

Prachtige
woning met
gasten-
verblijf



Unieke woning met een gastenverblijf,
een dubbele garage en een ruime tuin.

Bommerigerweg 26 B
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

**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
277 m²

Perceeloppervlakte
1450 m²

Inhoud
1330 m³

Bouwjaar
1960

Aantal kamers
7 (waarvan 5 slaapkamers)

Energielabel
C

Ligging
aan rustige weg, vrij uitzicht,
open ligging, landelijk gelegen

Vraagprijs
€ 985.000 k.k.



Ligging

De basisschool, met een peuterspeelzaal en BSO, is slechts 1,5 kilometer fietsen. Mechelen is een dorp met karakter, sfeer en goede voorzieningen. Er zijn meerdere restaurants en cafés, een bakker, slager, groentewinkel en zelfs een kleine supermarkt. Het verenigingsleven, van schutterij tot harmonie en carnaval, is springlevend en 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.

Omschrijving

Als u vanuit Mechelen de Bommerigerweg in rijdt, bent u op een prachtige plek in het heuvelland. Volgens sommigen zelfs de mooiste plek van de regio, maar daar mag u zelf een oordeel over vellen. U passeert Kleeberg en rijdt verder, richting het gehucht Bommerig en het meer bekende Camerig. Er staan vele vakwerkboerderijen en woningen aan de Bommerigerweg, veelal eeuwenoud en met respect gerestaureerd tot woningen met een onweerstaanbare charme.

In het eerste deel van de Bommerigerweg, nog voor de Hurpescherweg en de Akerstraat, staat een prachtige vakwerkboerderij die in 2005-2006 volledig is gerenoveerd. Van fundament tot dak, en alles wat er tussen is. Aan de zuidkant van het complex vindt u deze prachtige woning met een gastenverblijf, een dubbele garage en een ruime tuin. Met een inhoud van 1330 m³ is dit een woonhuis van formaat met vier slaapkamers, een ruime badkamer, sfeervolle woonkamer en een woonkeuken. Vanuit diverse hoekjes van het perceel heeft u prachtig uitzicht over het glooiende heuvelland, rondom het Geuldal tussen Epen en Mechelen.



Prachtige
vakwerk-
boerderij

Begane grond

De entree van het woonhuis en het gastenverblijf is aan de rechterzijde, bij de binnenplaats met een witte poort aan de straatzijde. De voordeur van het woonhuis geeft toegang tot een fraaie hal, met de trapopgang en de toiletruimte.

Aan de voorzijde zijn de leefkeuken en de bijkeuken, beide met een eigen entree. In de keuken staat een zeer royale opstelling met een kookeiland, een wandopstelling en een halfhoge kastenwand. Aan bergruimte is geen gebrek en de gaskookplaat met wokpit, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser zijn ingebouwd. In de naastgelegen bijkeuken is ruimte voor de wasmachine, droger en meer.

De woonkamer is een leefruimte van groot formaat, met lichtinval vanaf twee kanten en een pelletkachel bij het zitgedeelte. Fraaie elementen zijn de hardstenen vloer, het strakke stucwerk en de meer dan 5 meter lange balk aan de rand van het zitgedeelte.

De dubbele garage, met twee sectionaalpoorten en een loopdeur, is de perfecte ruimte voor een auto-/motorliefhebber, een hobbyist en een ondernemer die een stukje opslag aan huis zoekt. Aan de voorzijde van de dubbele garage is ruime parkeergelegenheid en aan de binnenzijde tref je elektra, krachtstroom, water en een ruime zolder.



Riante
woonkamer





Riante
eetkeuken



1e verdieping

De overloop met vide is het beginpunt van deze verrassend ruime etage, met drie slaapkamers en de badkamer. Het gerestaureerde vakwerk en het hoge, witte balkenplafond zorgen voor een ongekennde sfeer. Aan de voorzijde is de sfeervolle master bedroom, waar het vakwerk ook in vol ornaat aanwezig is. Naast deze kamer is een berging, geschikt als kleedruimte. De zijkamer is in gebruik als kleedruimte en aan de achterzijde is de derde slaapkamer, met een breedte van meer dan 6 meter.

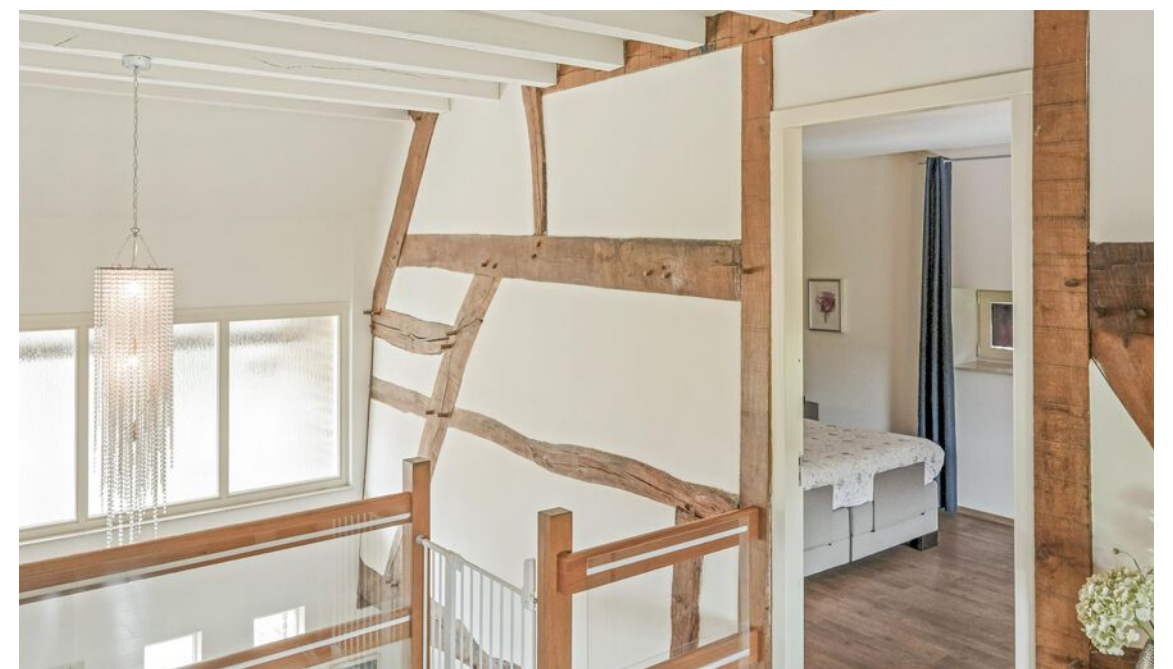
De laatste ruimte op deze verdieping is de badkamer met een whirlpoolbad, aparte douche, een toilet en een wastafel met meubel. Grote wand- en vloertegels vormen een mooie combinatie met het oude gebint, wat de badkamer een geheel eigen sfeer geeft.

2e verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, met een goede stahoogte en een geïsoleerd dak. De houten dakconstructie is het toonbeeld van karakter in de werkkamer, op de overloop en in de slaapkamer.



Sfeervolle
master
bedroom





Moderne
badkamer





Gastenverblijf

Achter de voordeur van het gastenverblijf is een hal, met een toiletruimte en toegang tot de eetkeuken. In de keuken is genoeg plek voor een eettafel en de keukenopstelling, met een houtlookblad, is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap en een koelkast.

De doucheruimte van het gastenverblijf is op de begane grond, en op de eerste verdieping is een sfeervolle zit-/slaapkamer. Het schuine dak met hoge nok en de ramen aan de kant van de binnenplaats zorgen ervoor dat deze kamer heel ruimtelijk oogt.

Het gastenverblijf heeft in het verleden ook als praktijkruimte dienst gedaan.



Separaat
gasten-
verblijf



Gezellige
woon-
eetkamer

Exterieur

De binnenplaats fungeert als entree van het woonhuis en het gastenverblijf. Het is een fraaie plek, zeker omdat u vanaf hier het prachtige woonhuis kunt bewonderen.

Aan de zuidkant is een groot terras, te bereiken vanuit de woonkamer en de leefkeuken. Een paar treden hoger is de royale tuin, met groenblijvende klimop aan de straatkant waardoor er veel privacy is. Er is recent een oprit gemaakt, met een sierhekwerk aan de straatkant.



Zonnig terras
over de
gehele lengte
van de
woning

Bijzonderheden

- De woning heeft de bestemming "Wonen - Cultuur en Ontspanning" en is geregistreerd op de lijst van 'karakteristieke gebouwen' van de gemeente. Hierdoor zijn verblijfsrecreatieve doeleinden toegestaan, waarbij het merendeel voor eigen bewoning benut moet worden;
- Aan de zuidgevel mag conform het bestemmingsplan nog over de hele breedte van het woonhuis ca. 5 meter diep en over 2 bouwlagen aangebouwd worden;
- Volledig omheind perceel;
- De gehele begane grondvloer (excl. bijkeuken) en de badkamer is voorzien van vloerverwarming;

Groot en
geheel
omheind
perceel





Beoogde
eindsituatie
uitzicht



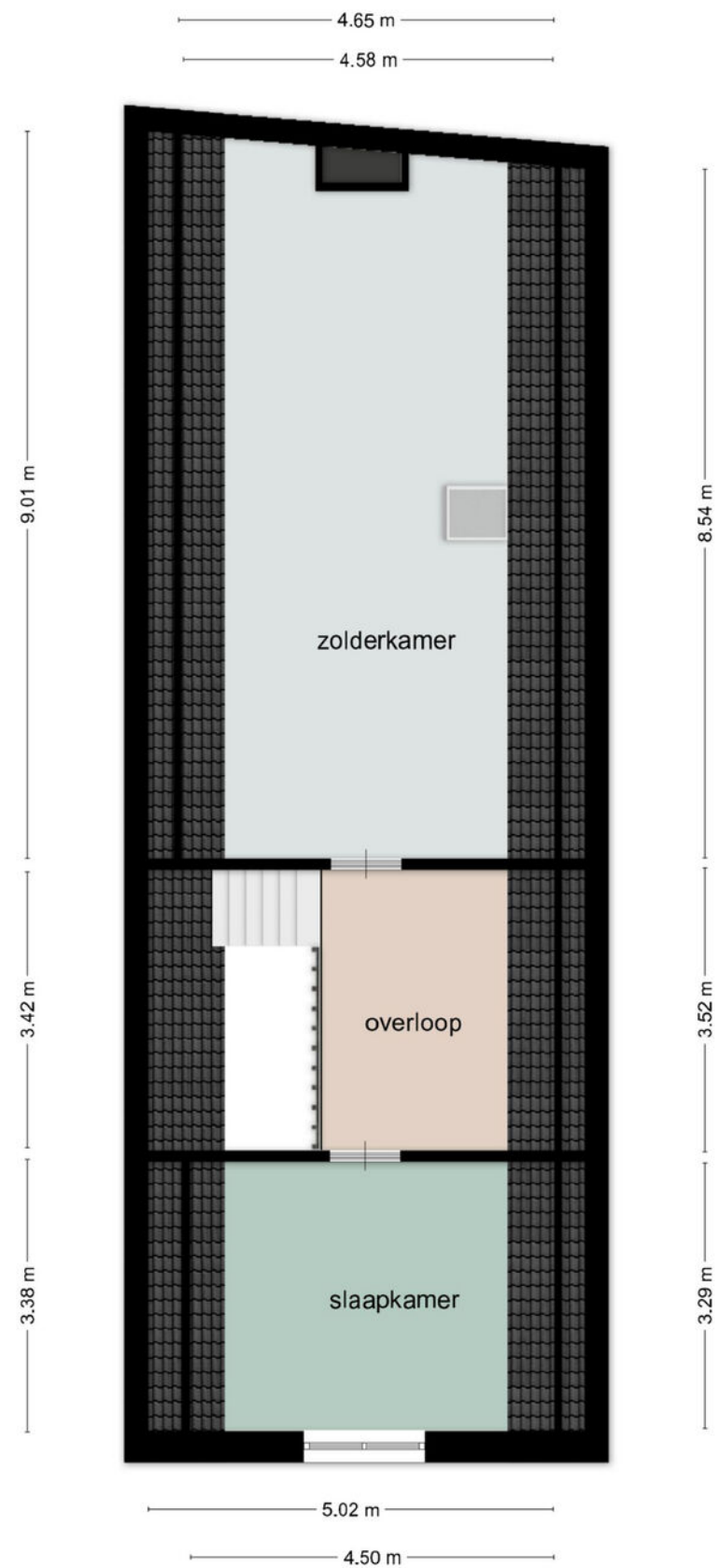
Begane grond



Eerste verdieping

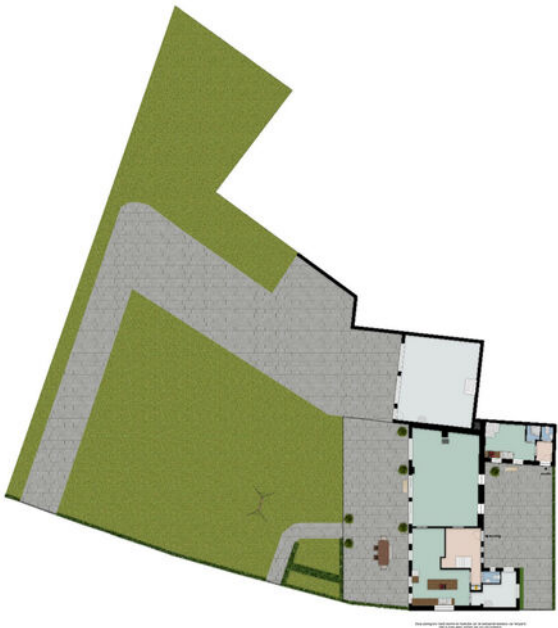


Tweede verdieping

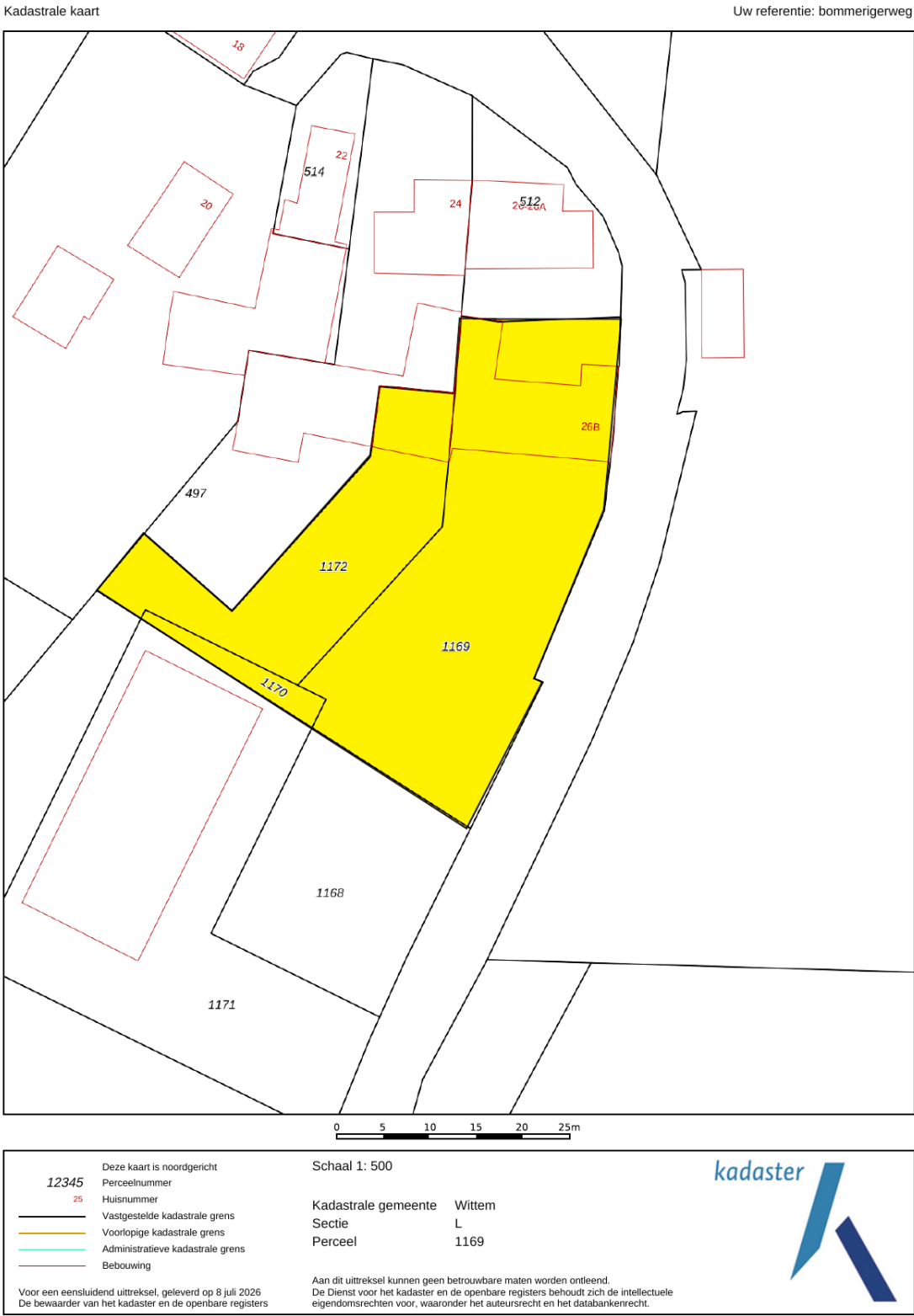


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

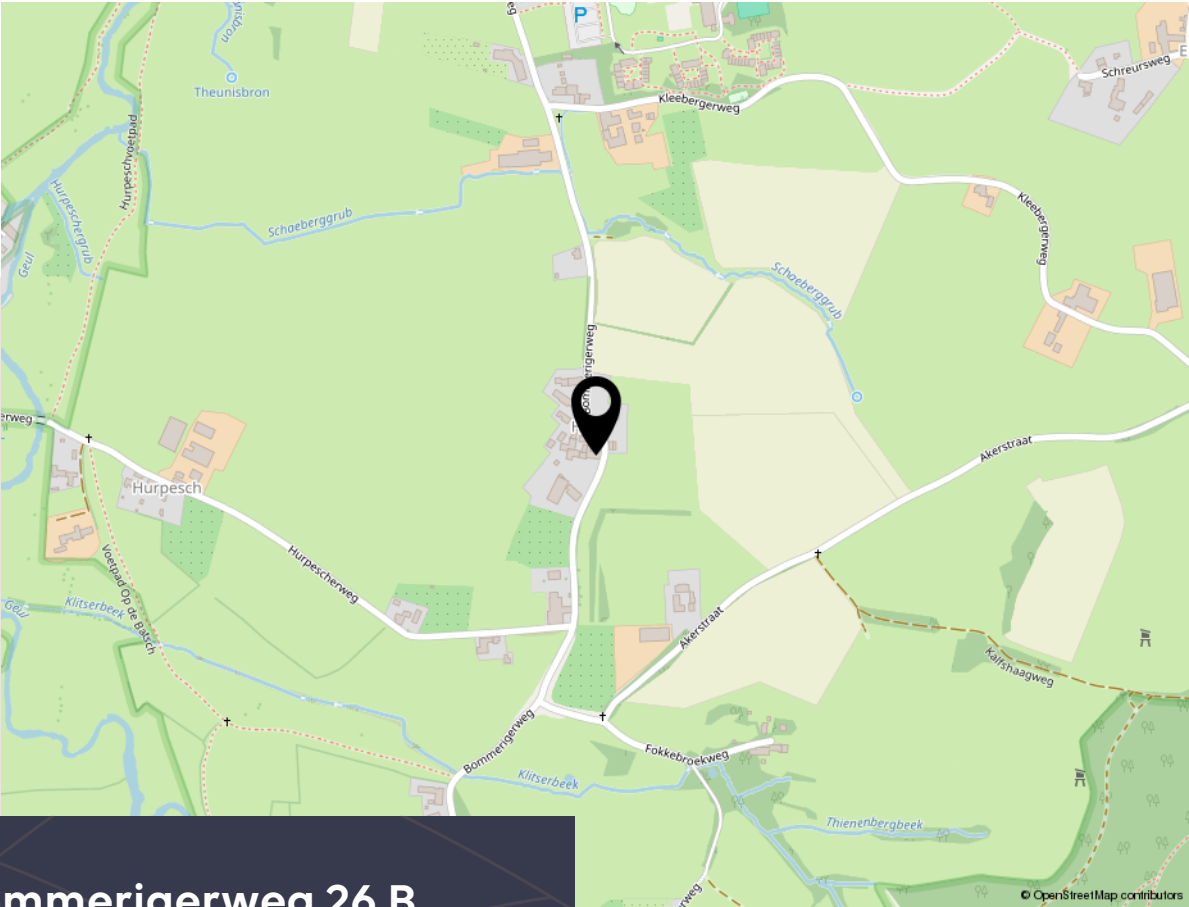
Begane grond met tuin



Kadastrale kaart

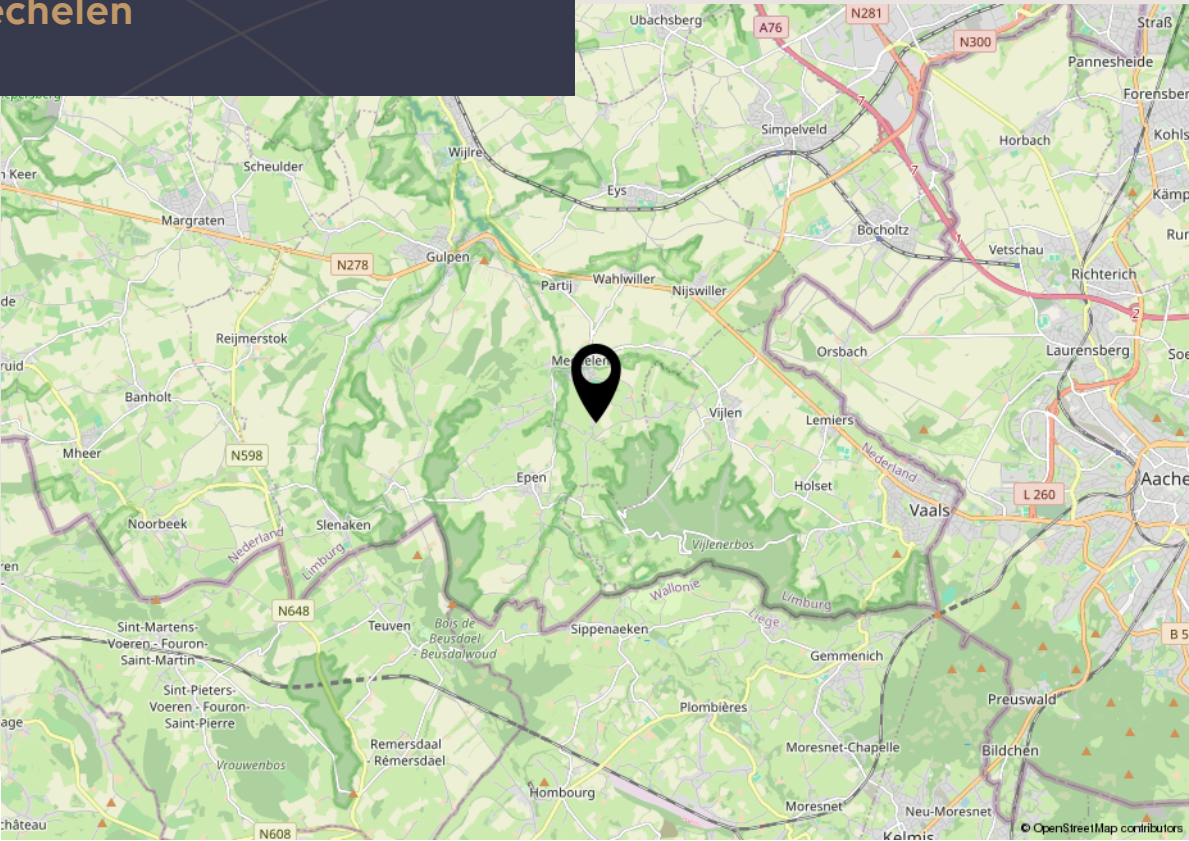


Locatie op de kaart



Bommerigerweg 26 B

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 buurtchapje 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.



Wendy Heunen

Assistent Makelaar

wendy@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 11 52 07 81

Wendy is als een vis in het water in ons team, met haar passie voor regelen, organiseren en natuurlijk huizen! Als assistent makelaar is ze zowel intern actief in de verkoop- en aankoop dossiers, als bij bezichtigingen en afspraken in de woningen.

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 bouwkwiteit 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. Onzerzijds 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!

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 waardebepaling 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