

Uniek  
wonen  
in het  
Heuvelland



Unieke, monumentale vakwerkwoning met o.a. sfeervolle woonkamer, moderne eetkeuken, 3 slaapkamers en een trendy badkamer.

**Schweibergerweg 15 B**

**Mechelen**



**BOON**  
heuvelland makelaars

15B

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](mailto: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](mailto:info@boon-heuvelland.nl)

[www.boon-heuvelland.nl](http://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**  
131 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
440 m<sup>2</sup>

**Inhoud**  
677 m<sup>3</sup>

**Bouwperiode**  
18e eeuw

**Aantal kamers**  
4 (waarvan 3 slaapkamers)

**Energielabel**  
n.v.t. (i.v.m. status monument)

**Ligging**  
aan rustige weg, vrij uitzicht

**Vraagprijs**  
€ 625.000 k.k.



## Ligging

Schweiberg, bekend vanwege de steile helling vanuit Mechelen naar Eperheide, is een buurtschap met karakter die de verbinding vormt tussen 't Höfke en het Bovenste Bos. Het bos, de holle wegen, weilanden en akkers, prachtige vergezichten en fantastische natuur zorgen voor een plek die uw hart direct verovert. 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.

# Omschrijving

Uniek wonen op een verscholen plek in het Heuvelland, met prachtig uitzicht naar het Geuldal en het Vijlenerbos. Een unieke locatie waar het buitenleven centraal kan staan. Als u over de Schweibergerweg loopt, fiets of rijdt, ziet u slechts een glimp van dit fantastische woonhuis, wat deel uitmaakt van een hoeve uit de 18e eeuw. Met respect voor het verleden is het woonhuis in 2020-2022 verbouwd tot een fraaie woning met drie slaapkamers en een zeer ruime zolder. De moderne badkamer bevindt zich op de eerste verdieping en de begane grond biedt ruimte aan een sfeervolle woonkamer, gezellige eetkeuken, een bijkeuken en een inpandige garage/berging. En het allermooiste is het magnifieke uitzicht aan de achterzijde. Het uitzicht vanuit zowel de tuin als de woning reikt van de karakteristieke kerk in Vijlen tot aan het Belgisch buitengebied.

In de omgeving van de woning liggen de mooiste wandel- en mountainbike routes en op steenworp afstand ligt een van Zuid-Limburgs mooiste golfbanen.



# Begane grond

Vanaf de openbare weg kijkt u, tussen huisnummer 15 en 17, richting de prachtige vakwerkwoning. Herkenbare elementen zijn de grote, groene poort en de kleine ramen met groene bloembakken. Het huisnummer geeft aan waar de entree is, naast de grote deuren van de inpandige berging. Deze berging, voor de fietsen en andere spullen, is ook vanuit de hal te bereiken. Verder ervaart u in de hal de pure schoonheid van het huis, met stijlvolle binnendeuren en een donkere tegelvloer. Aan de linkerzijde zijn de zeer ruime toiletruimte en de bijkeuken/wasruimte.

Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de moderne keuken met uitzicht om in te lijsten en genoeg plek voor een grote tafel. Met de schuine van het dak in het zicht is deze ruimte, met lichtinval aan twee zijden, een geliefde plek in huis. De gerenoveerde keuken is voorzien van een inductie kookplaat met Bora afzuiging, quooker, wijnklimaatkast, hetelucht oven, vaatwasser en designradiator. Het bijzondere karakter van de keuken wordt compleet gemaakt door een parketvloer gecombineerd met een donkere tegelvloer.

Dubbele deuren in de keuken geven toegang tot de woon-/eetkamer met een open haard, parketvloer en het hoge balkenplafond als sfeermakers. Op de schouw prijkt het jaartal van de renovatie tot woonhuis en aan de achterzijde, bij het eetgedeelte, biedt de buitendeur toegang tot het terras. Dit is een woonkamer waar sfeer met hoofdletters geschreven wordt en waar u veel privacy ervaart.



Sfeervolle  
woonkamer



Karakteristiek balkenplafond





Gezellige eetkeuken met uniek uitzicht



## 1e verdieping

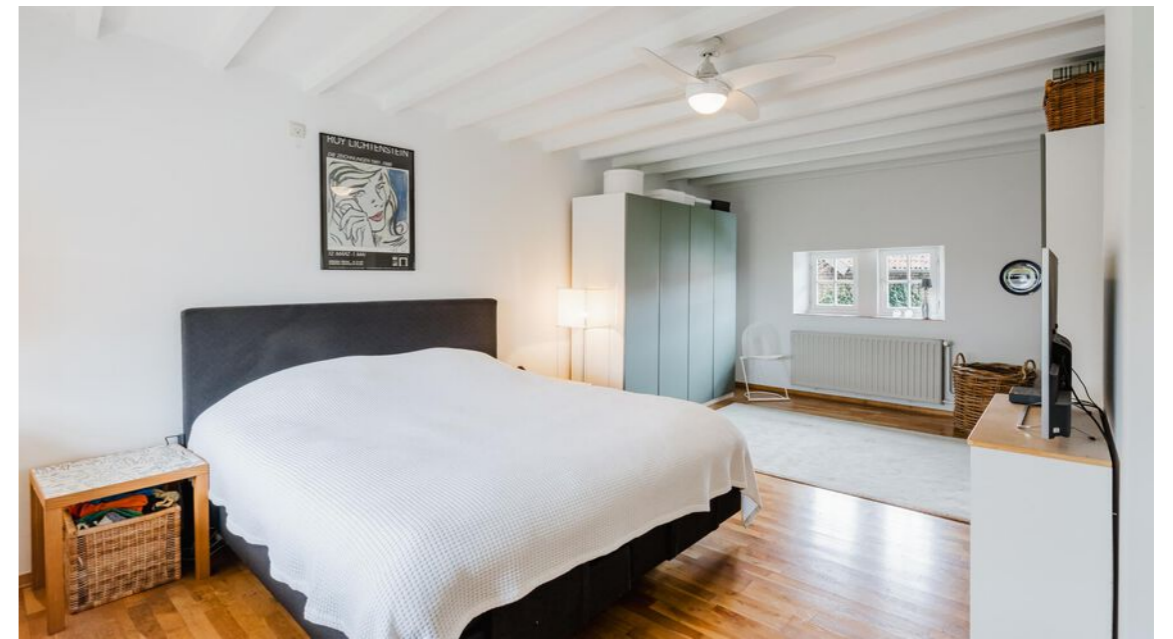
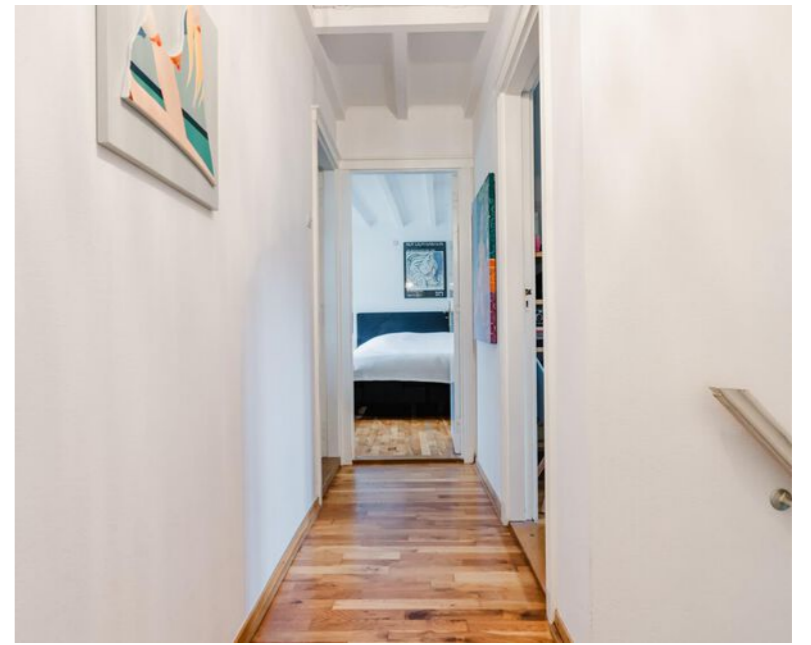
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken, waarvan twee met ramen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde ervaart u de sfeer van Schweiberg en aan de achterzijde het weidse uitzicht over het Geuldal en het Vijlenerbos. De master bedroom, met een lengte van ruim 6.70 meter, bevindt zich aan de rechterzijde. De andere ruime slaapkamers zijn te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een van deze slaapkamers is voorzien van een vaste wastafel en in alle slaapkamers ligt een parketvloer die, net als de gewelfde plafonds en delen van de houten dakconstructie, bijdragen aan de bijzondere sfeer. Strakke lijnen, mooie kleuren en een uitstekende afwerking vormen een fraai geheel in de badkamer. De ruimte is ingedeeld met een grote inloofdouche, wandcloset en op het houten meubel staat een brede wastafel. De spiegelkast biedt praktische bergruimte en de prachtige douchewand met glas is niet alleen functioneel, maar zorgt er ook voor dat het daglicht tot diep naar binnen kan dringen.

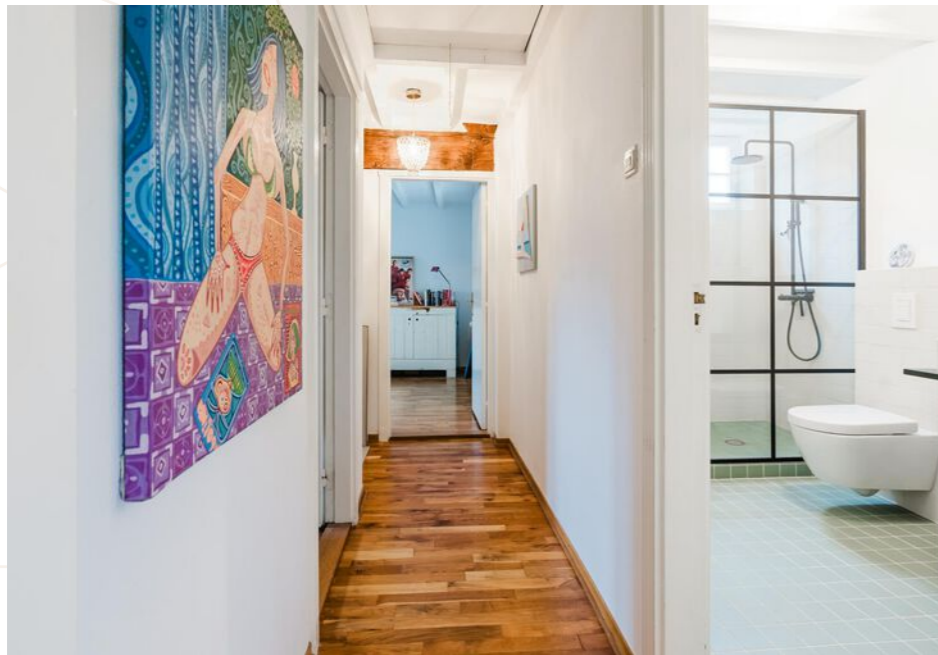
## Zolder

Achter het plafondduik is een vlizotrap, die toegang geeft tot de bergzolder. Nu is deze ruimte in gebruik als berging van formaat, met de opstelling van de HR-ketel.



Ruime  
master  
bedroom





Moderne  
badkamer



# Exterieur

Aan de voorzijde, voor de poort, is ruimte om op eigen terrein uw auto's te parkeren. Vanuit de woonkamer loopt u de diepe achtertuin in, gesitueerd op het oosten. Dit is een oase van groen, rust en ruimte. Geniet vanaf de diverse terrassen van de zon en van het unieke uitzicht naar het Geuldal, het Vijlenerbos en de uitlopers van de Ardennen. Uniek is een woord dat vaak wordt gebruikt, maar hier absoluut van toepassing is...



Magnifiek  
uitzicht  
over het  
Heuvelland

# Bijzonderheden

- Laatste renovatie in 2020-2022;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing (begane grond) en enkel glas (boven);
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (huur);
- Diepe achtertuin met achterom en een uitstekende zonligging;
- Fantastische ligging met vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Hoogwaardige nieuwe keuken en badkamer;
- Rijksmonument nummer 39256.



Diverse terrassen verdeeld in de tuin





Vergezichten  
vanuit  
de tuin





Authentieke details

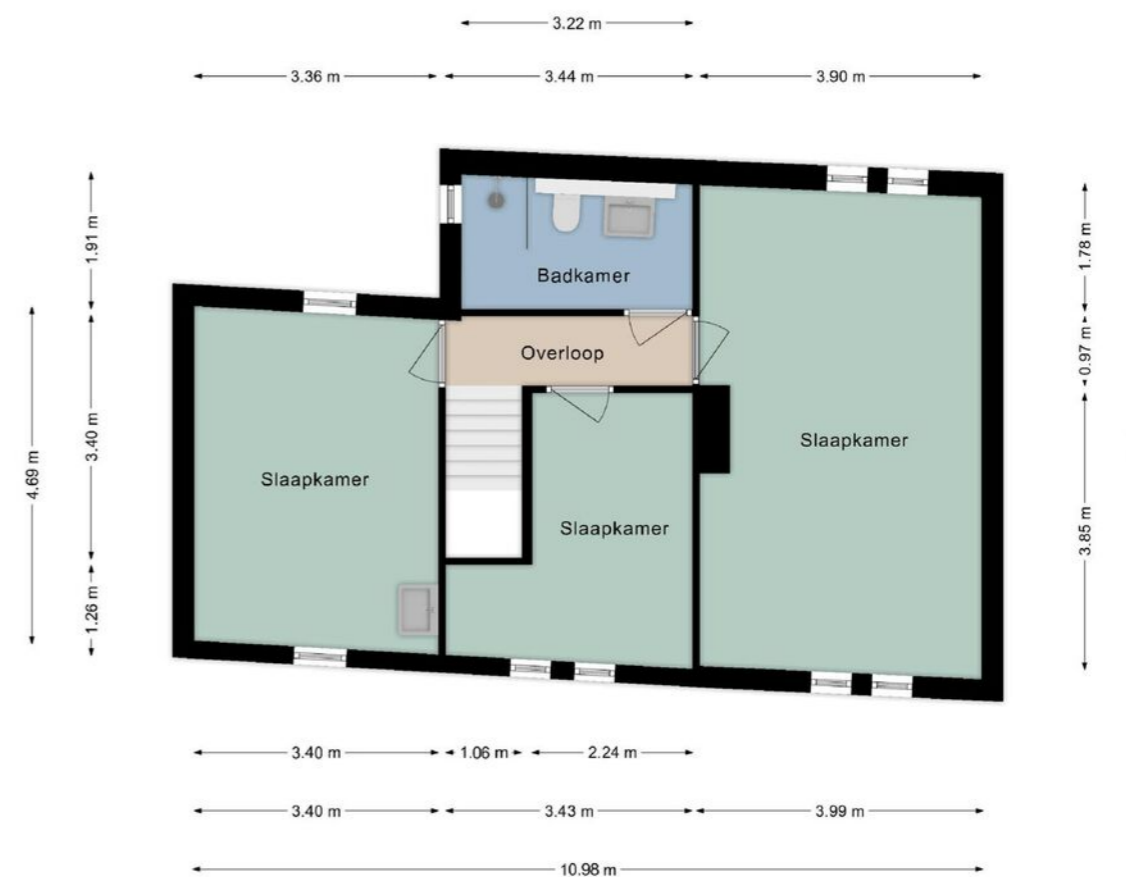


# Begane grond



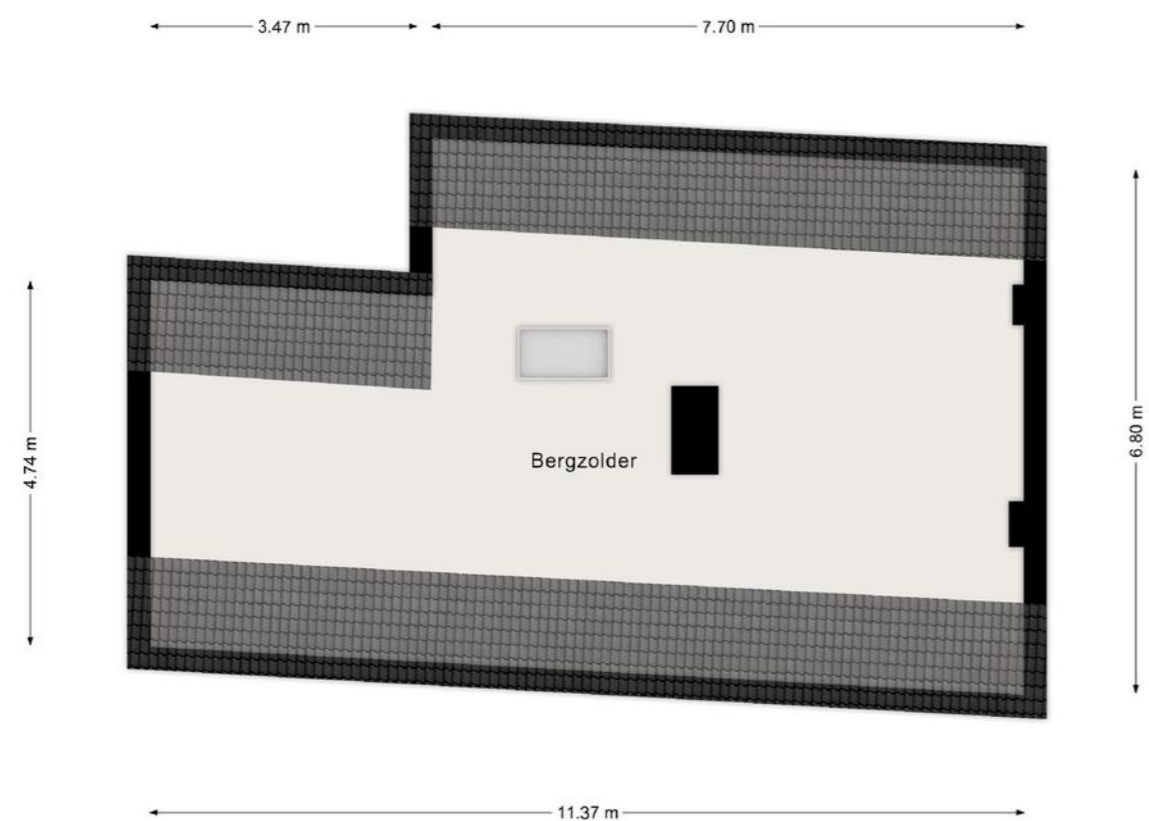
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Eerste verdieping



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Zolder



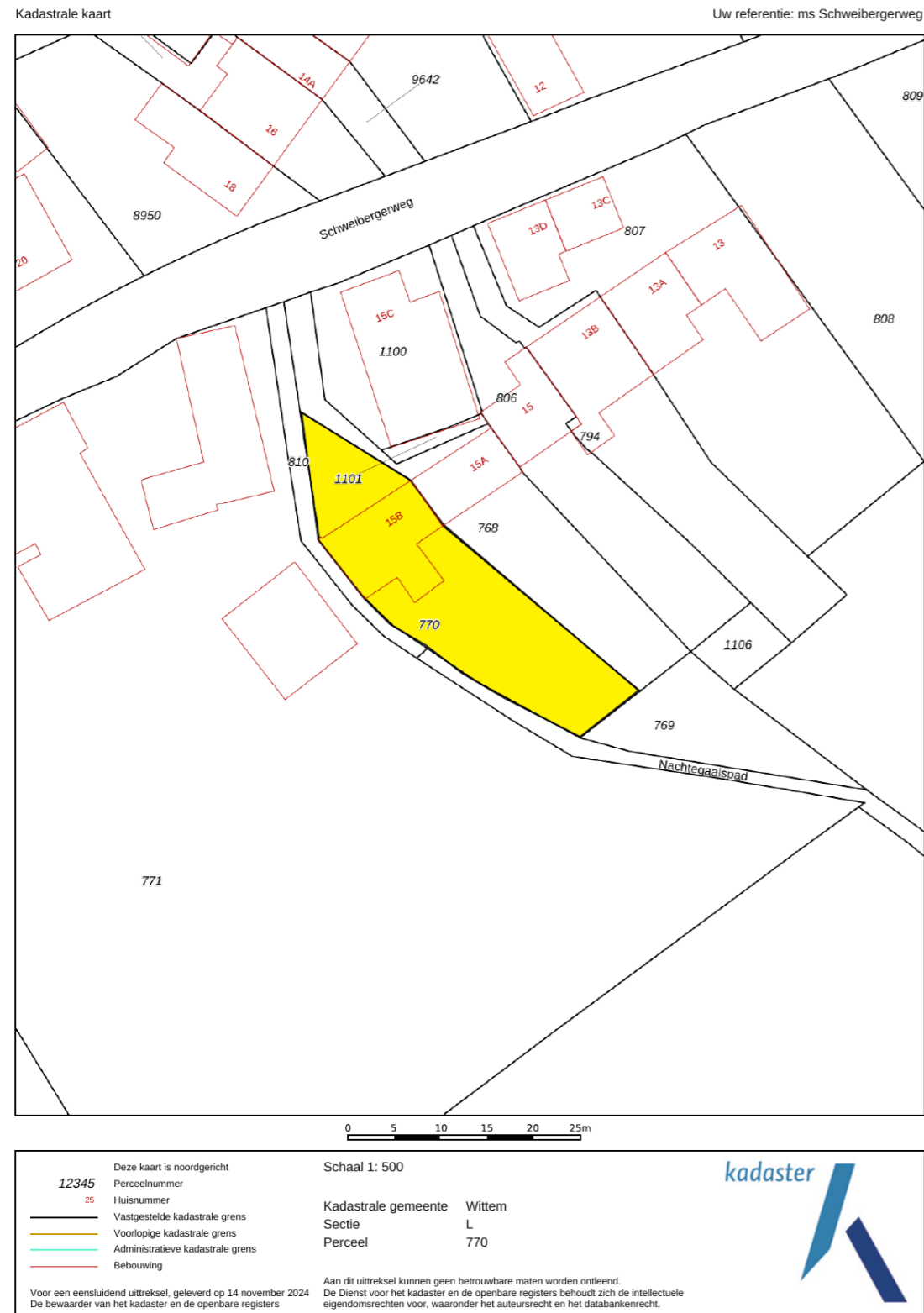
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Begane grond met tuin

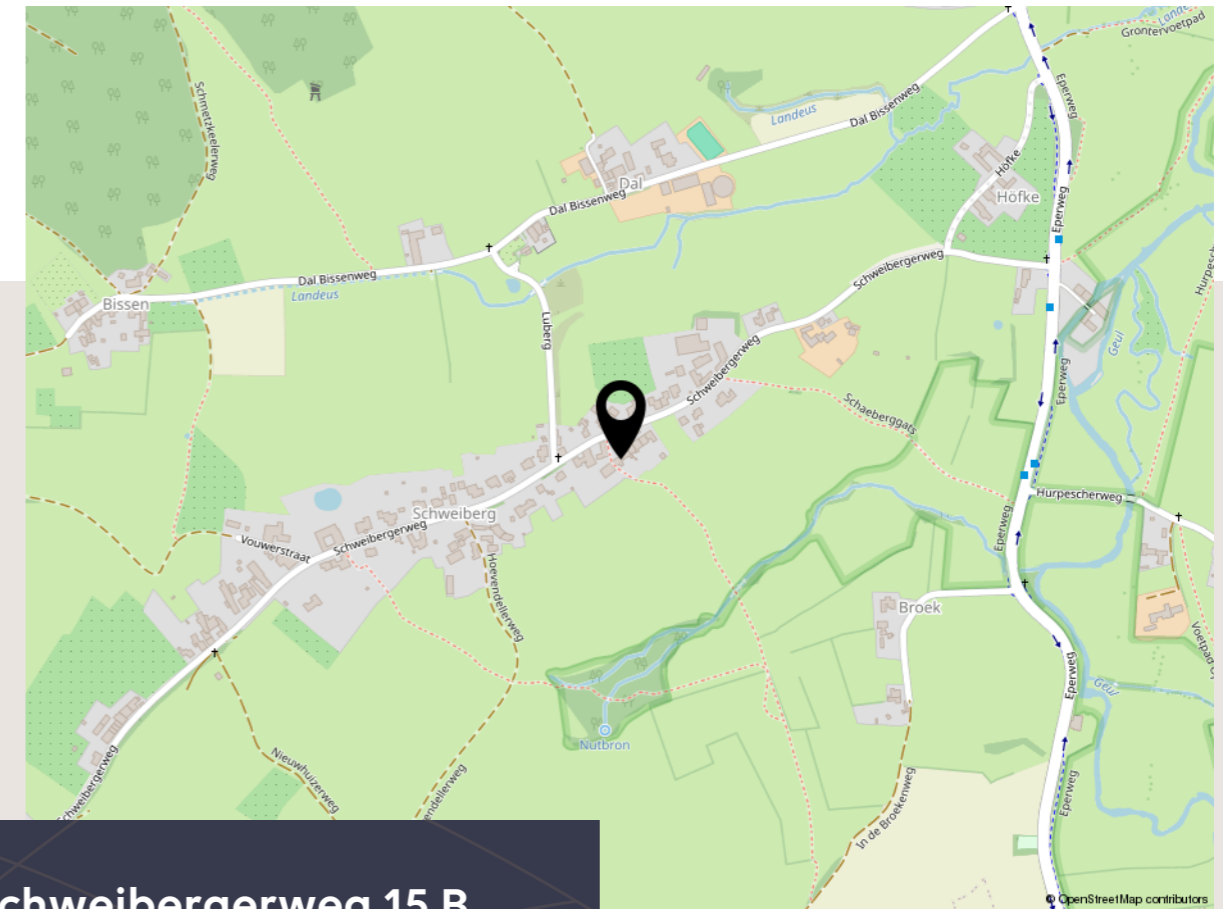


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

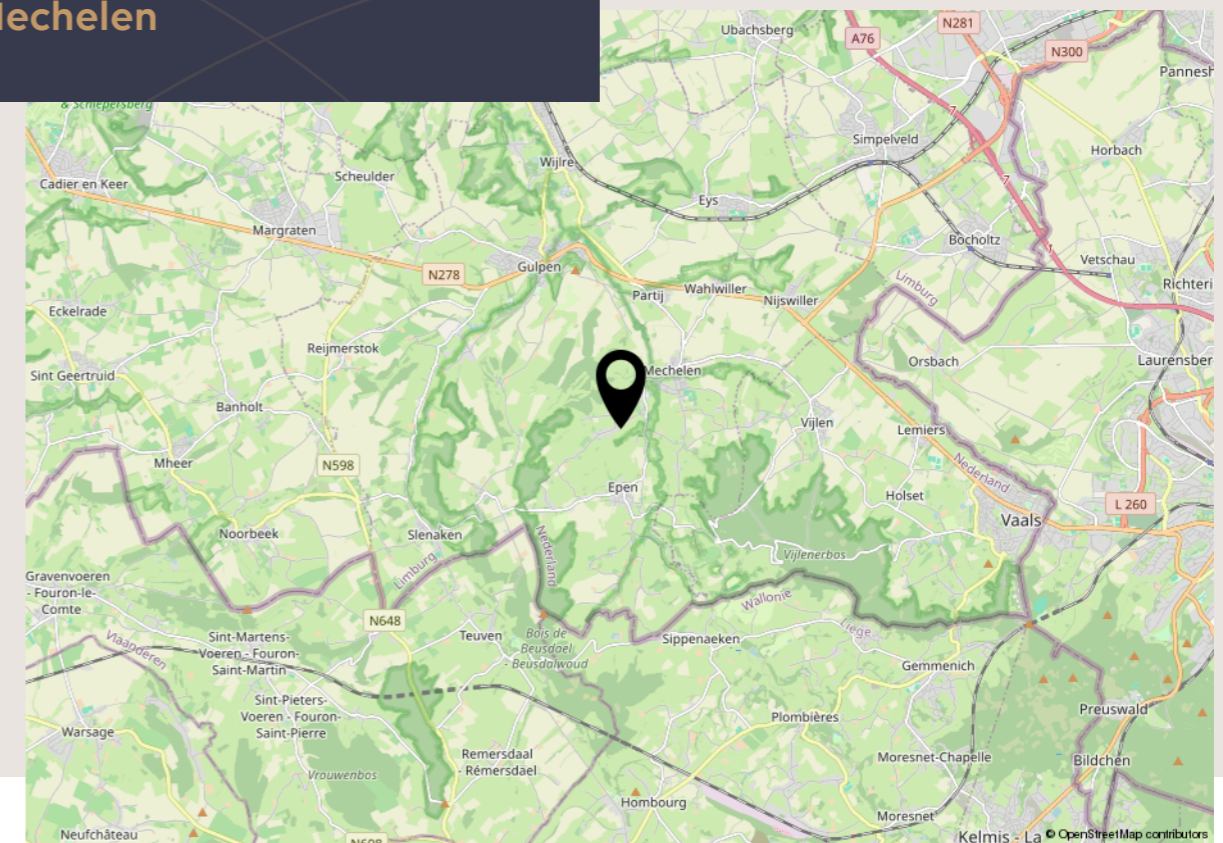
# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



Schweibergerweg 15 B  
Mechelen



# Ontmoet ons team



**Jarco Meertens**

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvellander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuvelland Makelaars.



**Jessica Klement**

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



**Myriam Spronkmans-Peters**

Assistent makelaar

myriam@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



**Kitty Souren-Weijers**

Financiële administratie

administratie@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



**Frank Klement**

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

# 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. Onzijdens 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](http://www.boon-heuvelland.nl)