

Monumentale
woning op
fraaie
ligging



Het dromerige vakwerk, de originele ramen en de mooi aangelegde tuin trekken direct de aandacht bij deze halfvrijstaande vakwerkwoning

Bommerigerweg 2

Mechelen



BOON

heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvavels die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

VBO: ons kwaliteitskeurmerk

Onze makelaars zijn lid van VBO, de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteitsgarantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.



Kenmerken

Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
360 m²

Inhoud
299 m³

Bouwjaar
1700

Aantal kamers
5 (waarvan 2 slaapkamers)

Energielabel
n.v.t. (Rijksmonument)

Ligging
aan rustige weg

Vraagprijs
€ 310.000 k.k.



Omschrijving

Het dromerige vakwerk, de originele ramen en de mooi aangelegde tuin trekken direct de aandacht als u deze halfvrijstaande vakwerkwoning aan de Bommerigerweg ziet. Het compacte, monumentale woonhuis maakt deel uit van een complex van 2 vakwerkhuisen onder één dak met een geschoord dakoverstek, gebouwd in de 17e /18e eeuw. De diepe oprit, de garage/hobbyruimte en de achtertuin op het westen maken van dit huis in Mechelen een echt droomhuis.

Ligging

De ligging is fantastisch; aan de rand van het dorp en op een paar stappen van het prachtige buitengebied richting Bommerig, Helle en Kleeberg. De voorzieningen van Mechelen zijn op loopafstand; zo kunnen kinderen lopend naar school en zijn er in het dorp een supermarkt, bakker, slager, groentewinkel en diverse sportverenigingen. Ook een medisch centrum, waarin een huisartsenpraktijk, een apotheek, tandartspraktijk en fysiotherapie praktijk zijn gevestigd, mag niet ontbreken.



Begane grond

Aan de rechterzijde, in de aanbouw, is de entree van dit charmante huis. Vanuit de hal zijn de toiletruimte met fonteintje, de keuken en woonkamer te bereiken. Ook ziet u in de hal de eikenhouten trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een gezellige leefruimte met authentieke elementen, die zorgen voor een fantastische sfeer. Het gewelfde plafond met eikenhouten balk, de opmaat gemaakte losse kasten en eikenhouten vloer passen perfect bij elkaar. Dit is de plek waar u zelf geniet en waar u vrienden of familie kunt uitnodigen voor een heerlijk diner.

Bij het eetgedeelte is een doorgang naar de lichte keuken, die in verbinding staat met de diepe tuin. De lichte hoekopstelling heeft een granieten aanrechtblad en diverse (inbouw)apparatuur: een 5-pits gasfornuis met oven (Solitaire), een afzuigkap, vaatwasser en een losse koelkast met vriezer. U ziet een mooie inbouwkast voor servies en een losse kast, afkomstig van de oude keuken, staat op wieltjes om te kunnen gebruiken als extra werkblad.



Gezellige
woonkamer



Authentieke
elementen





1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn de overloop, een ruime slaapkamer en de badkamer. Onder de trap naar de tweede verdieping is een vaste kast gemaakt, waar de wasmachine mooi uit het zicht kan staan. De badkamer is ingedeeld met een kwartronde douche, wastafel, tweede toilet en een hoge radiator. Onder de donkere vloertegels ligt elektrische vloerverwarming en het geheel maakt een zeer nette indruk.

Aan de voorzijde is de sfeervolle slaapkamer met prachtige balken en een vaste kastenwand, voorzien van schuifdeuren. Met een oppervlakte van circa 14,8 m² is deze slaapkamer naar wens te splitsen in twee en-suite (slaap)kamers.

2e verdieping

De verrassendste ruimte in dit huis vindt u op de tweede verdieping, Het schuine dak met hoge nok en de eikenhouten dakconstructie zorgen voor een indrukwekkende ruimte die zeer geschikt is als slaapkamer, werkkamer of atelier. Door het dakraam heeft u prachtig uitzicht over Mechelen en ziet u in de verte het glooiende heuvellandschap met uitgestrekte bossen. Op deze verdieping is ook de cv-installatie aanwezig.



Ruime
slaapkamer



Zolder met meerdere mogelijkheden





Exterieur

Schuin achter de woning staat een ruime garage (6.35 x 3.01) met een kantelport en elektra. Op het platte dak liggen 8 zonnepanelen en de omvormer hangt in de garage. In de achtertuin staat een houten tuinhuis (3.78 x 2.97) met een overkapping en dubbele deuren.

Dit charmante woonhuis staat op een perceel van 360 m², waarbij de achtertuin op het westen gesitueerd is. In de voortuin ziet u gevarieerde groenblijvende sierbeplanting, waaronder buxus, schoenlappersplant en helleborus, en de ramen aan de voorzijde zijn voorzien van mooie bloembakken.

Op de oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's en er is een eigen achterom, voorzien van een laag hekwerk met poort. Naast de voordeur staat een mooie, koperen waterpomp en de rozenstruik zorgt ieder jaar voor felrode bloemen. De diepe achtertuin biedt veel privacy en genoeg ruimte om in de zon te zitten. Als u hier zit, beseft u dat dit een fantastische plek is om te wonen.



Ruime garage
met
8 zonne-
panelen



Verzorgde
tuin met
gevarieerde
beplanting



Bijzonderheden

- Twee (mogelijk) drie slaapkamers;
- Diepe oprit en een ruime garage annex hobbyruimte;
- Goed onderhouden woning met diverse authentieke elementen;
- I.v.m monumentale status energielabel niet nodig maar woning is energiezuinig;
- De buitenmuren, het dak en een deel van de vloer zijn geïsoleerd;
- Bestemming 'Wonen-2'. Recreatieve verhuur als vakantiewoning is niet mogelijk;

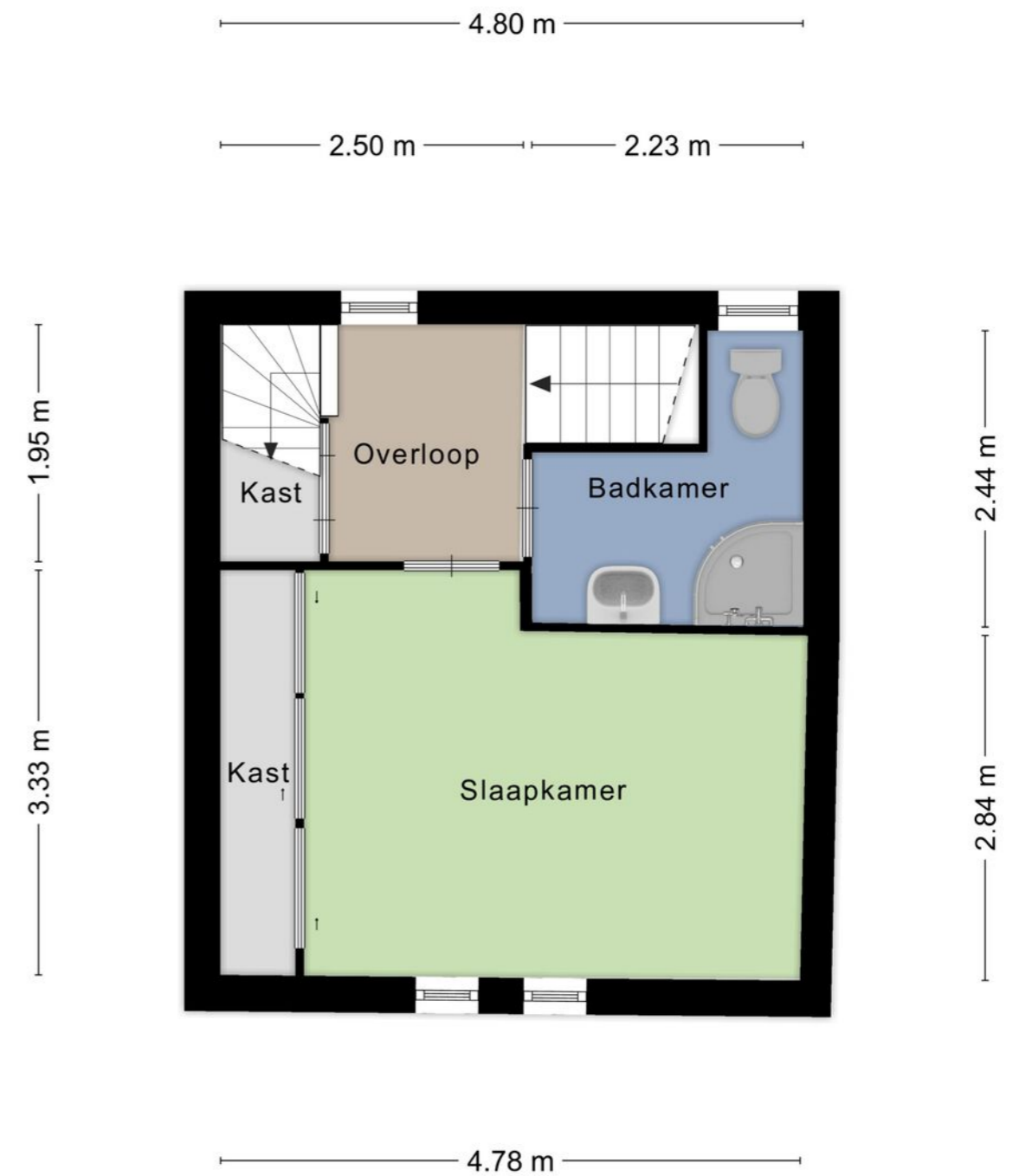


Plattegrond begane grond



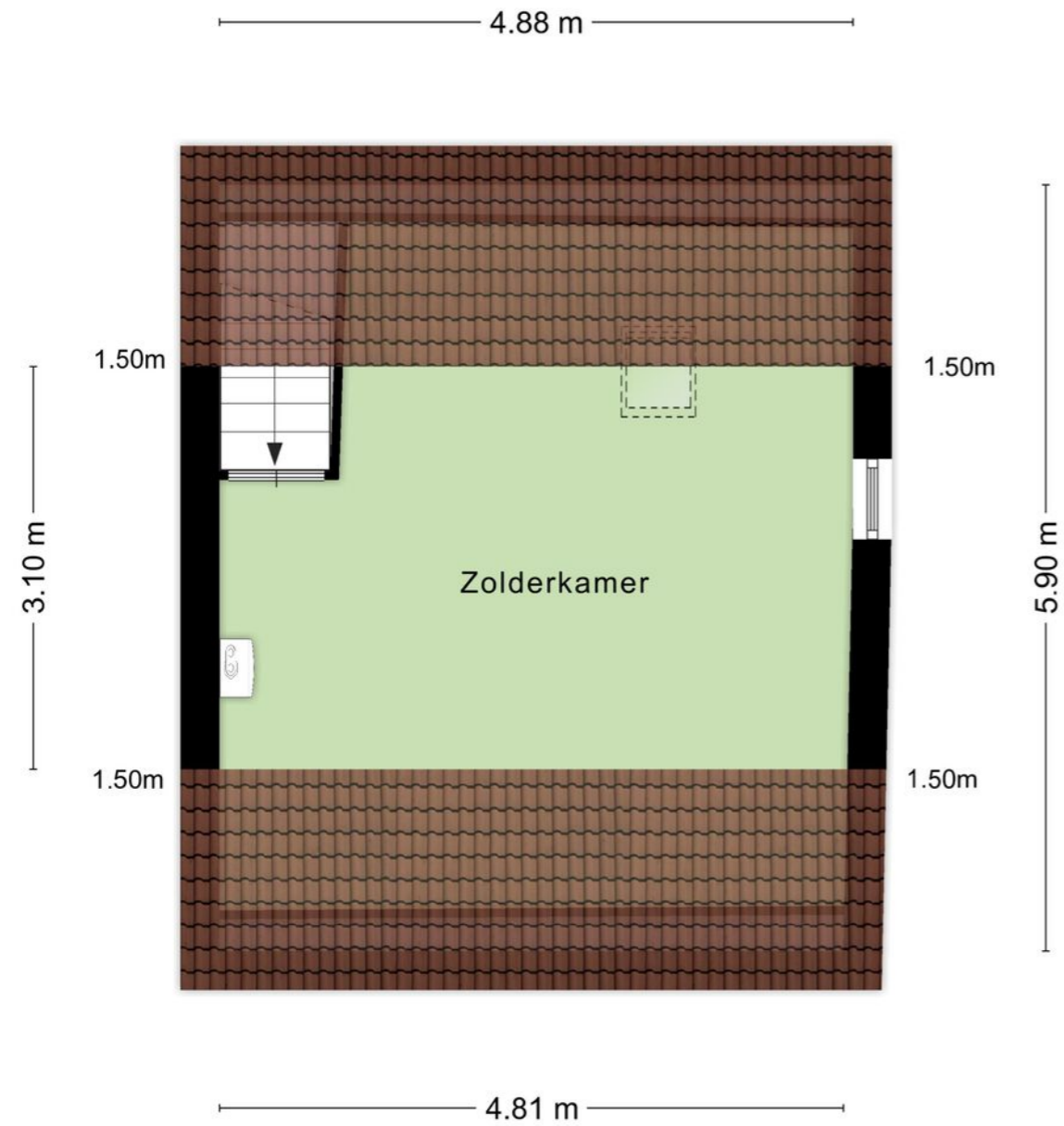
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



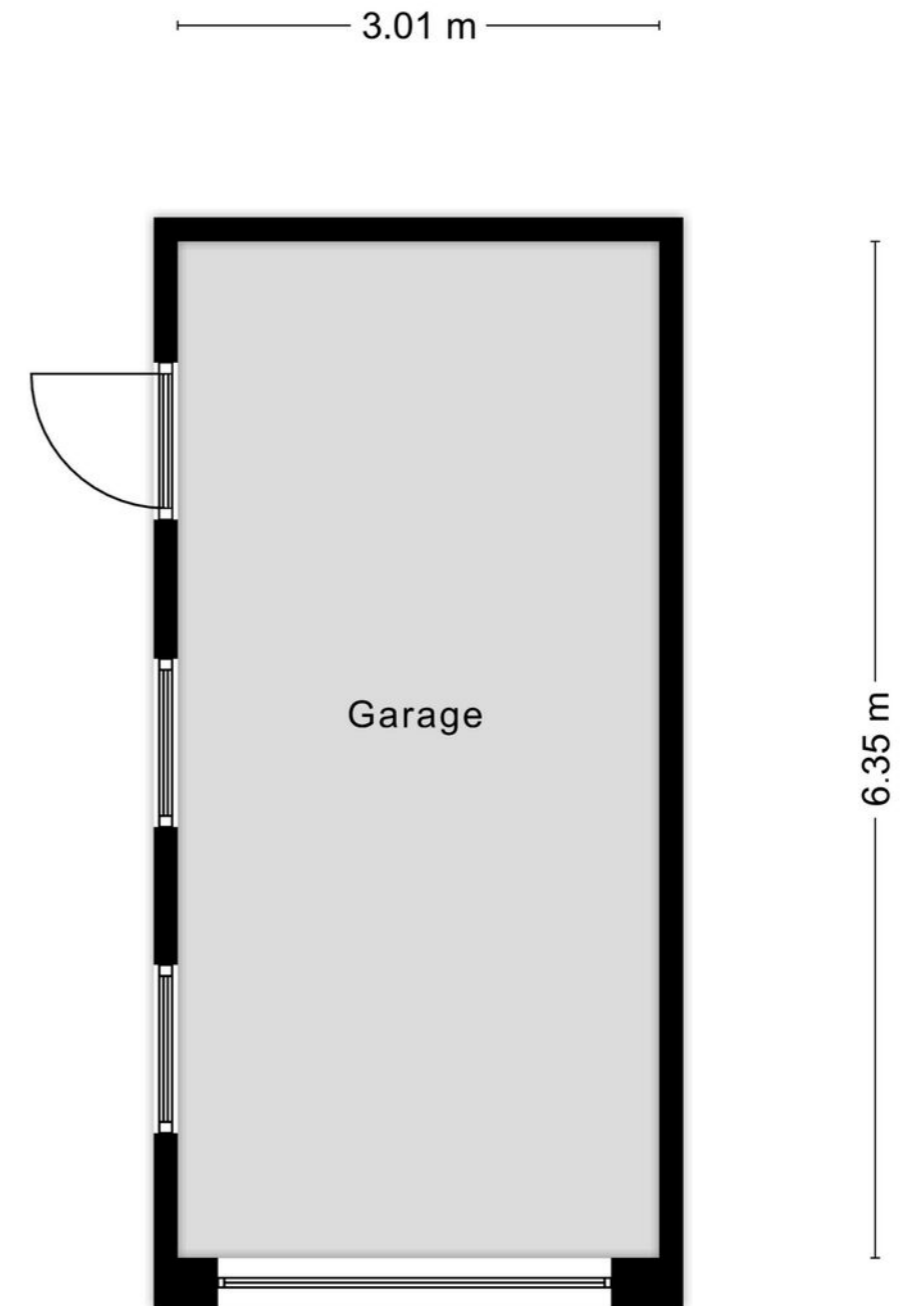
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



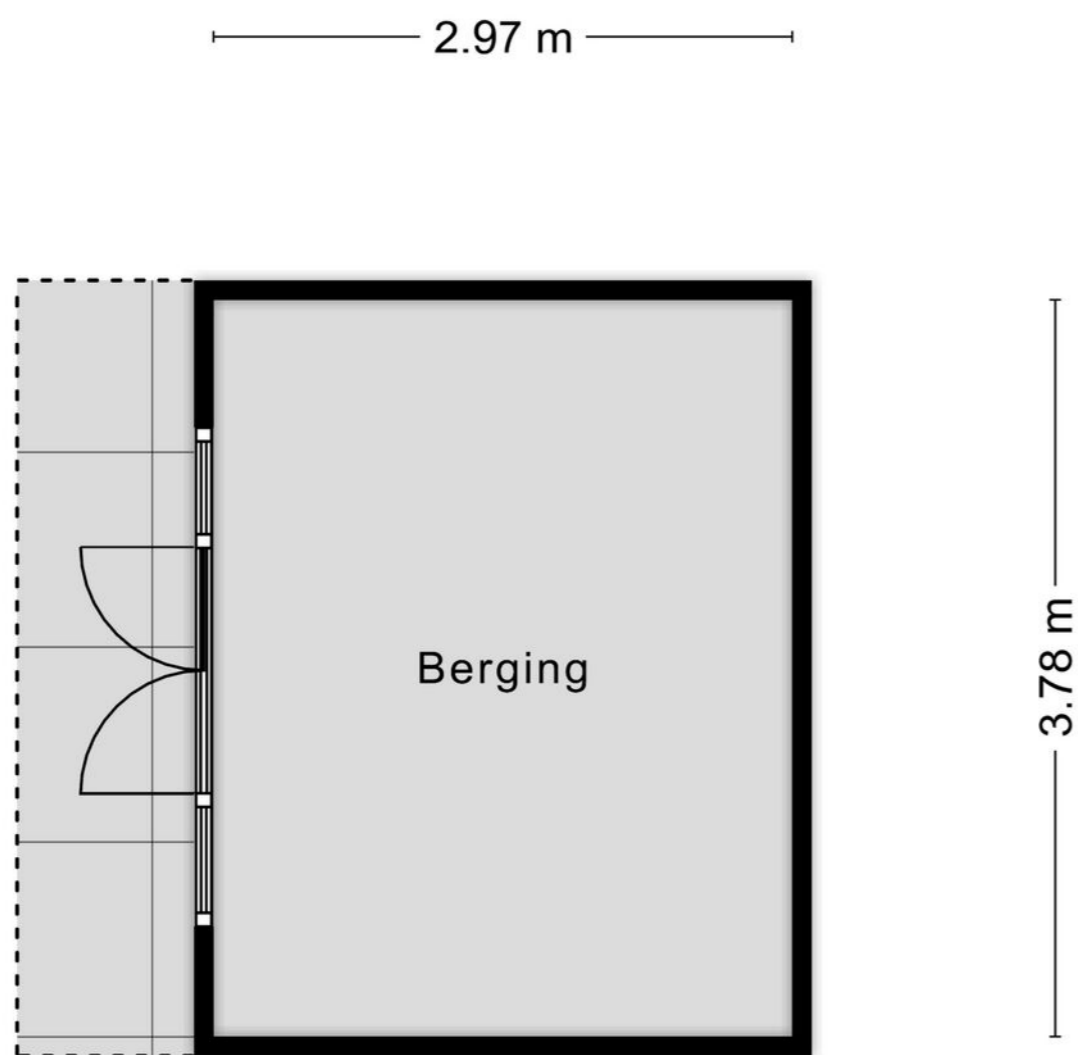
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



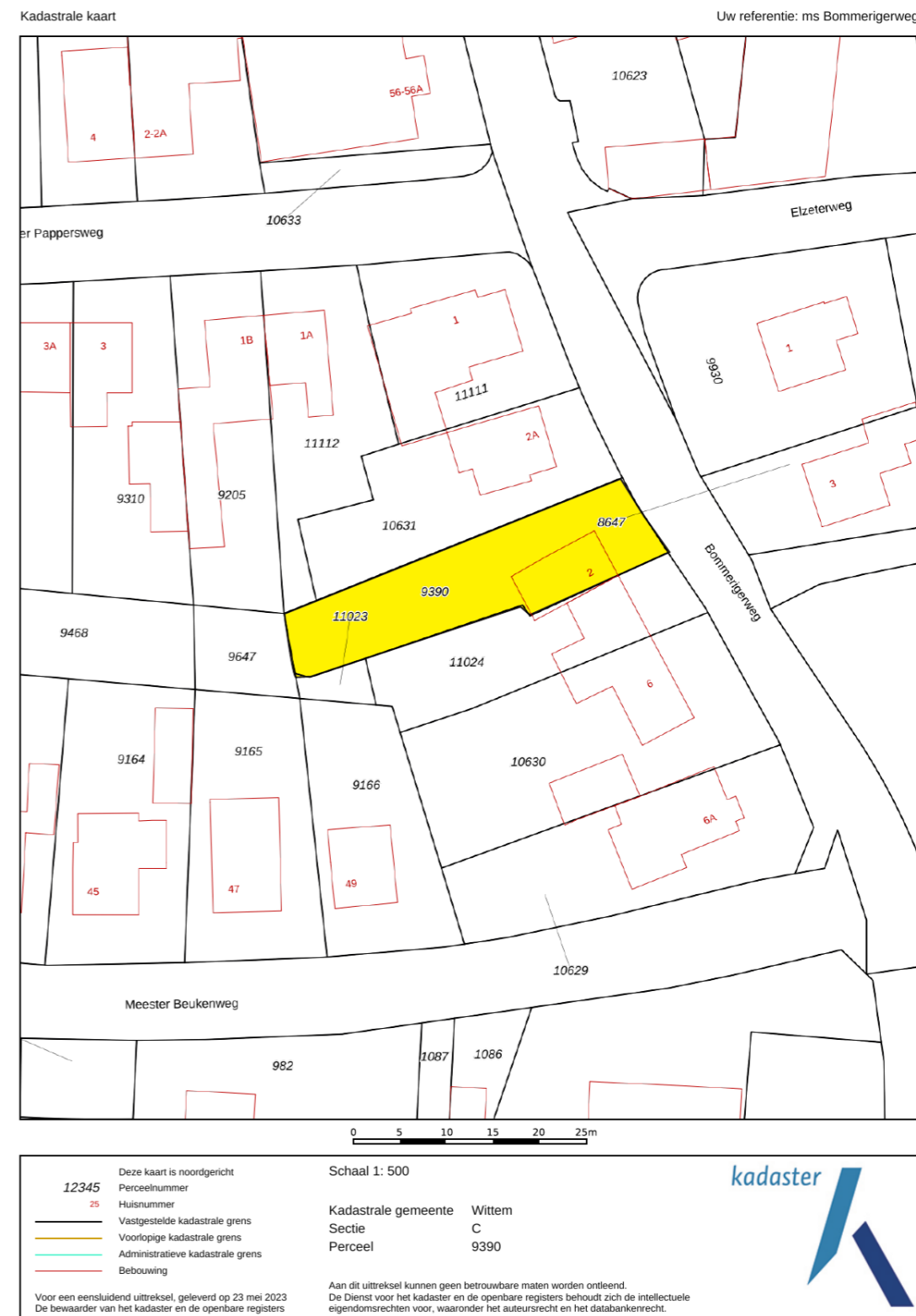
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

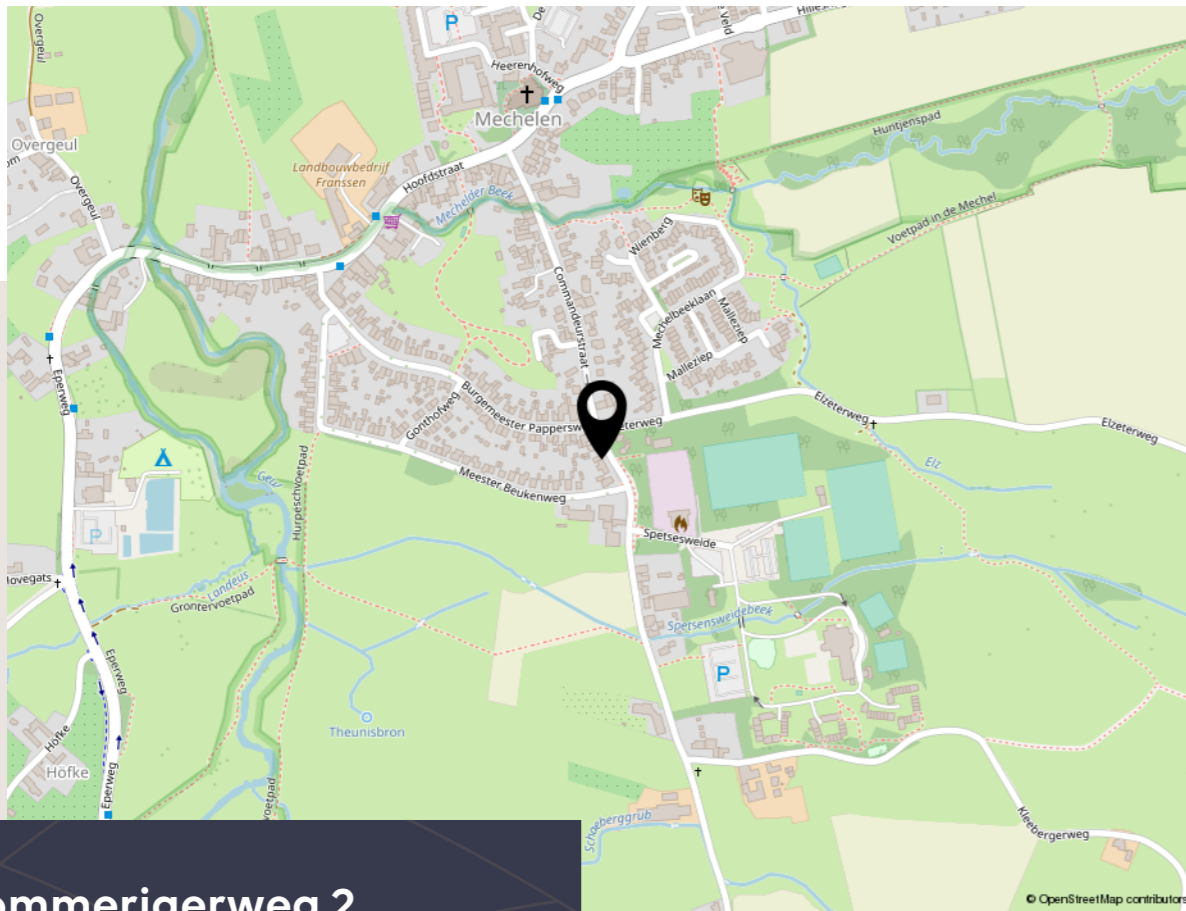


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

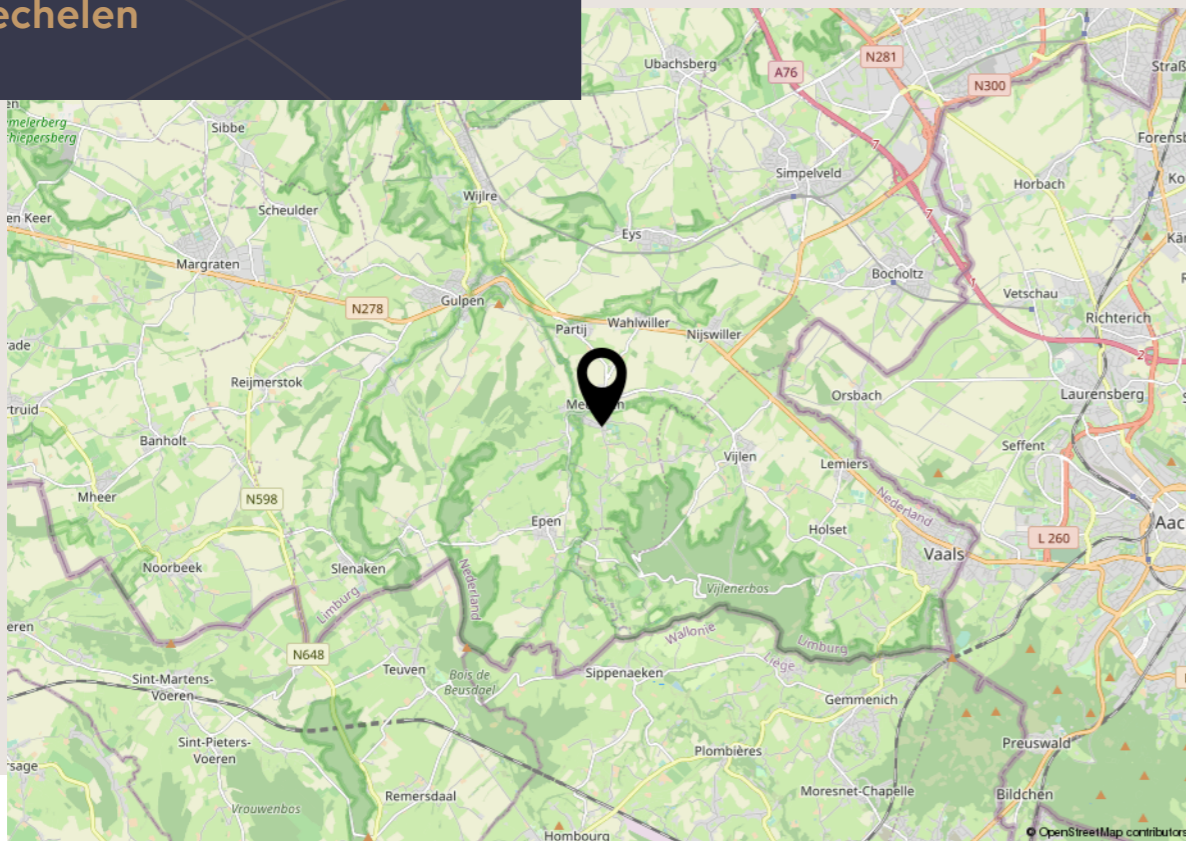
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bommerigerweg 2
Mechelen



Ontmoet ons team

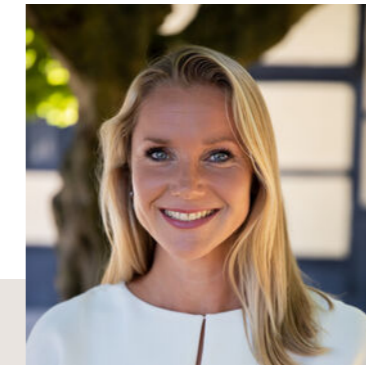


Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvellander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuvelland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

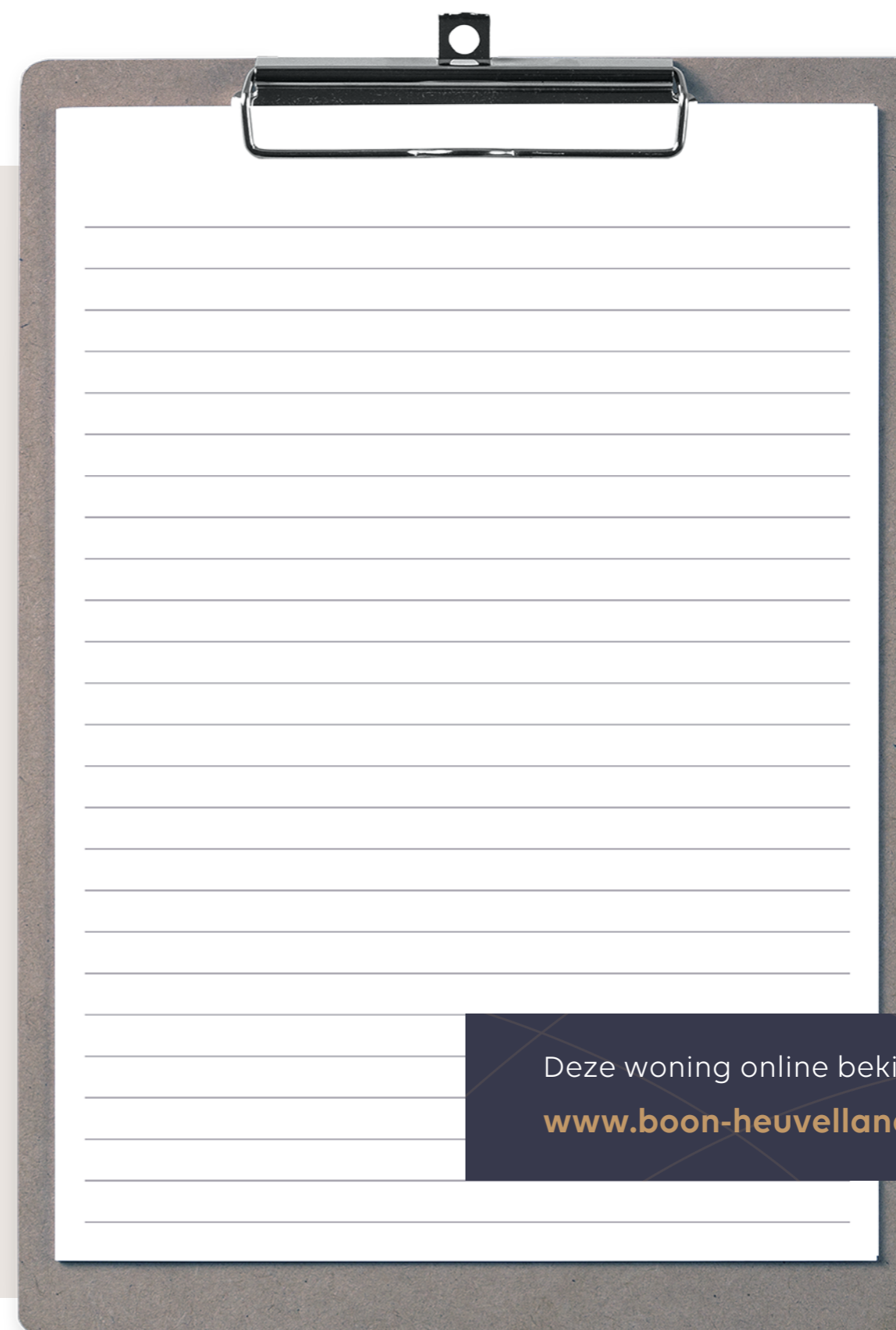
Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenre-geling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.

We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!

Aantekeningen



Unieke
huizen met
een goed
verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebeoordeling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl