



**DIONNE**  
makelaars

**TE KOOP**



**Commandeurstraat 24**

**6281 AM Mechelen**

**€ 335.000,- k.k.**

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



**Esther  
Simons-Erven**  
Binnendienst medewerkster



## 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

### Commandeurstraat 24, 6281 AM Mechelen

Wonen aan een karakteristiek erfje, verscholen van de straat, betekent hier genieten van rust, privacy en charme.

Deze knusse geschakelde woning met aangebouwde houten berging ligt op een bijzonder rustige locatie, terwijl alle voorzieningen van het gezellige dorp Mechelen zich op korte loopafstand bevinden.

De woning heeft een klassieke en praktische indeling met een sfeervolle woonkamer, een gesloten leefkeuken,

bijkeuken en een moderne badkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer.

Daarnaast biedt zowel de zolder als de houten berging volop bergruimte.

De groen aangelegde tuin, gunstig gelegen op het zuidoosten, biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.



Daarnaast beschikt het perceel over parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Een sfeervolle woning op een rustige locatie, perfect voor liefhebbers van karakter, charme en een unieke woonsfeer.

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 boerderijwinkel.

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

Volledig voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing

HR combi CV ketel vernieuwd in 2022 (AWB, eigendom)

De twee badkamers zijn nieuw aangelegd in 2022, een badkamer gesitueerd op de begane grond en een op de verdieping

In 2006 is de gehele elektrische installatie vernieuwd

Bestemming Centrum-1 met aanduiding Karakteristiek

Aanvaarding in overleg



# Globale indeling

## Begane grond

Entree, hal met meterkast

Woonkamer met laminaatvloer en muurkast

Gesloten keuken met tegelvloer, aanbouwinstallatie voorzien van gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser.

Bijkeuken voorzien van tegelvloer met Cv-installatie en witgoedaansluitingen

Badkamer I voorzien van tegelvloer met douche, hangend closet en wastafel  
Inpandig bereikbare houten berging

## Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met laminaatvloer

Slaapkamer II met laminaatvloer en luik naar zolderverdieping

Badkamer II met vrijstaand ligbad, wastafelmeubel, hangend closet, parketvloer en geleemde muurafwerking

## Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder



# Kenmerken

<b>Soort woning</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	geschakelde woning
<b>Bouwjaar</b>	1900
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>...waarvan slaapkamers</b>	2
<b>Perceel</b>	285 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming</b>	HR combi CV ketel vernieuwd in 2022 (AWB, eigendom)
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, dubbel glas
<b>Energielabel</b>	F
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Ligging tuin</b>	zuidoost



**Wonen  
aan een  
karak-  
teristiek erfje**





FOTOS





FOTOS





FOTOS



**karakter,  
charme en  
een unieke  
woonsfeer**





FOTOS





FOTOS





FOTOS





FOTOS



FOTOS





PHOTOS







PHOTOS



**Zonnige,  
groene tuin  
met volop  
privacy**

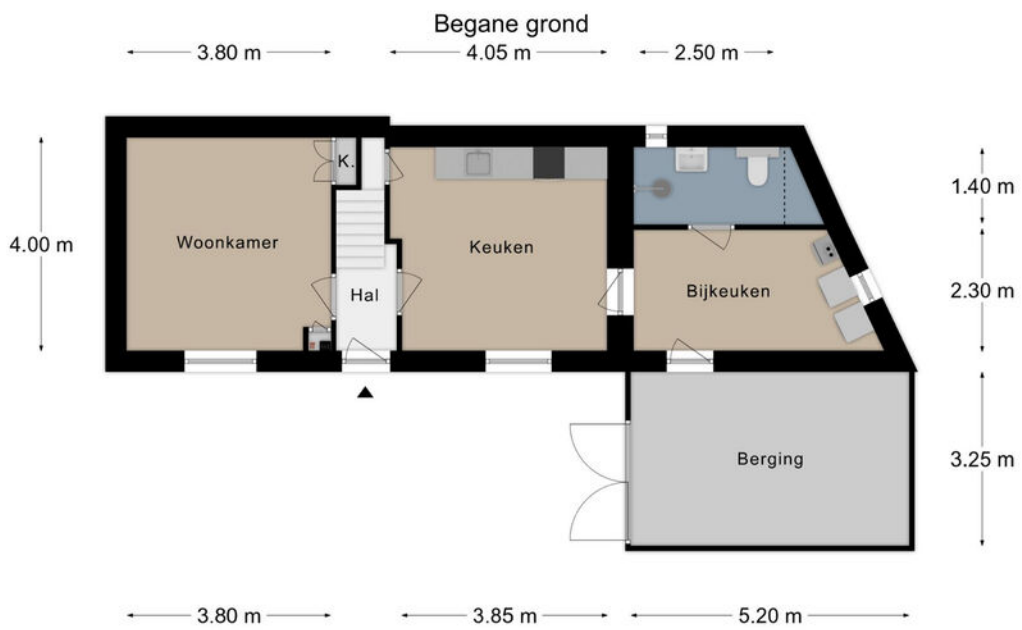


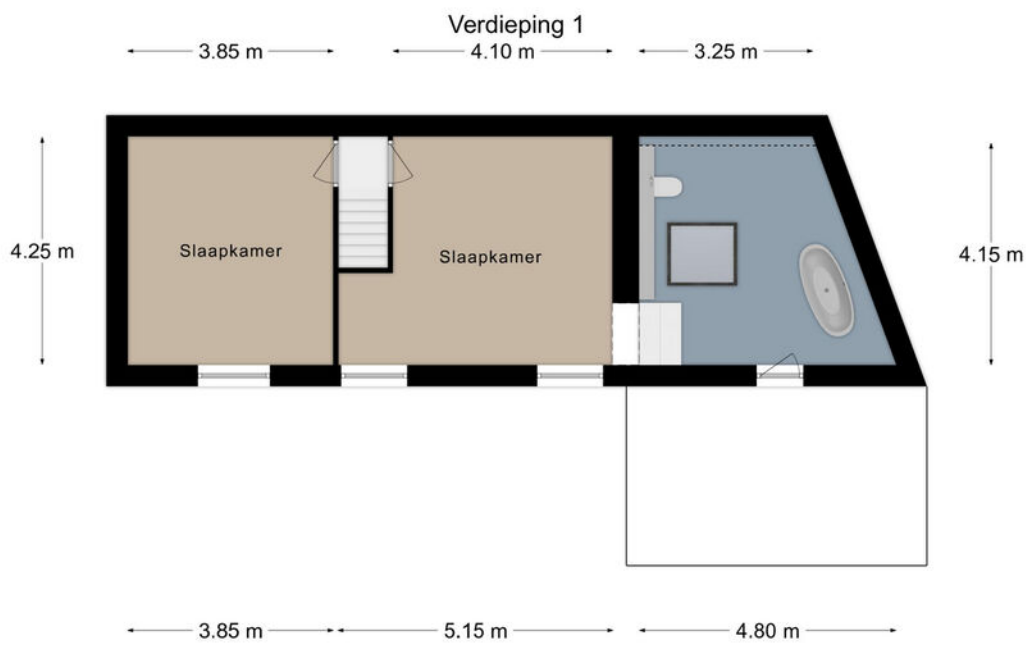


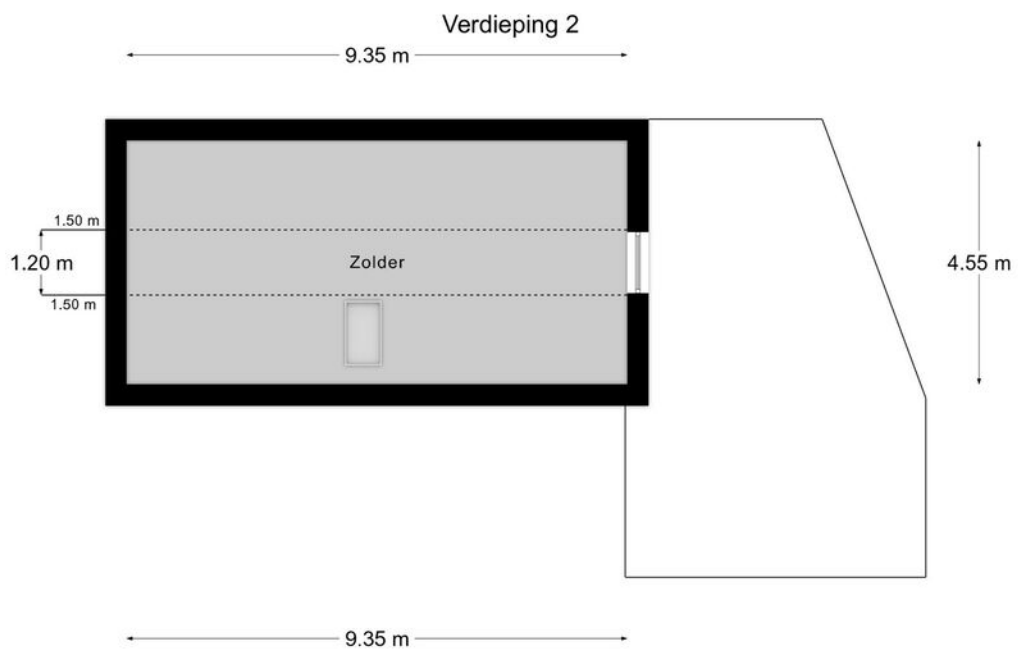
FOTOS



# Plattegronden







# Kadastrale kaart



KADASTRALE KAART







### 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 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



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