

LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs  
€ 495.000 K.K.

22

**HILLESAGERWEG**

**MECHELEN**

043-2066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 315 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m<sup>2</sup>

Inhoud 682 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 35 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

## Energieverbruik

Energielabel F

## CV ketel

# KENMERKEN

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Remeha   |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2014     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Uitrusting             |                                                       |
| Aantal parkeerplaatsen | 1                                                     |
| Warm water             | CV-ketel<br>Elektrische boiler                        |
| Verwarmingssysteem     | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Tuin aanwezig          | Ja                                                    |







# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENSGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
F

**BOUWJAAR:**  
1920

**WOONOPPERVLAKTE:**  
160 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
682 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
315 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

In het geliefde dorp Mechelen, midden in het prachtige Zuid-Limburgse heuvellandschap, staat deze karaktervolle woning met maar liefst 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning combineert sfeer, ruimte en veelzijdigheid en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of ondernemers aan huis.

De woning beschikt momenteel over vier slaapkamers, een recent vernieuwde praktijkruimte met eigen ingang en een heerlijke zuidgerichte tuin.

Dankzij de multifunctionele praktijkruimte is de woning uitstekend geschikt voor een beroep aan huis, kantoor, hobbyruimte of een slaapkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.

## Globale indeling

### Kelder

Praktische kelder van ca. 14 m<sup>2</sup>, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

### Begane grond

Via de entree komt je in de hal met trap naar de eerste verdieping. De begane grond is grotendeels afgewerkt met een fraaie blauwstenen vloer en parket, wat de woning een warme en karakteristieke uitstraling geeft.

De sfeervolle woonkamer van circa 24 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte om comfortabel te wonen.

De eetkamer (ca. 10,5 m<sup>2</sup>) staat via karakteristieke glas-in-lood schuifdeuren in verbinding met de landelijke keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>).

De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Vanuit de keuken bereik je zowel de tuin als een tussenhal met wastafel, die toegang geeft tot de praktijkruimte. In de aangrenzende berging zijn de voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een toilet.

De praktijkruimte is recent volledig vernieuwd, uitstekend geïsoleerd, voorzien van elektrische vloerverwarming en beschikt over een eigen entree. Hierdoor is deze ruimte voor uiteenlopende doeleinden te gebruiken.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer van circa 25 m<sup>2</sup> is voorzien van een fraaie grenenhouten vloer. Daarnaast zijn er een tweede slaapkamer van circa 12 m<sup>2</sup> met inbouwkast en een derde slaapkamer van circa 9 m<sup>2</sup>.

De luxe badkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>) is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet.

### Tweede verdieping

Via vaste trappen bereik je de tweede verdieping, die is verdeeld in twee afzonderlijke ruimtes.

Eén ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer, terwijl de andere dienstdoet als bergzolder. Hier bevindt zich ook de HR-combiketel.

### Extern

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en bestaat uit een sfeervolle binnenplaats en een gazon. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

### Omgeving

Mechelen is een sfeervol dorp in het prachtige Zuid-Limburgse heuvellandschap. De omgeving staat bekend om haar glooiende heuvels, vakwerkhuisen en uitstekende wandel- en fietsroutes. Daarnaast liggen gezellige plaatsen zoals Gulpen, Valkenburg en Maastricht op korte afstand, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een ontspannen of actief verblijf.

#### Relevante kenmerken en cijfers

- Bouwjaar 1920
- Energielabel F
- Voorzien van houten- en aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- HR Combiketel, Remeha 2014 (eigendom)
- Itho Daalderop elektrische boiler, 2024 (eigendom)
- Perceeloppervlakte 315 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 160 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 35 m<sup>2</sup>
- Aanvaarding in overleg

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).









**Sfeervol  
wonen in het  
geliefde  
Mechelen**



















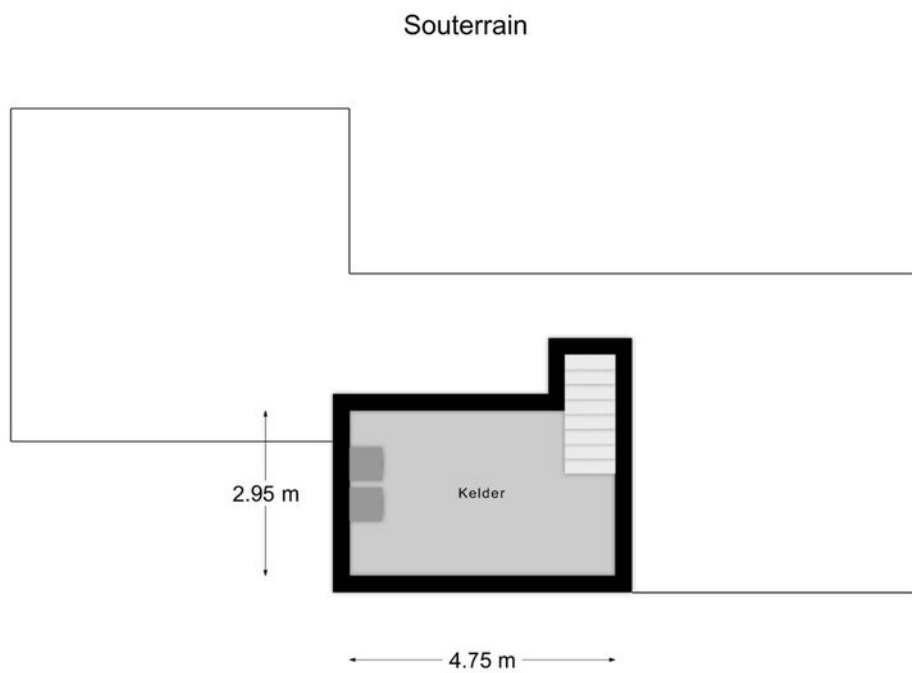






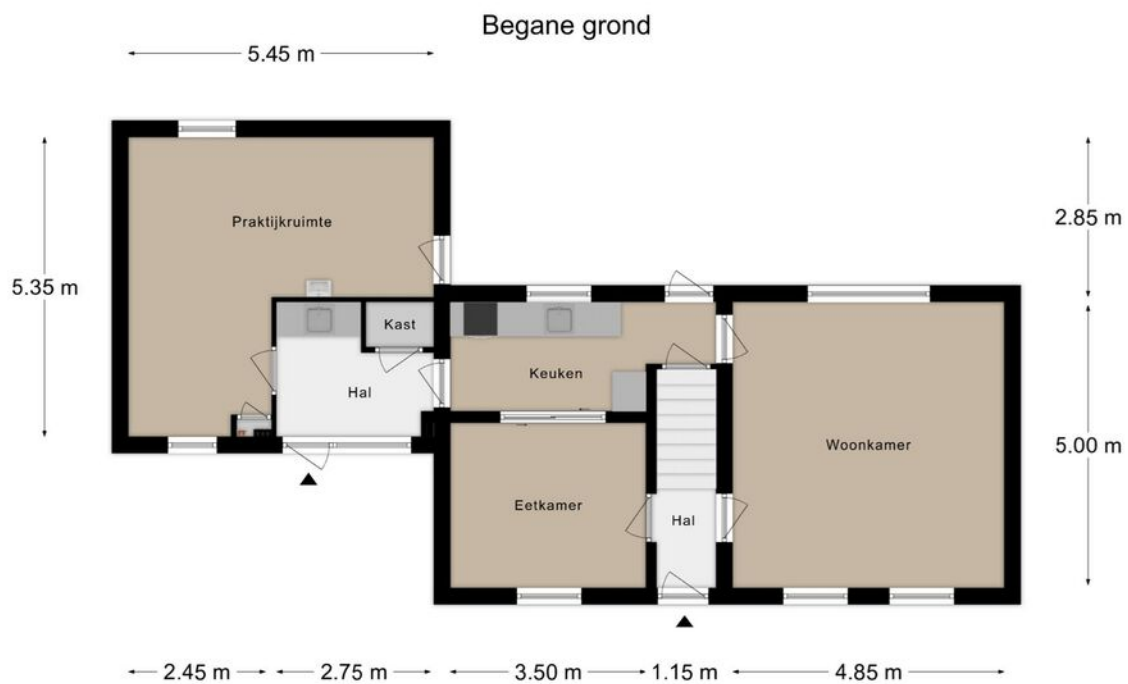


# PLATTEGROND

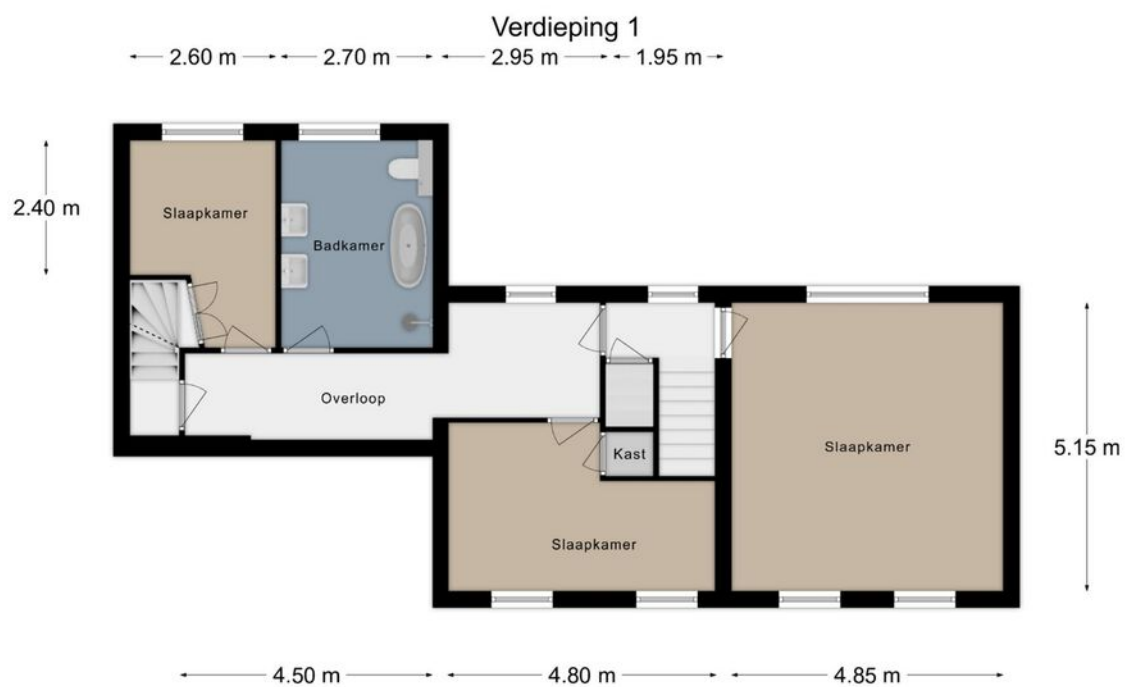




# PLATTEGROND

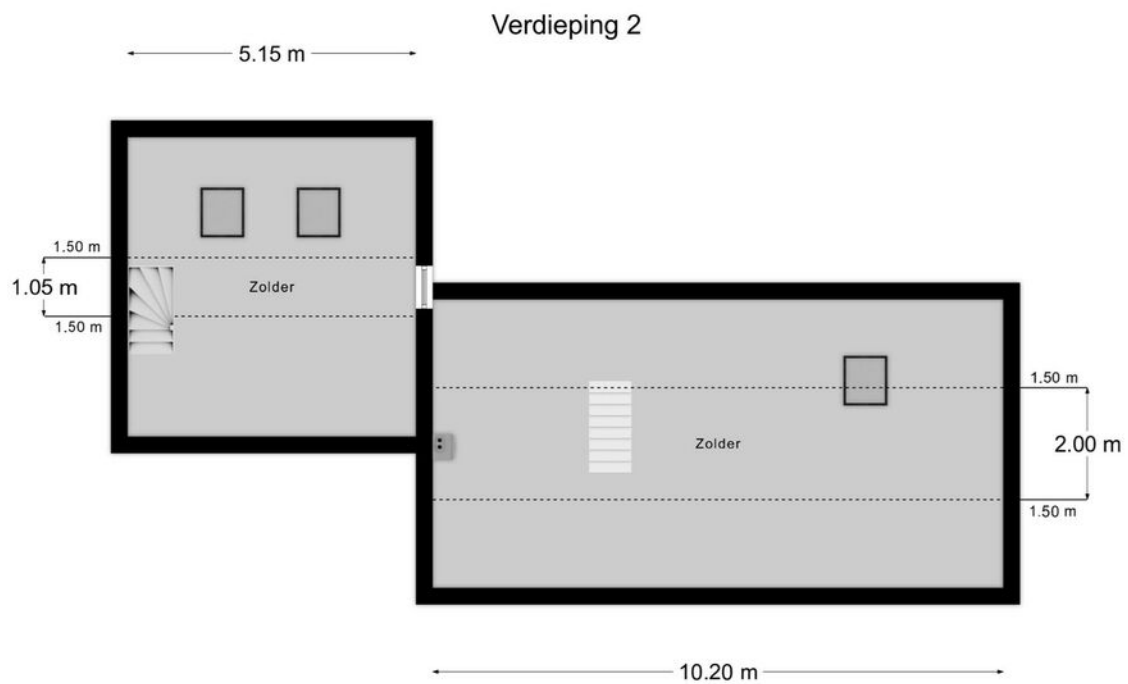


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

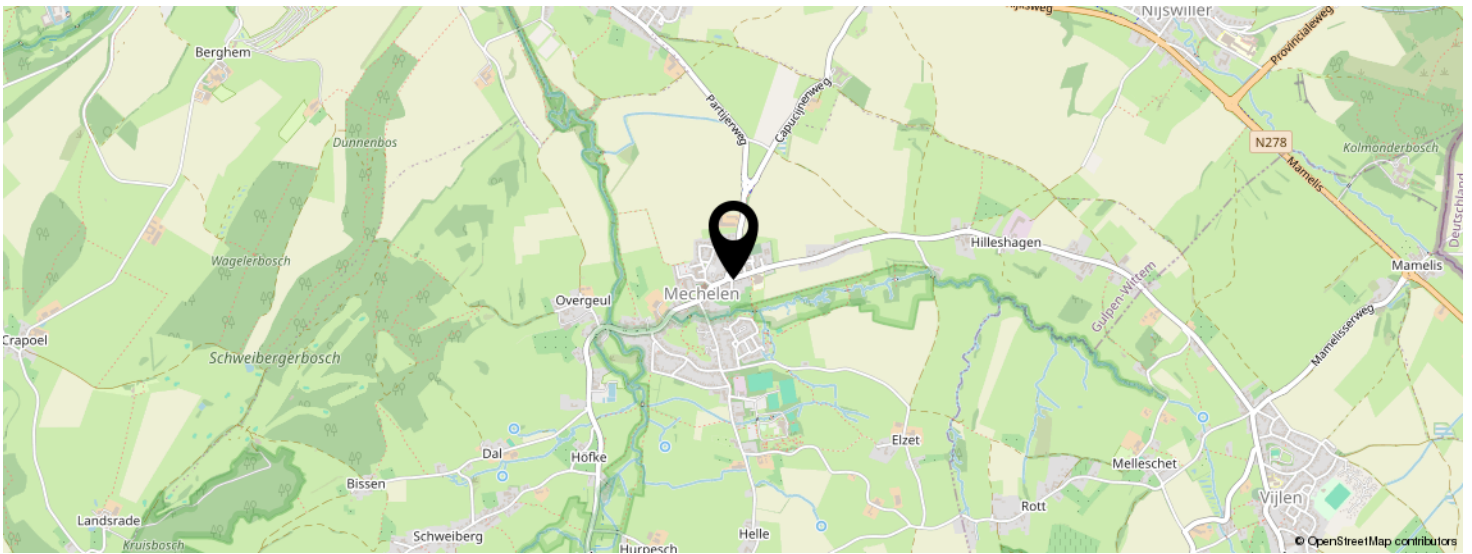
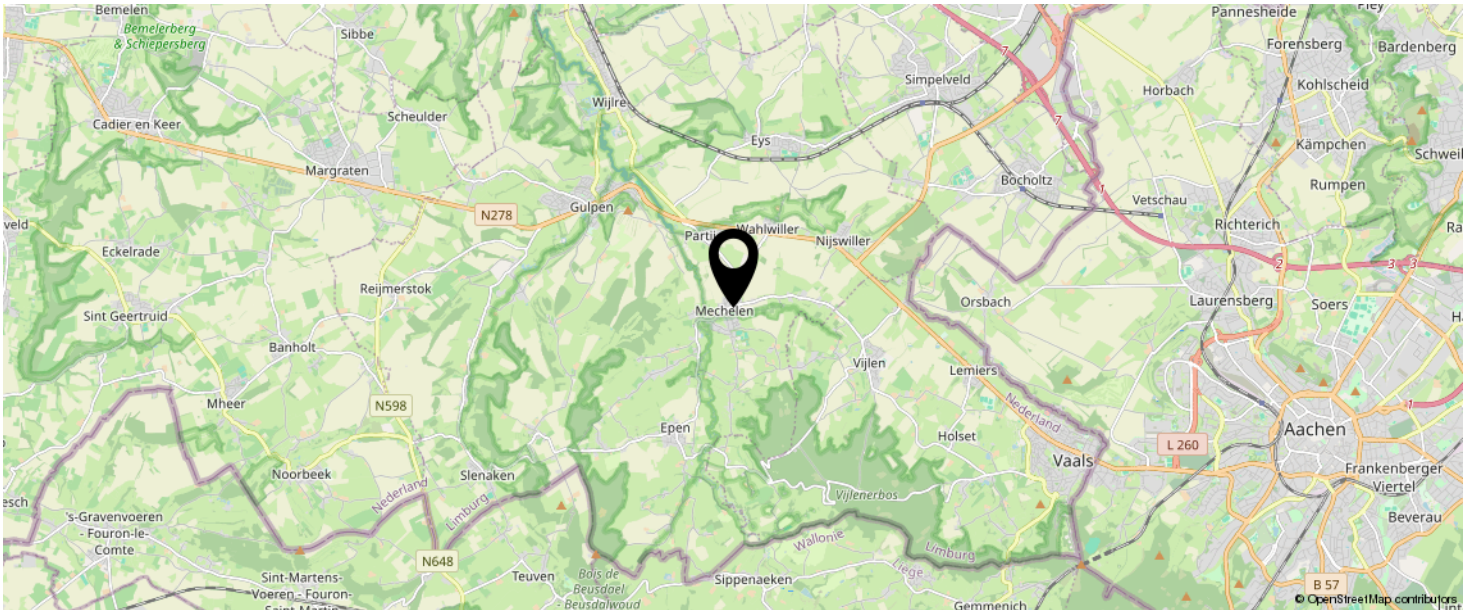


|                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Wittem</p> <p>C</p> <p>8770</p> | <p>kadaster</p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

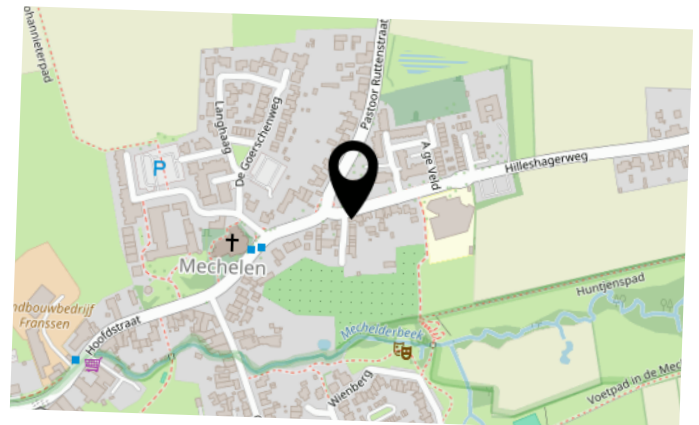
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Laan20 Makelaars**

Maastrichterlaan 113 A  
6291 EM, Vaals  
043-2066002  
[info@laan20.nl](mailto:info@laan20.nl)  
[laan20.nl](http://laan20.nl)



**LAAN20**

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN