



TE KOOP



Mechelbeeklaan 9

6281 NR Mechelen

€ 315.000,- k.k.



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



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster



**Jolanda
Peters**
Assistent makelaar

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 NRVV-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 waardebeoordeling, 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

Mechelbeeklaan 9, 6281 NR Mechelen

Een te renoveren, geschakelde woning met voortuin, carport, achtertuin en ondergrondse werkplaats gelegen in geliefde woonwijk "de Malleziep" van Mechelen.

Aan de entree van deze woonwijk werden in 1977 royaal bemeten geschakelde woningen gebouwd, zelden komen deze beschikbaar voor verkoop.

De woning beschikt op de begane grond over een ruime woonkamer met eet- en zitgedeelte, gesloten keuken en bijkeuken.

De voormalige garage is omgebouwd tot slaapkamer met ensuite badkamer, maar ook prima bruikbaar als hobbyruimte of voor een aan huis gebonden beroep.



Als we naar boven lopen treffen we maar liefst vier slaapkamers en de badkamer aan.

De achtertuin is geheel beklinterd en daarmee onderhoudsvrij. Vanuit de tuin is er ook toegang naar de ondergrondse werkplaats alwaar je ruimte in overvloed hebt voor opslag of hobby's.

Steeds werd het pand bewoond door de eerste eigenaren, inmiddels is een renovatie en modernisering noodzakelijk om het pand weer aan de eisen van vandaag te laten voldoen.

Ben jij niet bang om de handen uit je mouwen te steken? Dan weet je van deze woning zeker weer een fijn thuis te maken. We laten je de mogelijkheden graag zien tijdens een bezichtiging.

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 basisschool, buurtsupermarkt, bakker, slager en groentewinkel.

Daarnaast floreert de horeca met diverse eetgelegenheden, cafés en leuke terrassen.

Mechelen wordt omgeven door een groot aantal buurtschappen en gehuchten. Deze buurtschappen hebben 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.

Het vijfsterrenlandschap is dan ook altijd snel bereikt, overal kun je genieten van de glooiende heuvels. Het dorp kent ook een actieve sociale gemeenschap met diverse verenigingen en leuke evenementen waar je zeker welkom bent.

Kortom, echt een hele fijne plek om te wonen.





Bijzonderheden

Het pand is voorzien van hardhouten kozijnen, deels dubbele en deels enkele beglazing

Nefit Baseline HR combi CV installatie, bouwjaar 2015.

De CV installatie is gehuurd, de huurovereenkomst wordt overgedragen aan de koper.

De voormalige garage werd omgebouwd tot slaapkamer met badkamer, ook gebruiksmogelijkheden voor hobbyruimte, aan huis gebonden beroep of thuiswerkplek

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



Globale indeling

Begane grond

entree, hal met meterkast en
plavuizenvloer

Toilet voorzien van hangend closet en
fontein

Slaapkamer met laminaatvloer en
aansluitend badkamer voorzien van
wastafel en douche (voormalige garage)

Woonkamer met eetgedeelte en
zitgedeelte, plavuizen vloer, schouw en
loopdeur naar tuin

Gesloten keuken met eenvoudige
aanbouwinstallatie en plavuizenvloer

Berging/bijkeuken met
witgoedaansluiting en wastafel

Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking

Slaapkamer I met vinylvloer en dakkapel

Slaapkamer II met dakraam, CV
installatie, steektrap naar vliering en
bergzolder

Slaapkamer III
Badkamer met ligbad, wastafelmeubel,
toilet en bidet

Slaapkamer IV met aansluitend berging

Extern

Ondergrondse werkplaats voorzien van
betegelde vloer en watertank voor opslag
regenwater



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1977
Aantal kamers	8
...waarvan slaapkamers	5
Perceel	357 m ²
Woonoppervlakte	158 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	40 m ²
Externe bergruimte	53 m ²
Verwarming	CV - ketel Nefit Baseline HR combi CV (bouwjaar 2015) Huur- De huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper
Energie label	C
Ligging	in woonwijk
Ligging tuin	zuidwest



**Ruime
woonkamer**





FOTOS





FOTOS





FOTOS

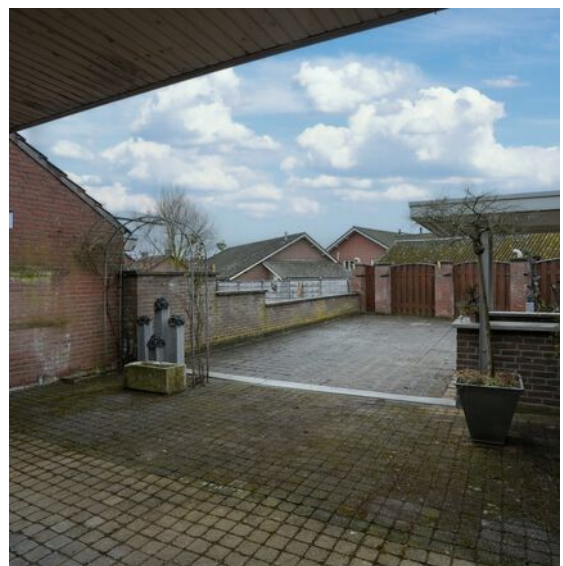






FOTOS





PHOTOS





FOTOS





FOTOS

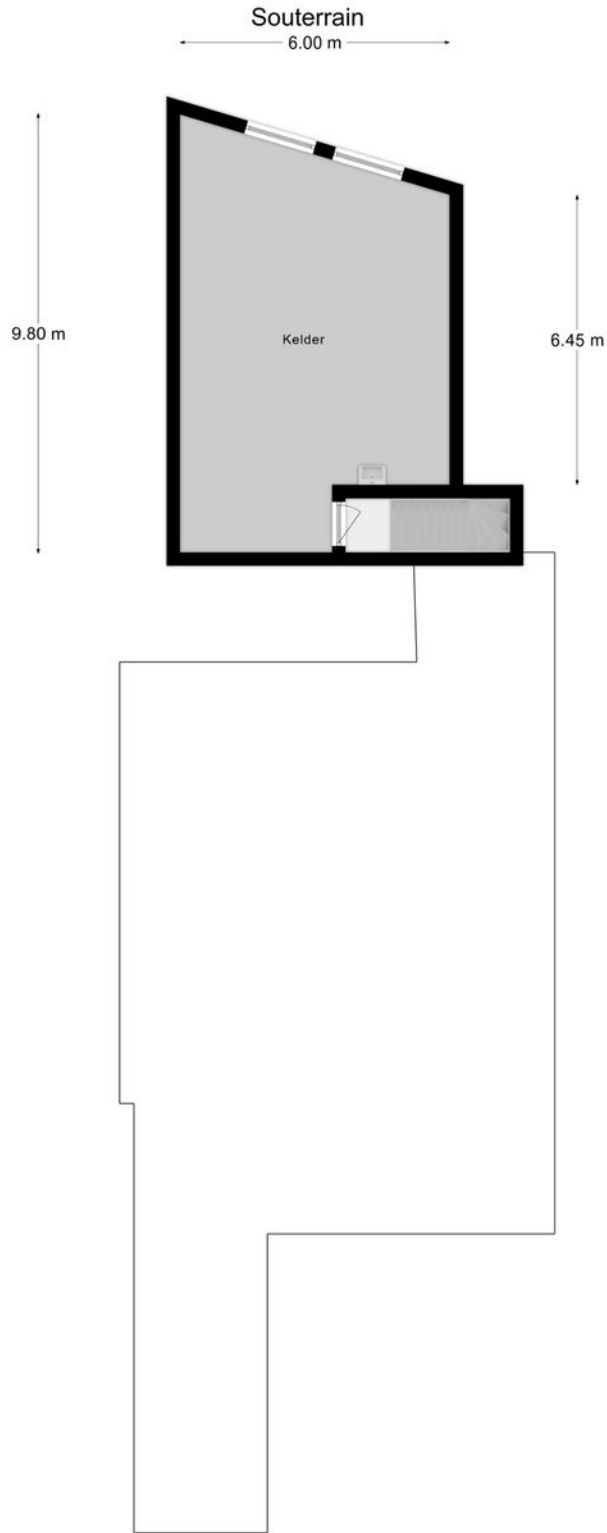




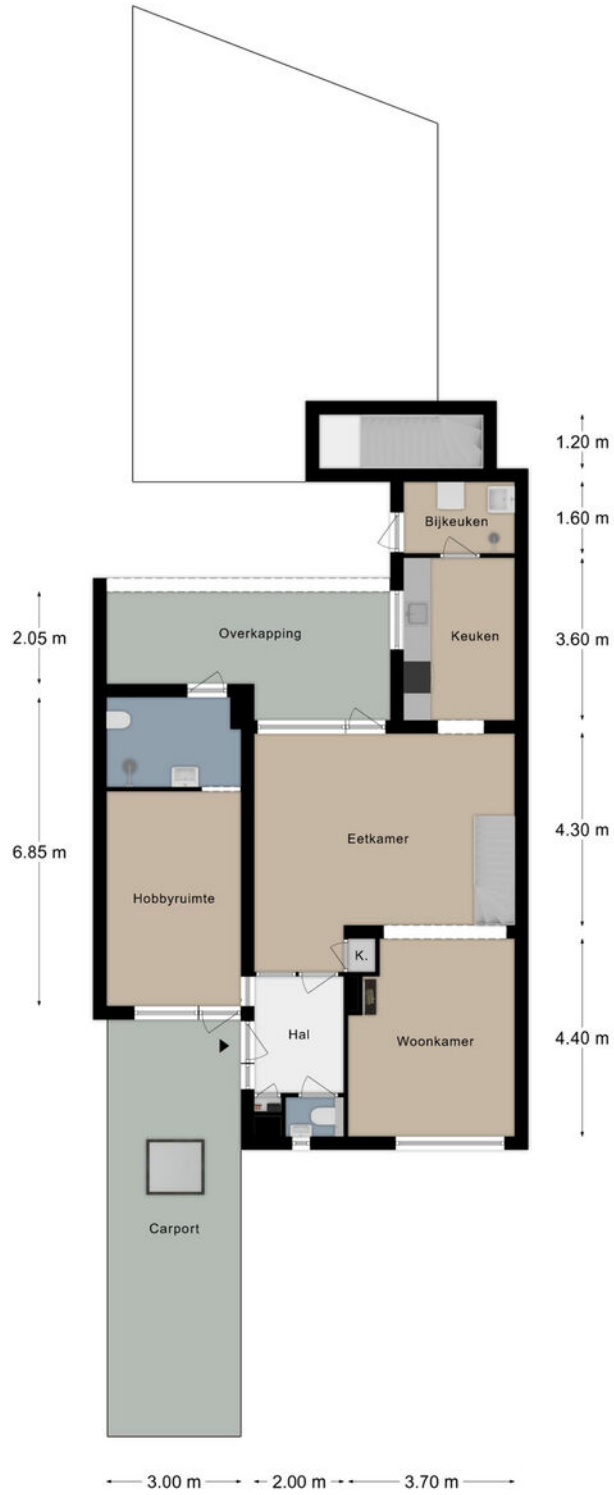
FOTOS



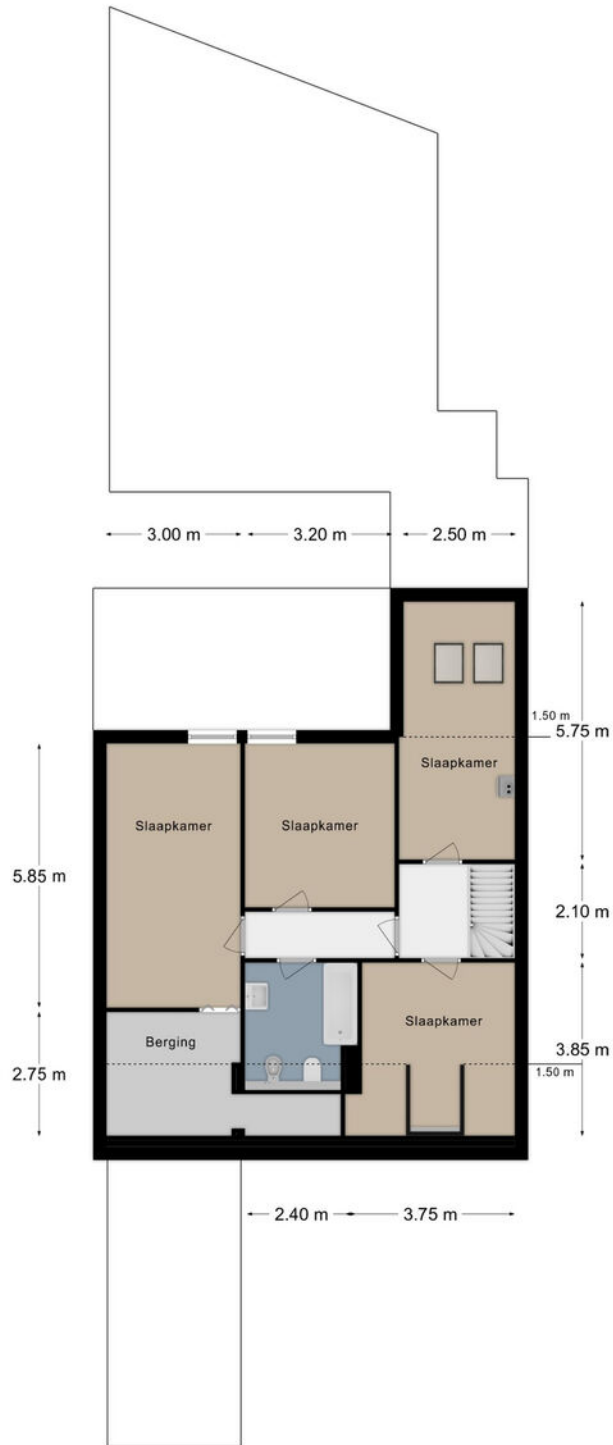
Plattegronden



Begane grond



Verdieping 1

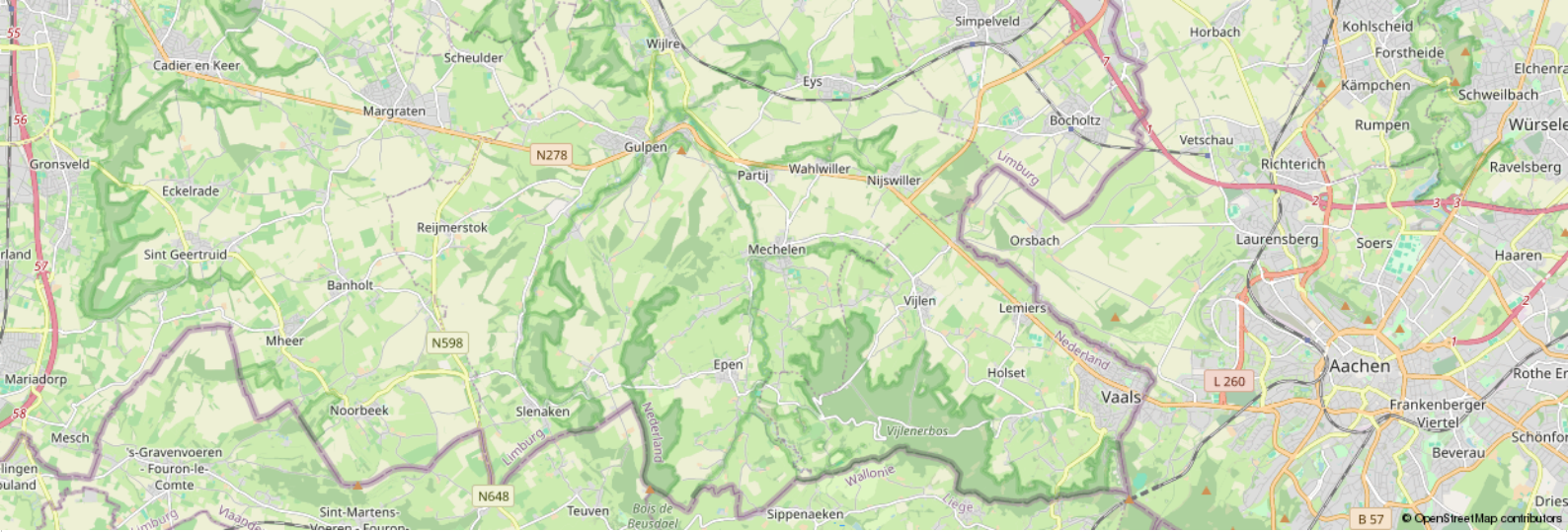


Kadastrale kaart



KADASTRALE KAART





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.

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.

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.

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 Lievens





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