



TE KOOP



Schweibergerweg 29

6281 ND Mechelen

€ 1.200.000,- k.k.



**Dionne
Schrouff-Vanderheijden**
Register makelaar - taxateur



**Esther
Simons-Erven**
Binnendienst medewerkster



**Jolanda
Peters**
Assistent makelaar



**Marijke
Kleijnen**
Assistent makelaar

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 29, 6281 ND Mechelen

Daar waar Limburg op zijn mooist is, op een ultiem rustige locatie in de glooiende heuvels van het buitengebied van Mechelen, vinden we deze sublieme vakwerkhoeve omvattende een compleet gerestaureerd woonhuis, gastenverblijf "het zwaluwnestje" en een pracht tuin voorzien van onder meer een hobby wijngaard en huiswei met hoogstamfruitbomen.

De kers op de taart bij dit magnifieke object is het panoramische uitzicht dat reikt over het Heuvelland en zelfs tot

diep in België.

Met een woonoppervlak van 263 m² en een perceel van 4.755 m² kunt u hier het buitenleven in optima forma ervaren, een droomplek voor de liefhebber van landelijk wonen.

De ligging aan het einde van een klein zijstraatje van Schweiberg geeft een enorm vrijheidsgevoel en het zorgt voor serene rust, er zijn nog maar weinig locaties te vinden waar het zo stil is in Zuid Limburg.



In 2011 voerden de huidige eigenaren een allesomvattende restauratie uit waarmee het oude boerderijtje weer in glorie hersteld werd tot een comfortabel woonhuis met gastenverblijf, voorzien van modern wooncomfort en een uitstekende onderhoudstoestand.

Dit Rijksmonumentale pand bestaat in feite uit twee delen, deze worden verbonden door een glazen corridor die alvast een prachtig doorkijkje geeft naar het Limburgse landschap.

Aan de zuidzijde vinden we de woonvleugel die gerealiseerd werd in de voormalige stal opgetrokken in veldbrandstenen, rondom een voormalige bakoven.

De splitlevel niveaus geven het geheel een speelse indeling, het getrogde keukenplafond, de vele balkenconstructies en houten dakafwerking geven een karakteristieke sfeer.

In de uitbouw is een gezellige woonkamer van een goed formaat, de houtkachel zorgt voor een aangename warmte.

Aansluitend vinden we de eetkamer met hoge boekenwand, de grote raampartijen zorgen er voor dat u ook binnenshuis optimaal kunt genieten van het uitzicht.

Een niveau hoger ligt dan de ruim bemeten keuken met meer dan genoeg werkplek om uitgebreid te koken.

De semi open trap met vide geeft toegang tot twee kamers op de verdieping, ideaal als study, slaapkamer of hobbyruimte.



Omschrijving

We wandelen via de corridor naar de vakwerk vleugel aan de voorzijde van het pand.

Aldaar is er eerst een ruime binnenhal met artistiek toilet.

De masterbedroom heeft een prima afmeting en is heerlijk koel in de zomer. Ensuite is er dan een privé badkamer met vrijstaand ligbad, wastafelmeubel en inloopdouche.

Wederom brengt een trap ons naar de verdieping, direct betreden we de royale atelierruimte die opengewerkt is tot in de nok, natuurlijk kan het ook prima als slaapkamer fungeren.

Daarnaast is er dan nog een slaapkamer met de tweede badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

In de vakwerk vleugel is eveneens gastenverblijf "het zwaluwnestje" gerealiseerd, een tweepersoons vakantiehuisje dat ook nog eens een mooi rendement oplevert.

Het zwaluwnestje heeft een eigen entree met terras aan de voorzijde, op de begane grond vinden we een fijne slaapkamer met aansluitend badkamer.

Op de verdieping is er een gezellige woonruimte met zitgedeelte en kitchenette, de opengewerkte vakwerkspanten zorgen voor een unieke beleving, de vier ramen geven een fantastische blik op het landschap waar iedere gast van zal genieten.

Natuurlijk staat de wijze van gebruik u vrij, de verhuur als vakantiewoning kan voortgezet worden, maar ook een thuishkantoor of privé gastenverblijf behoort tot de mogelijkheden.

Ook is het eenvoudig toe te voegen aan de privé woning ingeval u meer woonruimte voor u zelf wenst.

Het gastenverblijf levert een goed rendement, nadere informatie over huuropbrengsten is op aanvraag beschikbaar. De inboedel van het gastenverblijf is inbegrepen in het aanbod

Omschrijving

Het exterieur biedt eveneens een afwisseling van heerlijke plekjes rondom het huis.

Aan de voorzijde vinden we zowel de entree van de woning alsmede de eigen entree van het gastenverblijf, ook is er parkeergelegenheid.

Aldaar is er een terras voor de gasten, zodat ze buiten kunnen vertoeven.

Uw eigen privacy is helemaal gewaarborgd omdat de privé tuin aan de achterzijde is gesitueerd, met een ligging op het Zuiden.

Grenzend aan de woon- en eetkamer vinden we direct een flink vlonderterras waar u lekker van het zonnetje kunt genieten.

Maar het zou zonde zijn om alleen daar te gaan zitten, de aflopende tuin biedt vele plekjes waar het goed vertoeven is.

Aan de zijkant van de woning is een moestuin gecreëerd, een prima plek om je eigen groenten te verbouwen.

Ook is daar de praktische hoek met buitenberging.

Op de glooiende helling heeft de heer des huizes een hobby wijngaard aangelegd, ieder jaar weer is het een feest als het tijd is om de druiven te oogsten en de wijn te maken.

Een prachtmoment om samen met dierbaren het leven te vieren.

Helemaal beneden vinden we dan nog een huiswei met hoogstamfruitbomen, er is ruimte genoeg voor enkele paarden of schapen uit de buurt.

Ook is er een tweede oprit voor extra parkeergelegenheid, helemaal verscholen in het groen.

De uitgebreide restauratie met gebruik van hoogwaardige materialen, het moderne wooncomfort en prima isolatieniveau maken deze vakwerkhoeve tot een perfecte thuisbasis.

De unieke ligging daar waar het toch al kleine straatje overgaat in een pad de natuur in, met het oneindige uitzicht en echte rust biedt u de kans om exclusief te wonen in een historische setting.

Omschrijving

Het dorp 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.

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.

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

Uitvalswegen zijn in circa 10 autominuten bereikt, zo ook centrumkernen Gulpen of Vaals met een uitgebreider voorzieningenaanbod.

Steden als Maastricht en Aken zijn eveneens binnen handbereik, u bent er in een klein half uurtje. En niet te vergeten, vanuit Europa bezien is het een centrale ligging met vele steden bereikbaar in slechts enkele uren.

Schweiberg, een van de mooiste plekjes in heel Zuid Limburg....misschien wel van het hele land.

Aanvaarding in overleg, bij voorkeur op langere termijn



Bijzonderheden

Originele bouwjaar omstreeks 1830, totale renovatie tot op het casco in 2011 met gebruik van hoogwaardige materialen

Rijksmonument bekend onder Monumentnummer 39259

Bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning en Agrarisch met Waarden-Natuur- en landschapswaarden

Goed isolatieniveau: muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie, HR++ beglazing in hardhouten kozijnen

Er zijn 18 zonnepanelen geïnstalleerd in 2014 met een jaaropbrengst van circa 4700 kwh

De woonkamer, eetkamer, keuken, badkamer en gangen zijn voorzien van vloerverwarming, overige ruimtes van radiatoren. Er is een HR combi CV installatie (bouwjaar 2011, eigendom)

Het platte dak van de corridor is voorzien van een groen sedumdak, de schuine daken hebben keramische pannen



Globale indeling

Souterrain (bereikbaar vanuit het gastenverblijf)

Kelder

Wijnkelder

Begane grond vakwerk vleugel

Entree in glazen corridor, voorzien van plavuizen vloer

Binnenhal met garderobe en trapkast

Toilet voorzien van hangend closet en fonteintje

Slaapkamer I met authentieke vakwerkconstructie en vloerbedekking
Ensuite badkamer voorzien van vrijstaand ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel, plavuizen vloer

Verdieping vakwerk vleugel

Atelierruimte annex slaapkamer II met dakraam en vinylvloer, technische hoek met CV installatie, boiler en witgoedaansluiting

Slaapkamer III met plankenvloer, voormalige verbindingsdeur naar het gastenverblijf

Badkamer II met douche, wastafel en hangend toilet

Begane grond woonvleugel

Entree met berging en trapopgang

Woonkamer met zithoek en houtkachel

Eetkamer met hoge boekenwand, de schuifpui geeft toegang tot het terras

Semi open keuken voorzien van inbouwinstallatie met vijf pits gasfornuis en oven

Verdieping woonvleugel

Overloopje met vide

Study/slaapkamer IV met planken vloer

Slaapkamer V met planken vloer

Gastenverblijf

Begane grond

Entree, kleine hal met trapopgang

Slaapkamer voorzien van plavuizen

Badkamer met douche, wastafelmeubel en hangend toilet

Verdieping

Woonruimte met zitgedeelte, eethoek met kitchenette, planken vloer



Kenmerken

Soort woning	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1830
Aantal kamers	13
...waarvan slaapkamers	7
Perceel	4755 m ²
Woonoppervlakte	263 m ²
Overige in pandige ruimte	27 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Verwarming	CV ketel - Nefit - bouwjaar 2011 - eigendom Warm water: elektrische boiler - eigendom
Energie label	B
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

KENMERKEN



**prachtige
tuin met
panoramisch
uitzicht**





FOTOS





FOTOS





FOTOS



**woonvleugel
met speelse
indeling**





PHOTOS





PHOTOS





FOTOS





FOTOS







PHOTOS



FOTOS



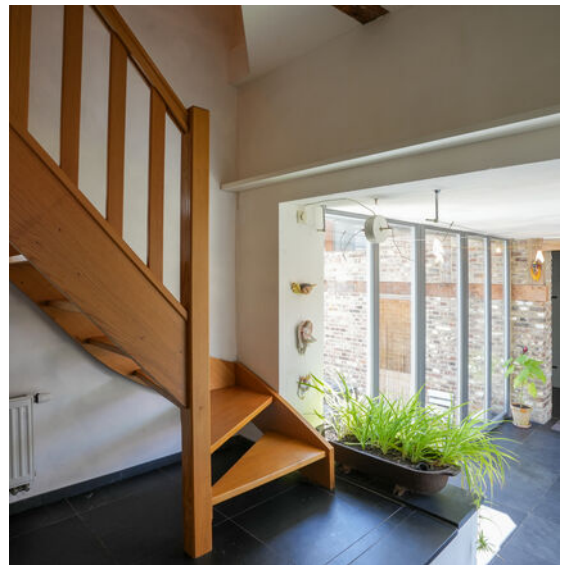


FOTOS



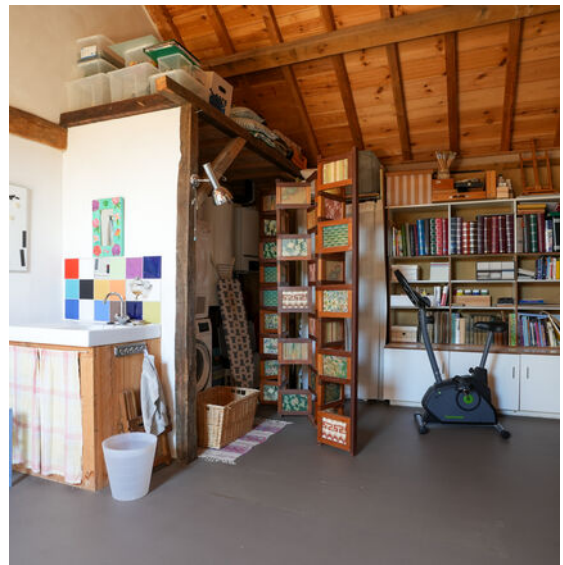
**privé
badkamer
met
vrijstaand
ligbad**





PHOTOS





FOTOS





FOTOS









FOTOS





FOTOS





FOTOS





FOTOS







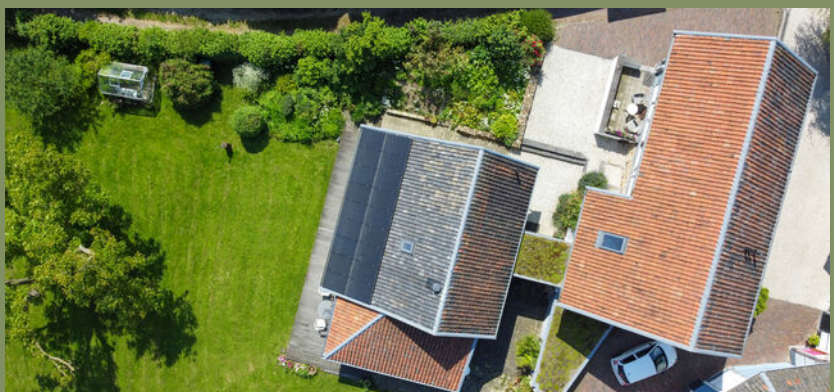




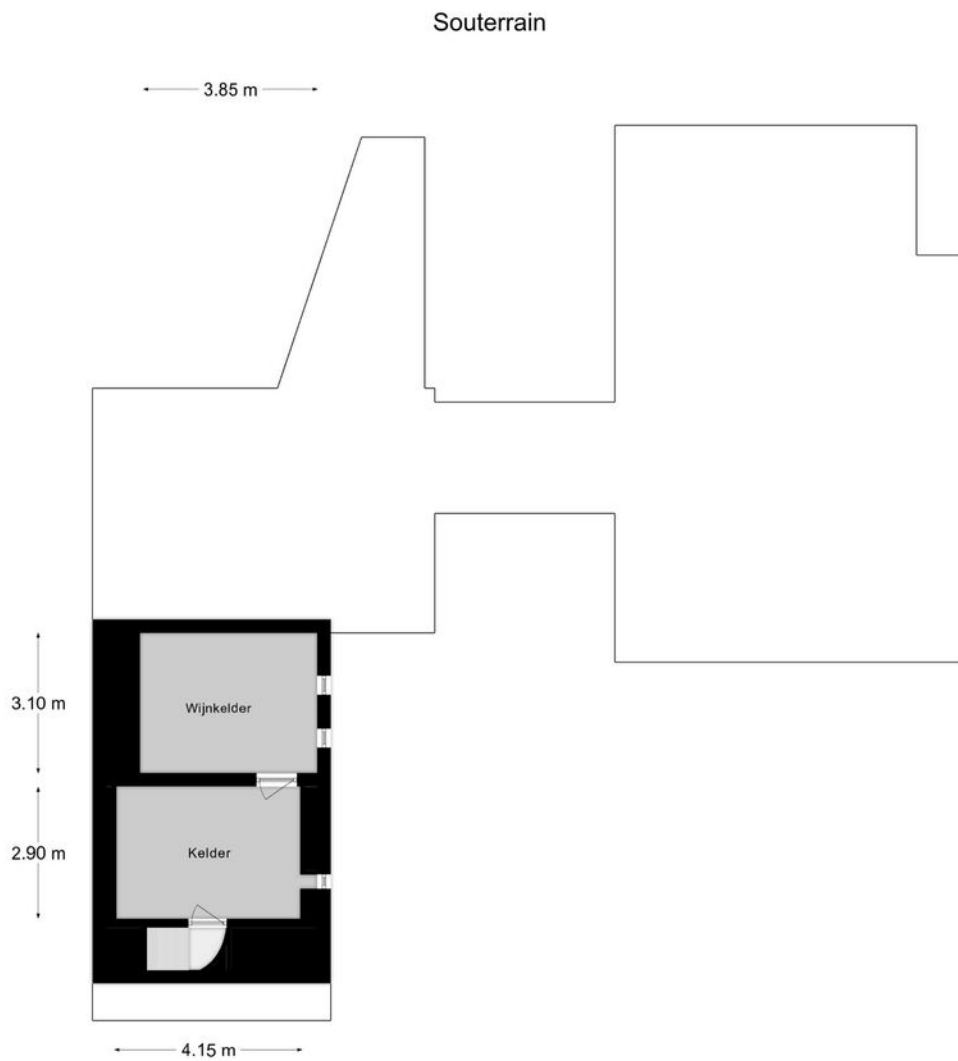








Plattegronden

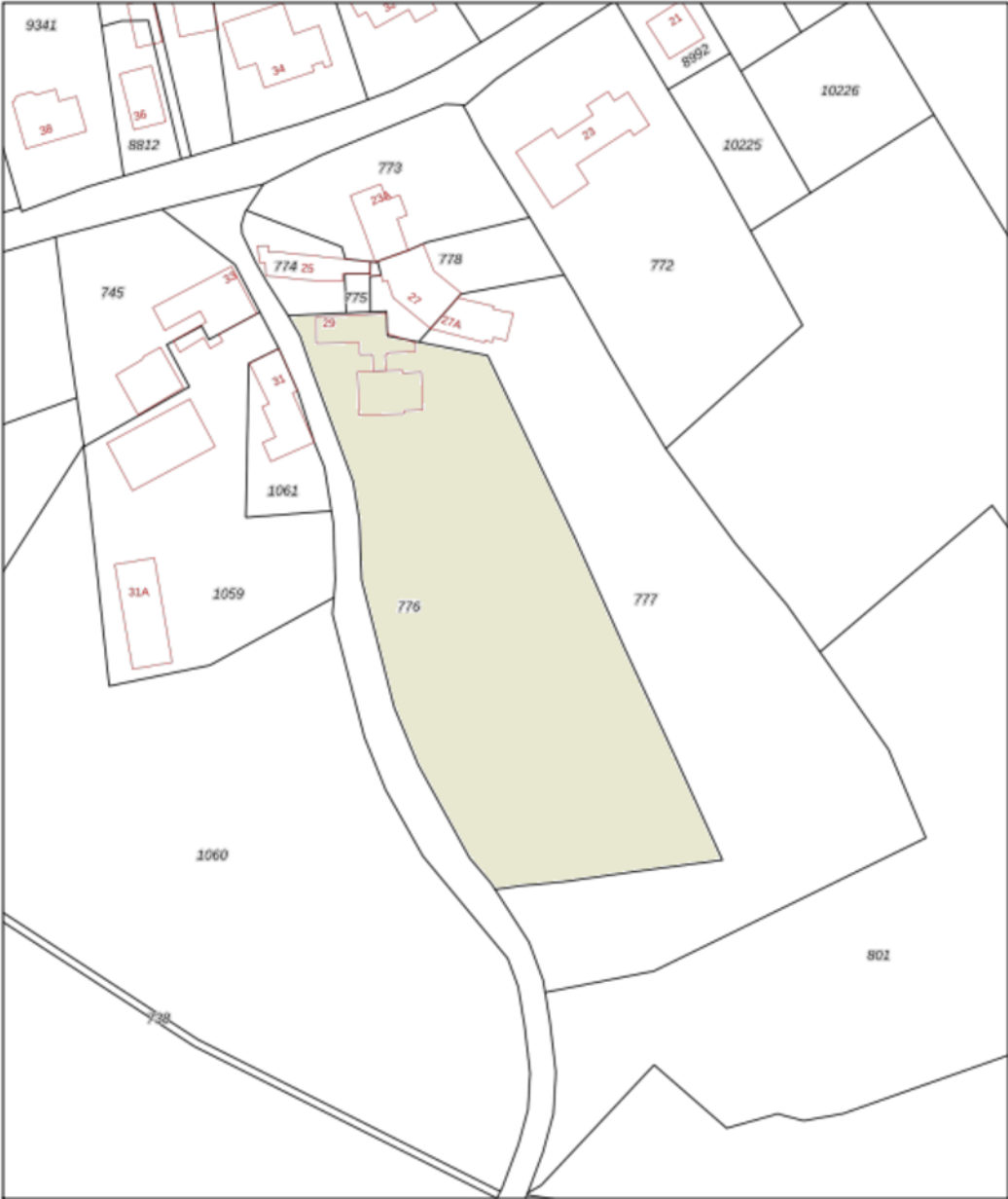












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: 000



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wittem
	Huisnummer	Sectie		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	776	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024
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.



Aantekeningen

Om over (naar) huis te schrijven

AANTEKENINGEN

Lined writing area with horizontal dashed lines.





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 Lievens





Contact

info@dionnemakelaars.nl

+31 (0)43 450 2333

dionnemakelaars.nl

Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

Volg ons op



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

dionnemakelaars.nl