



**TE KOOP**



**Schweibergerweg 39**

**6281 NE Mechelen**

**€ 450.000,- k.k.**

A portrait of Dionne Schrouff-Vanderheijden, a woman with curly hair, wearing a white blouse with ruffles, standing against a brick wall.

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

A portrait of Esther Simons-Erven, a woman with curly hair and glasses, wearing a white blouse with ruffles, standing against a brick wall.

**Esther  
Simons-Erven**  
Binnendienst medewerkster

A portrait of Marijke Kleijnen, a woman with long hair, wearing a black top, standing against a brick wall.

**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 NRVt-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](mailto:dionne@dionnemakelaars.nl)





## Over het huis

**Schweibergerweg 39, 6281 NE Mechelen**

Liefhebber van het buitenleven?

En dan ook nog op zoek naar een woning met veel extra's?

Dan is deze twee-onder-een kapwoning met zelfstandige praktijkruimte, garage, grote hobbyruimte, besloten tuin én loungeterras meer dan de moeite waard om een kijkje te gaan nemen.

Buurtschap Schweiberg kenmerkt zich door een langgerekte weg die omhoog klimt van Mechelen naar het plateau van

Heijenrath, aan weerszijden van de straat wordt je getraakteerd op de mooiste uitzichten en loop je zo het wonderschone landschap van het Heuvelland in.

Halverwege de Schweibergerweg treffen we deze keurige tweekapper aan die gebouwd is in 1958. Vanuit de basis heeft de woning een prettige en herkenbare indeling, op de begane grond vinden we een fijne woonkamer met direct tuincontact en de half open keuken met grote raampartij.



De verdieping telt drie slaapkamers en een ruime badkamer, de zolder is nu in gebruik als bergruimte maar door eenvoudig een vaste trap te realiseren kun je makkelijk vierkante meters aan je woonoppervlak toevoegen.

In het souterrain wordt je maar liefst twee keer verrast, allereerst is er in 2007 aansluitend aan de garage een grote hobbyruimte gebouwd. Dit is het walhalla voor de klusser of hobbyist die graag thuis zijn gang wil gaan.

Vervolgens is in 2012 ook een praktijkruimte aangebouwd, zowel inpandig bereikbaar als ook via een eigen toegang vanaf de straat, voorzien van werkkamer, aanrechtblok en toilet. Een ideale mogelijkheid om van thuis uit te kunnen werken, maar eventueel ook inzetbaar als een extra slaapkamer.

Aan de achterzijde stappen we vanuit de woonkamer de tuin in die veel privacy te bieden heeft, het geheel is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras.

Maar ook aan de voorzijde vinden we een groot loungeterras waar je heerlijk kunt zitten, doordat het hoger dan de straat ligt zit je lekker privé en je kijkt uit naar het Schweibergerbos.

De woning is voorzien van 6 zonnepanelen, bouwjaar circa 2011

Het terras, de voortuin en oprit zijn vernieuwd in 2012

Dus, zoek jij net naar een woning die meer te bieden heeft dan de standaard?

Dan is een bezichtiging een absolute aanrader.



# 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 H6fke 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

Origineel bouwjaar 1958, de hobbyruimte in het souterrain zijn gerealiseerd in 2007, de praktijkruimte is aangebouwd in 2012

Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing, de hobbyruimte in het souterrain heeft kunststoffen kozijnen met HR++ beglazing. De achterzijde is voorzien van rolluiken.

HR combi CV ketel, Bosch HRC30 II, bouwjaar 2011, huur (de huurovereenkomst wordt overgedragen aan de koper)

Het platte dak van de keuken is in 2023 voorzien van nieuwe kunststoffen dakbedekking

Buitenschilderwerk vernieuwd in 2024

Gastentoilet op de begane grond is vernieuwd in 2021

Meterkast is vernieuwd in 2012 (krachtstroom aanwezig)

Aanvaarding in overleg



# Globale indeling

## Souterrain

Praktijkruimte/werkkamer met eigen toegang, voorzien van siergrindvloer en aanrechtblok

Toilet voorzien van hangend closet  
Kelderruimte met trapopgang en witgoedaansluiting, voorzien van tegelvloer

Inpandige garage voorzien van gootsteen, automatische bedienbare garagepoort en tegelvloer

Hobbyruimte/werkplaats

## Begane grond

Entree, hal met trapopgang, meterkast, parketvloer

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Half open keuken met L-vormige aanbouwinstallatie voorzien van de volgende apparatuur: vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast, enkele deur naar de tuin

Woonkamer voorzien van schuifpui.

De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een parketvloer

## Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I (nu in gebruik als kastenkamer)

Slaapkamer II

Kleedruimte met vlizotrap naar de zolder

Slaapkamer III

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer

Badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel, hoekbad, douchecabine en toilet (sanibroyeur)

## Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met planken vloer, houten dakbeschot, dakraam, CV installatie en omvormers zonnepanelen





# Kenmerken

<b>Soort woning</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1957
<b>Aantal kamers</b>	7
<b>...waarvan slaapkamers</b>	3
<b>Perceel</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming</b>	CV Ketel - Bosch 30 HRC II bouwjaar 2011 CV ketel is gehuurd, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper
<b>Isolatie</b>	dubbel glas
<b>Energie label</b>	F
<b>Ligging</b>	in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
<b>Ligging tuin</b>	zuid

KENMERKEN



**fijne  
woonkamer  
met direct  
tuincontact**





FOTOS





FOTOS





FOTOS



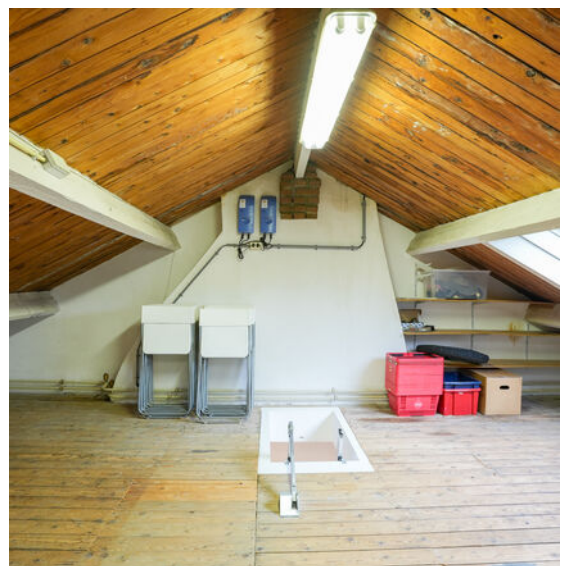
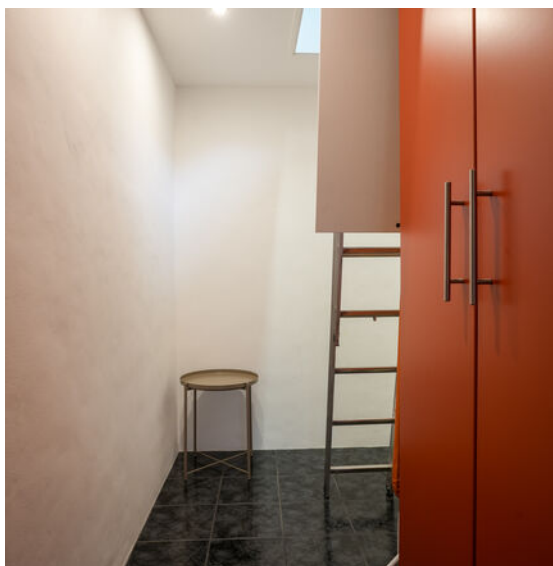




FOTOS



FOTOS







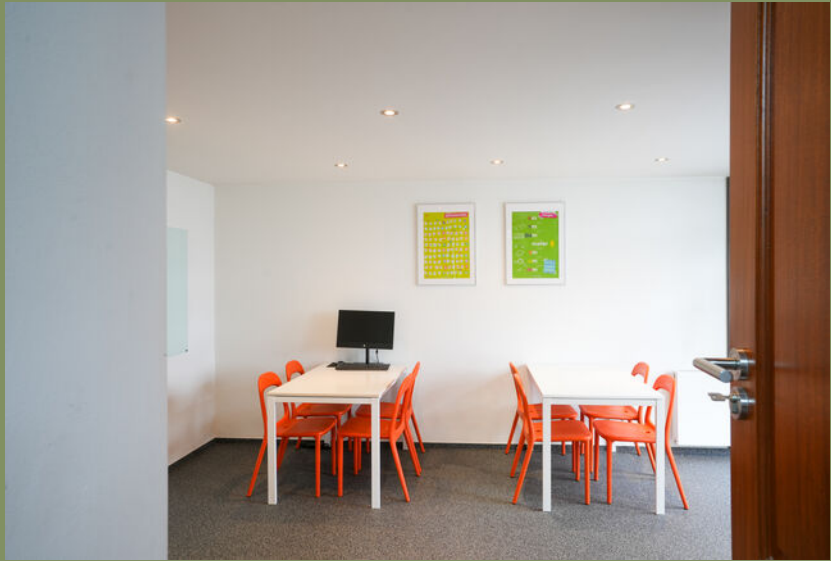
FOTOS



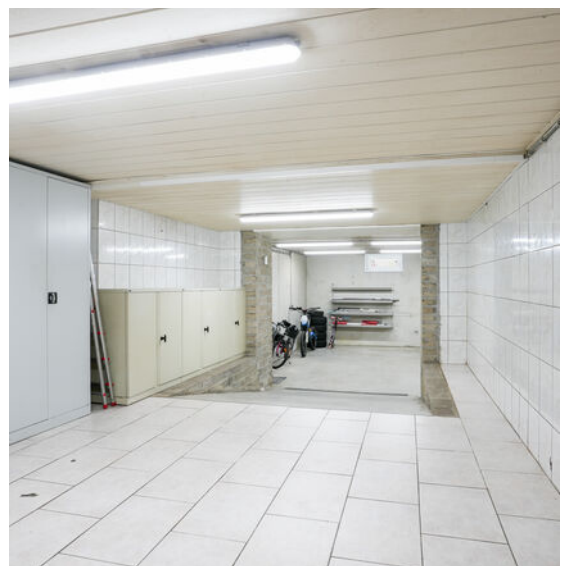


FOTO'S





PHOTOS



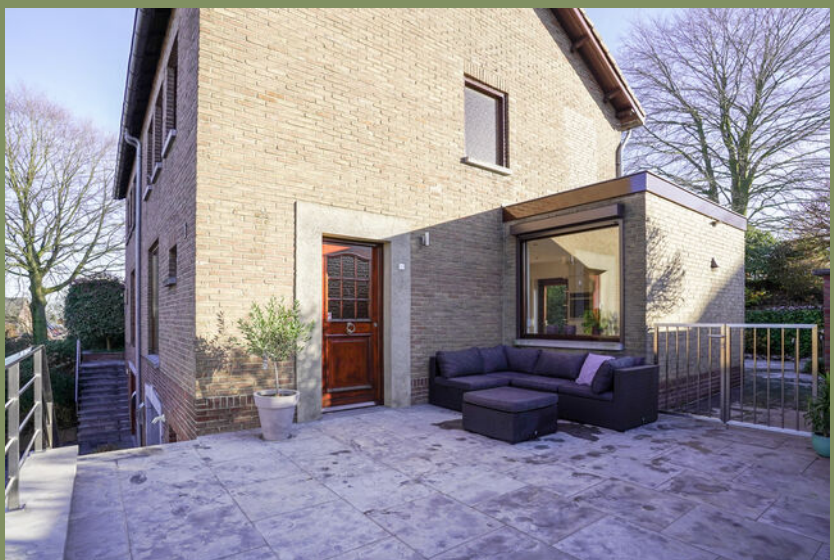
FOTOS





FOTOS





FOTOS







PHOTOS

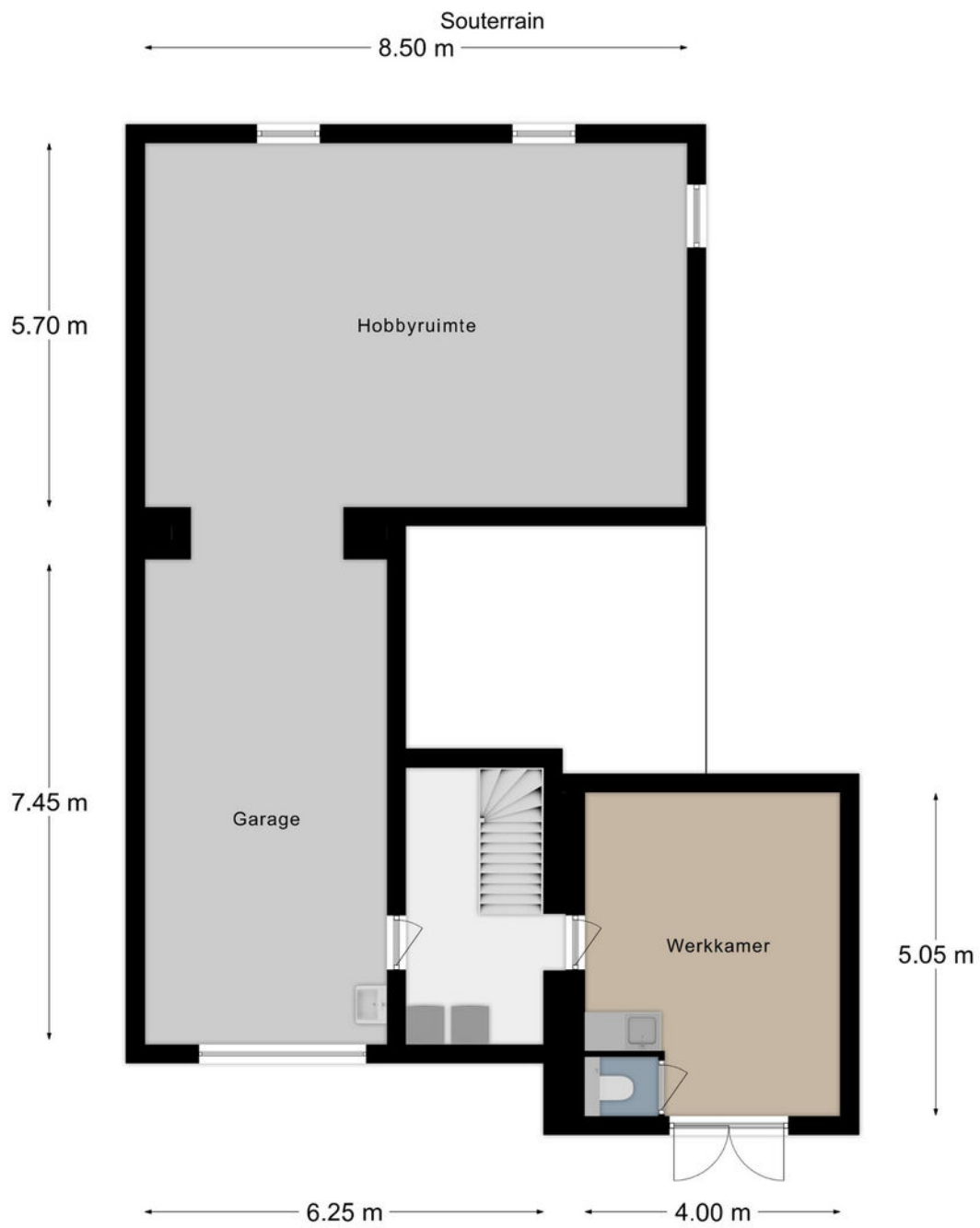




FOTOS



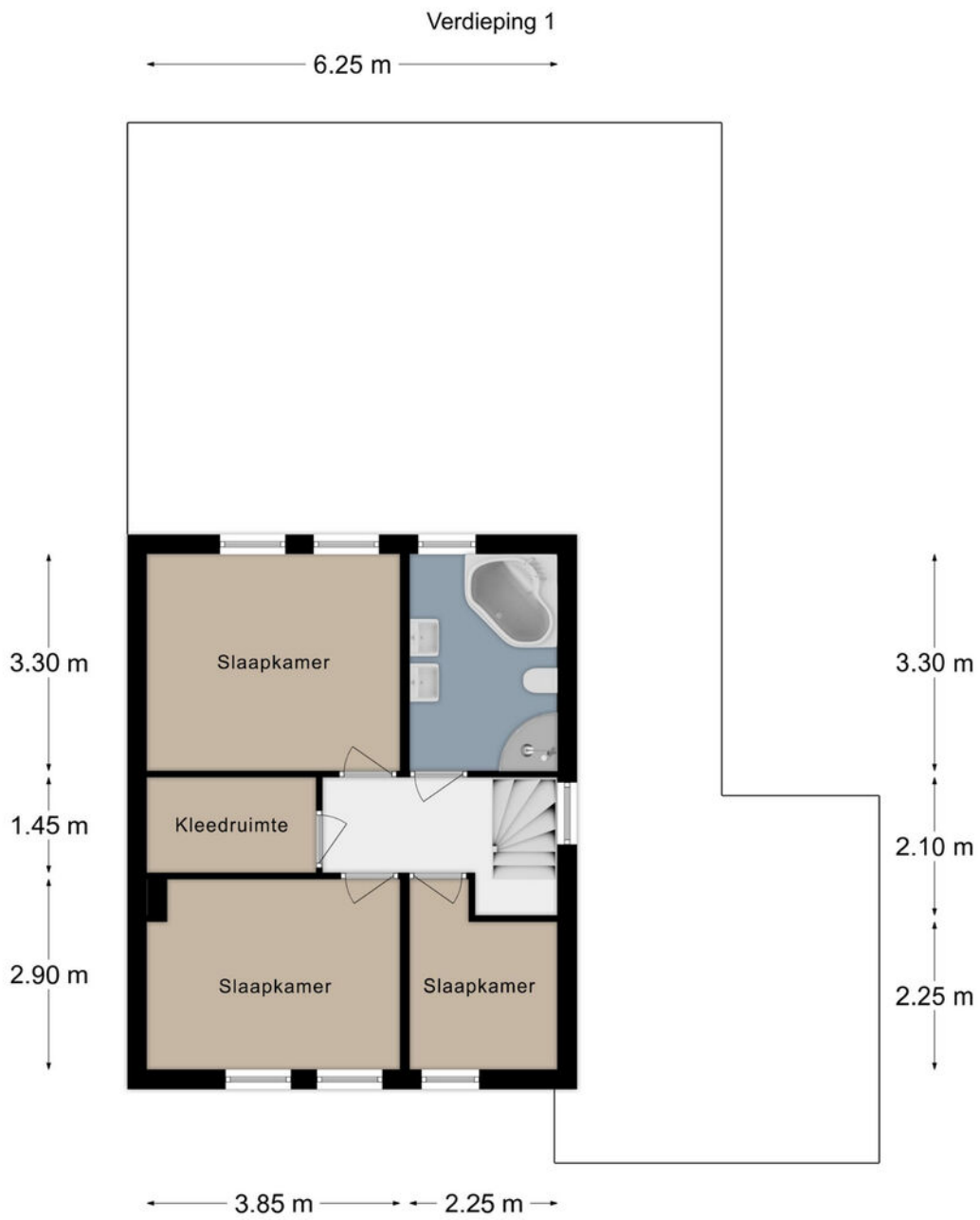
# Plattegronden



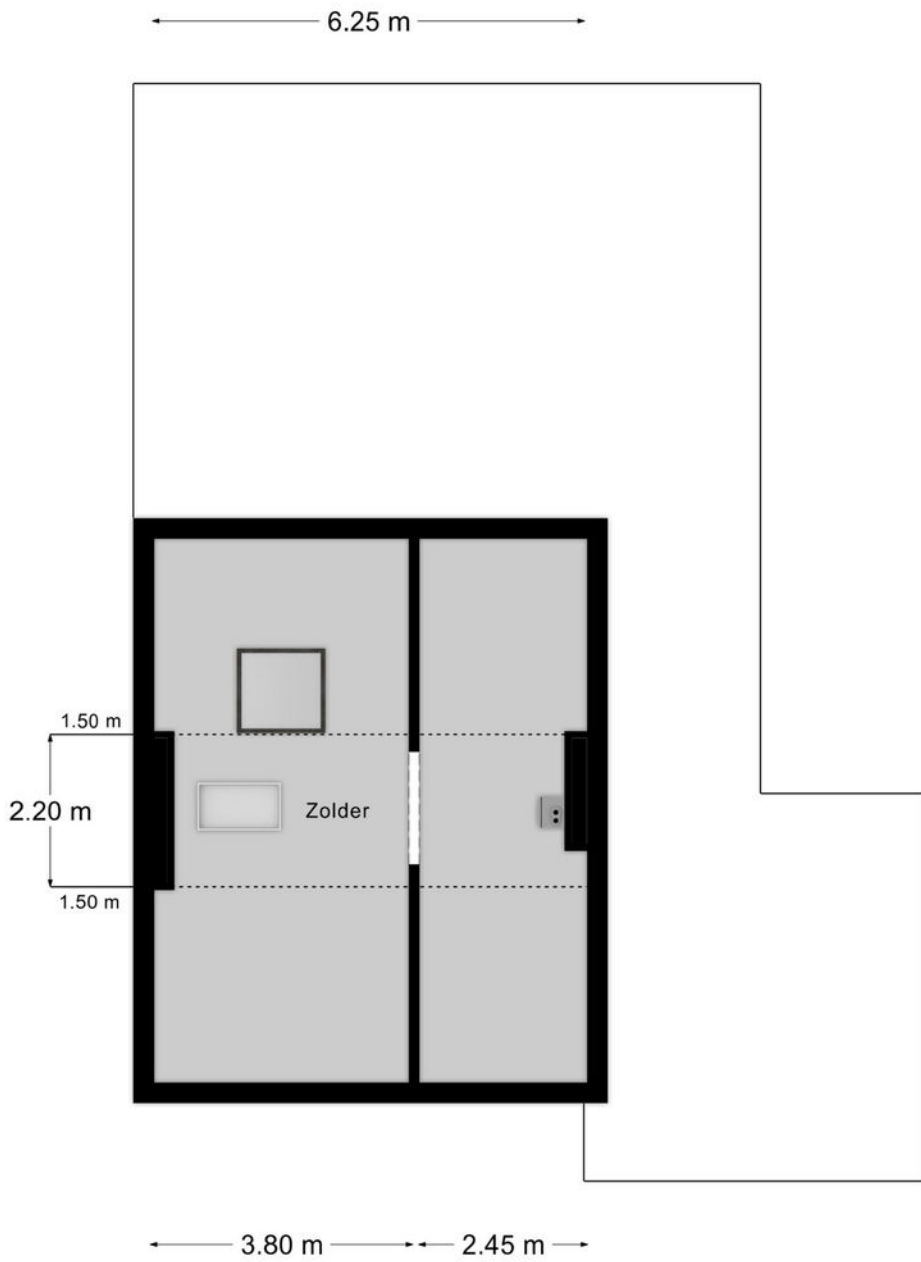
PLATTEGRONDEN







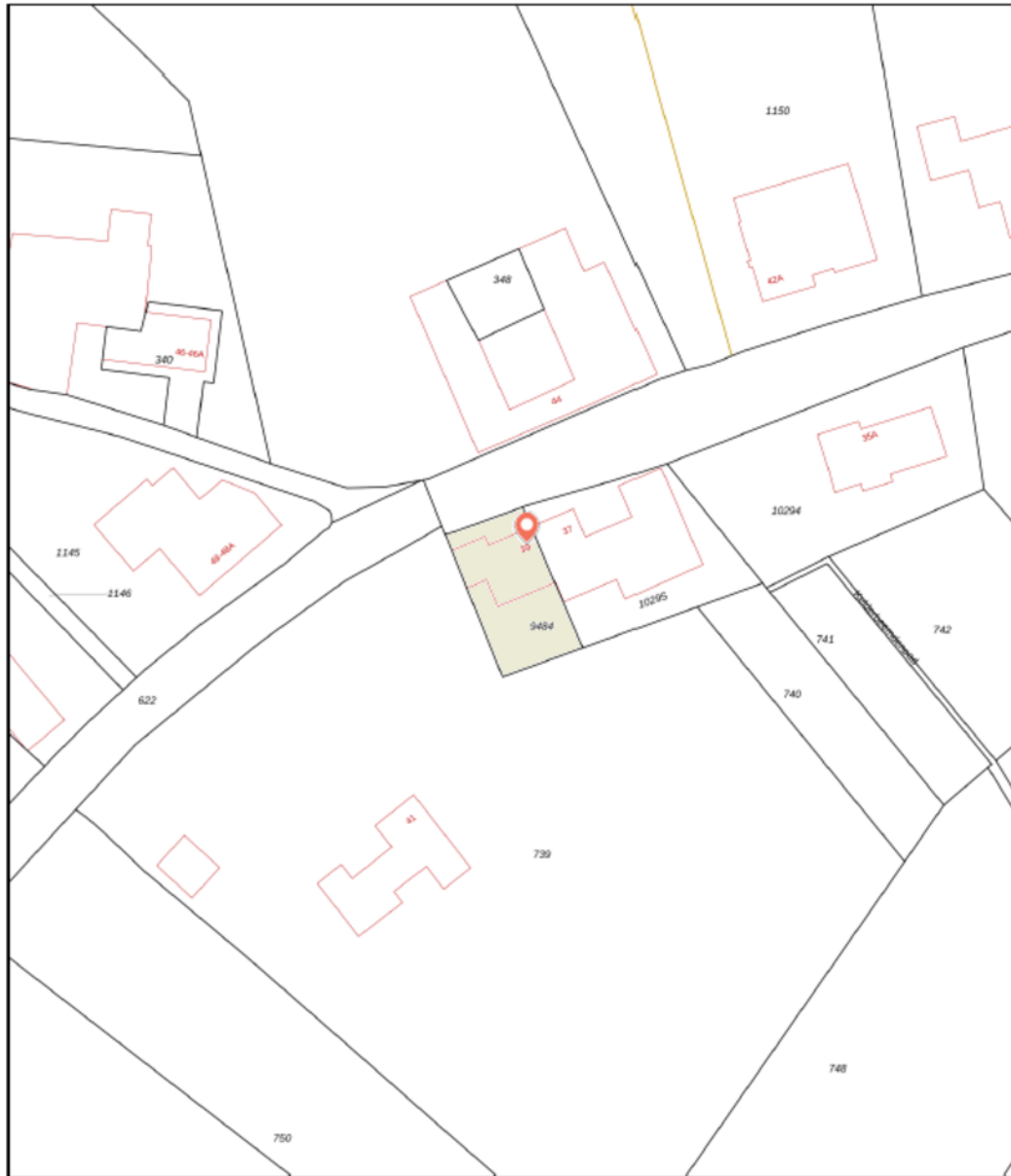
Verdieping 2



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Schweibergerweg 39, 6281NE Mechelen

Referentie: 674997a7d5c92d91b195ccd1



<b>9484</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Wittem	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 29-11-2024 om 11:30.</p>
<b>39</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	WTM00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	9484	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	280	
	Bebouwing			

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.

### **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.

### **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.

### **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](mailto:info@dionnemakelaars.nl)

+31 (0)43 450 2333

[dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)

## Adres

Rijksweg 68A

6271 AG Gulpen

## Volg ons op



**VBO**

Vereniging van  
makelaars en taxateurs

[dionnemakelaars.nl](http://dionnemakelaars.nl)