



TE KOOP



Commandeurstraat 24

6281 AM Mechelen

€ 260.000,- 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 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

Commandeurstraat 24, 6281 AM Mechelen

Wonen aan een karakteristiek erfje, verscholen van de straat, ligt deze knusse geschakelde woning met aangebouwde houten berging.

Heel rustig maar ook centraal in het gezellige dorp Mechelen met voorzieningen op loopafstand.

Deze karakteristieke woning is voorzien van een klassieke indeling met een gezellige woonkamer, gesloten leefkeuken, bijkeuken en badkamer op de begane grond.

De verdieping telt twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer.



Daarnaast is er genoeg bergruimte op zolder en in de houten berging.

De privacyvolle tuin is gelegen op het zuidoosten en is groen aangelegd, een aangename plek om lekker buiten te vertoeven.

Ook is er op eigen perceel parkeerplek voor twee auto's.

Kortom, een rustig plekje dat graag nieuwe bewoners ontvangt die houden van charme.

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 boerderijwinkel.

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

Volledig voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing

HR combi CV ketel vernieuwd in 2022 (Intergas HRe, eigendom)

In 2006 is de gehele elektrische installatie vernieuwd

De twee badkamers zijn nieuw aangelegd in 2022, een badkamer gesitueerd op de begane grond en een op de verdieping

Bestemming Centrum-1 met aanduiding Karakteristiek

Aanvaarding in overleg



Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast

Woonkamer met laminaatvloer en muurkast

Gesloten keuken met tegelvloer, aanbouwinstallatie voorzien van gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser

Bijkeuken voorzien van tegelvloer met Cv-installatie en witgoedaansluitingen

Badkamer I voorzien van tegelvloer met douche, hangend closet en wastafel

Inpandig bereikbare houten berging

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met laminaatvloer

Slaapkamer II met laminaatvloer en luik naar zolderverdieping

Badkamer II met vrijstaand ligbad, wastafelmeubel, hangend closet, parketvloer en geleemde muurafwerking

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1900
Aantal kamers	6
...waarvan slaapkamers	2
Perceel	285 m ²
Woonoppervlakte	108 m ²
Overige in pandige ruimte	11 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Verwarming	CV ketel Intergas HRe (2022) eigendom
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	F
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging tuin	zuidoost

KENMERKEN







FOTOS





FOTOS





FOTOS



**Eerste
verdieping:
ruime
slaapkamers**





Sfeervol!!!





FOTOS







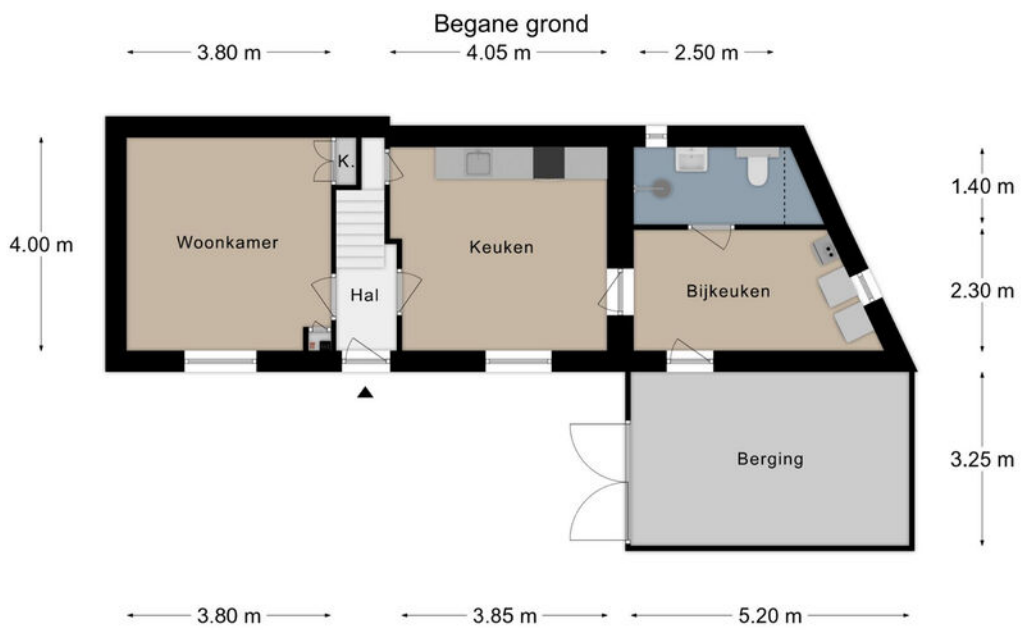
FOTOS

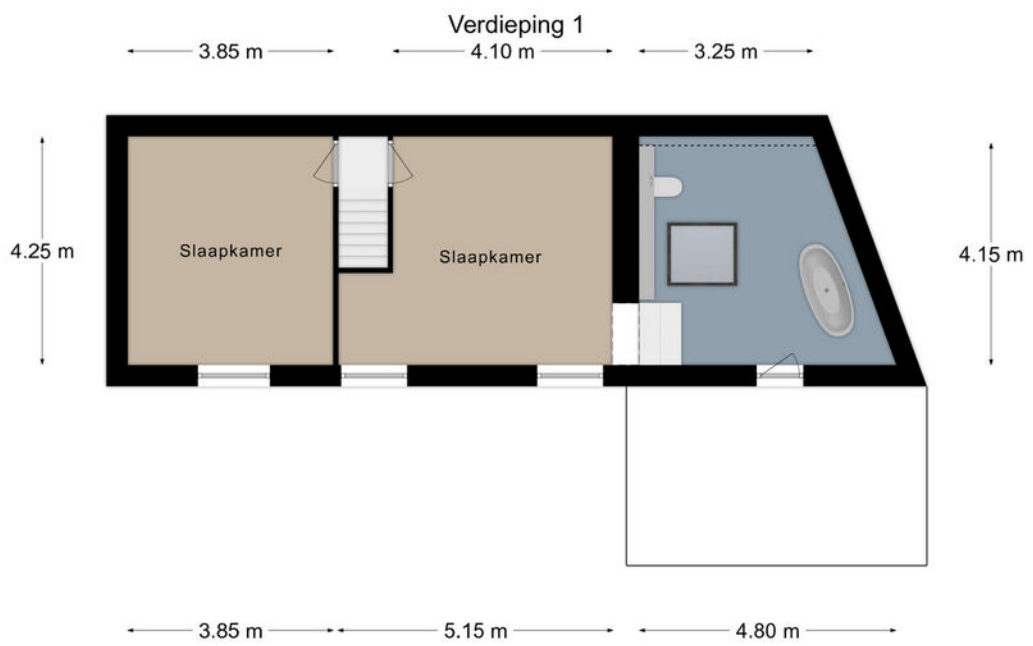


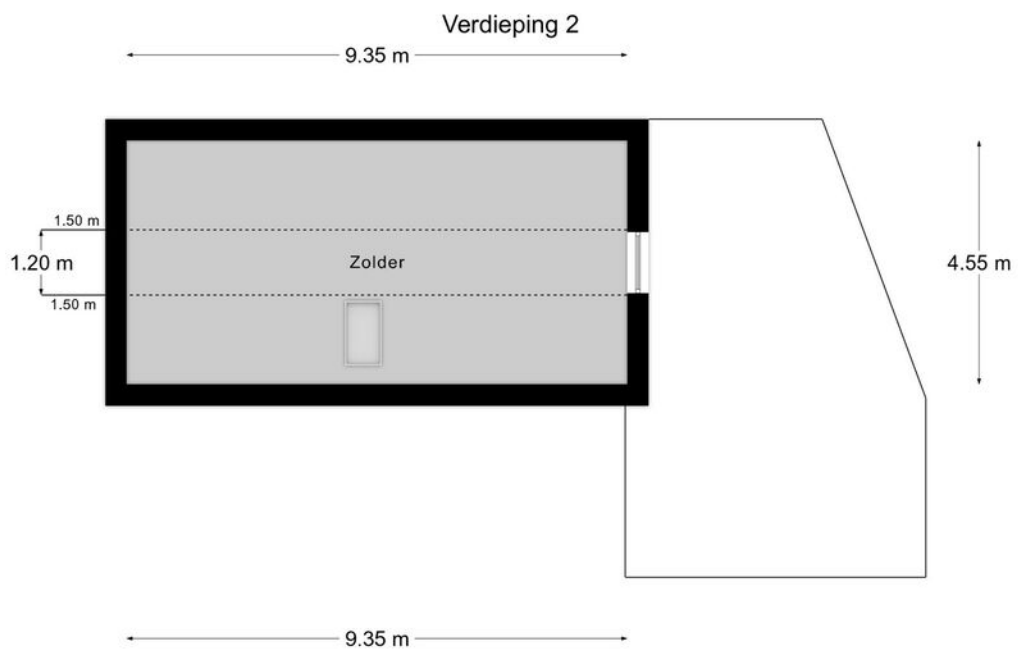
**Fijn buiten
vertoeven**



Plattegronden








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Witem	
—	Hulznummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11303	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KART





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 waardebepaling

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 waardebepaling. 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 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