



DIONNE
makelaars

TE KOOP



Schweibergerweg 1

6281 ND Mechelen

€ 698.000,- 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





Over het huis

Schweibergerweg 1, 6281 ND Mechelen

Omstreeks 1900 is aan de voet van buurtschap Schweiberg, gelegen precies tussen Mechelen en Epen, deze karakteristieke boerenwoning gebouwd.

Dit vrijstaande woonhuis heeft naast een bijgebouw en ruim bemeten tuin ook nog een flinke natuurweide, het totale perceel is maar liefst 6.685 m² groot.

In 2019 vond er een grote interne renovatie van het pand plaats,

de woning is van een gedateerd bruin huis omgeturnd naar een licht familiehuis met alle gemakken van deze tijd.

De indeling is aangepast met onder meer een royale woon/eetkamer, moderne keuken, werkkamer, vijf slaapkamers en vier badkamers.

De afwerking is vernieuwd naar de smaak van vandaag, mooi licht en neutraal.



Met een royaal woonoppervlak van 209 m² is het een ideaal familiehuis, maar ook een combinatie van wonen met B&B kan direct van start gaan.

Aansluitend aan de woonkamer lopen we via de dubbele tuindeur naar het terras dat gesitueerd is op het Zuiden, hier geniet je meteen van een prachtig vrij uitzicht over het Zuid Limburgse Heuvellandschap.

De tuin is mooi vlak en heeft een groen gazon, aan de zijkant vinden we het praktische bijgebouw met overkapping.

Direct aansluitend ligt de huisweide die in de afgelopen jaren aangepast is naar een natuurweide met onder meer fruitboomgaard, bronbeek en bosplantsoen.

De ligging in het mooiste stukje van Zuid Limburg is buitengewoon, Schweiberg kenmerkt zich door het prachtige vijfsterrenlandschap met groene heuvels, bossen en vakwerkboerderijtjes.

De nabij gelegen dorpjes Mechelen en Epen bieden basisvoorzieningen en bieden gezelligheid met diverse restaurants en terrassen.

De liefhebber van landelijk wonen zal zich hier direct thuis voelen. Een zee van ruimte, karakteristieke uitstraling, prachtige ligging en een wondermooi uitzicht maken het plaatje compleet.

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.

Schweiberg is het buurtschap die de verbinding vormt tussen de vakwerkgroepering van 't Höfke en het Bovenste Bos.



Omschrijving

Langs de sterk stijgende Schweibergerweg zijn nog vele fraaie voorbeelden van vakwerkbouw te bewonderen.

De afwisseling van historische en hedendaagse bebouwing, fraaie vergezichten en veel contact met de natuur maakt Schweiberg tot een zeer gewilde woonomgeving.

Voorzieningen zijn in de dorpen Mechelen en Epen op dichte afstand gelegen met onder meer buurtsupermarkten, bakkers, groentewinkel, huisarts en basisscholen, daarnaast hebben beide plaatsen ook vele horecagelegenheden waar het goed vertoeven is.



Bijzonderheden

Origineel bouwjaar omstreeks 1900

Uitgebreide interne renovatie in 2019:
nieuwe indeling, keuken, vier badkamers,
muurafwerking met stucwerk,
vloerafwerkingen, CV installatie en twee
warmwater boilers, vloerverwarming in
eetkamer, keuken, entreehal en
slaapkamer, schilderwerk houten
kozijnen, aanpassing elektrische
installatie

Bestemming Wonen-Cultuur en
ontspanning met aanduiding
karakteristiek, mogelijkheden voor B&B,
beroep aan huis.

De huisweide heeft bestemming
Agrarisch met Waarden-Natuur- en
landschapswaarden

De huisweide is in samenwerking met Ark
ontwikkeld tot natuurweide met onder
meer het openleggen van een bronbeek,
aanplant van struweelhaag, bosplantsoen
en fruitboomgaard.

Hierop rust een instandhoudingsplicht
tot 3 augustus 2028

Aanvaarding in overleg,
op korte termijn mogelijk



Globale indeling

Begane grond

Zij entree, hal met meterkast

Toilet voorzien van hangend closet, fontein en boiler

Slaapkamer I voorzien van pvc vloer, open badkamer met inloopdouche en wastafel

Semi open keuken voorzien van moderne aanbouwinstallatie met Smeg 6 pits gasfornuis en oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries, magnetron en close in boiler

Trapberging

Eetkamer met dubbele tuindeuren naar het terras.

De keuken en woonkamer zijn voorzien van een doorlopende plavuizenvloer

Woonkamer met visgraat parketvloer

Originele entree met trapopgang

Werk/speelkamer met blokverband parketvloer

Eerste verdieping

Overloop met parketvloer en bergkast

Slaapkamer II met vloerbedekking

Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en hangend toilet

Slaapkamer III met parketvloer

Tussenhal

Slaapkamer IV met parketvloer en ensuite badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend closet

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, slaapkamer V voorzien van vloerbedekking en dakramen

Stookruimte met CV ketel

Badkamer voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche en hangend toilet



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1900
Aantal kamers	13
...waarvan slaapkamers	4
Perceel	6885 m ²
Woonoppervlakte	209 m ²
Externe bergruimte	32 m ²
Verwarming	CV ketel - Remeha Eigendom - bouwjaar 2019
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	D
Ligging	vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Ligging tuin	zuid





FOTOS





FOTOS





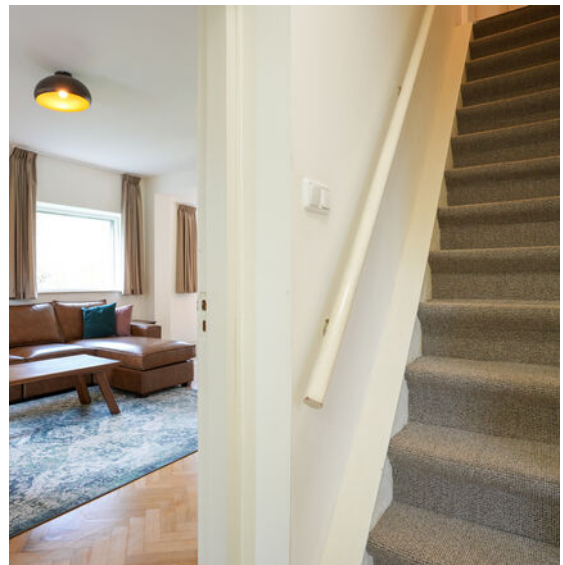
FOTOS



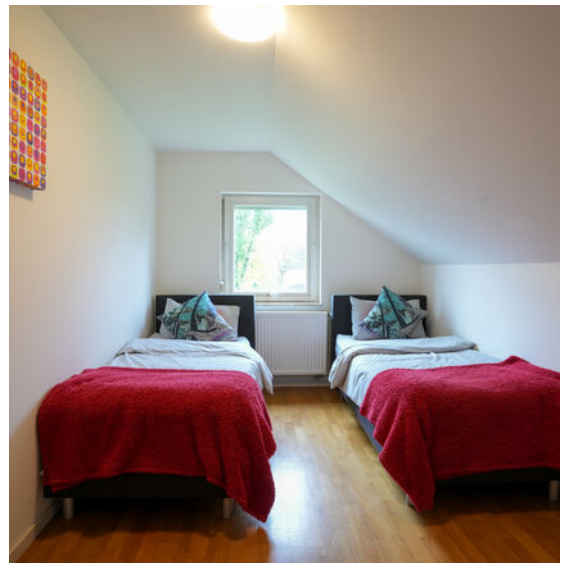
royale
woonkamer



FOTOS



FOTOS





FOTOS



FOTOS









FOTOS





FOTOS





FOTOS

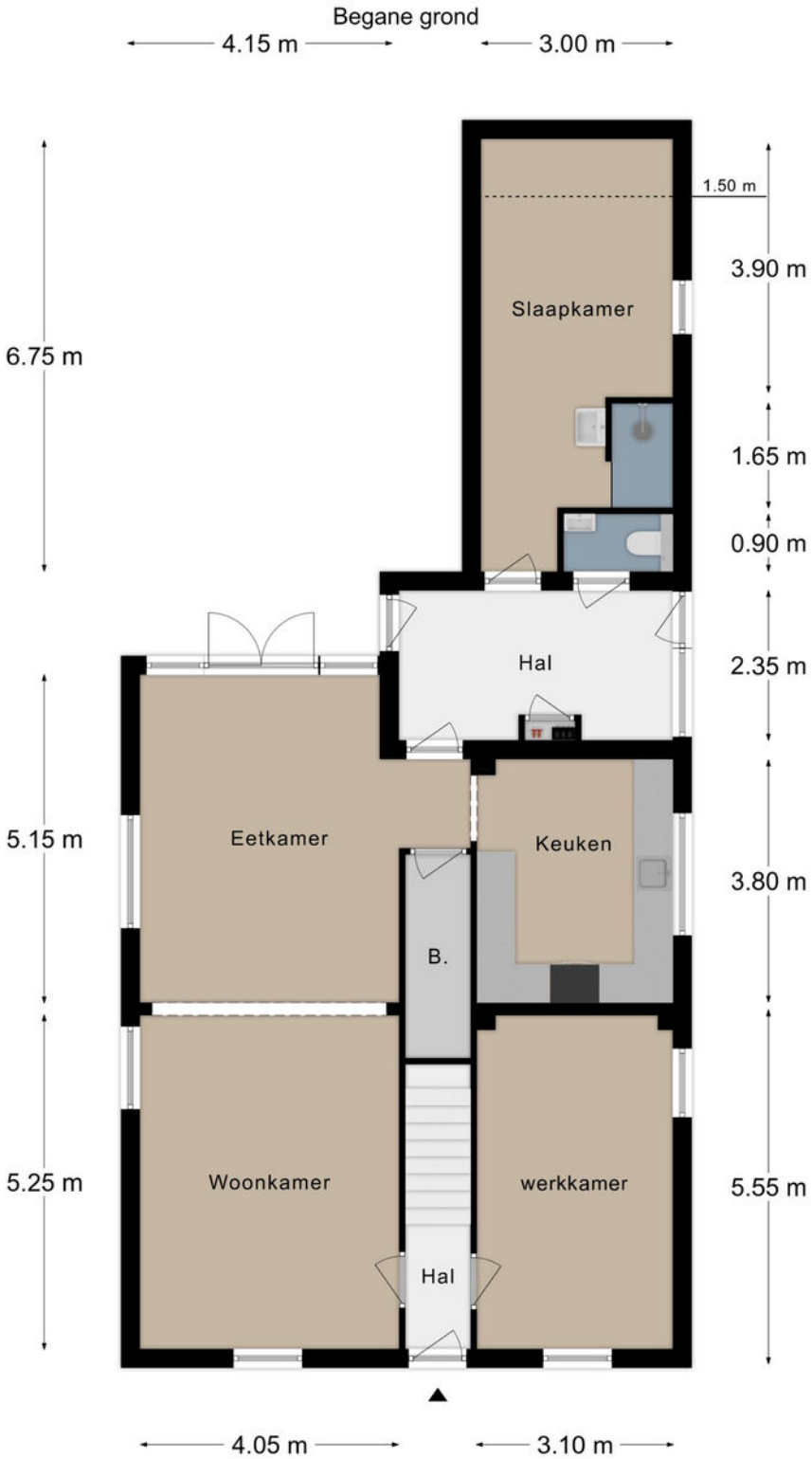


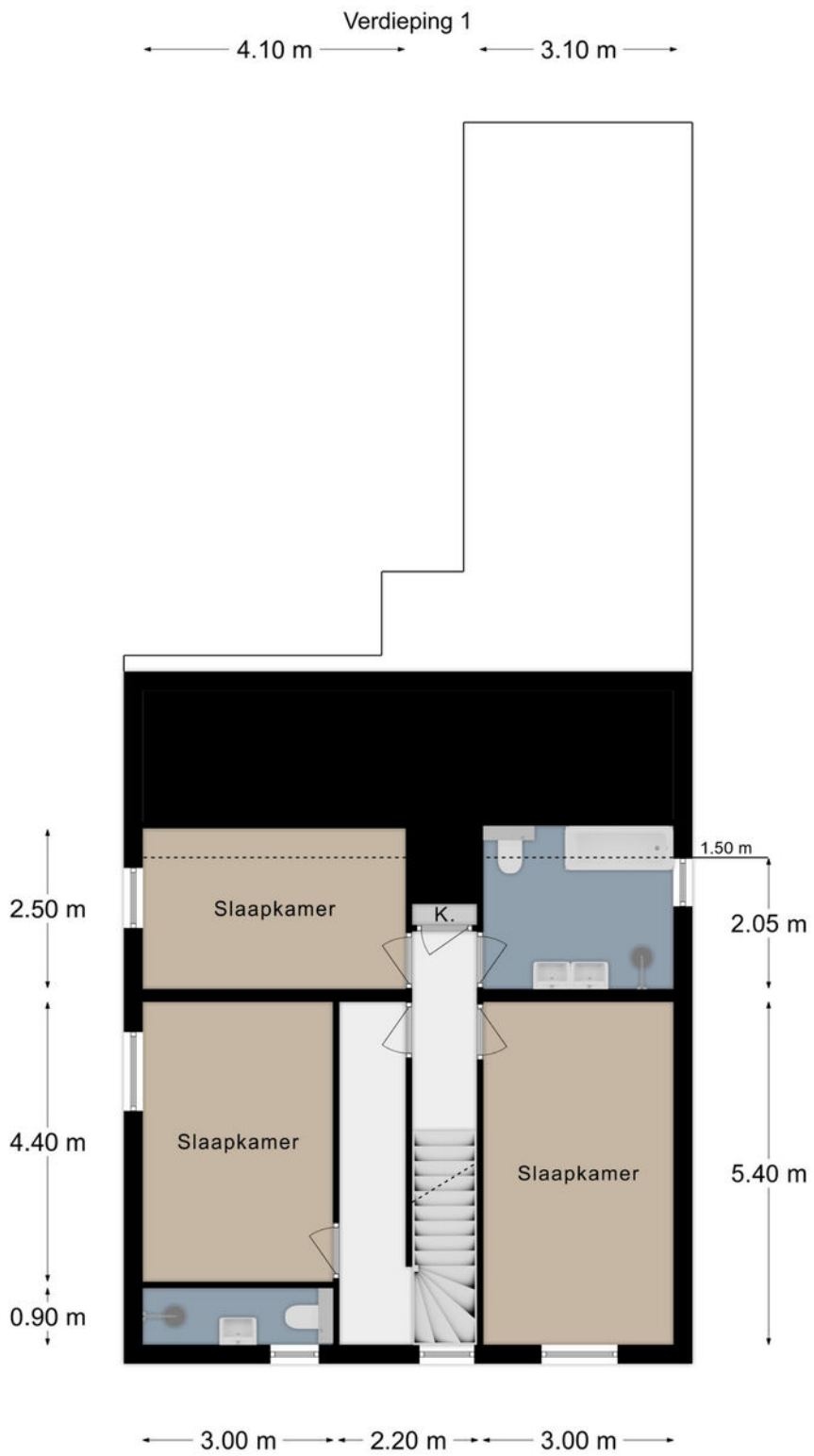


FOTOS

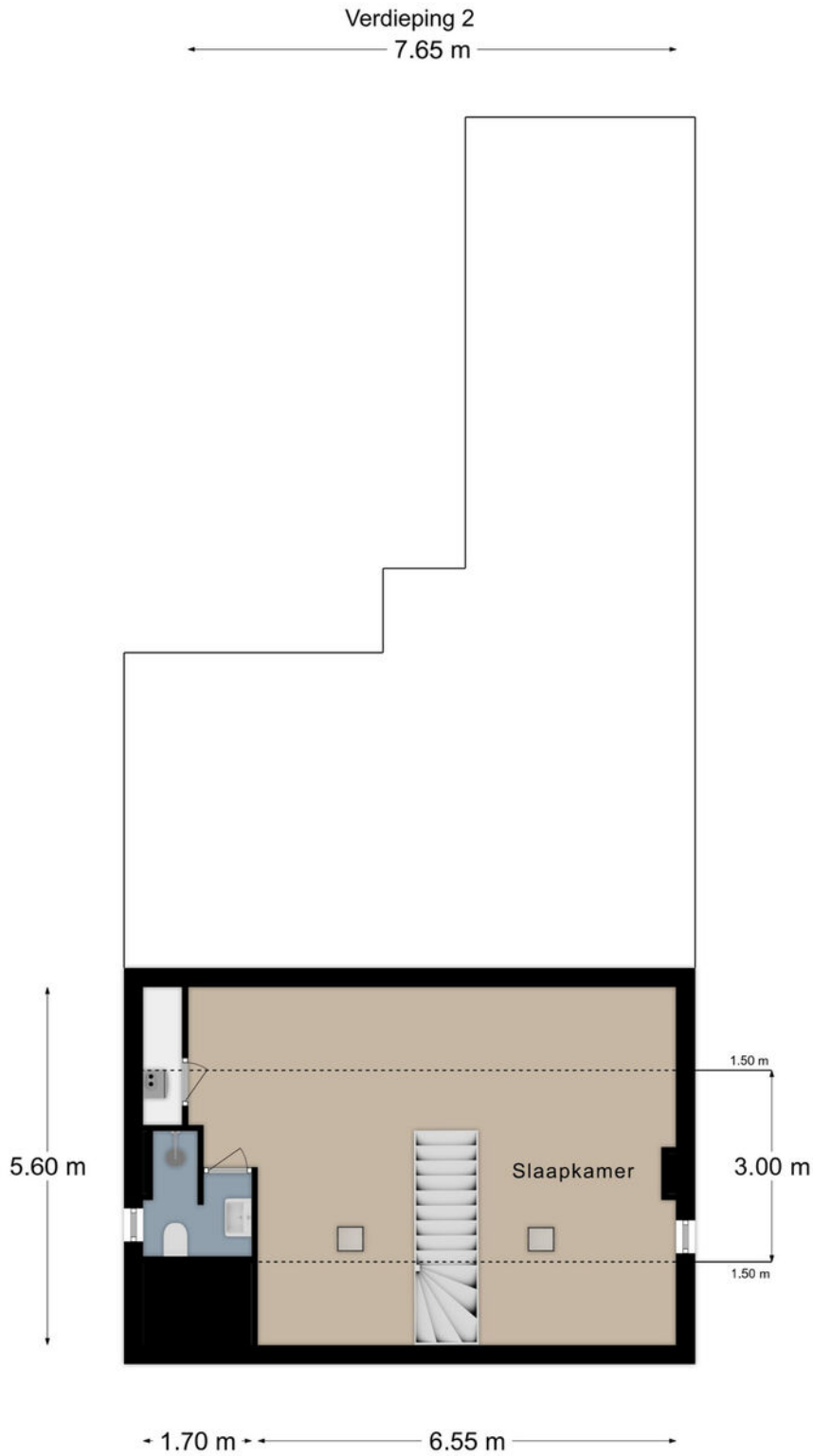


Plattegronden

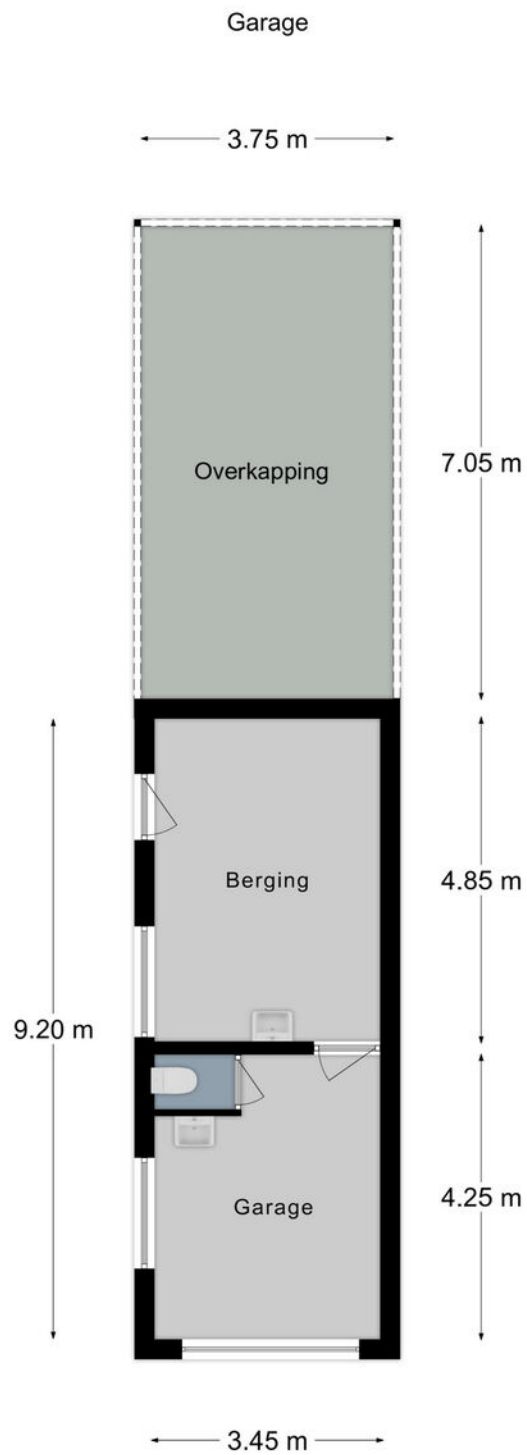




Plattegronden



Plattegronden



PLATTEGRONDEN



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: 000



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wittem	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1036	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 waardebeoordeling

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 waardebeoordeling. 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 Lievense





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



dionnemakelaars.nl