

Historie
en
karakter



Vakwerkboerderij met grote schuur en stallen, welke naar eigen smaak verbouwd kunnen worden tot úw droomhuis zelfs met dubbele bewoning

Schweibergerweg 60

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 bouwkvelds 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

VBO: ons kwaliteitskeurmerk

Onze makelaars zijn lid van VBO, de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteitsgarantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.



Kenmerken

Woonoppervlakte

149 m²

Perceeloppervlakte

2883 m²

Inhoud

879 m³

Bouwjaar

-1906

Aantal kamers

5 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel

G

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.



Omschrijving

Een plek met historie en karakter die u naar eigen smaak kunt verbouwen en moderniseren tot uw droomhuis.

Wie wil er nu niet wonen in het landelijke Schweiberg, tussen Epen en Mechelen? De boerderij staat op de lijst van 'karakteristieke bebouwing' van de gemeente Gulpen-Wittem. Het is van origine een volledig vakwerkhuis en omstreeks 1939 is de bakstenen voorgevel geplaatst. Het object dient grondig gerenoveerd te worden en biedt u de mogelijkheid om hier, op Schweiberg, uw droomhuis te realiseren. Aan de voorzijde ziet u niet het uitzicht, de privacy, rust en vrijheid die aan de achterzijde volop aanwezig is.

Locatie

Schweiberg, bekend vanwege de steile helling vanuit Mechelen naar Eperheide, is een buurtschap met karakter. Bekend (en berucht) bij wielrenners en prachtig gelegen in een populaire wandelomgeving. Het bos, de holle wegen, weilanden en akkers, prachtige vergezichten en fantastische natuur zorgen voor een plek die uw hart direct veroverd. In Mechelen en Epen vindt u basisscholen, supermarkten, horecagelegenheden en sportverenigingen waardoor dit een fantastische plek is voor jong en oud. Op korte afstand bevinden zich Gulpen, Vaals en Valkenburg en steden als Maastricht, Heerlen, Aken en Luik zijn vanaf Schweiberg goed bereikbaar.



Fantastisch
uitzicht

Begane grond

Loop over de cour naar de entree van dit karakteristieke woonhuis. De hal met trapopgang en tegelvloer staat in verbinding met de eetkeuken en bijkeuken, waarbij de eetkeuken aan de binnenplaats grenst. Uw oog valt op de geblokte tegelvloer en de decoratieve tegels op plek waar tot voor kort een gaskachel stond. De eikenhouten keuken in hoekopstelling is voorzien van enige inbouwapparatuur. Vanuit de eetkeuken heeft u toegang tot de zitkamer met een grote schouw, die deze ruimte karakter geeft. In het achterste deel van de begane grond zijn de ruime bijkeuken, een doucheruimte en een portaal die de woning met het bakhuisje met zolder verbindt.

In de bijkeuken, achter een van de deuren, is een gemetselde trap die leidt naar de gewelfde wijn-/provisiekelder



Eetkeuken
met
decoratie
tegels



Zitkamer met grote schouw



Verdieping

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping kunt u uw woonwensen tot uiting brengen. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken, voorzien van een wastafel. Verder zijn er een hooizolder boven de schuur, een zolder boven de bijkeuken en in de nok van het bakhuisje is een grote ruimte die naar eigen wens verbouwd kan worden. Achter het behang en boven de plafonds ziet en voelt u zelfs de balkenstructuur

Werkplaats

Rechts van het woongedeelte is de toegang tot de werkplaats, die uit drie aaneengesloten ruimtes bestaat. Op de bovenverdieping is een hooizolder die, net als de begane grond, de mogelijkheid biedt tot uitbreiding van de woning. Wordt dit de toekomstige plek van de woonkamer en keuken, dan kunt u iedere dag optimaal genieten van het uitzicht naar de wei en het Schweibergerbos.





Werkplaats
met
hooizolder



Schuur

Op de binnenplaats, aan de straatkant, staat een ruime schuur (circa 6.71 x 6.50 meter) die uit twee aaneengesloten ruimtes bestaat. Voorheen stonden hier de koetsen en werd de begane grond, net als de bovenverdieping, gebruikt ten behoeve van opslag. Een brede, groene schuifpoort zorgt voor een goede bereikbaarheid met een motorvoertuig en, zoals vroeger, de koets.

Paardenstal

Aan de linkerkzijde van de binnenplaats, aan de straatzijde, is de paardenstal gesitueerd. Deze grote ruimte van 7.86 x 7.14 meter is ingedeeld met drie stallen en opslagruimte. De gemeente Gulpen-Wittem wil onder voorwaarden meewerken aan het realiseren van een tweede woning op deze plek. De hooizolder met hoge nok zorgt ervoor dat er veel kubieke meters tot uw beschikking staan.



Lemen
vakvulling
met
vlechtwerk



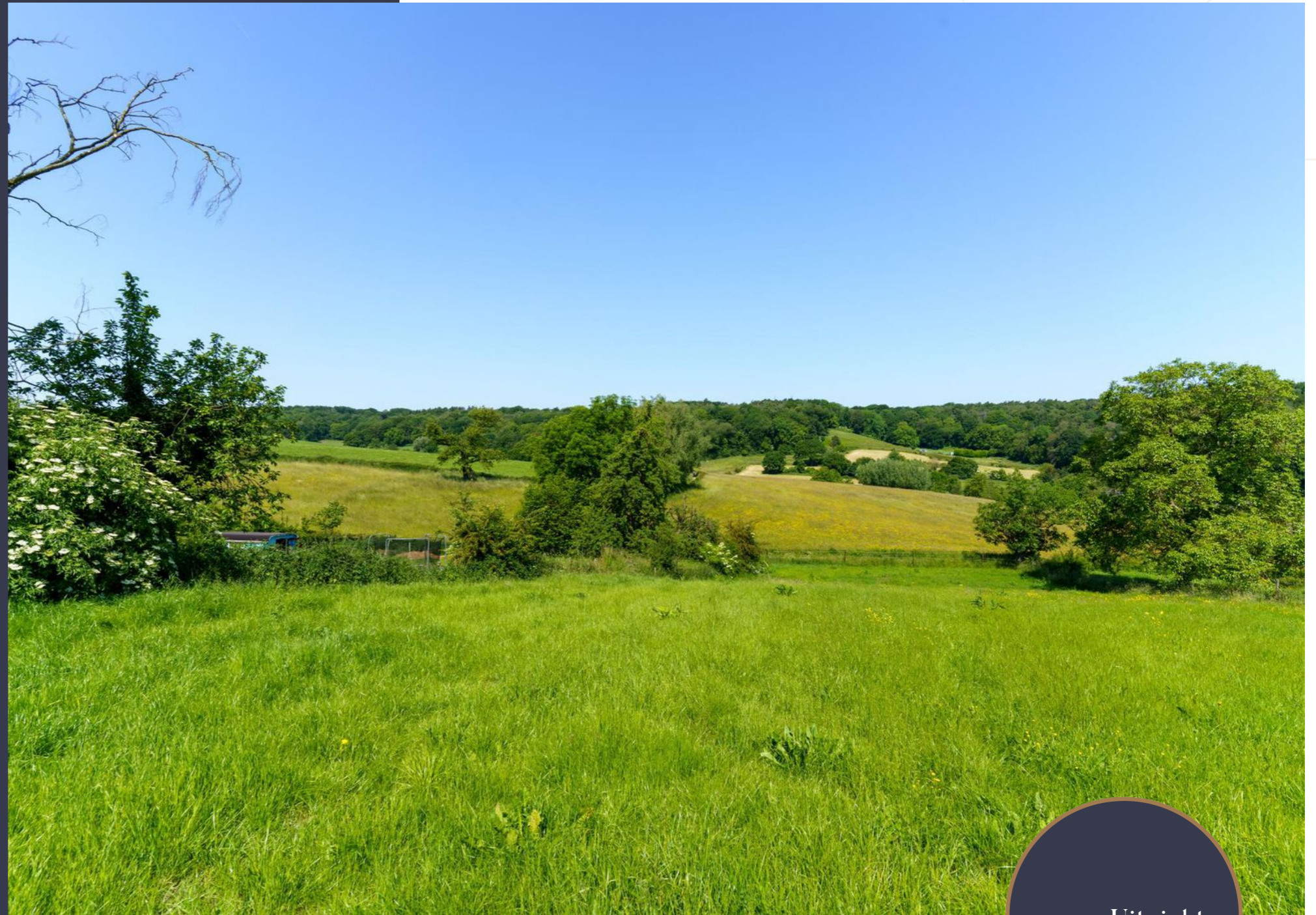
Grote hooizolder





Exterieur

Dit bijzondere object staat op een perceel van maar liefst 2883 m². De binnenplaats hoort in zijn geheel bij de boerderij en aan de achterzijde is een verhard terrein met overkapping, die als terras gebruikt kan worden. Het uitzicht over uw eigen, hellende wei met Dal Bissen en het bos als achtergronddecor is van ongekende schoonheid. De wei heeft een eigen, brede toegang vanaf de Schweibergerweg en is tevens vanaf de Vouwerstraat bereikbaar.



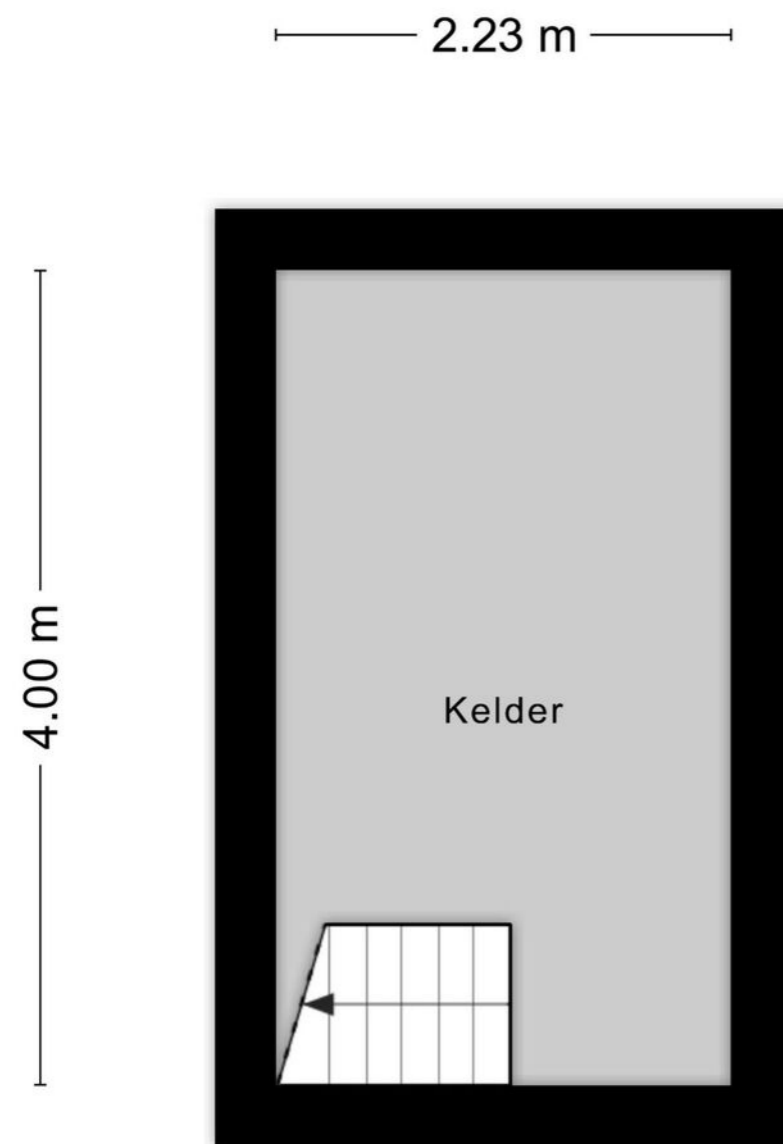
Uitzicht
over
Dal Bissen

Bijzonderheden

- De vakwerkboerderij staat op de lijst van 'karakteristieke' bebouwing van de gemeente Gulpen-Wittem;
- Mooi perceel van 2883 m² met vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Wei met eigen toegang vanaf de Schweibergerweg;
- Optioneel bij te kopen weidegrond met schuilgelegenheid voor dieren;
- Te renoveren vakwerkboerderij met stallen, werkplaats en grote schuur;



Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber [www .zibber.nl](http://www.zibber.nl)

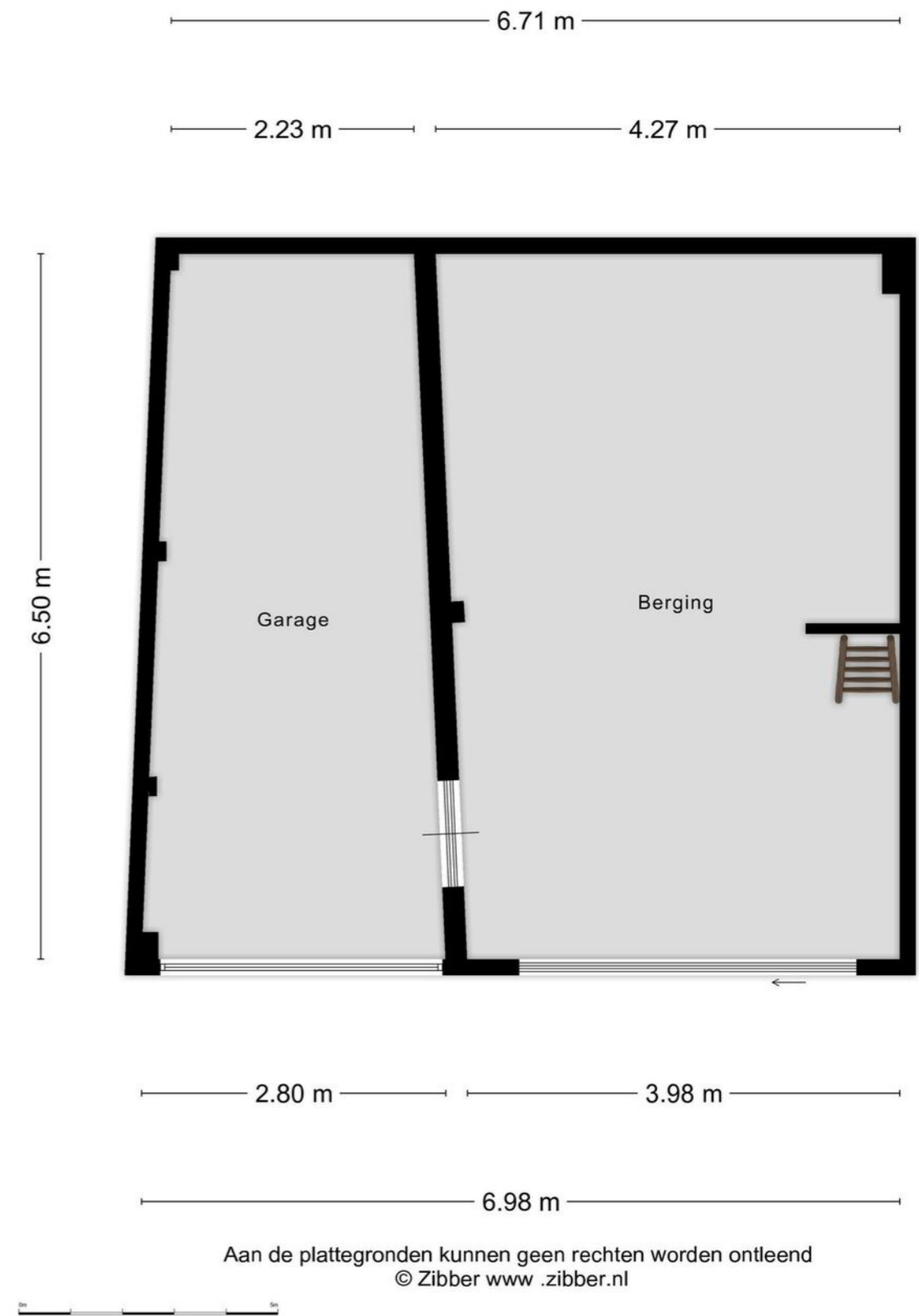
Begane grond



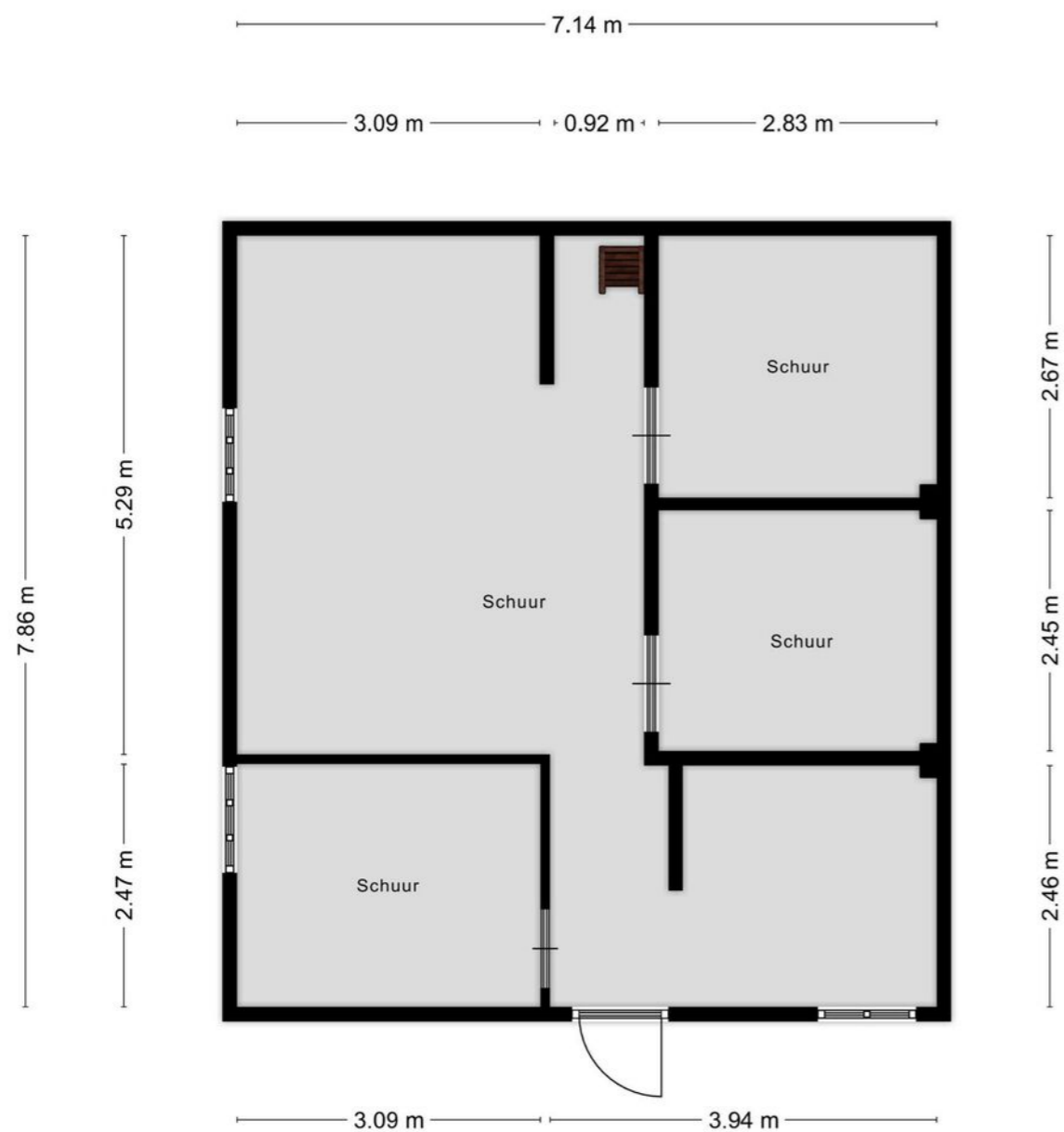
Verdieping



Schuur

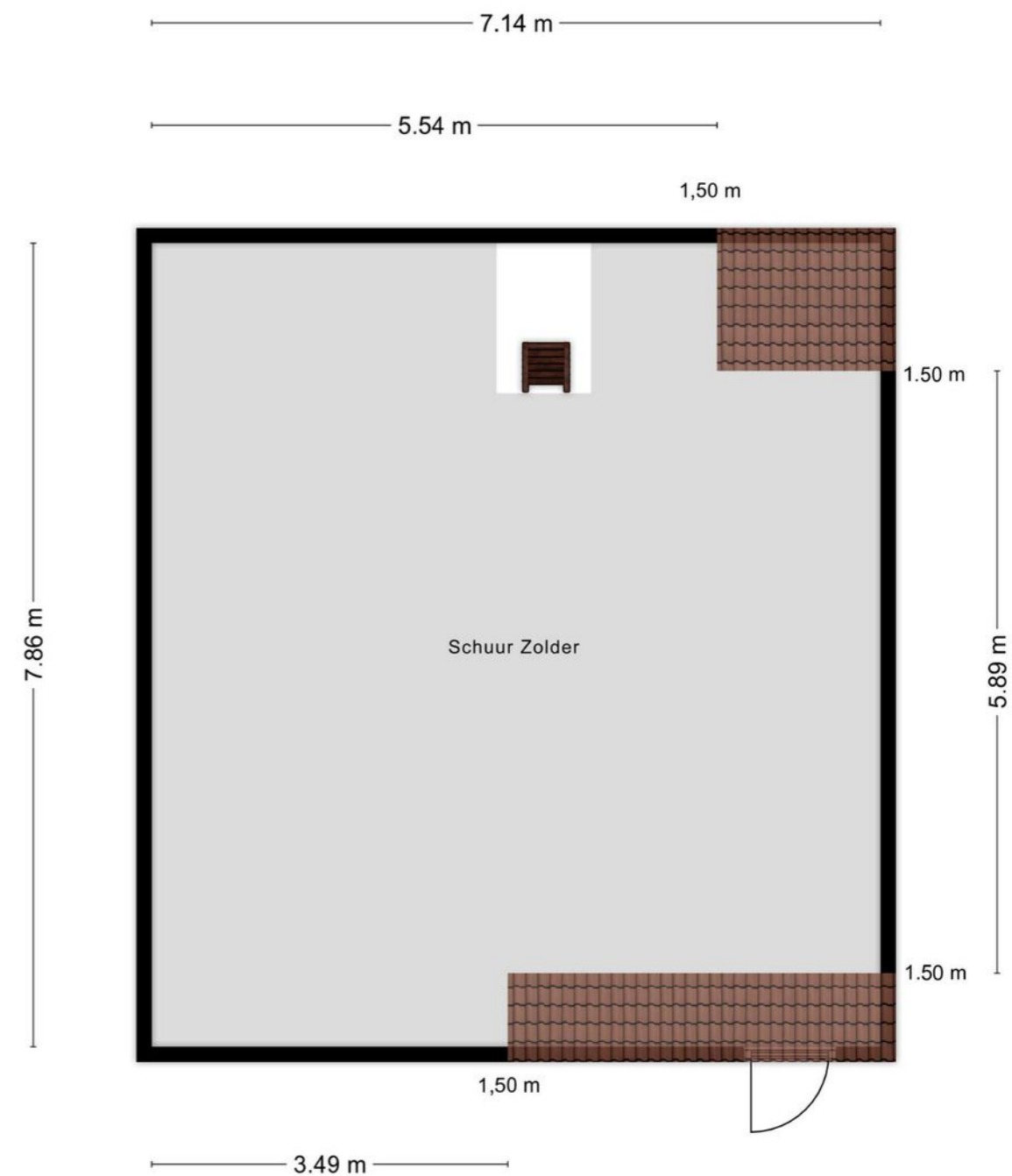


Paardenstal



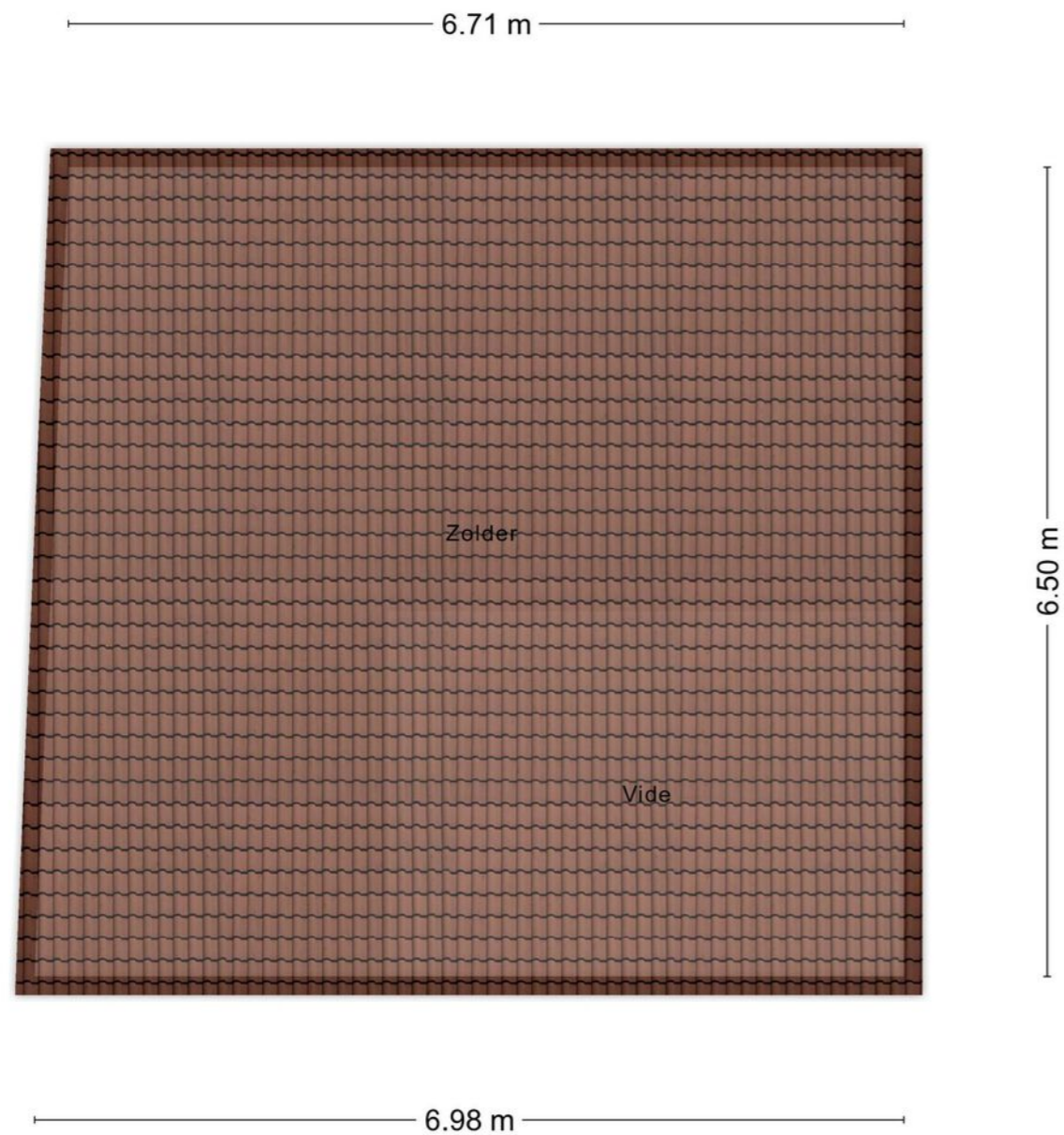
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www .zibber.nl

Bakhuis



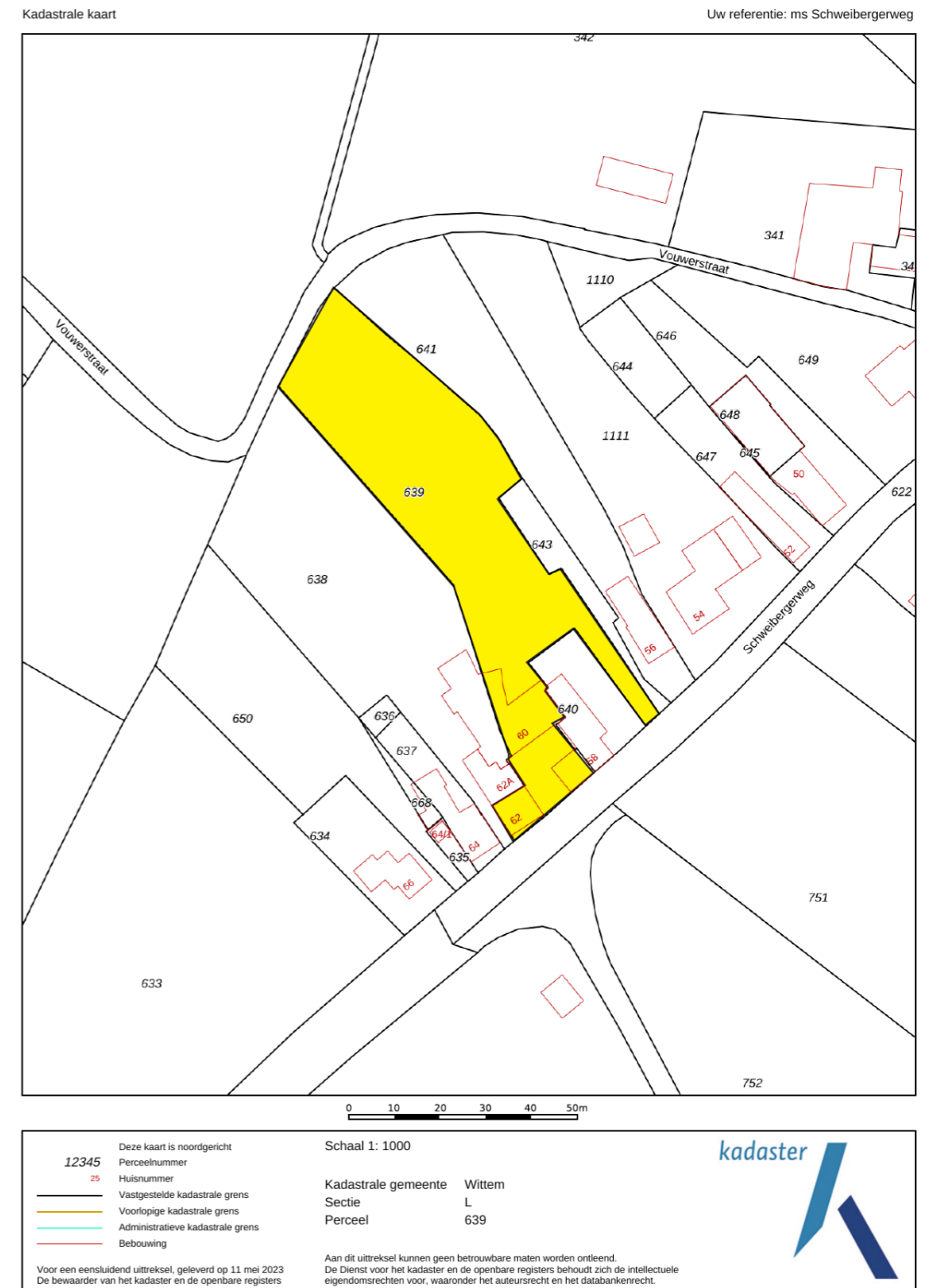
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www .zibber.nl

Zolder

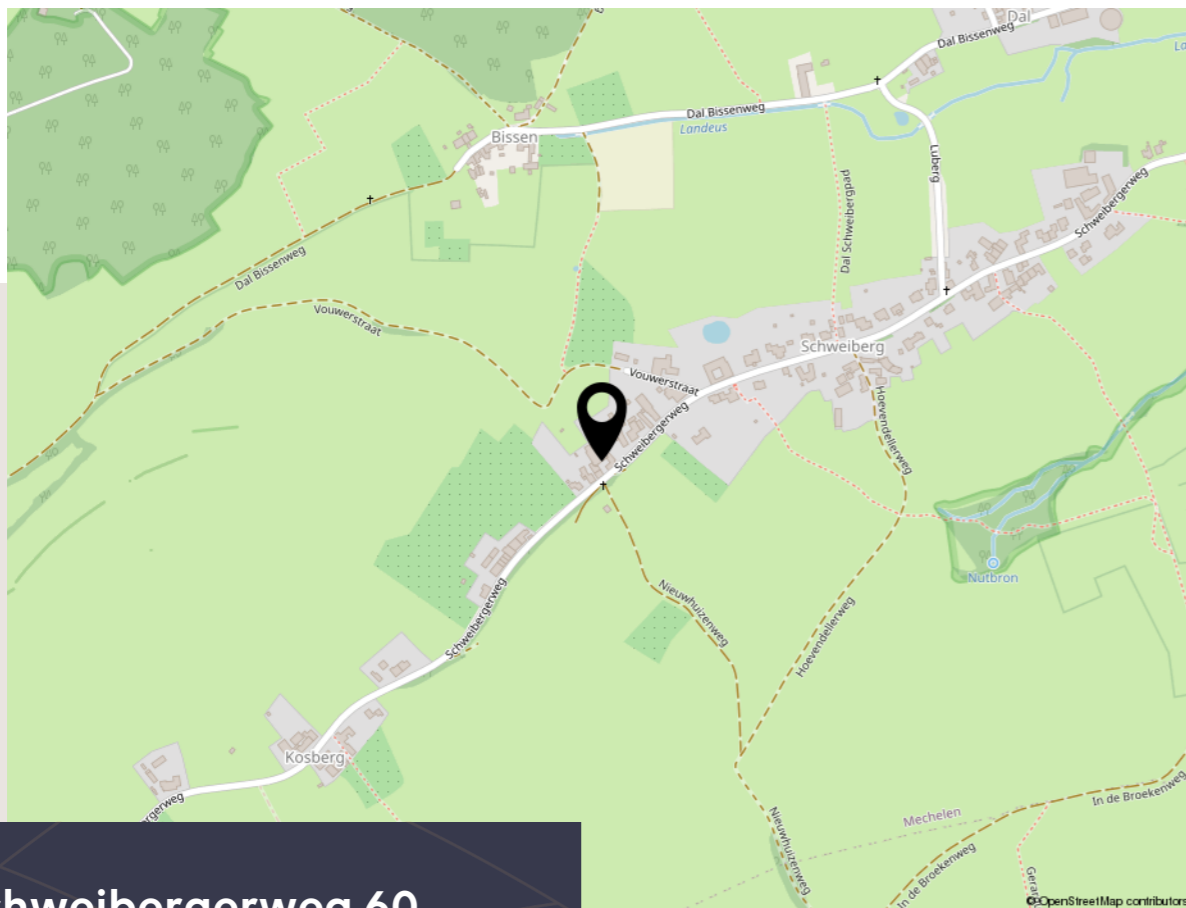


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www .zibber.nl

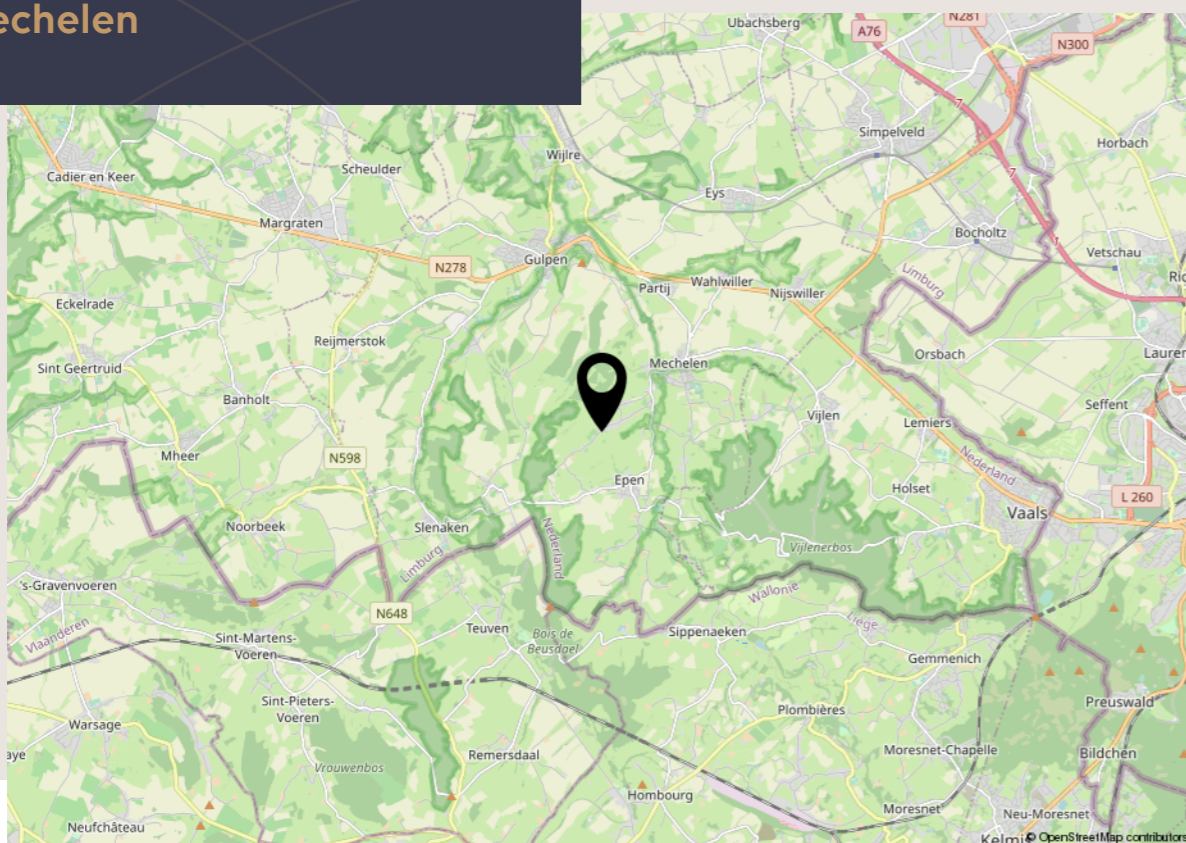
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Schweibergerweg 60
Mechelen



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 VBO. Wij, VBO-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 Geschillenre-geling.
- 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 waardebeoordeling 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