



DIONNE
makelaars

TE KOOP



Commandeurstraat 6

6281 AM Mechelen

€ 290.000,- k.k.



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



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster



**Jolanda
Peters**
Assistent makelaar



**Marijke
Kleijnen**
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 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

Commandeurstraat 6, 6281 AM Mechelen

Een karakteristiek te renoveren multifunctioneel pand met commerciële ruimte en bovenwoning gelegen in de kern van Mechelen met diverse gebruiksmogelijkheden.

Het object heeft een charmante uitstraling aan de buitengevel, de binnenkant heeft een zee van ruimte te bieden.

Na bijna vier decennia dienst te hebben gedaan als bandenhandel is het pand nu toe aan een nieuwe invulling.

En daar ligt veel potentieel, denk bijvoorbeeld aan realisatie van appartementen, wonen met B&B, detailhandel of horeca.

De begane grond heeft een multifunctionele ruimte, berging en balieruimte.

Ook is er een separate entree voor de bovenwoning. De verdiepingen zijn casco ingericht als bovenwoning met onder meer woonkamer, eetkamer, badkamer en vier slaapkamers.



Aan de achterzijde van het object is een kleine buitenruimte gesitueerd.

Het pand heeft een algehele renovatie nodig om weer aan de eisen van de huidige tijd te kunnen voldoen.

Denk jij buiten de gebaande paden en zie je ook mogelijkheden voor een nieuwe invulling van dit object?

Wees dan zeker welkom om Commandeurstraat 6 verder te komen ontdekken.

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

Origineel bouwjaar circa 1921

De voorgevel is in 2005 gezandstraald, de voegen zijn uitgekapt en opnieuw ingevoegd

Het hoofddak is omstreeks 1990 vernieuwd inclusief geïsoleerde dakplaten

Kozijnen zijn wisselend uitgevoerd in kunststof, aluminium, beton en hout.
Stalen vouwpoort.

Bestemming Centrum -1 met aanduiding karakteristiek. Mogelijkheden voor consumentverzorgende en kleinschalig ambachtelijke bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke doeleinden, kleinschalige recreatieve voorzieningen, wonen (inclusief mantelzorg), aan huis gebonden beroepen, verblijfsrecreatieve doeleinden

In opdracht van verkoper is er een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



Globale indeling

Souterrain

Kelder

Begane grond

Multifunctionele ruimte met stalen vouwpoort

Berging I

Berging II

Balieruimte

Zij entree, privé entreehal bovenwoning met toilet en trapopgang

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

Badkamer

Woonkamer met spiltrap en takelift
Eetkamer met schuifpui

Tweede verdieping

Slaapkamer IV / hobbyruimte met dakkapellen

Bergzolder met CV installatie



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1921
Aantal kamers	7
...waarvan slaapkamers	4
Perceel	245 m ²
Woonoppervlakte	167 m ²
Overige inpandige ruimte	179 m ²
Verwarming	CV ketel Nefit HR Turbo bouwjaar 2000 eigendom
Isolatie	geen isolatie
Energie label	G
Ligging	in centrum
Ligging tuin	zuidwest







FOTOS





FOTOS



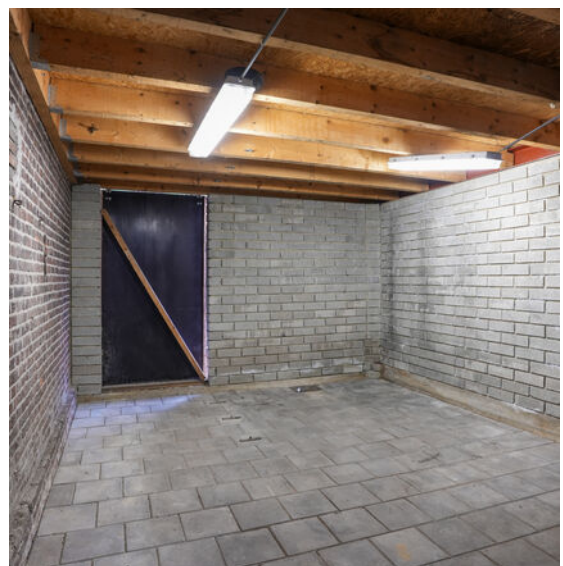


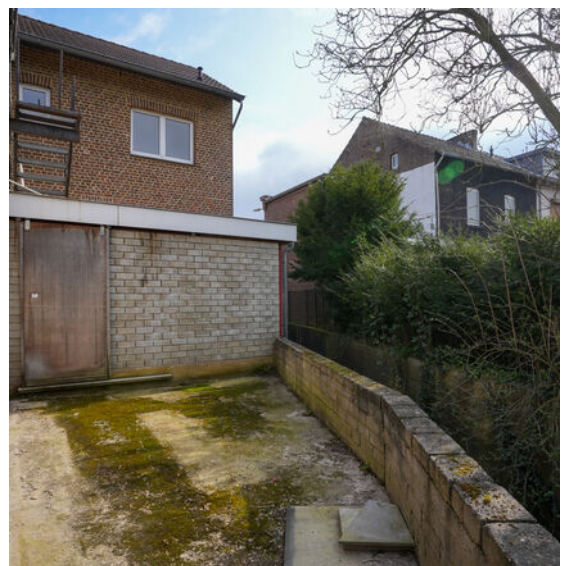
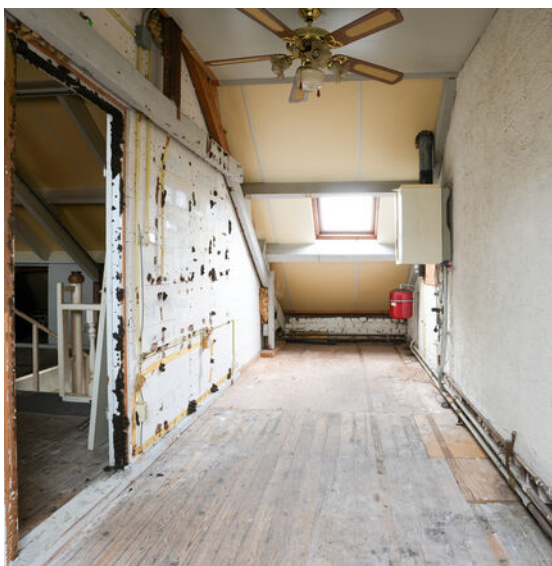
FOTOS





FOTOS





PHOTOS





FOTOS



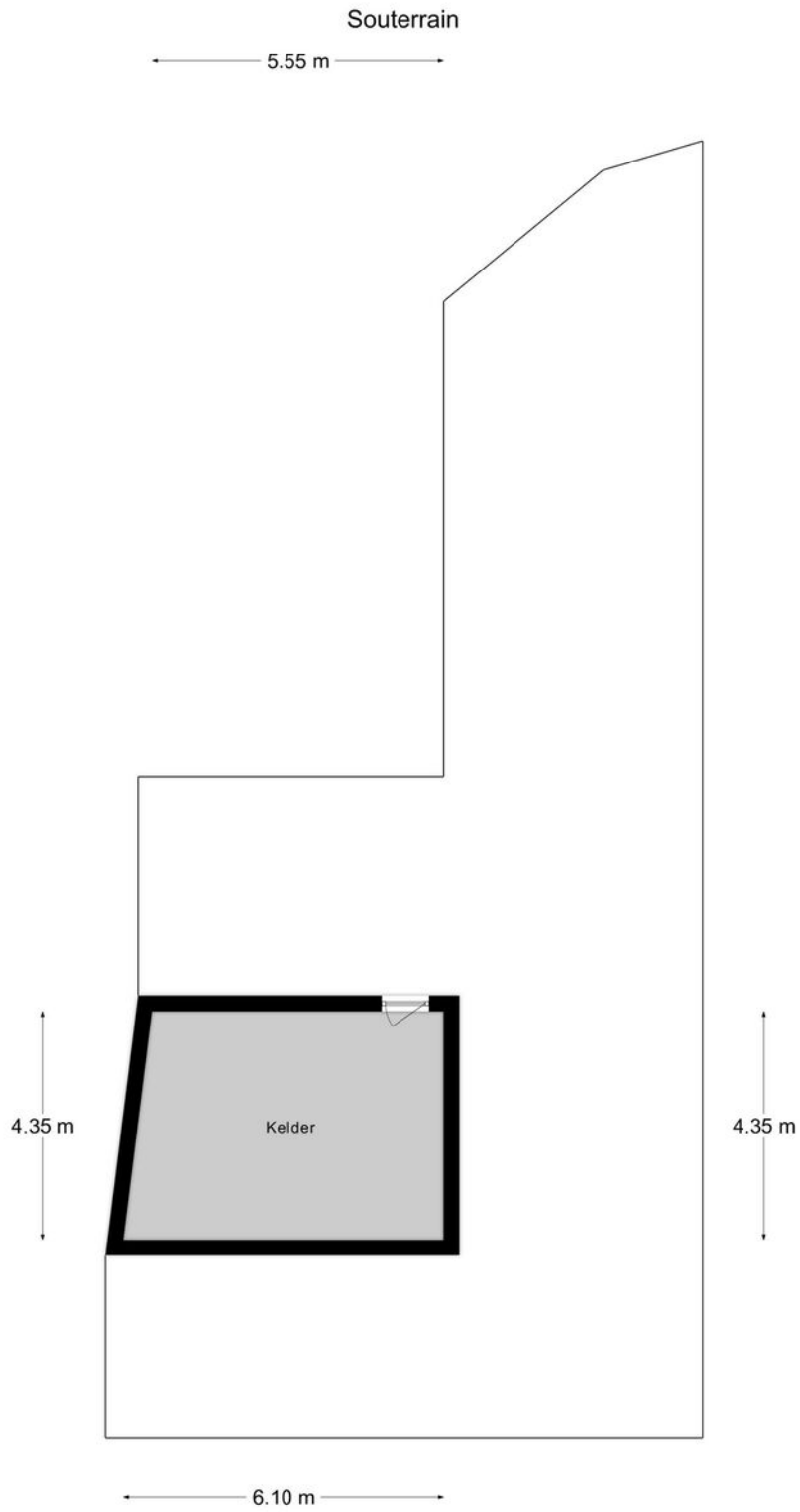


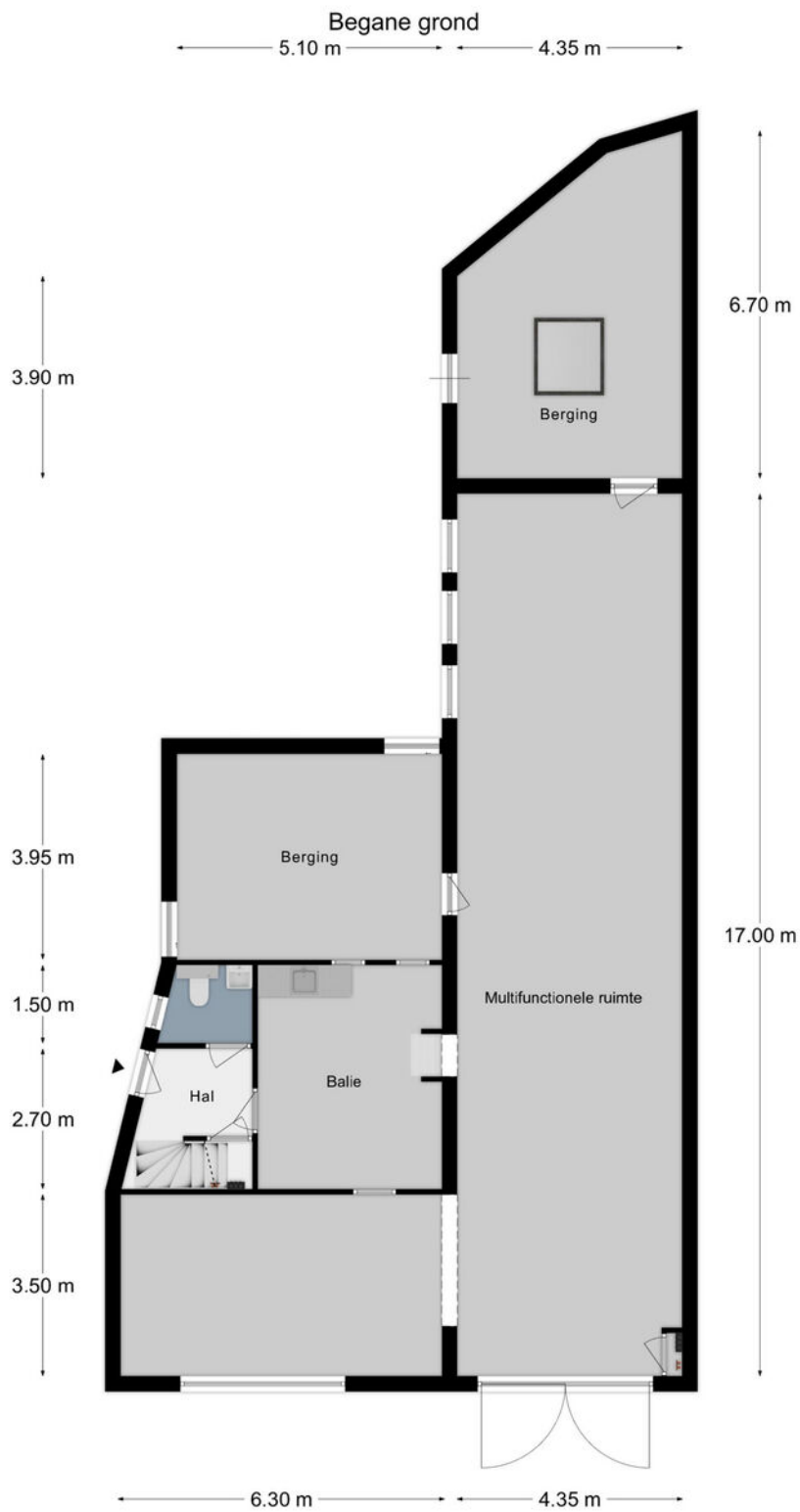
FOTOS

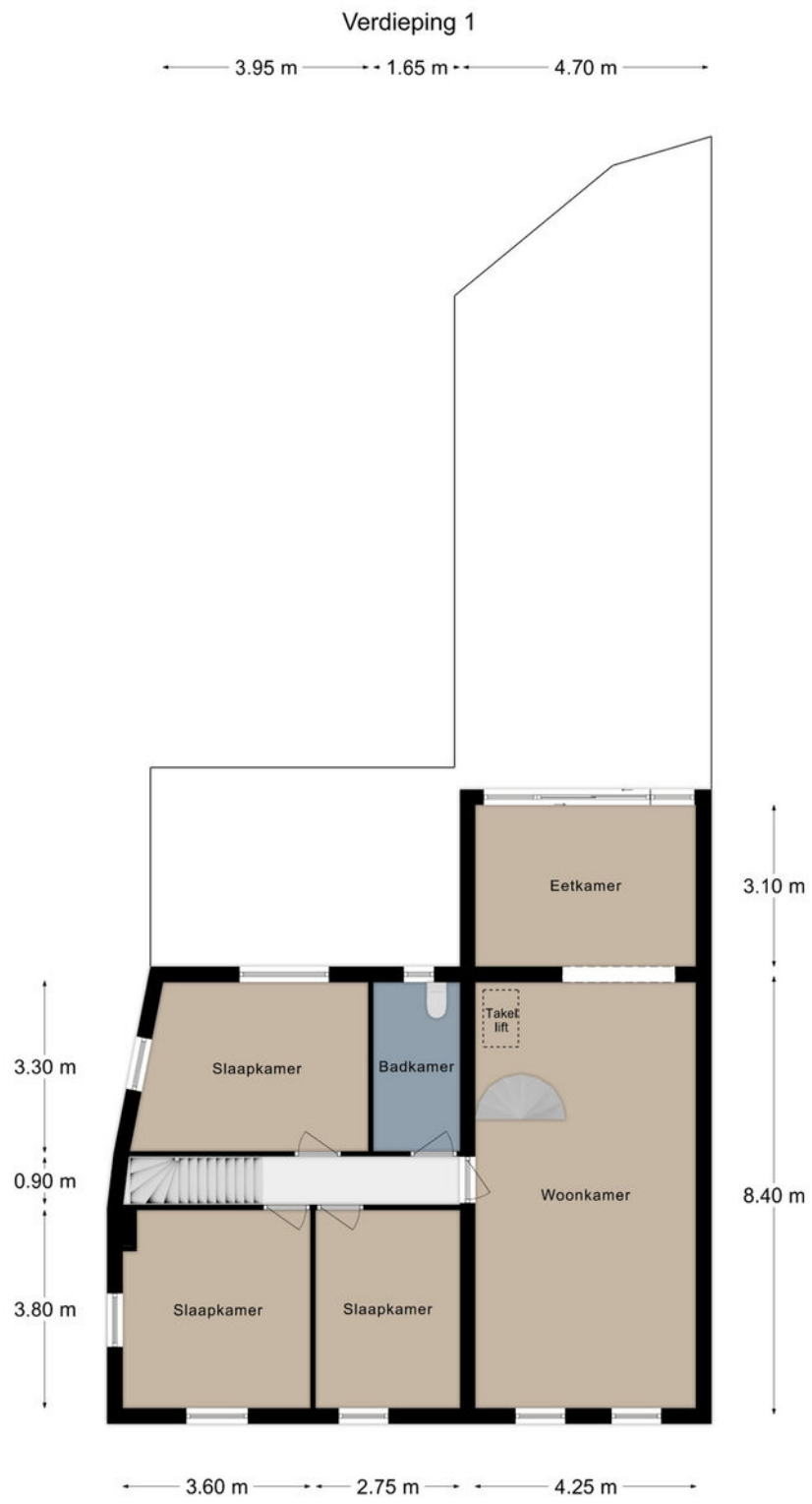




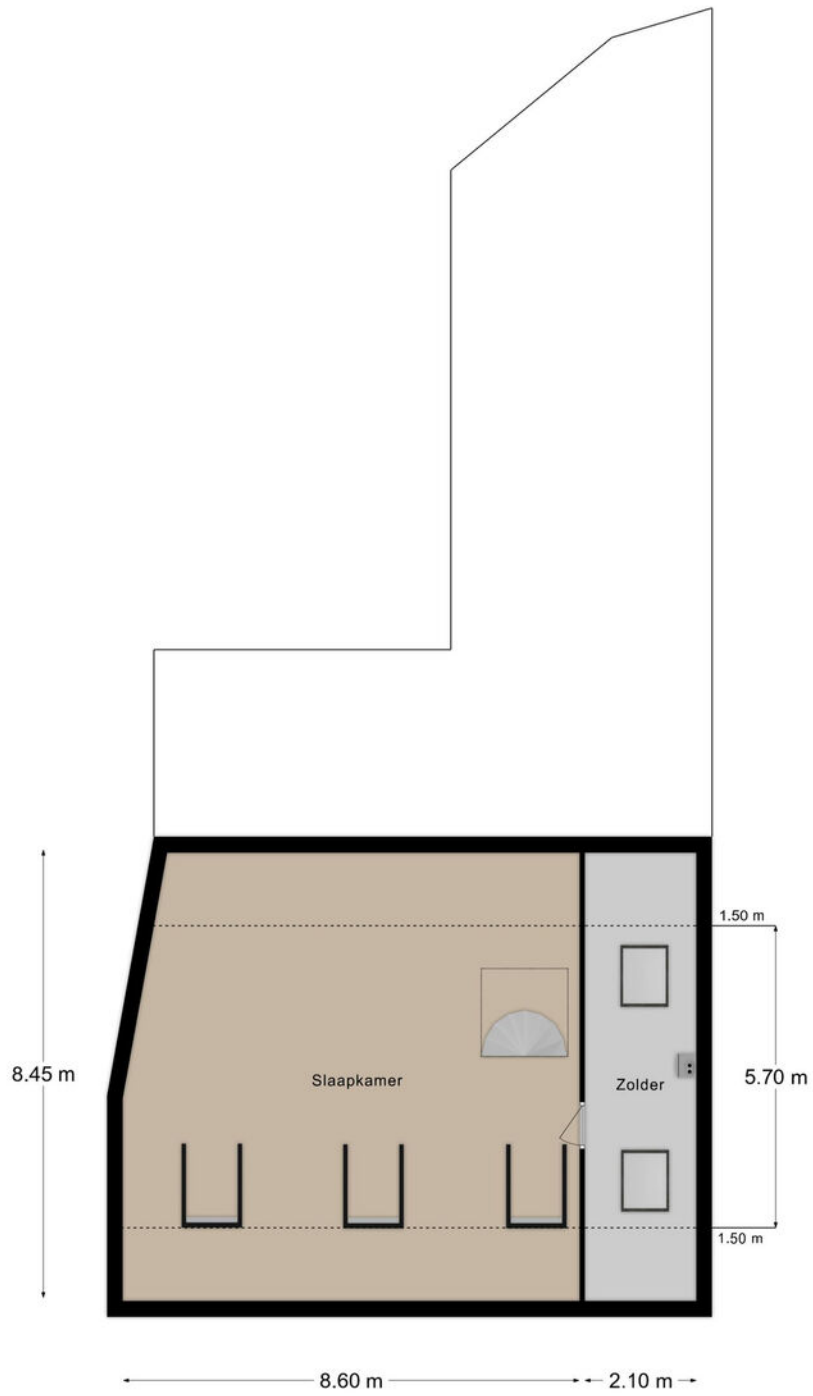
Plattegronden







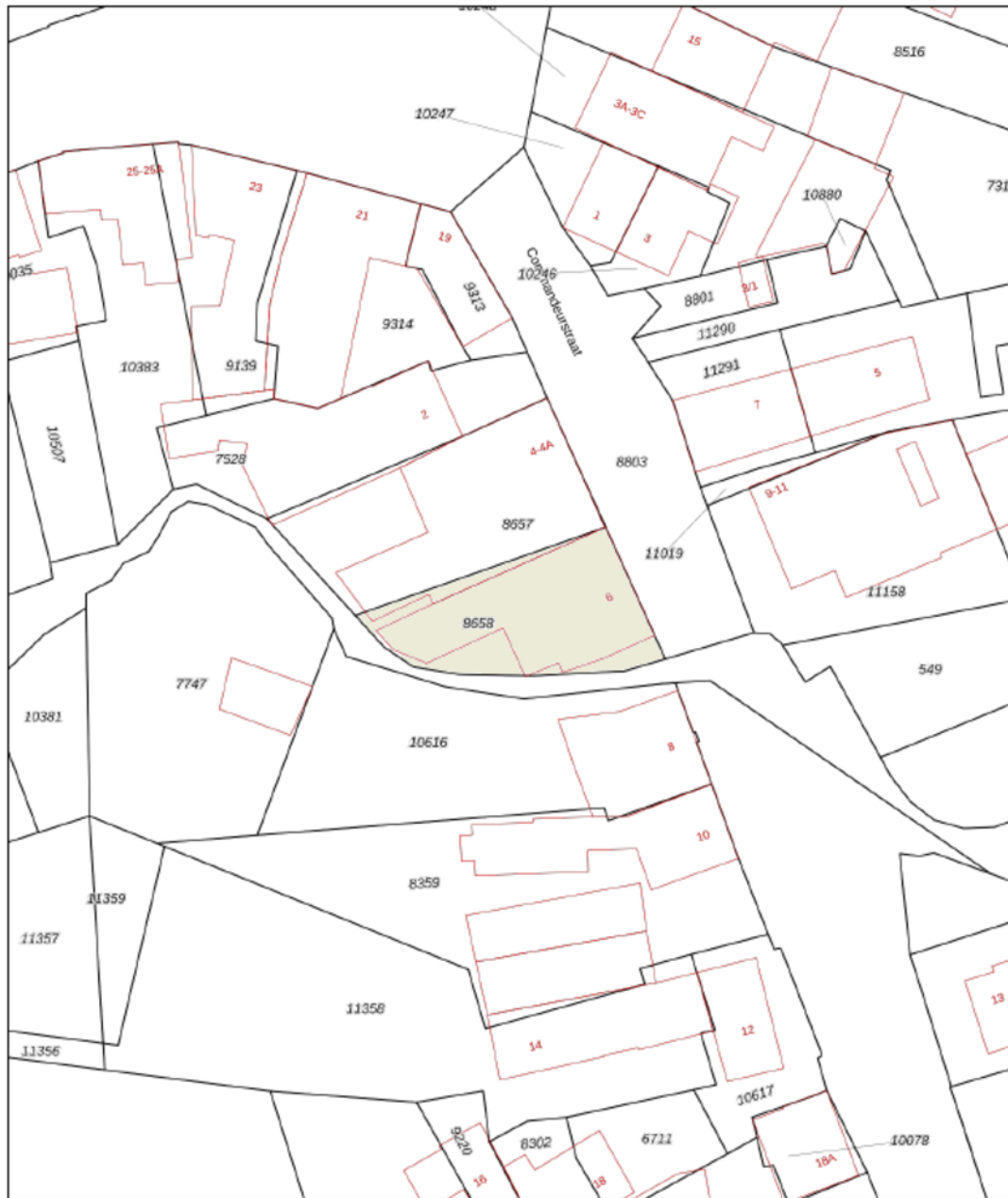
Verdieping 2




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>26 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8658</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	---

KADASTRALE KAART

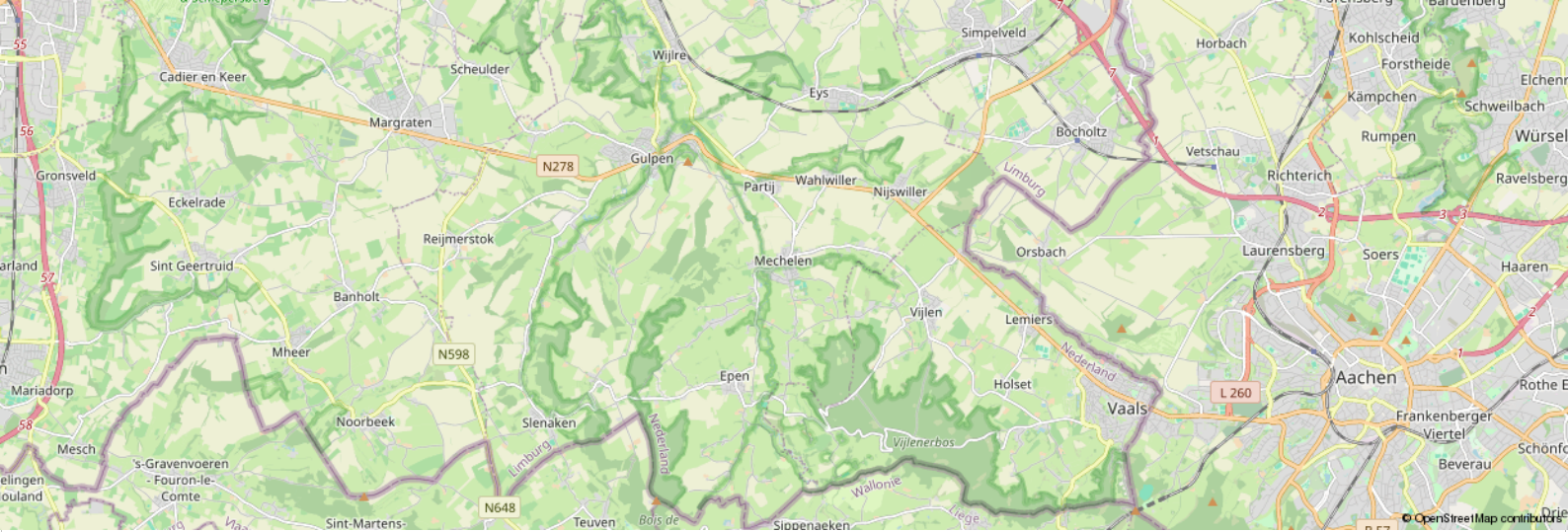


Aantekeningen

Om over (naar) huis te schrijven

Lined writing area with horizontal dashed lines.





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



dionnemakelaars.nl