



**TE KOOP**



## **Kloosterhof 3**

**6281 AS Mechelen**

**€ 280.000,- k.k.**

A portrait of Dionne Schrouff-Vanderheijden, a woman with curly hair, wearing a white blouse with ruffles, standing against a brick wall.

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

A portrait of Esther Simons-Erven, a woman with curly hair and glasses, wearing a white blouse with ruffles, standing against a brick wall.

**Esther  
Simons-Erven**  
Binnendienst medewerkster

A portrait of Marijke Kleijnen, a woman with long hair, wearing a black top, standing against a brick wall.

**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 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](mailto:dionne@dionnemakelaars.nl)





## Over het huis

### Kloosterhof 3, 6281 AS Mechelen

Gelegen aan de rand van Mechelen in een geliefde en kindvriendelijke wijk van het dorp is deze leuke, modern afgewerkte tussenwoning aan de Kloosterhof 3!

Op de begane grond heeft het huis een fijne leefruimte met aansluitend een open keuken.

Vanuit de trap in de woonkamer bereiken we de eerste verdieping, die beschikt over drie goede formaten slaapkamers en een ruime badkamer.

De via vaste trap bereikbare zolderverdieping dient momenteel als extra slaapkamer, maar biedt ook eventueel ruimte als hobby- en/of werkkamer.

Ook is hier een aparte ruimte voor de cv-installatie en witgoed aansluitingen.



De onderhoudsvrije tuin met buitenberging is gesitueerd op het Westen en is tevens via de achterzijde bereikbaar door middel van een brandgang.

De woning is in de loop van de jaren op verschillende vlakken opgeknapt en daarna telkens keurig onderhouden en staat nu klaar om zijn nieuwe bewoners te verwelkomen!

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 en groentewinkel.

Daarnaast floreert de horeca met diverse eetgelegenheden, café 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

De woning is voorzien van kunststoffen kozijnen met HR++ beglazing

De woning is voorzien van airconditioning (2023)

De woning beschikt aan de achterzijde over een zonnescherm

HR combi CV-installatie, Nefit Baseline II HRC 24, bouwjaar 2017, huur.

De huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper.

Een onverdeeld aandeel eigendom van een mandelig voetpad achterom

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



## Globale indeling

### Begane grond

Entree, hal met meterkast

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer voorzien van laminaatvloer en dubbele tuindeuren

Open keuken voorzien van laminaatvloer. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:  
combi-oven, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en koelvriescombinatie

### Eerste verdieping

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III voorzien van een muurkast, airconditioning

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel

### Tweede verdieping

Slaapkamer IV via vaste trap bereikbaar en voorzien van laminaatvloer

Bergruimte voorzien van CV-installatie en witgoedaansluitingen



# Kenmerken

<b>Soort woning</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1987
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>...waarvan slaapkamers</b>	4
<b>Perceel</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming</b>	CV-ketel, bouwjaar 2017, huur de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie
<b>Energielabel</b>	B
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Ligging tuin</b>	west







FOTOS





FOTOS









FOTOS







FOTOS





FOTOS







FOTOS



FOTOS







FOTOS







FOTOS





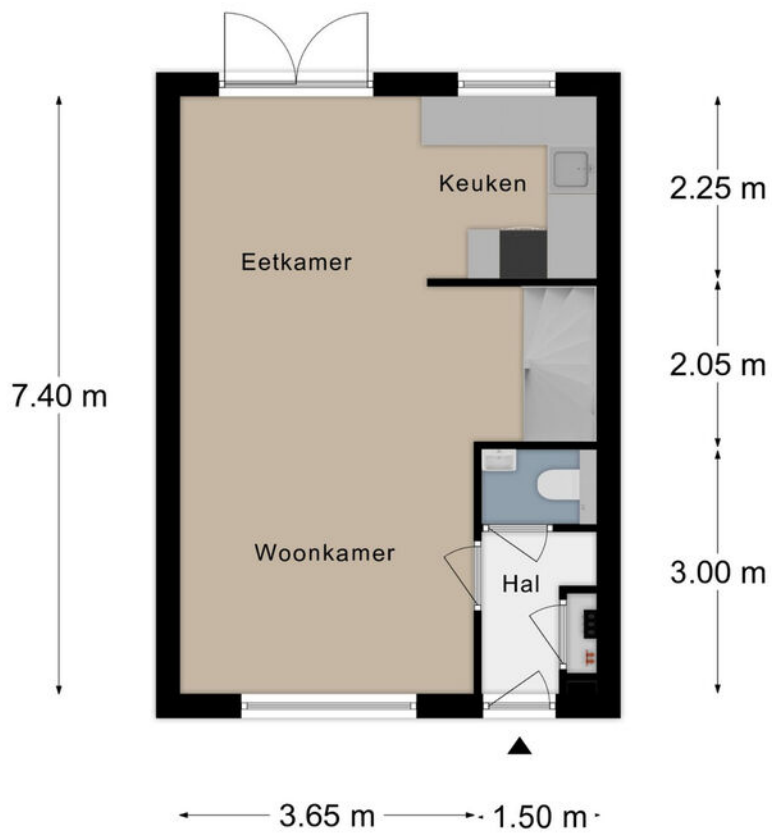
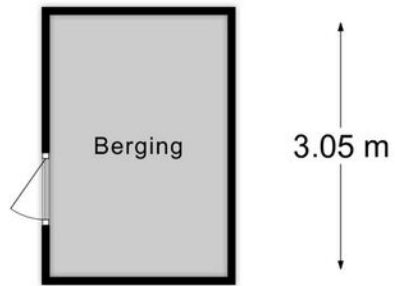


FOTOS



# Plattegronden

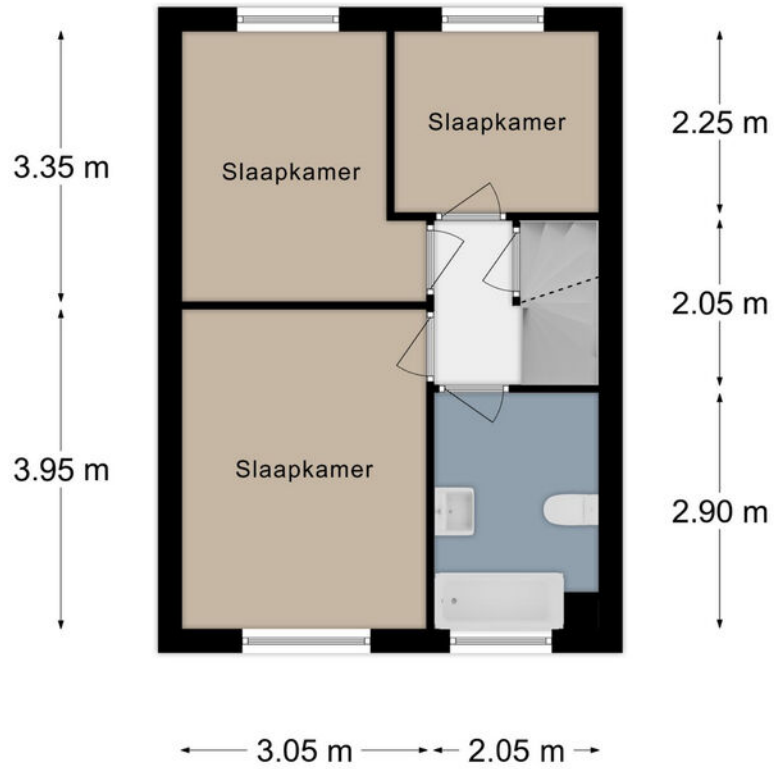
Begane grond  
← 2.00 m →

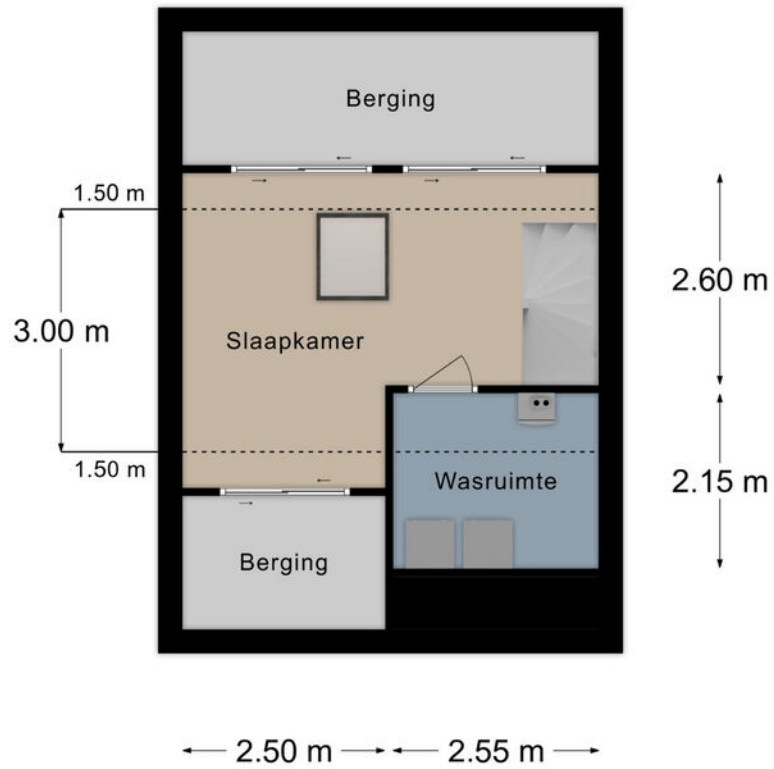
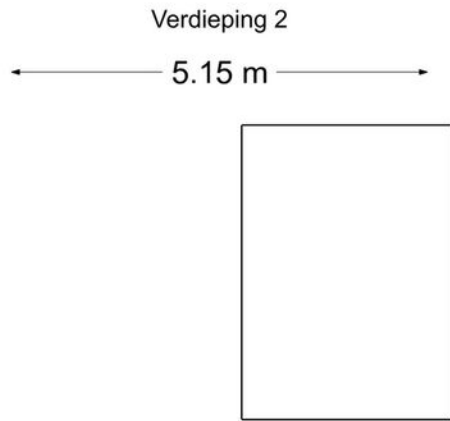




Verdieping 1

← 2.55 m → ← 2.55 m →

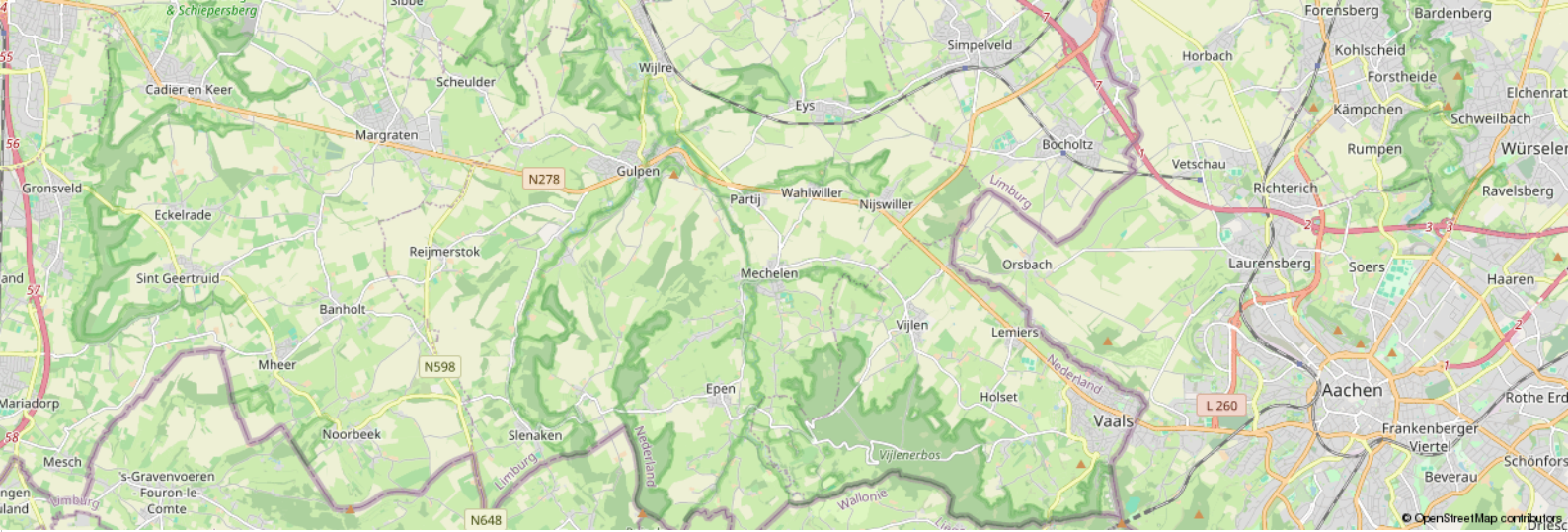












### Leeftijd



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](mailto:info@dionnemakelaars.nl)

+31 (0)43 450 2333

[dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)

## Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

## Volg ons op



**VBO**

Vereniging van  
makelaars en taxateurs

[dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)