



DIONNE
makelaars

TE KOOP



Burgemeester Pappersweg 5

6281 BH Mechelen

€ 248.000,- 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 NRVt-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 5, 6281 BH Mechelen

Klussers opgelet! Gelegen in een geliefde straat nabij het centrum van het gezellige dorpje Mechelen is deze leuke, te renoveren twee-onder-een-kap woning met een ruime en zonnige tuin.

Het huis, gebouwd in 1961 en tot voor kort steeds verhuurd, heeft een woonkamer met open keukenruimte, drie goede formaten slaapkamers, een ruime badkamer en een praktische bergzolder.

De woning is volledig onderkelderd, wat het een ideale plek maakt voor extra opslag of een hobbyruimte.

Vanuit het souterrain betreden we de tuin, die met een ligging op het Zuiden lekker zonnig is.

Niet bang voor een klusproject en zin om je schouders eronder te zetten?

Wij plannen graag 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 en groentewinkel. D

aarnaast 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 dubbele beglazing

Verkoper legt een verplichting op tot permanente bewoning met een minimale duur van 3 jaar

Starters uit de nabije omgeving genieten de voorkeur

CV-installatie Nefit Economy HRC 24, bouwjaar 2002, eigendom

De woning beschikt over energielabel C

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



Globale indeling

Souterrain

Binnenhal met trapopgang

L-vormige kelderruimte met CV-installatie, witgoedaansluitingen en loopdeur naar de tuin

Begane grond

Entree, hal met meterkast

Toilet, volledig betegeld en voorzien van staand closet

Woonkamer voorzien van parketvloer

Open keuken, er is geen aanbouwinstallatie aanwezig, toegang naar klein balkon

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

Alle slaapkamers zijn voorzien van novilon vloerbedekking

Badkamer, volledig betegeld, voorzien van ligbad, douche, wastafel en bidet

Tweede verdieping

Per vlizotrap bereikbare bergzolder



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1961
Aantal kamers	5
...waarvan slaapkamers	3
Perceel	304 m ²
Woonoppervlakte	79 m ²
Overige inpandige ruimte	39 m ²
Verwarming	CV-ketel, bouwjaar 2002, eigendom
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	C
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Ligging tuin	zuid



**Woonkamer
en keuken-
ruimte**





PHOTOS







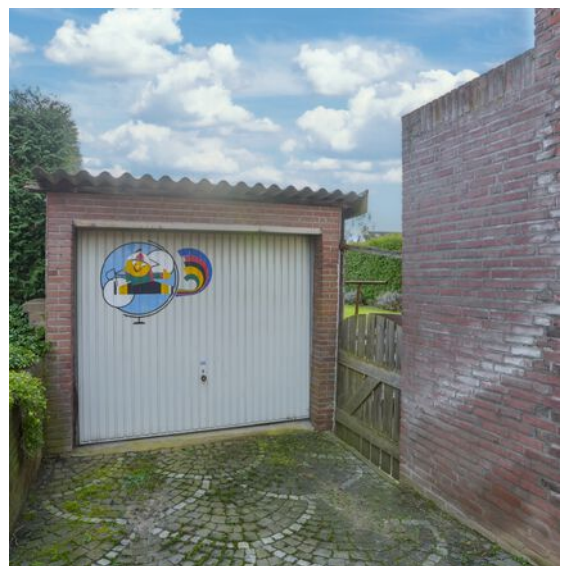


**Kelder met
opslag en
hobbyruimte**



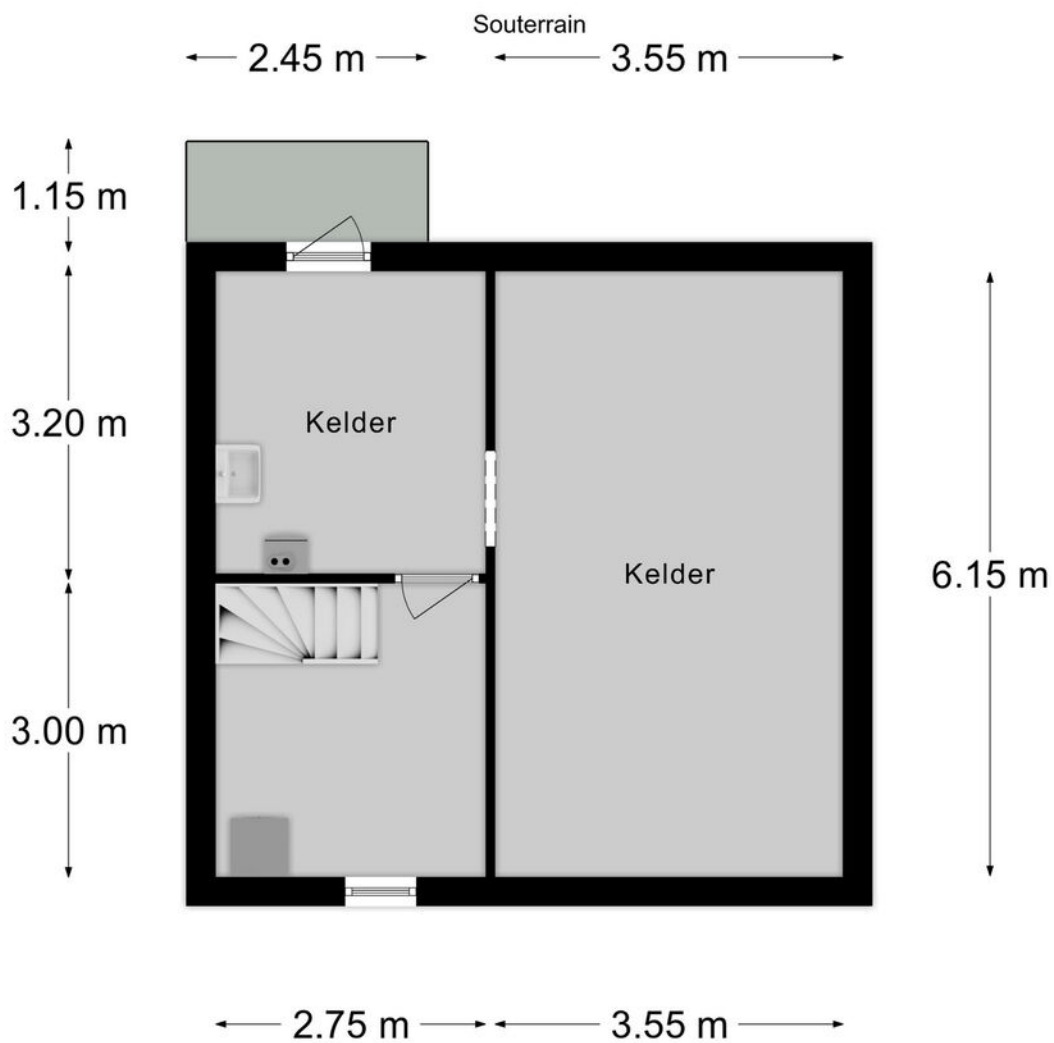


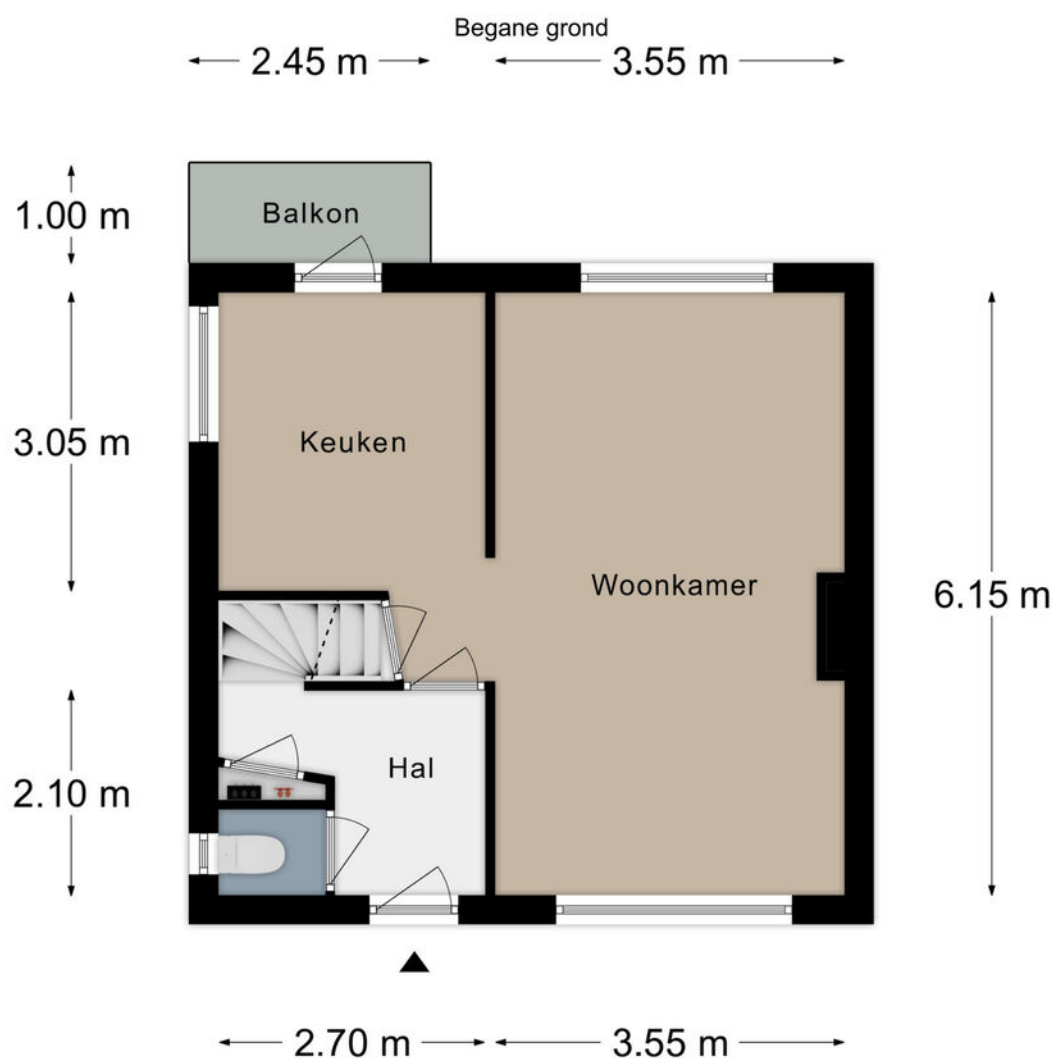


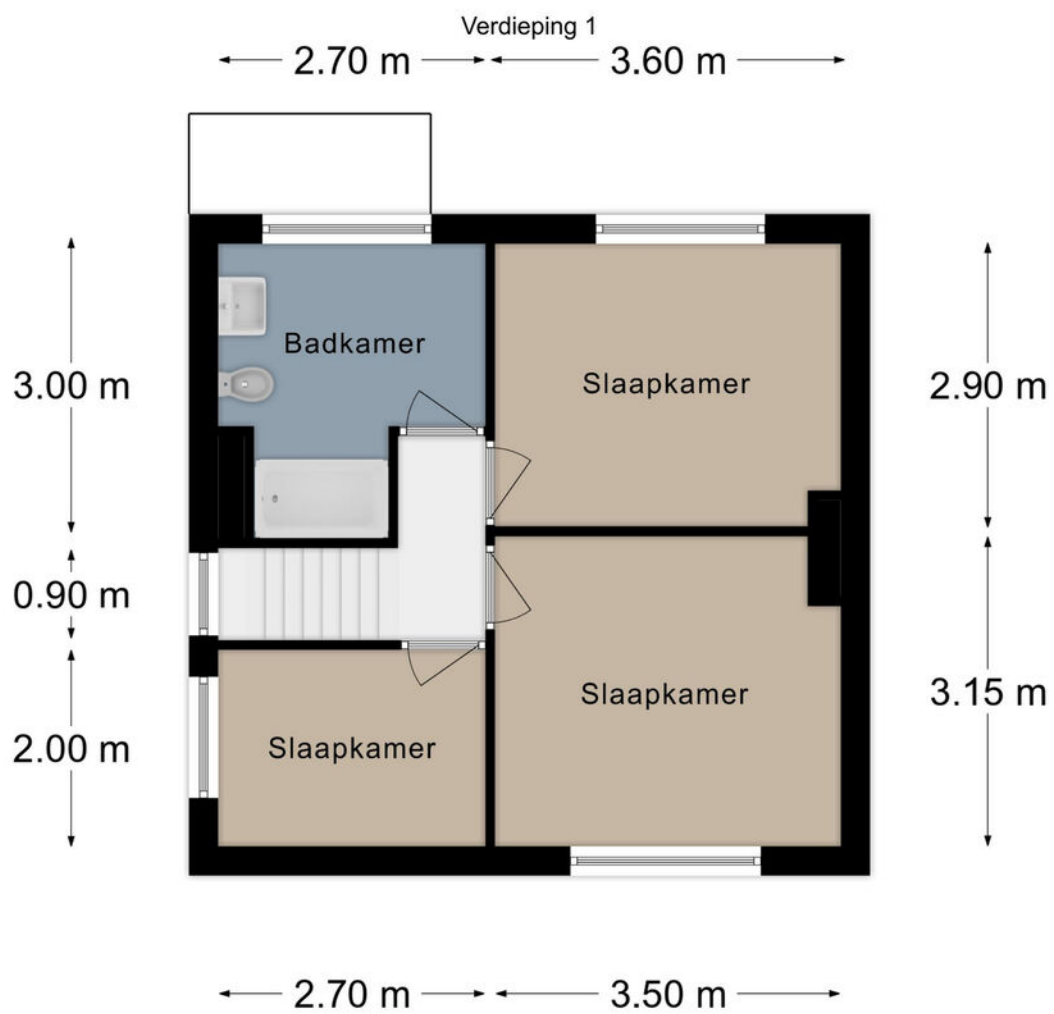




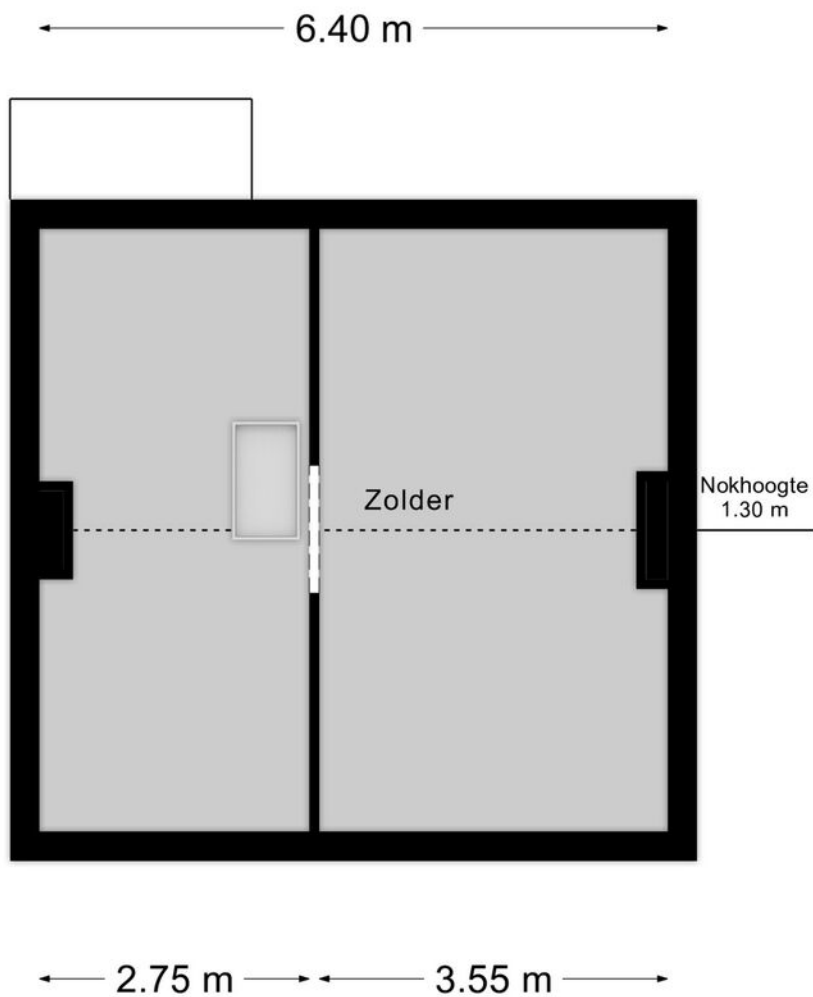
Plattegronden







Verdieping 2



Kadastrale kaart

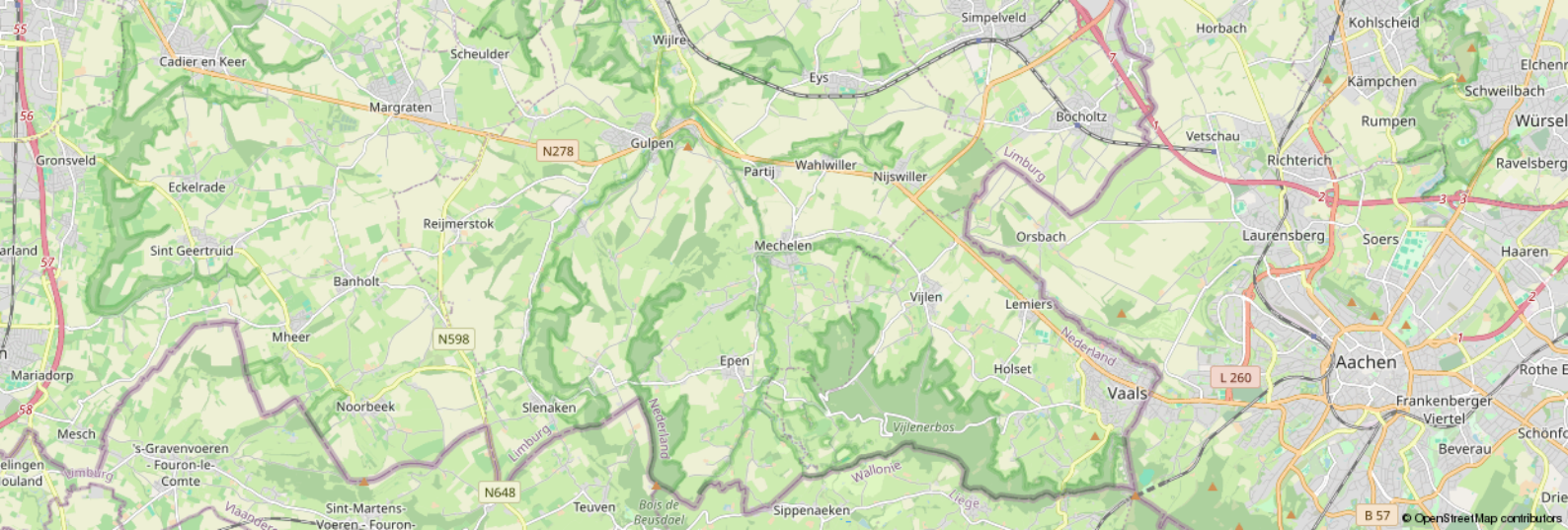


Aantekeningen

Om over (naar) huis te schrijven

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted 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 waardebepaling

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 waardebepaling. 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 Lievense





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl