



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## **MECHELEN** **Hilleshagerweg 26**



Een keurige halfvrijstaande karakteristieke woning met ruime tuin (Zuid-ligging) gelegen in de kern van het geliefde Mechelen.

Deze royale woning van maar liefst 675 m<sup>3</sup> werd door de eigenaren decennia lang steeds tot in de puntjes verzorgd.

Het object heeft veel te bieden met onder meer een en suite-woonkamer, gesloten keuken, badkamer en 4 slaapkamers. Vervolgens is er nog een enorme zolder die mogelijkheden biedt voor meerdere slaap- of werkkamers.

Een modernisering naar de wensen van de huidige tijd is wellicht wenselijk.

Dit object beschikt over een flinke tuin die heerlijk rustig en vrij gelegen is, extra pluspunt is de ligging op het Zuiden. De tuin is bereikbaar via een eigen toegangspad aan de zijkant van de woning.

Het pand kent ruimere gebruiksmogelijkheden, daarbij valt te denken aan B&B en aan huis gebonden beroep.

**Vraagprijs € 225.000,- 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 slaggers. 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 plekje.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar circa 1855
- Perceel 500 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak 135 m<sup>2</sup>, overig inpandige ruimte 82 m<sup>2</sup>, inhoud 675 m<sup>3</sup>
- Aangewezen als Karakteristiek pand, bestemming Wonen-2, daardoor is gebruik voor wonen met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en mantelzorg toegestaan. Ook is medegebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden toegestaan
- Volledig voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing (2007)
- HR combi CV installatie (bouwjaar circa 2013, huur), de huurovereenkomst wordt overgedragen aan de koper
- Het dak werd vernieuwd in de jaren '70
- Tuin met terras, gazon en tuinhuis
- Aanvaarding in overleg





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## Globale Indeling

### Souterrain

Vorraadkelder (5.20 x 4.20)

### Begane grond

Entreehal (4.30 x 1.15 en 5.50 x 1.73) met laminaatvloer

Woonkamer (5.22 x 4.36) voorzien van laminaatvloer

Eetkamer (4.72 x 4.35) voorzien van laminaatvloer

Keuken (2.15 x 3.45) voorzien van tegelvloer, aanbouwinstallatie met gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en witgoed aansluiting

### Eerste Verdieping

Overloop

Slaapkamer I (4.35 x 2.03)

Slaapkamer II (4.30 x 2.55), bereikbaar via slaapkamer I

Slaapkamer III (4.35 x 3.95)

Slaapkamer IV (4.35 x 2.40), bereikbaar via slaapkamer II

De eerste verdieping is voorzien van laminaatvloeren

### Tweede Verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping (totale binnenmaat 9.00 x 6.65, nokhoogte 5.10)

Zolder (4.20 x 6.00)

Berging (3.00 x 2.25)

Zolderhal (2.40 x 3.10)

Mansardekamer (2.90 x 3.35)





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**







**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**



**VBO**  **MAKELAAR**

**NWWI**

**SCVM**

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



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**



**VBO**  **MAKELAAR**

**NWWI**

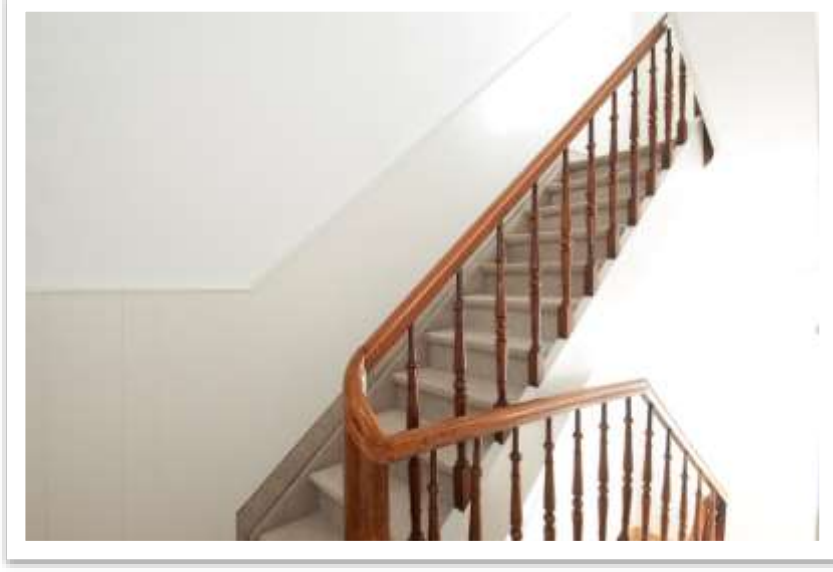
**SCVM**

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 [info@mertens.nl](mailto:info@mertens.nl) [www.mertens.nl](http://www.mertens.nl)



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**



**VBO**  **MAKELAAR**

**NWWI**

**SCVM**



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**







**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**



**VBO**  **MAKELAAR**

**NWWI**

**SCVM**



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**



**VBO**  **MAKELAAR**

**NWWI**

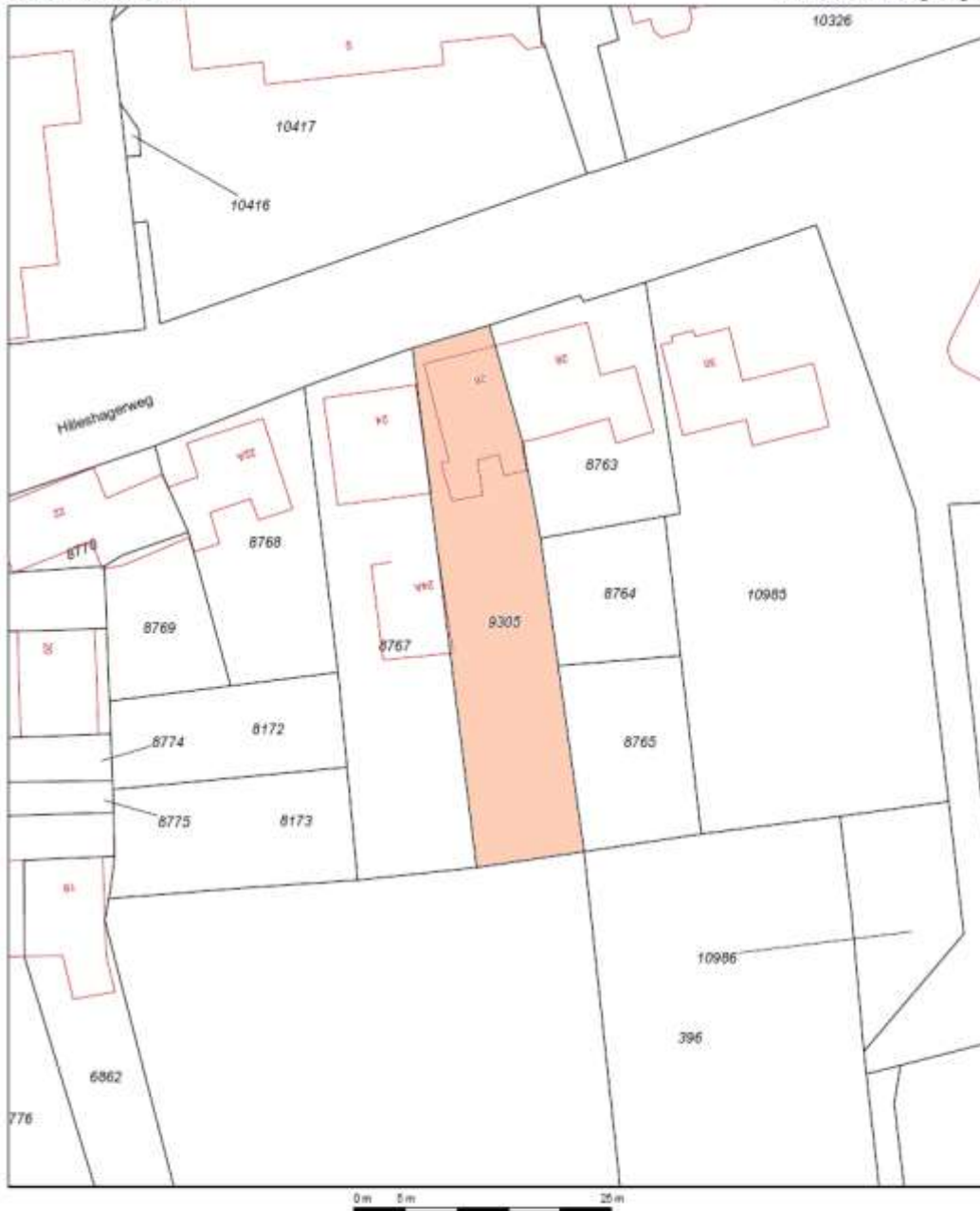
**SCVM**



## KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Hilleshagenweg 26



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:500		
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente		WITTEM
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorgipige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie		Stichting		C
<small>Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 10 februari 2018. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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>		

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