



MERTENS
MAKELAARDIJ

MECHELEN **Hoofdstraat 45**



Wat een bijzonder object, deze halfvrijstaande karakteristieke woning met privacyvolle schilderachtige tuin. Het object kenmerkt zich aan de voorzijde door de typische bouwaard van aanvang 20^e eeuw, in de 90'er jaren werd het belangrijk verbouwd en uitgebreid aan de achterzijde.

Achter de fraaie voorgevel ontvouwt zich een zee van ruimte, waaronder heerlijke woonvertrekken en royale slaapkamers. Aan de voorzijde van het pand was van origine een winkelruimte (met eigen ingang), deze is momenteel in twee praktijkruimtes opgedeeld. Deze ruimtes geven u brede bestemmingsmogelijkheden, waaronder B&B, detailhandel, atelier en kantoor aan huis.

Het pand biedt veel wooncomfort en is bijzonder ruim (790 m³). De tuin is een zeer aangename plek om te vertoeven en grenst aan het kabbelende beekje. U zult versteld staan van al hetgeen deze woning te bieden heeft, wees welkom om u zelf te overtuigen.

Vraagprijs € 259.000,- K.K.





MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

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 buurtsupermarkt, bakker en slagers. 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

- Bouwjaar circa 1910, verbouwing en uitbouw in 1990
- Perceel 260 m²
- Woonoppervlak 260 m² (inclusief 47 m² praktijkruimte)
- Inhoud 790 m³
- CV combi ketel (eigendom, 2010)
- Grotendeels houten kozijnen, grotendeels dubbele beglazing, deels enkele beglazing
- Plat dak vernieuwd in 2010
- alarminstallatie
- Gehuurde parkeerplaats op loopafstand
- Brede bestemmingsmogelijkheden (Centrum -1)
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Gewelfde voorraad/wijnkelder

Begane grond

Entree woning (bereikbaar via toegangspad aan de linkerkzijde van het pand), royale hal voorzien van natuurstenen vloer met garderobe, meterkast

Gastentoilet voorzien van toilet en fontein

Praktijkruimte I (4.30/6.00x4.10) met laminaatvloer en aanrechtblok. Deze ruimte heeft een eigen voordeur (aan de voorzijde van het pand)

Praktijkruimte II (3.10x5.60) met laminaatvloer en kitchenette

Dubbel openslaande deuren geven toegang naar de living (4.80x8.60), deze is afgewerkt met een kwaliteitslaminaatvloer, een dubbele schuifpui geeft toegang naar de tuin.

Eethoek (3.10x3.00) met ideaal tuincontact

Half open keuken (3.10x4.20) met aanbouwinstallatie, aan apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, afwasmachine, combi oven en granieten blad

Bijkeuken (1.60x2.00) met witgoedaansluitingen, cv installatie en buitendeur

Eerste Verdieping

Vide met overloop

Studie/slaapkamer I (1.50/3.20x4.50)

Slaapkamer II (3.00/2.00x4.50)

Slaapkamer III (3.20x5.60)

Gastenbadkamer (1.40x2.00) met toilet, wastafel en douche

Slaapkamer IV (4.40x5.00) met kleedruimte (2.00x2.00) en ensuite badkamer (3.00x3.80), voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich een dakterras

De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer

Tweede Verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderetage, ingericht als slaapkamer V, afgewerkt met laminaatvloer





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

 **INWWI**

 **SCVM**

PARTNER VAN
**ZUYD
LAND**

RegioBank

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

PRAKTIJKRUIMTE





KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345 Deze kaart is noordgericht Parcelnummer Huisnummer	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	WITTEM C 10375	
 Voorgestelde kadastrale grens Voortloper kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	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 databankrecht		
<small>Voor een eerscheidend uittreksel, Apeldoorn, 22 mei 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			



MERTENS
MAKELAARDIJ

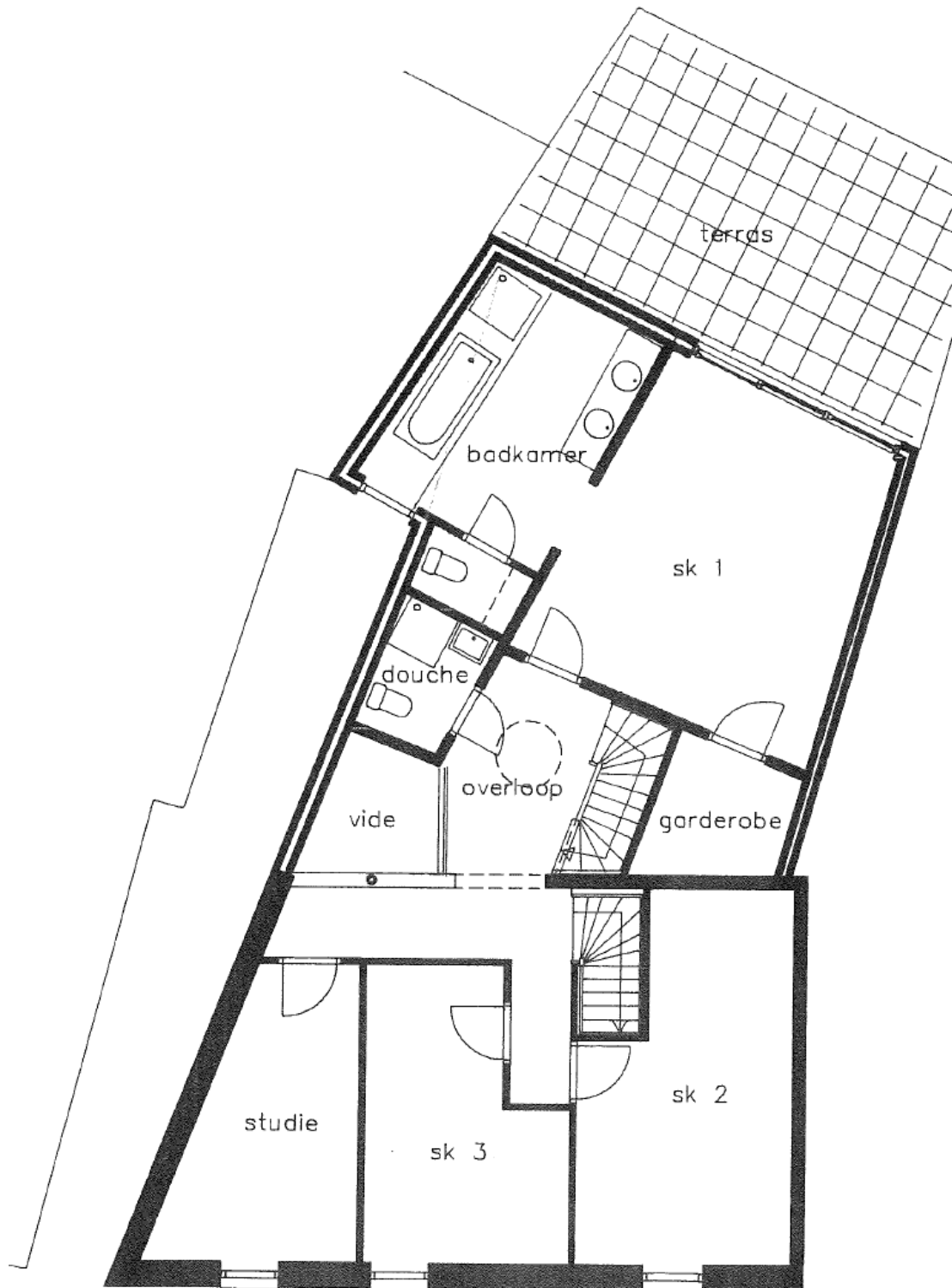
BEGANE GROND





MERTENS
MAKELAARDIJ

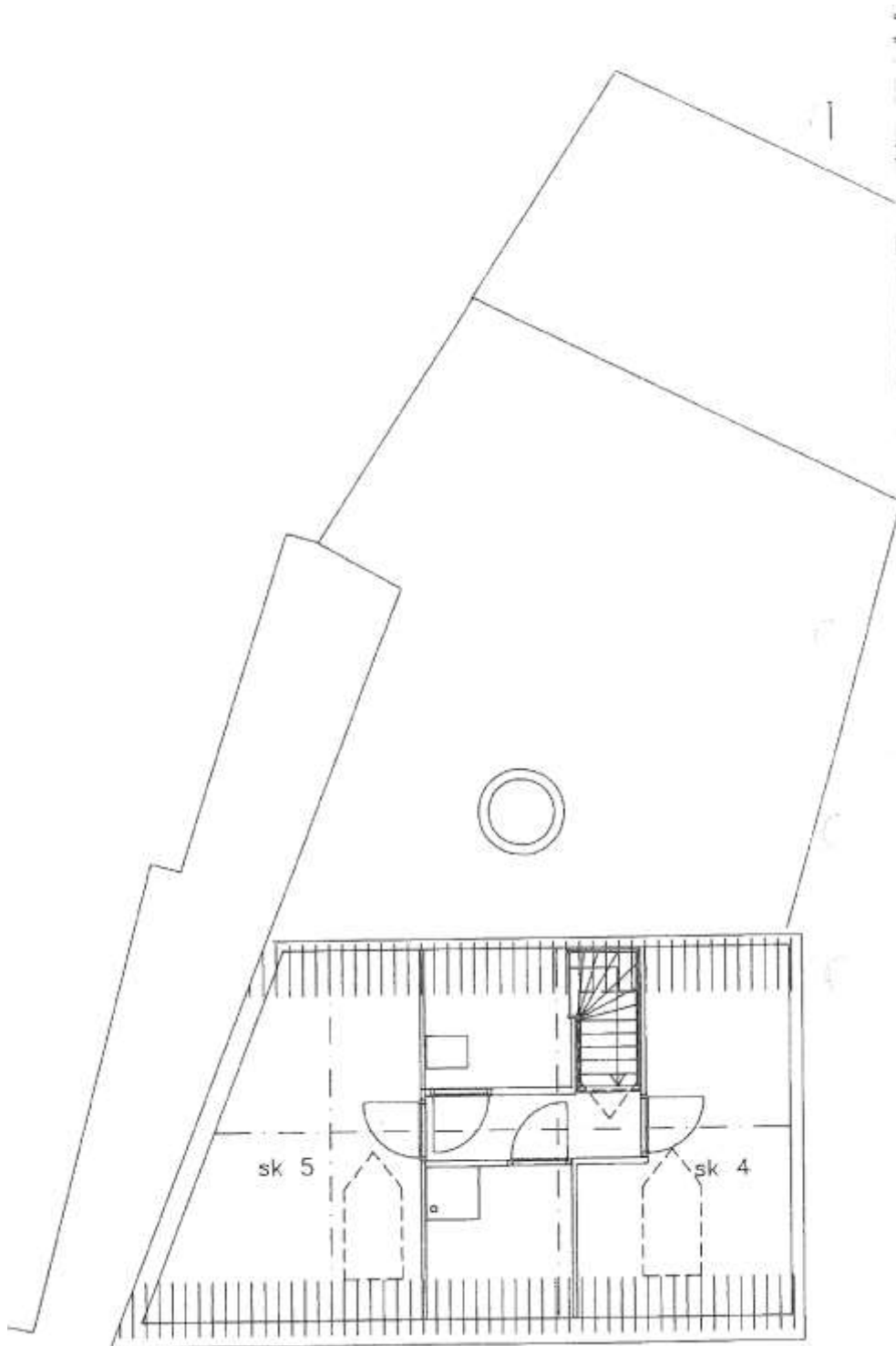
EERSTE VERDIEPING





MERTENS
MAKELAARDIJ

ZOLDER



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden