

Wonen of  
pied-a-terre  
in combinatie  
met verhuur



2 Gerenoveerde woningen met terrassen,  
parkeerplaatsen en monumentaal  
bakhuis

Hilleshagerweg 2 en 2A

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 bouwkvelds 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](mailto: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](mailto:info@boon-heuvelland.nl)

[www.boon-heuvelland.nl](http://www.boon-heuvelland.nl)

**Vastgoed Nederland: ons  
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed  
Ned.**

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
102 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte  
209 m<sup>2</sup>

Inhoud  
412 m<sup>3</sup>

Bouwjaar  
1800

Aantal kamers  
3 (waarvan 1 slaapkamers)

Energielabel  
C

Ligging  
In dorpskern

Vraagprijs  
€ 389.000 k.k.



## Omschrijving

In en rondom Mechelen in Zuid-Limburg vindt u talloze karakteristieke en eeuwenoude boerderijen, vaak uitgevoerd in prachtig vakwerk en met een bakhuis in dezelfde stijl. Zo ook aan het begin van de Hilleshagerweg, midden in de geliefde dorpskern. Hier staat een groot complex, verdeeld in meerdere woningen én met een karakteristiek bakhuis. De gebouwen zijn oorspronkelijk opgetrokken uit vakwerk en bij een deel zijn de buitengevels vervangen door baksteen. Vermoedelijk dateert het complex uit 1661, al wordt er ook 1794 genoemd. Een stukje Mechels mysterie...

# Ligging

Diverse gezellige horeca-gelegenheden liggen letterlijk om de hoek. De basisschool met peuterspeelzaal en BSO is iets verder in de straat. Verder heeft het dorp goede voorzieningen, van een kleine supermarkt tot een bakker, slager en restaurants. Het verenigingsleven, van schutterij tot harmonie en carnaval, is springlevend, wat het wonen in Mechelen heel populair maakt. De omgeving nodigt uit om te wandelen en te fietsen door een prachtig heuvellandschap. Op meerdere plekken in het dorp stopt de bus die u richting Epen, Gulpen en Maastricht (MECC/MUMC+/Wyck/station) brengt.



Centrale  
ligging  
in  
Mechelen

# Woning

Het voorste deel van het complex, met buitengevels van baksteen, kan zomaar uw nieuwe (t)huis worden. Naast een oude kelder zijn er drie etages, met karakteristieke elementen en het wooncomfort van nu. De indeling is bijzonder. De woning bestaat uit een studio op de begane grond. Deze wordt op dit moment in verhuurde staat opgeleverd. Desgewenst kan deze studio ook vrij van verhuur worden opgeleverd.

En een ruime bovenwoning op de eerste en tweede verdieping welke leeg en instapklaar wordt opgeleverd. Tevens zijn er twee eigen parkeerplaatsen. De grootste bonus is het bakhuis van vakwerk dat nu als bergruimte functioneert en roept om een nieuwe invulling.



# Huisnummer 2A

## Begane grond:

Gezamenlijke entree

## Eerste verdieping:

Aan het einde van de trap is de voordeur van nummer 2a. Ook hier stap je direct de woonkamer in, die een geheel vormt met de keuken. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval, dikke balken zorgen voor sfeer en aan de achterzijde is de vernieuwde toiletruimte met fonteintje. De keuken is uitgevoerd als een hoekopstelling, met zitgelegenheid bij het spoelgedeelte. Deze keuken heeft een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en een vaatwasser. De inpandige berging/bijkeuken biedt onder andere ruimte om de wasmachine, strijkplank en wasmand neer te zetten.

## Tweede verdieping:

Onder het prachtige dak, met een opvallend hoge nok, zijn een ruime slaapkamer, badkamer en een berging. De slaapkamer, met een oppervlakte van maar liefst 26 m<sup>2</sup>, heeft lichtinval aan drie zijden. Vanuit deze kamer is er toegang tot een vliering, boven de overloop en badkamer.

De badkamer van de bovenwoning, klaar voor gebruik, is ingedeeld met een tweepersoons wastafel met meubel, een grote spiegel, inloopdouche en een toilet.

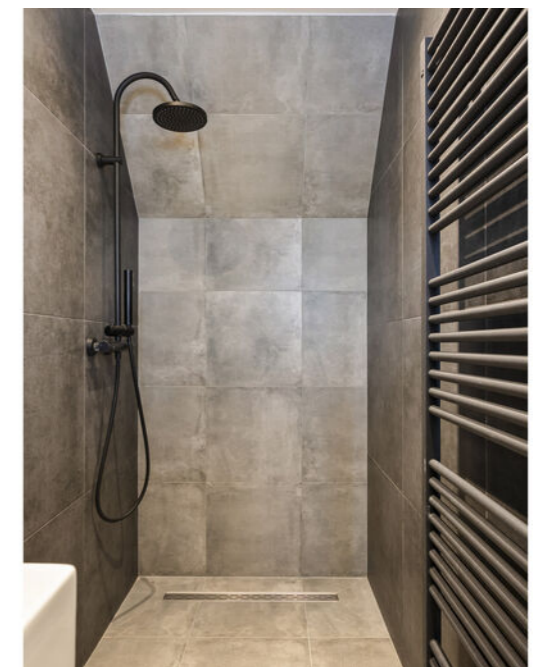


Woonkamer  
met  
open keuken





Riante slaapkamer



# Huisnummer 2

## Begane grond:

Vanuit de gezamenlijke hal loopt u linksaf, naar de voordeur van nummer 2. U stapt direct de woonkamer met halfopen keuken in, die samen circa 19 m<sup>2</sup> groot zijn. Het hoge plafond met oude balken zorgt, samen met de grote ramen, dat beide ruimtes een stuk groter ogen. In de keuken staat een hoekopstelling met een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koelkast.

Het slaapgedeelte, breed genoeg voor een tweepersoonsbed, grenst aan de woonkamer. De moderne badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, een tweepersoons wastafel met meubel, een grote spiegel, hoge kast en een toilet. In een nis kunnen de wasmachine en droger staan.

## Souterrain:

Een trap vanuit de badkamer leidt naar de gewelfde kelder, die als berging en sportruimte wordt gebruikt. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 27 m<sup>2</sup>.



Woonkamer met karakteristiek balken



# Exterieur

Aan de voorzijde zijn twee terrassen, met een houten afscheiding voor benodigde privacy. Voor het bakhuis zijn twee vaste parkeerplekken, een voor nummer 2 en een voor 2a.

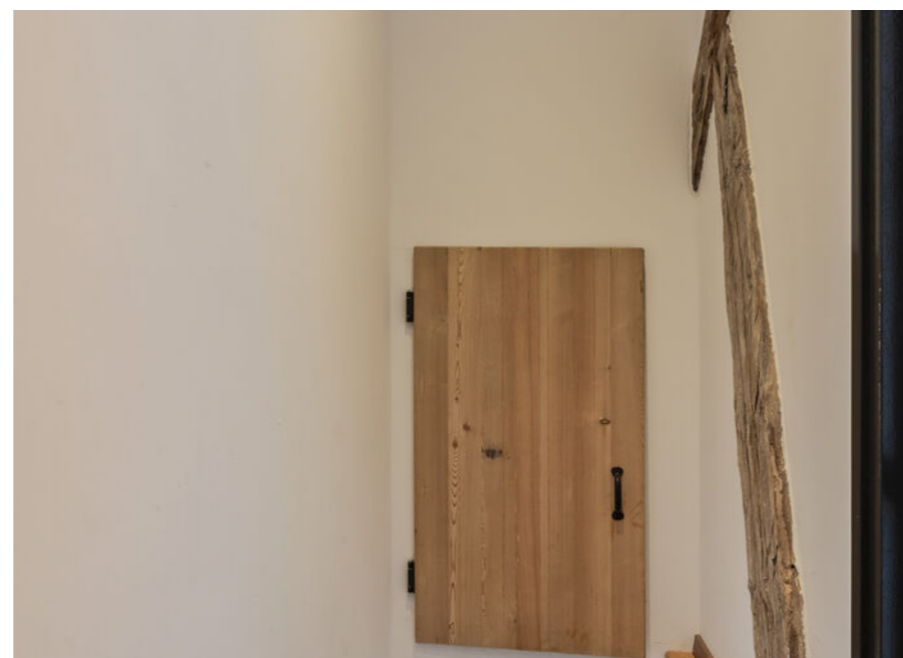


Terras  
aan voorzijde  
huisnummer 2

## Bijzonderheden

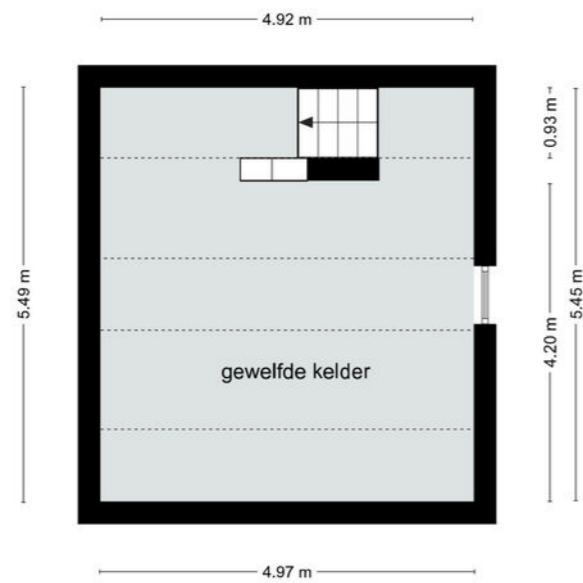
- Algehele renovatie in 2022, inclusief isolatie en elektra;
- Bovenwoning vrij van huur en gebruik;
- Kunststof kozijnen met triple HR-glas (woonhuis);
- Twee HR-ketels (2022 - eigendom);
- Bakhuis heeft de status van Rijksmonument;
- Twee parkeerplaatsen aan de voorzijde;
- Energielabel C (2A) en energielabel F (2);
- De woningen zijn technisch volledig gescheiden en hebben eigen elektra-, water- en gasmeters.

Authentieke  
elementen





# Kelder nummer 2

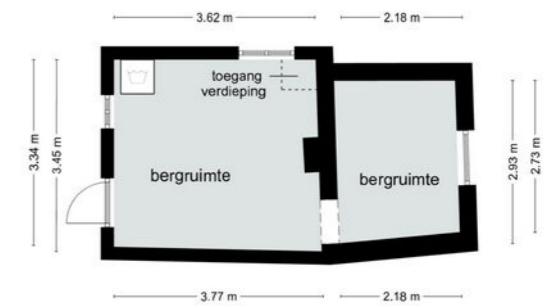


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Begane grond en berging



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# 1e verdieping nummer 2A



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# 2e verdieping nummer 2a

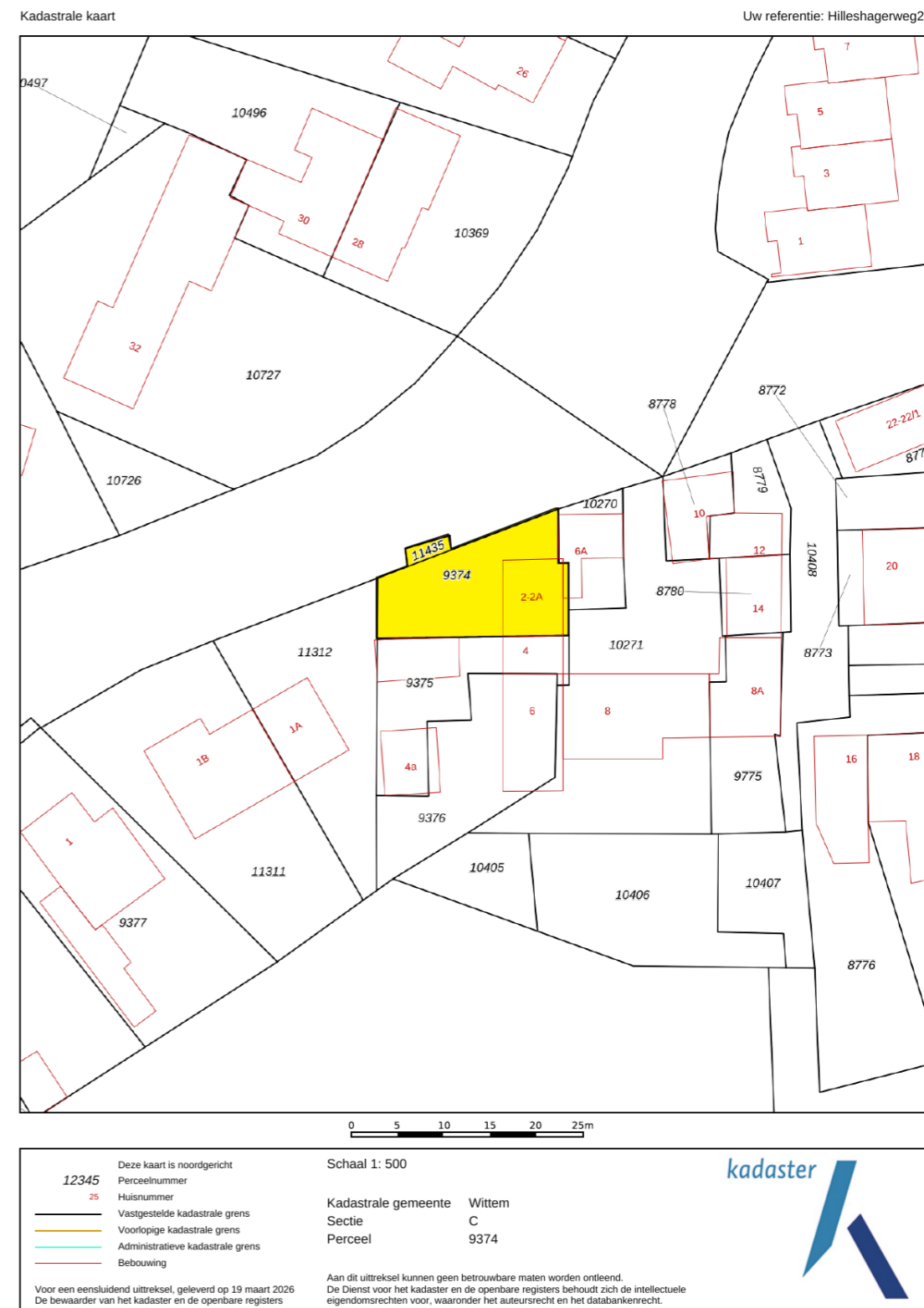


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

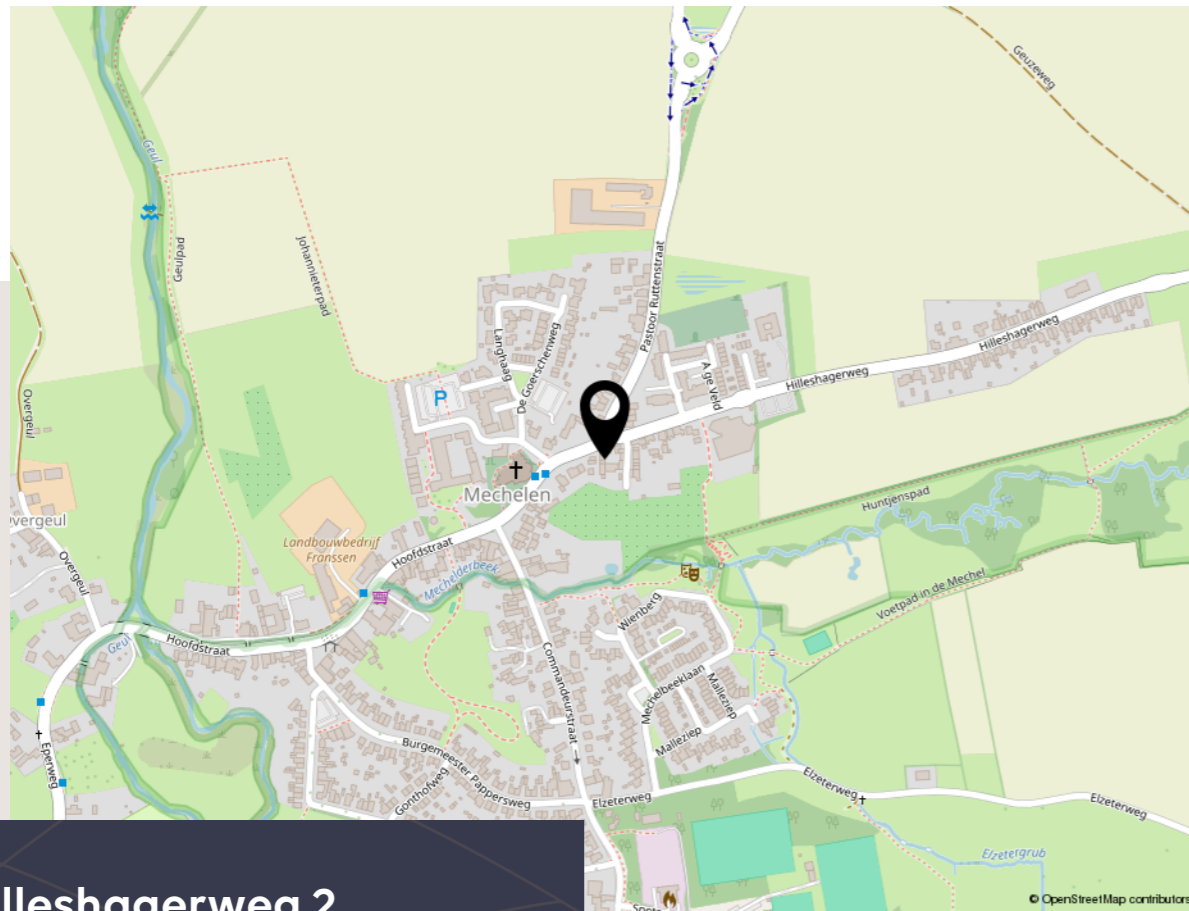
# Woning met buiten



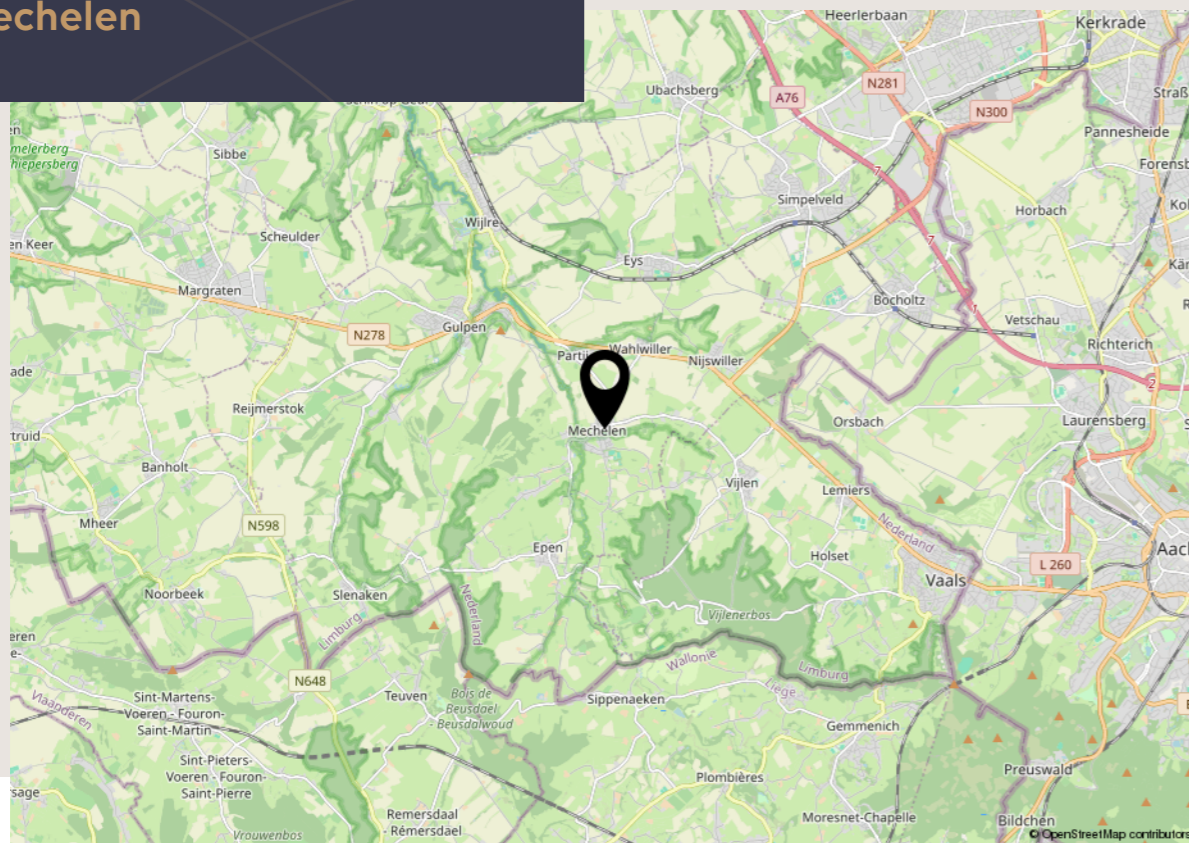
# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



**Hilleshagerweg 2**  
Mechelen



# Ontmoet ons team

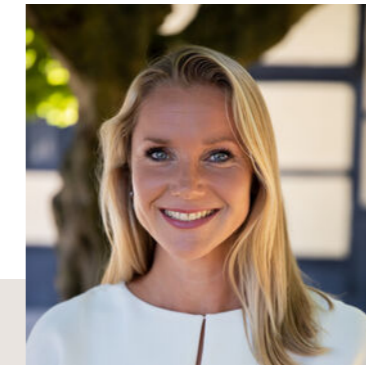


**Jarco Meertens**

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.

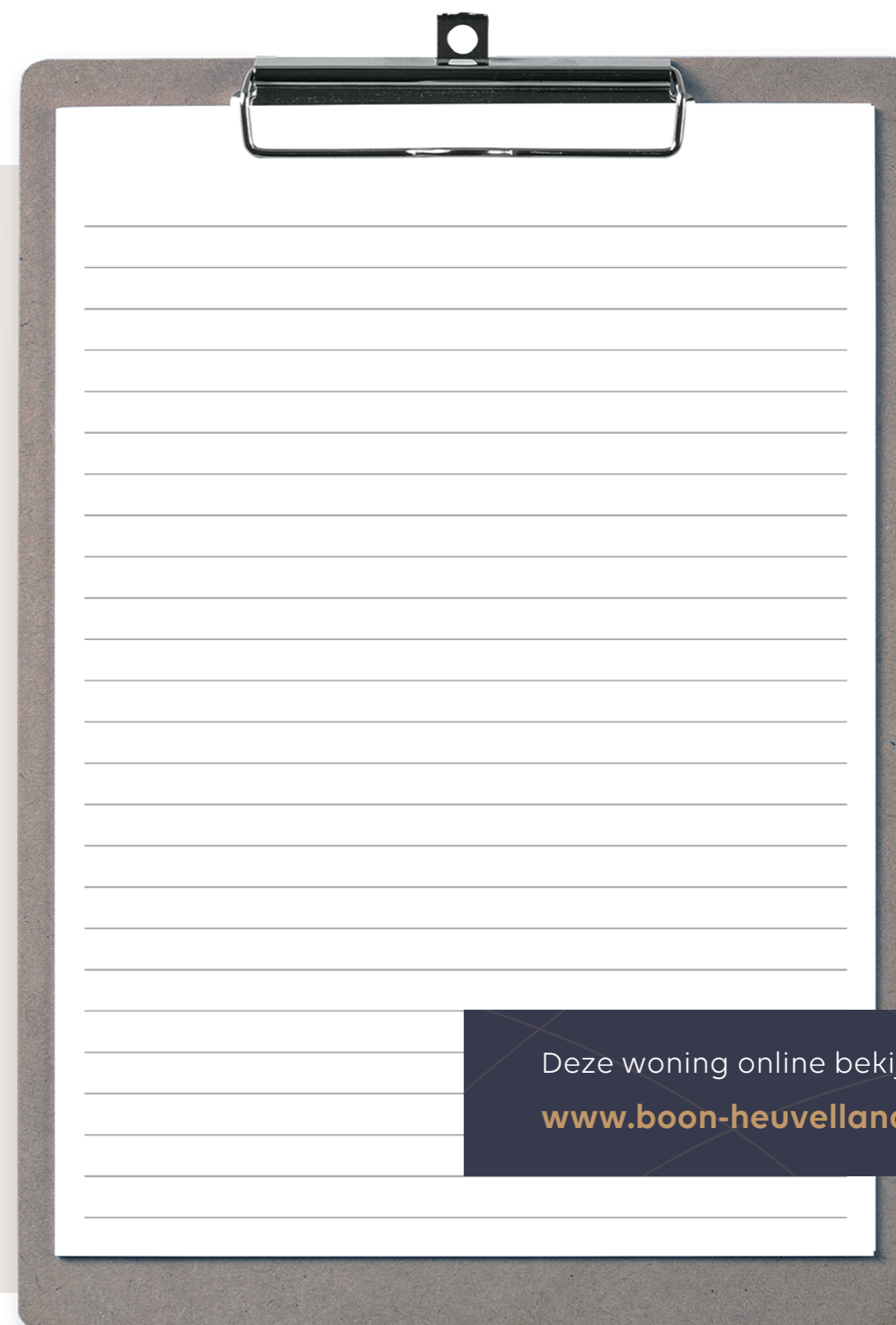
# Aanvullende informatie

- 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 Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland 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 Geschillenregeling.
- 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](http://www.boon-heuvelland.nl)