interesse hebt in het aanbod van Dionne makelaars. We helpen je graag bij het vinden van een huis in het Limburgse heuvelland, door je alles te vertellen over dit prachtige exemplaar in Mechelen.

Voordat we beginnen, eerst nog iets over ons enthousiasme. Dagelijks zetten wij

ons in om huizenzoekers zoals jij te helpen. Dat doen we met aandacht en kennis van zaken. Dionne makelaars bestaat uit een team van alleen maar vrouwen, die graag net dat stapje extra zetten.

Niet voor niets noemen wij onszelf dé huizenspecialist in Zuid-Limburg.





Punctueel

Kwaliteit kenmerkt ons werk. Bij alles wat we doen gaan we voor de beste resultaten.



Specialist

Zuid Limburg is ons terrein. We zijn er al jaren actief en we voelen ons hier als een vis in het water.



Persoonlijk

Wij zijn altijd gericht op jouw wensen en mogelijkheden. Wij denken met je mee en spelen in op jouw situatie.



Proactief

Altijd een stapje extra, dat mag je verwachten van Dionne makelaars. We zorgen ervoor dat we doen wat we zeggen!

werken waar we wonen, hier in het heuvelland, waar het leven op z'n mooist is. Als makelaar zijn we aangesloten bij branchevereniging VBO en daarnaast zijn we NRVT-gecertificeerd taxateur.

Als je voelt dat het 'klikt' zijn we er vanzelfsprekend ook om jou te helpen bij andere stappen op de huizenmarkt. Denk aan verkoop van de eigen woning, een gratis waardebepaling, een taxatie of begeleiding bij aankoop.

Maar... Genoeg over ons. Tijd om dit huis eens goed te verkennen. Veel leesplezier.

Dionne Schrouff-Vanderheijden

043 - 450 23 33

06 - 10 21 10 38

dionne@dionnemakelaars.nl





Over het huis

Spetsesweide 5 - Bungalow 310, 6281 BV Mechelen

Op dit uiterst rustige plekje in Mechelen, op Buitenplaats de Mechelerhof, bieden wij deze 4-persoons vakantiewoning aan gelegen op de begane grond en voorzien van een heerlijk terras op het zuiden.

Dit vakantieappartement is gesitueerd op de Bommerigerhof, een carré hoeve in Limburgse stijl.

Deze benedenwoning heeft een praktische keuken, ruime woonkamer met zitgedeelte en het eetgedeelte in de lichte erker.

Verder zijn er twee slaapkamers, ieder met een eigen badkamer.

Aan de achterzijde van de woning is er een heerlijk terras met veel vrijheid.



Deze vakantiewoning is gelegen op een fijn rustig plekje aan de buitenrand van het park.

Je kunt er voor kiezen om de vakantiewoning alleen voor jezelf te gebruiken, maar ook verhuur is mogelijk waardoor je nog een leuk rendement kunt genereren.

Buitenplaats De Mechelerhof is gelegen in het gezellige dorpje Mechelen. Het park is gebouwd omstreeks 1994 en bestaat uit drie hoeves in traditioneel Limburgse stijl.

De binnenplaatsen van de hoeves hebben een aangename beslotenheid, ze zijn immers autovrij, terwijl je rondom de hoeves overal een prachtig uitzicht hebt op het glooiende Heuvellandschap.

In totaal zijn er 80 vakwerkwoningen verdeeld over de drie hoeves, genaamd Kleebergerhof, Elzetterhof en Bommerigerhof.

De hoeves zijn vernoemd naar buurtschappen van Mechelen. Een rustig park met veel ruimte en enkele faciliteiten, zoals receptie, fietsverhuur, wasserette, speelplaats voor de kleintjes en een parkeerterrein.

Mechelen zelf beschikt over een relatief hoog voorzieningenniveau met onder andere een buurtsupermarkt, bakker, slager en groentezaak.

Daarnaast floreert de horeca met diverse eetgelegenheden, cafés en leuke terrassen. Mechelen is een ideale uitvalsbasis voor liefhebbers van wandelen en fietsen.





Bijzonderheden

Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing

De woning is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming

Momenteel wordt de vakantiewoning verhuurd via Buitenplaats Mechelerhof, dit kan worden gecontinueerd. De woning kan ook enkel voor eigen gebruik worden gekocht, verhuur is niet verplicht.

Permanente bewoning is niet toegestaan

De woning heeft momenteel de status comfort, upgrading naar de status premium wordt door het park aanbevolen om het verhuurrendement te verbeteren

Meubilair, inventaris en stoffering zijn inbegrepen in de verkoopprijs

Het betreft een appartementsrecht,



Aanvaarding in overleg, lopende
huurverplichtingen worden mee
overgenomen

Begane grond

Entree

Semi open keuken voorzien van
aanbouwinstallatie met de volgende
apparatuur: gaskookplaat, combi oven,
afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Intergas CV installatie

Woonkamer met zitgedeelte, aansluitend
eetgedeelte in de ruime erker

Slaapkamer I met ensuite badkamer
voorzien van wastafel, hangend toilet
en douche

Slaapkamer II met ensuite badkamer
voorzien van wastafel, hangend toilet
en douche







FOTOS





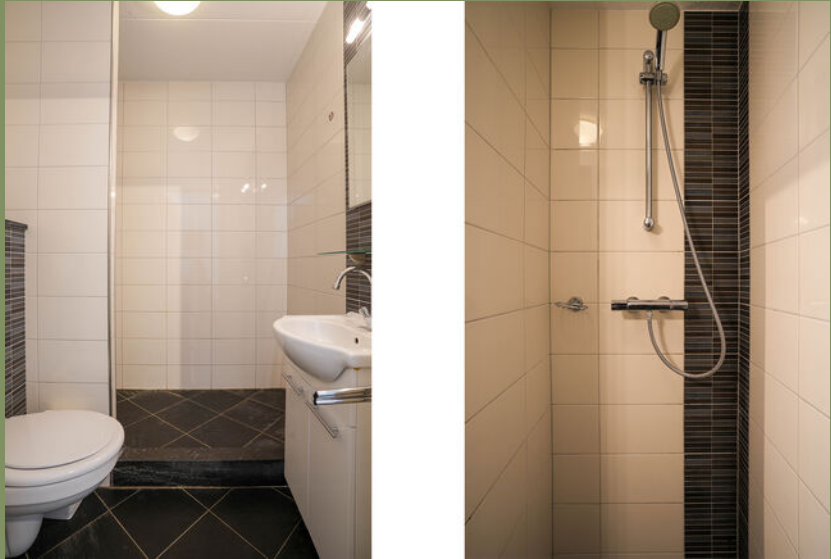
FOTOS





FOTOS





Kenmerken

Soort woning eengezinswoning	Gebouw gebonden buitenruimte -
Type woning tussenwoning	Externe bergruimte -
Bouwjaar 1994	Verwarming c.v.-ketel
Aantal kamers 4	Isolatie -
...waarvan slaapkamers 2	Energie label C
Perceel 0 m ²	Ligging landelijk gelegen
Woonoppervlakte 55 m ²	Ligging tuin zuid
Overig inpandige ruimte -	





PHOTOS





PHOTOS





FOTOS

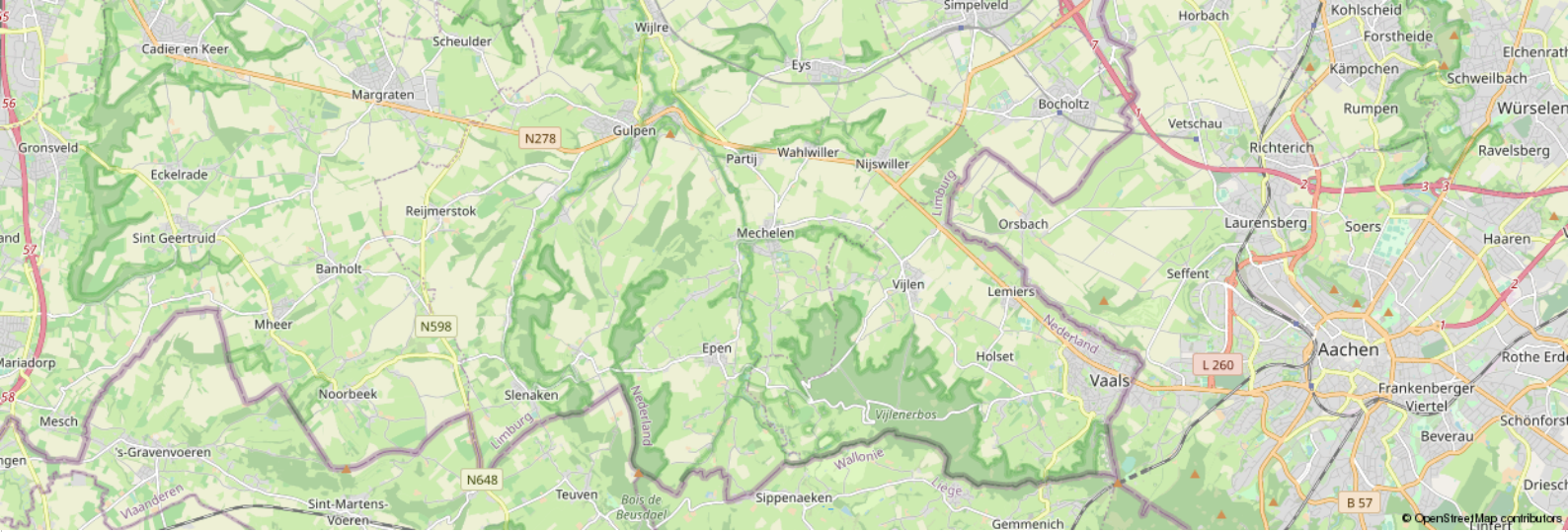


Plattegronden



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





Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 45%


Met kinderen: 36%

CBS gegevens

Meer info over deze wijk.

 50%

 50%

 1,4 per huishouden

Dienstbaar

De huizenspecialist

Gratis waardebeoordeling

En... Geïnteresseerd? Nu je nadenkt over kopen, wil je vast ook weten wat jouw eigen huis waard is. Begrijpelijk! Wij komen graag bij je langs voor een waardebeoordeling. Dat is gratis en vrijblijvend. Dankzij ruime ervaring heeft Dionne makelaars, dé specialist in het Zuid-Limburgse heuvelland, een realistisch beeld van de huidige woningwaarde.

Gecertificeerde taxaties

Als verkopend makelaar mogen wij dit object niet voor jou taxeren. Maar bij Dionne makelaars ben je wél aan het juiste adres voor een taxatie van een andere woning. We zijn aangesloten bij NRVT en NWWI, wat betekent dat we gecertificeerde taxaties uitvoeren, volgens de eisen van iedere Nederlandse hypotheekverstrekker.

Jouw verkoopmakelaar

Kunnen wij jou helpen? We staan graag naast je tijdens de verkoop van je huidige adres. Elk huis is volgens ons uniek en vereist een eigen verkoopstrategie. We begeleiden je tijdens het gehele traject, promoten de woning op passende wijze en laten niet los tot het meest optimale resultaat bereikt is.

Aankoopbegeleiding

Toch geen match? Als aankoopmakelaar, met specialistische kennis van de woningmarkt in Zuid-Limburg kunnen wij helpen. Dat betekent dat we voortaan voor én met jou op zoek gaan, samen onderhandelen, en je volledig begeleiden tijdens de aankoop van een droomhuis.

Meer weten over onze dienstverlening?
Bel **+31 (0)43 450 2333** of kijk op **dionnemakelaars.nl**



10

“Huis gekocht en verkocht via Dionne Makelaars. Fijn contact en duidelijke begeleiding tijdens het traject. Al met al een goede ervaring!”

Janus Lievense





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl