



TE KOOP



Schweibergerweg 38

6281 NH Mechelen

€ 795.000,- 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 38, 6281 NH Mechelen

Een met perfectie onderhouden vrijstaand landhuis met ruime garage, prachtig aangelegde tuin én misschien wel het mooiste panoramische uitzicht van heel Zuid Limburg gelegen in het authentieke buurtschap Schweiberg.

Als we komen aanrijden halverwege de Schweibergerweg springt deze tot in de puntjes verzorgde woning direct in het oog, al vanaf de straat is duidelijk zichtbaar dat er niets ontbreekt aan dit fantastische object.

De eigenaren hebben doorlopend aandacht besteed aan hun huis, steeds weer zijn zaken onderhouden, vernieuwd en verbeterd.

Door al deze inspanningen staat er nu een toekomstbestendig huis met energielabel A klaar voor een opvolger.

We wandelen via de entree en het portaal de woning naar binnen, daar zien we direct de klassieke indeling met de hal in het midden van de woning.



Aan de rechterzijde vinden we de ruim bemeten woonkeuken met eetgedeelte en een moderne aanbouwinstallatie die van alle gemakken voorzien is, terwijl je kookt kun je mooi naar de tuin in kijken.

Aan de linkerkzijde treffen we dan de heerlijk lichte woonkamer aan voorzien van schouw met gashaard en een glazen erker aan de achterzijde, de schuifpui zorgt voor een optimaal tuincontact.

Ook vanuit de woonkamer kun je eindeloos naar buiten turen naar het geweldige uitzicht, aan televisie kijken kom je waarschijnlijk niet meer toe.

We gaan de trap naar boven en komen aan op de verdieping, de ruime overloop geeft toegang tot de hoofdslaapkamer met vaste kledingkasten.

Aan de andere zijde vinden we dan nog twee fijne slaapkamers voor de kinderen of gasten.

In het midden is er de keurig afgewerkte badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Ook het praktische aspect is niet vergeten in dit pand, zo is er een provisiekelder, handige bijkeuken en bergzolder.

Verder is er een grote garage met vliering, twee tuinbergingen én een carport.

Maar ook de dubbele oprit mag benoemd worden, zodat er altijd ruime parkeergelegenheid is op eigen terrein.

Aansluitend aan de woning ligt de net zo uitstekend onderhouden tuin, er is gekozen voor een smaakvol ontwerp met een groot terras, mooie waterpartij, groen gazon en borders voor de tuinliefhebber.



Omschrijving

Het mooiste bewaren we natuurlijk voor het laatst, en dat is zonder twijfel het spectaculaire uitzicht over het Heuvelland.

Aan de ene zijde kijk je richting Dal Bissen en het Schweibergerbos, aan de andere zijde de panoramische blik over het Heuvelland waar je kilometers ver weg kunt zien.

Niet voor niets staat Schweiberg bekend als een van de beste uitzichtlocaties in de regio.

Conclusie, een stijlvol landhuis, tiptop in toestand met een unieke ligging in Zuid Limburg.

Wat wil een mens nog meer!

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, je 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.



Bijzonderheden

Bouwjaar 1971, aanbouw en erker 1986

Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ beglazing, grotendeels voorzien van rolluiken

De gevels zijn voorzien van spouwmuurisolatie in 2023

Het hoofddak is vernieuwd in 2016 (inclusief dakisolatie en nieuwe pannen), de platte daken zijn vernieuwd met bitumen in 2024

De begane grondvloer is grotendeels geïsoleerd, de zoldervloer is geheel

De woning heeft centrale verwarming, deels vloerverwarming, deels elektrische radiators. Er is een HR combi CV installatie (Nefit Trendline, bouwjaar 2018, eigendom)

in 2022 zijn 22 zonnepanelen geïnstalleerd (370WP per stuk, opbrengst circa 8.500 KWh in 2023, eigendom)

De badkamer is vernieuwd in 2016

De keuken is vernieuwd in 2013

In 2009 is een traprenovatie uitgevoerd



Globale indeling

Souterrain

Provisiekelder met tegelvloer, toegang naar de kruipruimte
Technische ruimte met CV installatie en omvormer zonnepanelen

Begane grond

Entree, voorportaal met meterkast en garderobe
Hal voorzien van leistenen vloer en trapopgang
Toilet voorzien van hangend closet en fontein
Woonkeuken voorzien van plavuizen vloer, moderne aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: combi oven, koelkast, inductie kookplaat, ingebouwde plafondafzuiging, vaatwasser
Bijkeuken met aanrechtblok voorzien van spoelbak en vaatwasser, vaste kast en witgoedaansluiting
Woonkamer met leistenen vloer, schouw voorzien van gashaard, glazen erker met schuifpui naar de tuin
De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming (aangesloten op de CV installatie)

Eerste verdieping

Overloop
Slaapkamer I met vaste kastenwand
Badkamer met dubbel wastafelmeubel, hangend closet, inloopdouche, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie
Slaapkamer II met dakkapel
Slaapkamer III
De slaapkamers zijn allen voorzien van elektrische radiatoren en laminaatvloeren

Tweede verdieping

Via vlizotrap (in slaapkamer III) bereikbare bergzolder

Extern

Garage met automatische sectionale garagepoort, tegelvloer, oplaadpunt elektrische auto (ter overname) en vliering
Aangebouwde berging I
Aangebouwde houten berging II
Terras, vijver, gazon en borders
Overkapping
Carport
Dubbele oprit en voortuin



Kenmerken

| | |
|-------------------------------------|---|
| Soort woning | landhuis |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1971 |
| Aantal kamers | 6 |
| ...waarvan slaapkamers | 3 |
| Perceel | 1245 m ² |
| Woonoppervlakte | 154 m ² |
| Overige in pandige ruimte | 33 m ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 39 m ² |
| Externe bergruimte | 58 m ² |
| Verwarming | CV ketel - Nefit Trendlinde HRC30/CW5 Bouwjaar 2018 - eigendom |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie |
| Energie label | A |
| Ligging | vrij uitzicht, landelijk gelegen |







FOTOS





FOTOS





FOTOS





FOTOS



FOTOS





FOTOS



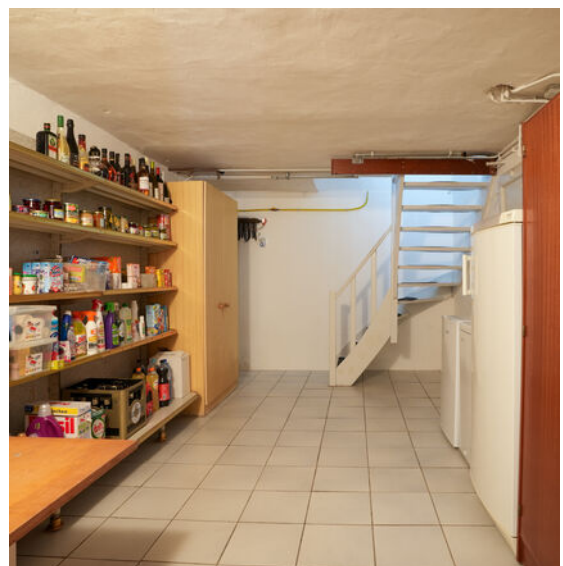
FOTOS





FOTOS





PHOTOS





FOTOS







PHOTOS





PHOTOS



**prachtig
aangelegde
tuin én
misschien
wel het
mooiste pano
ramische
uitzicht**



FOTOS





FOTOS

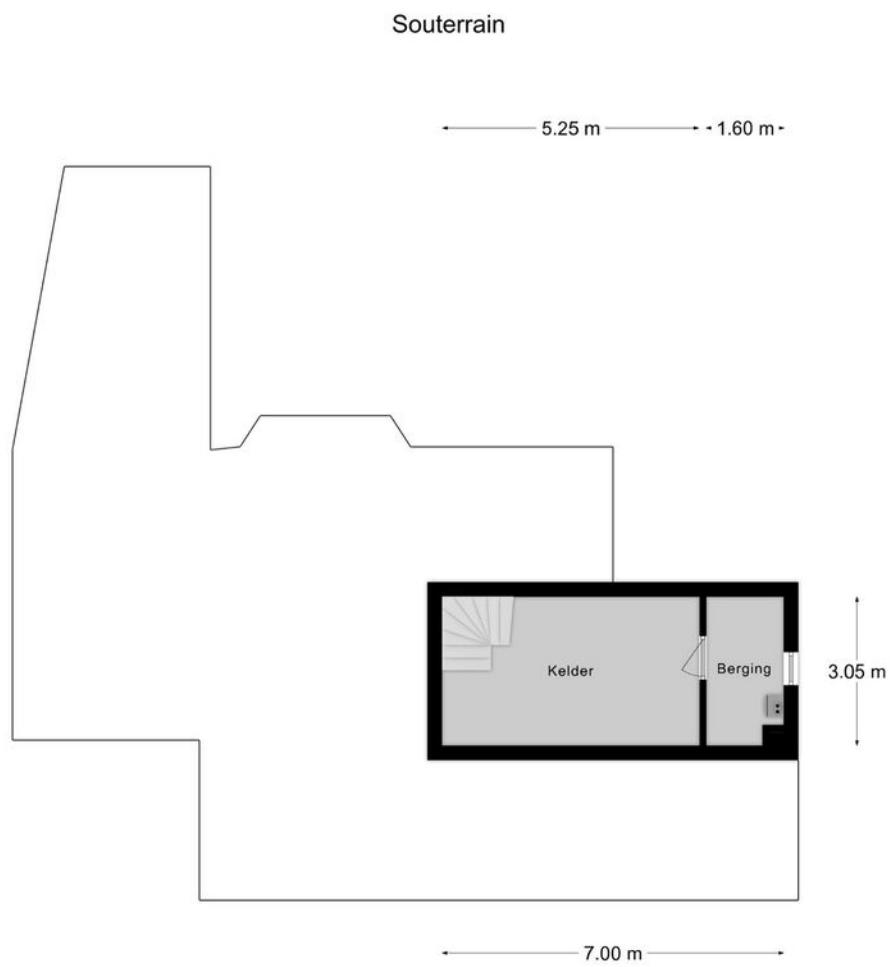




FOTOS



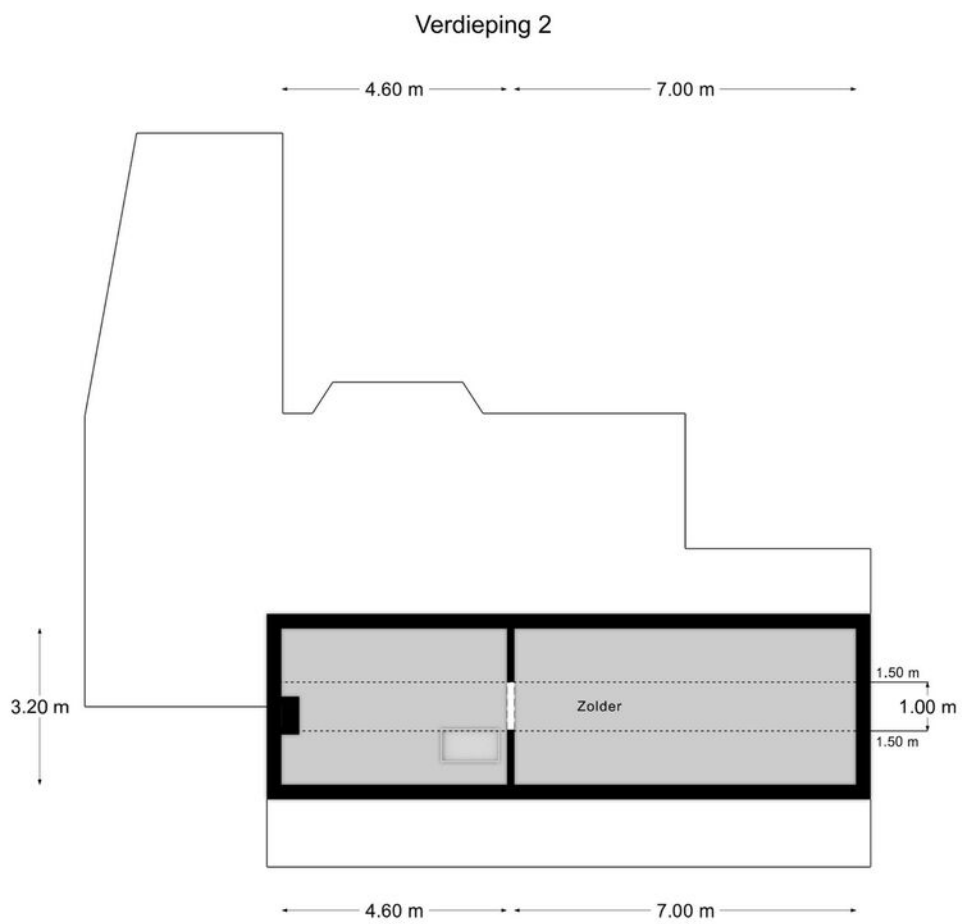
Plattegronden



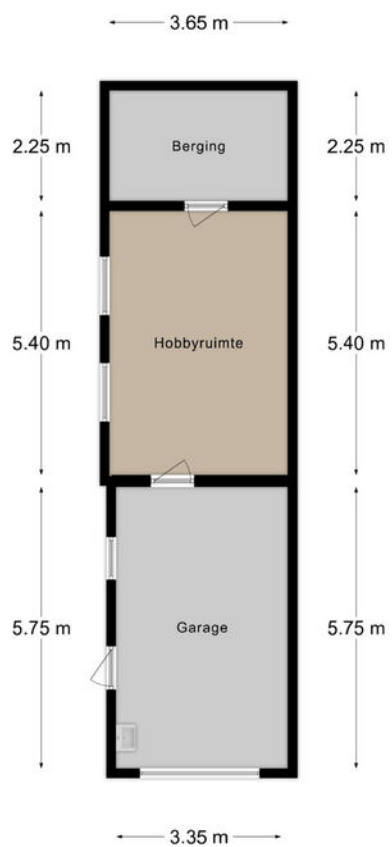


Verdieping 1

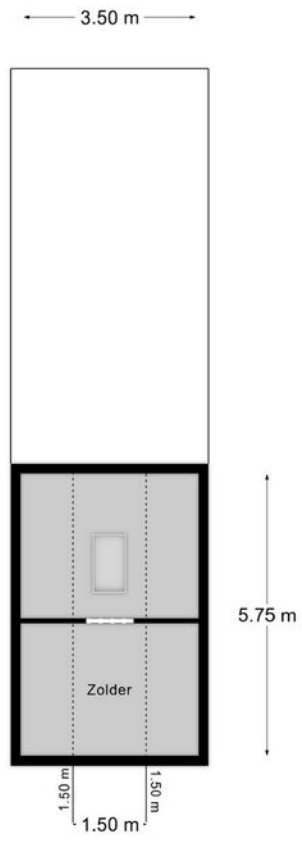




Garage

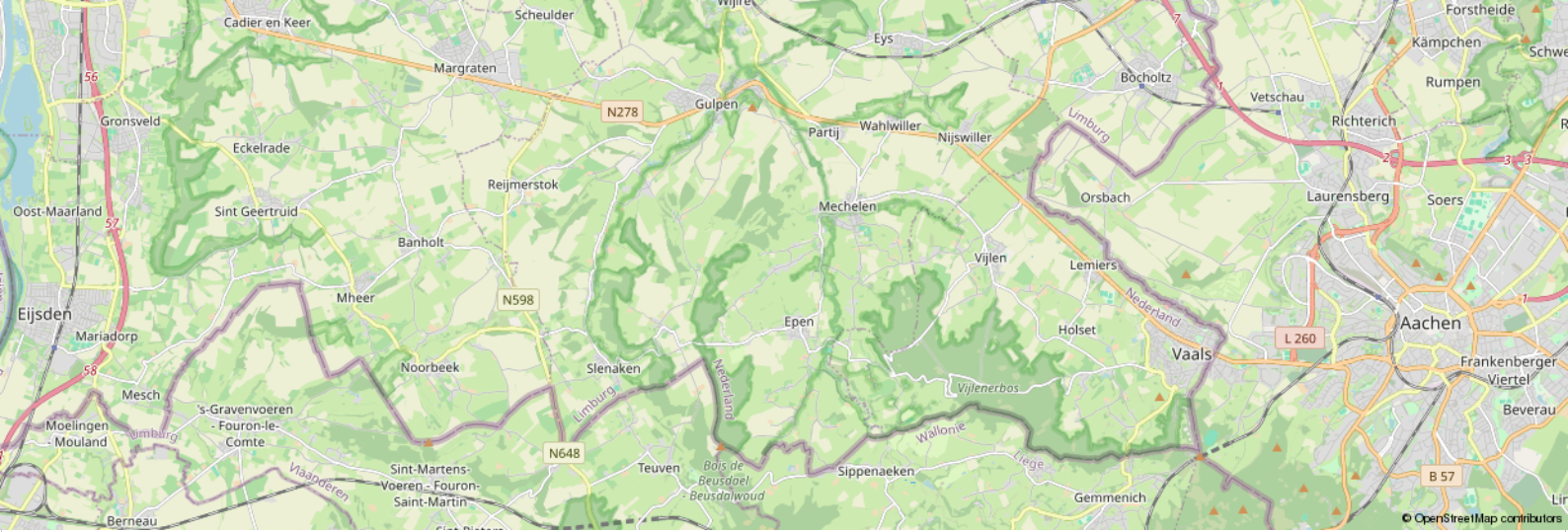


Garage verdieping 1



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 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