



TE KOOP



Burgemeester Pappersweg 42

6281 BK Mechelen

€ 315.000,- k.k.



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

**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster

**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





Over het huis

Burgemeester Pappersweg 42, 6281 BK Mechelen

Op een geliefde plek in Mechelen, dichtbij het centrum van het dorp en grenzend aan het Groene Hart is deze nette 2-onder-1-kap woning met garage en ruime tuin gelegen.

De woning is door de huidige eigenaren altijd goed onderhouden, echter modernisering is inmiddels wenselijk.

Dit knusse huis beschikt op de begane grond over een gezellige woonkamer met gashaard en aansluitend de gesloten keuken die toegang verleent tot de keurige tuin met overkapt terras en uitzicht op het groen!

Op de eerste verdieping treffen we drie fijne formaten slaapkamers en een praktische badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.



Middels een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar met voldoende plek voor eventuele bergruimte of een extra slaapkamer!

De garage en ruime oprit bieden genoeg parkeergelegenheid.

We laten je de woning graag zien tijdens een bezichtiging!

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 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

Het bouwjaar van de woning is 1967

De woning is voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (eigendom, 2022)

Er is airconditioning op de begane grond en verdieping

CV – installatie ATAG TY36E00H, (bouwjaar 2017)

huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast en trapberging

Toilet voorzien van hangend closet

Woonkamer met gashaard, voorzien van laminaatvloer

Gesloten keuken voorzien van aanbouwinstallatie met de volgende inbouwapparatuur; gasfornuis, vaatwasser, koelkast en combi-oven,

loopdeur naar de overkapping en tuin

Eerste verdieping

Overloop voorzien van airconditioning

Slaapkamer I

Slaapkamer II voorzien van een rolluik

Slaapkamer III

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer

Badkamer voorzien van douche, toilet met hangend closet en wastafelmeubel

Tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder, CV ketel



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1967
Aantal kamers	5
...waarvan slaapkamers	3
Perceel	313 m ²
Woonoppervlakte	87 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Verwarming	CV- ketel, huur (bouwjaar 2017) de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper ATAG
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	B
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging tuin	noord

KENMERKEN







FOTOS





FOTOS





FOTOS





FOTOS





FOTOS







FOTOS



FOTOS



FOTOS





FOTOS

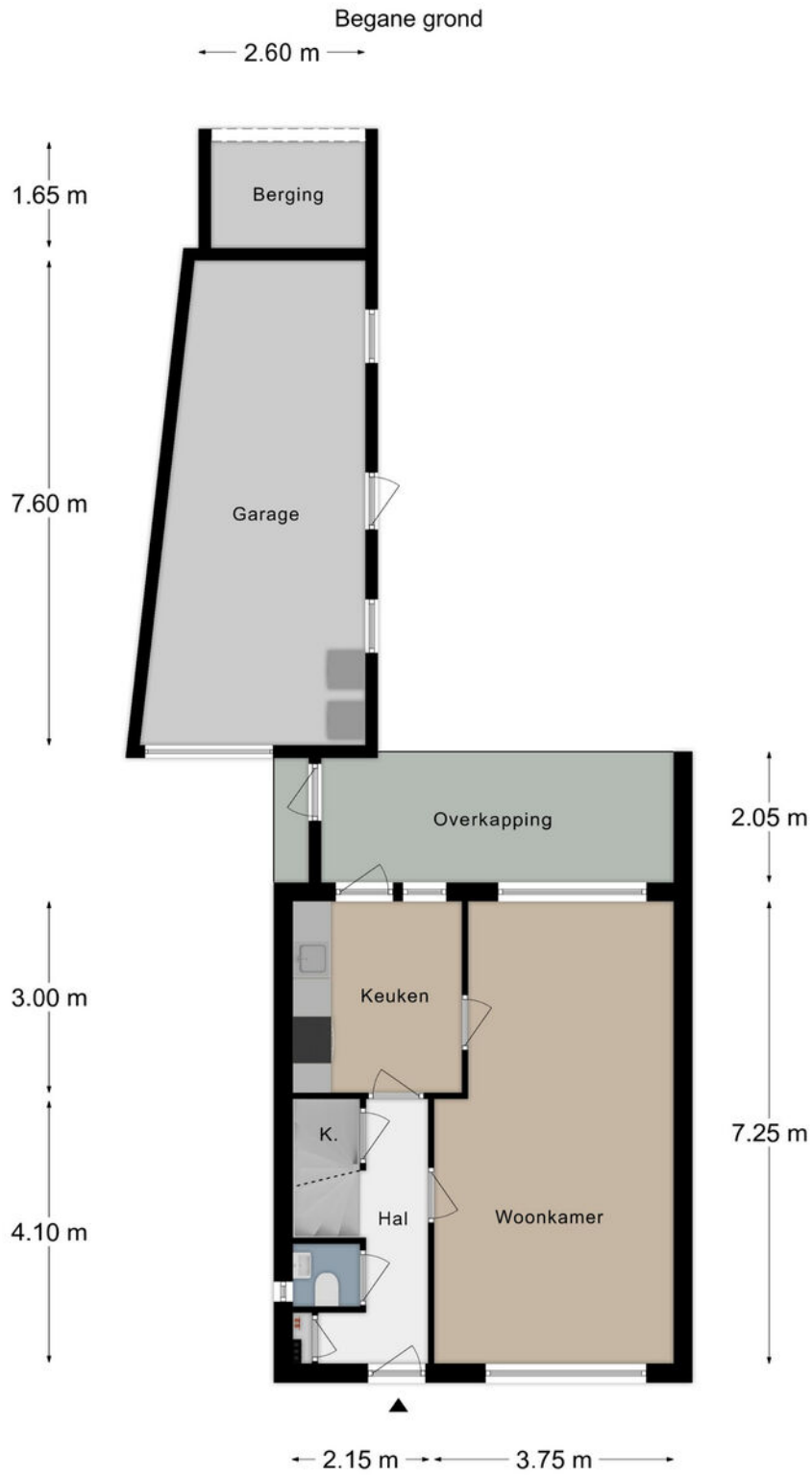




FOTOS



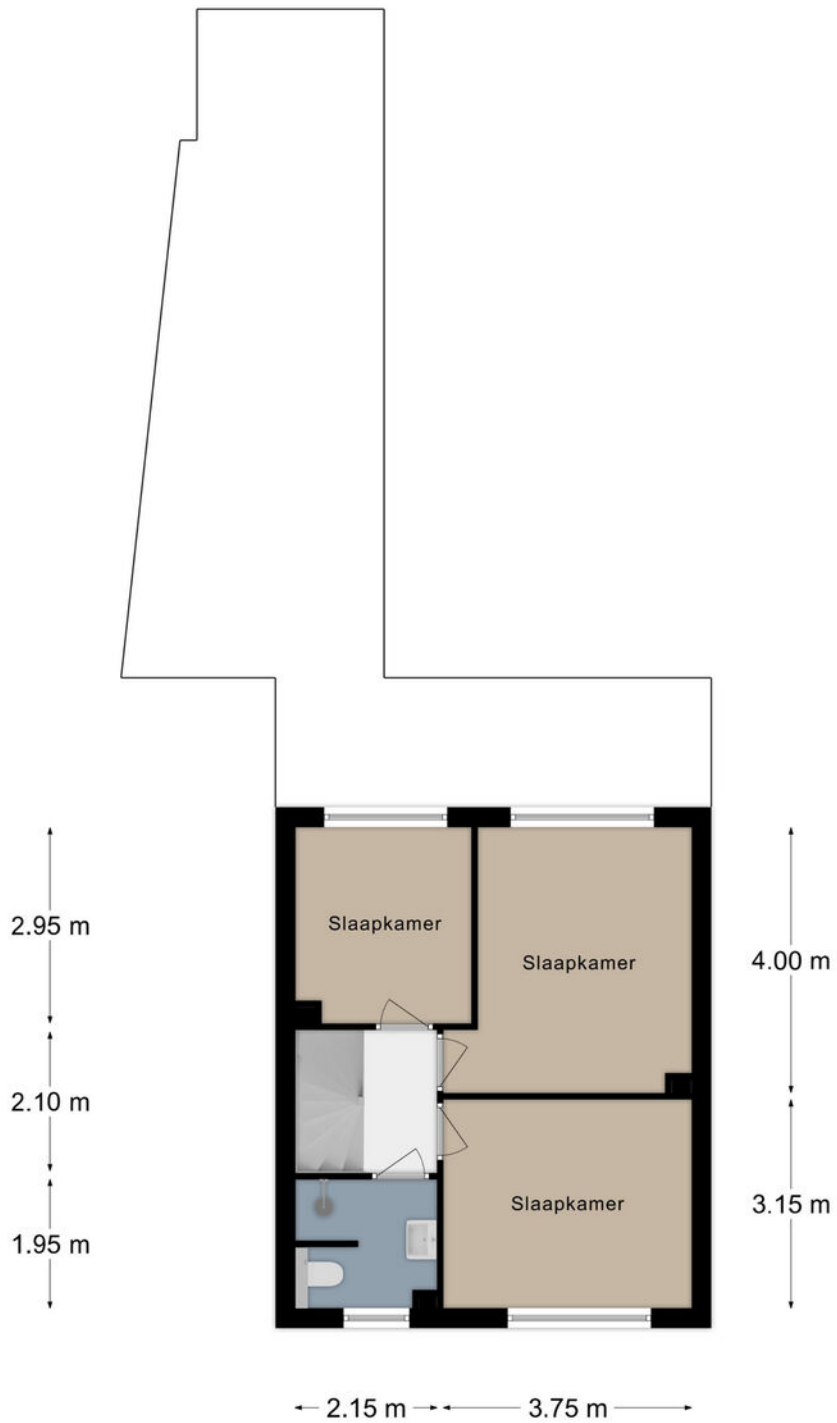
Plattegronden

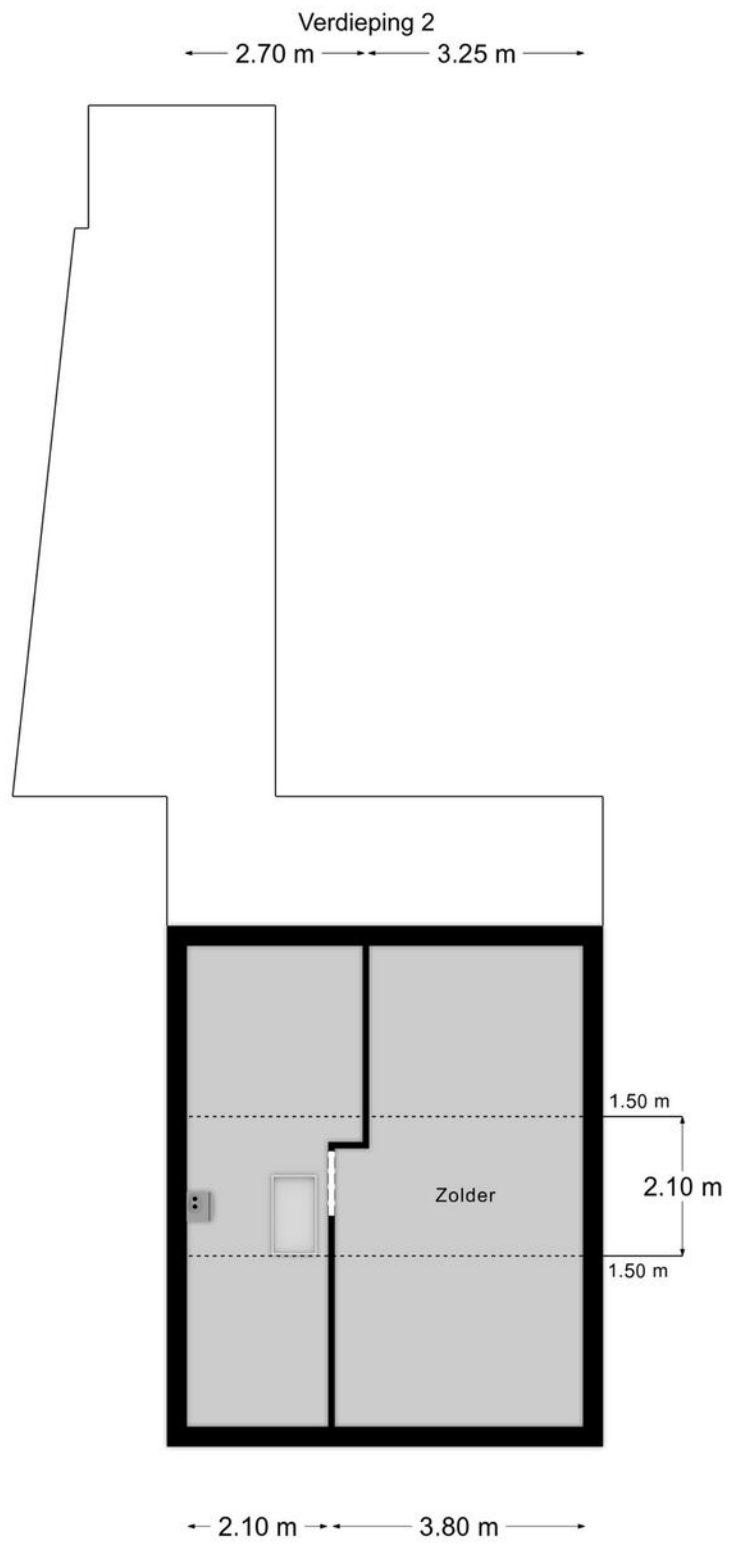


PLATTEGRONDEN



Verdieping 1
← 2.70 m → ← 3.20 m →

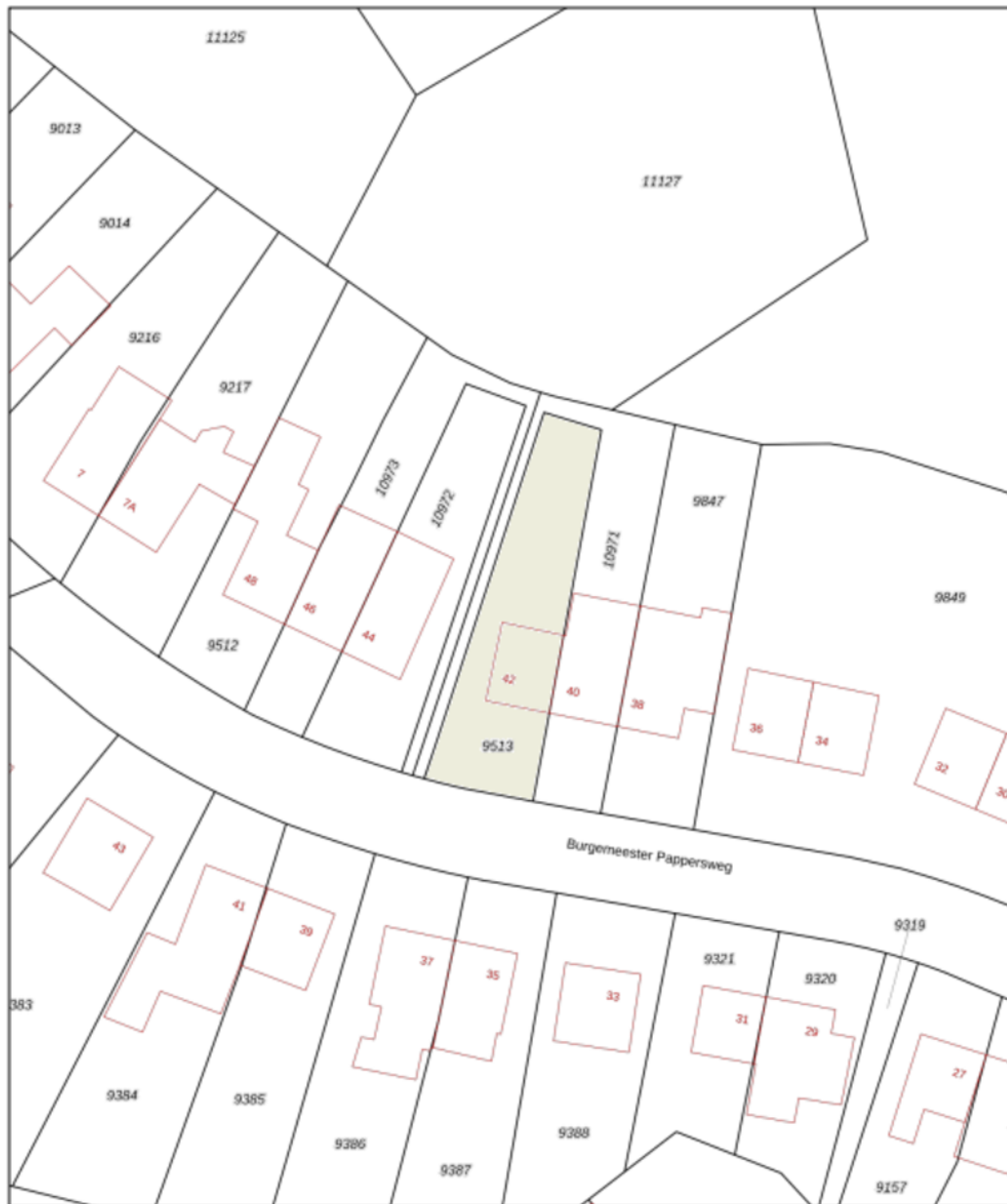





Kadastrale kaart

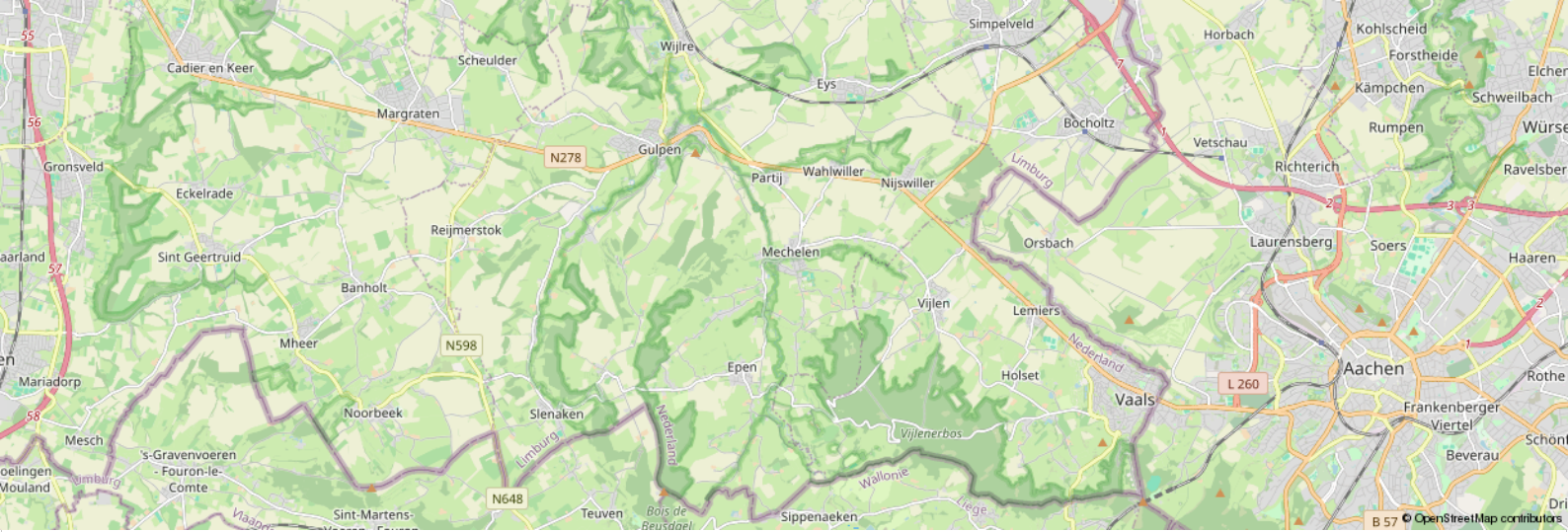
Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eemsluiddend uitkissel, geleverd op 23 juli 2024 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wittem Sectie C Perceel 9513</p> <p><small>Aan dit uitkissel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers bevoorcht zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	--	---





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