

Wonen in
buurtschap
Schey



Charmant en compact woonhuis, uit 1890, met een prachtige ligging. In 1992 is de woning volledig herbouwd met behoud van de originele karakteristieke elementen.

Schey 9
Noorbeek



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, vakwerkhuzen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvavels 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

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte
87 m²

Perceeloppervlakte
73 m²

Inhoud
346 m³

Bouwjaar
1890

Aantal kamers
3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energielabel
C

Ligging
aan rustige weg, landelijk
gelegen

Vraagprijs
€ 280.000,-- k.k.



Ligging

Op een magische plek in het Heuvelland, leunend tegen België, vind je het buurtschap Schey. Omringd door een prachtig, glooiend landschap met akkers en weilanden is het hier fantastisch wonen. Schey ligt op de zuidelijke helling van het Noordal, in de overgang naar het Plateau van Margraten. Het gehucht, hoe klein dan ook, bestaat uit een hoog en een laag gedeelte. Qua benaming is er gekozen voor eenvoud: Bovenschey en Onderschey.

Omschrijving

In Schey stond vroeger een middeleeuwse laathof, waarvan sporen uit de 12e tot 14e eeuw. Enkel een zwingelput, gerestaureerd in 2020, is nog zichtbaar op deze plek.

Op circa 300 meter van deze put staat een charmant woonhuis, oorspronkelijk gebouwd in 1890. Met twee slaapkamers, een badkamer, woonkamer, keuken en een gewelfde kelder is dit het perfecte huis voor een 1- of 2-persoonshuishouden. Ook voor een startend gezin, dat graag in het Heuvelland wil wonen, is dit een zeer geschikte plek. Het woonhuis heeft geen tuin, maar wel een terras om van het buitenleven te genieten.

Schey is een klein buurtschap (gehucht) bij Noorbeek in de gemeente Eijsden-Margraten. Een prachtige plek in het zuidelijkste puntje van het Heuvelland, met uitzicht over het Noordal en de heuvels.

Het dorp Noorbeek heeft zich ontwikkeld tot een wijndorp met meerdere wijngaarden, waar de natuurliefhebber zijn weg door het landschap vindt. Voor dagelijkse voorzieningen als een supermarkt, winkels en basisonderwijs kun je terecht in omliggende dorpen. Voor uitgebreide voorzieningen zijn Margraten en Gulpen in de nabijheid, terwijl Maastricht iets meer dan 10 kilometer rijden is.

Met een regelmatige busverbinding is Maastricht maar ook andere dorpen en steden in Zuid-Limburg te bereiken.



Zicht
vanuit een
van de
slaapkamers

Begane grond

Aan de rechterzijde, bij het privéterras, is de entree van deze sfeervolle woning. De donkergroene voordeur is omlijst door natuursteen en de dorpel van hardsteen is het toppunt van karakter.

Achter de voordeur is de hal met de trapopgang, meterkast en de toiletruimte. Vervolgens lopen we naar de woonkamer, met lichtinval vanaf de zuid- en westkant. Het gewelfde plafond en de dikke eiken balk geven de woonkamer een aangename sfeer. Voor een gezellige zithoek, een lange eettafel en een grote kast is precies genoeg plek.

In de keuken ligt, net als in de woonkamer een antieke kerkmarmervloer. Leuk detail is dat deze vloer afkomstig is uit een afgebroken kerkje in België. Achter het rode vloerluik is de toegang tot een oude, gewelfde kelder en in de keuken staat een eenvoudige opstelling met massief houten deurtjes. Dit biedt jou als koper de mogelijkheid om een keuken geheel naar eigen smaak te (laten) plaatsen.

Op te merken is dat er geen drempels aanwezig zijn tussen woonkamer, hal, keuken en toilet.



Knusse
woonkamer met
authentieke
balk



Een keuken met veel mogelijkheden



1e verdieping

Vanaf de overloop, met vliering, is er toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn aan de voorzijde, met uitzicht om in te lijsten.

De overloop is dusdanig ruim dat hier een thuiswerkplek gecreëerd kan worden of logees kunnen verblijven.

Een van de kamers heeft een vliering en in de andere kamer zijn vaste kasten gemaakt. Dankzij het hoge, schuine dak ogen de slaapkamers heel ruimtelijk.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad/douche, een toilet en een wastafel. Het dakraam zorgt voor veel lichtinval en naast het toilet is plek voor de wasmachine.



Slaapkamer
met
natuurlijke
rust



Badkamer met veel natuurlijk licht



Terras

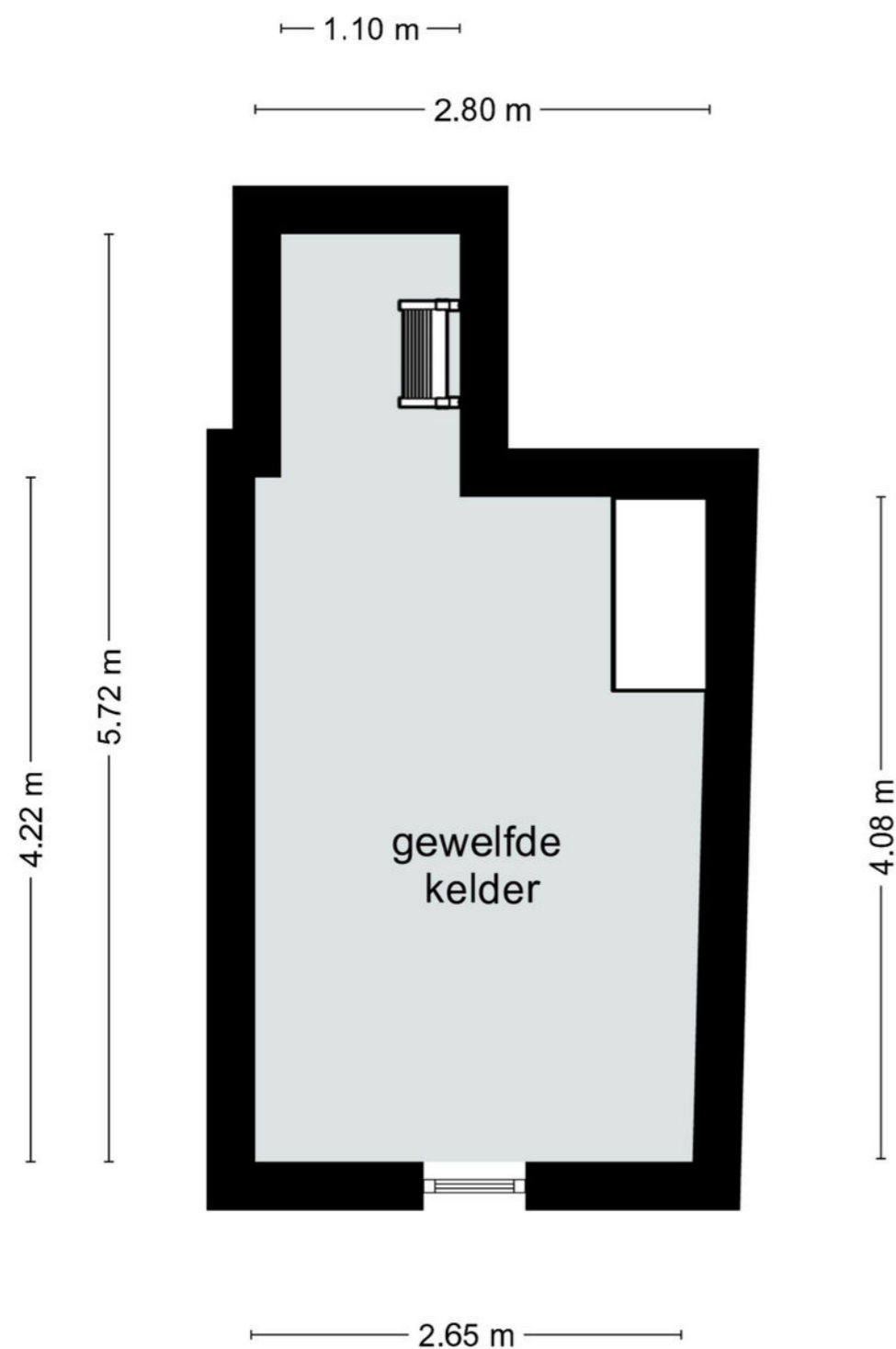
Deze woning heeft geen tuin, maar wel een terras aan de rechterzijde van de woning. Zo heb je toch een fijne plek om buiten te zitten, zonder dat je veel tijd kwijt bent aan tuinonderhoud.

Bijzonderheden

- Dakisolatie en dikke gevels met spouwmuurisolatie;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Topline);
- Twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping;
- Fraaie details (buitengevels, gewelfd plafond, houten balken en een gewelfde kelder);
- Terras aan de rechterzijde, bij de entree;
- Ook geschikt als pied-à-terre, maar verhuur als vakantiewoning is nu niet toegestaan;
- E nergielabel C.

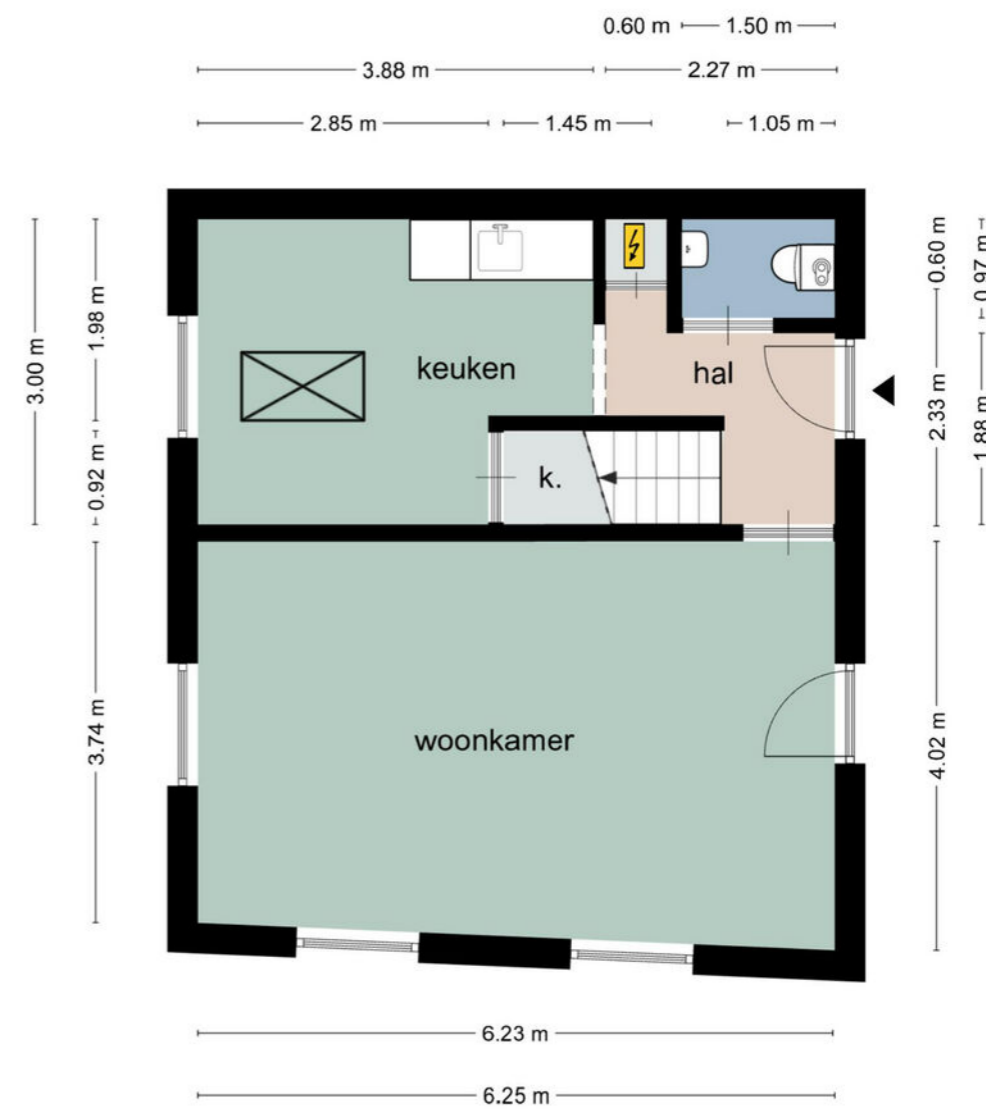


Kelder



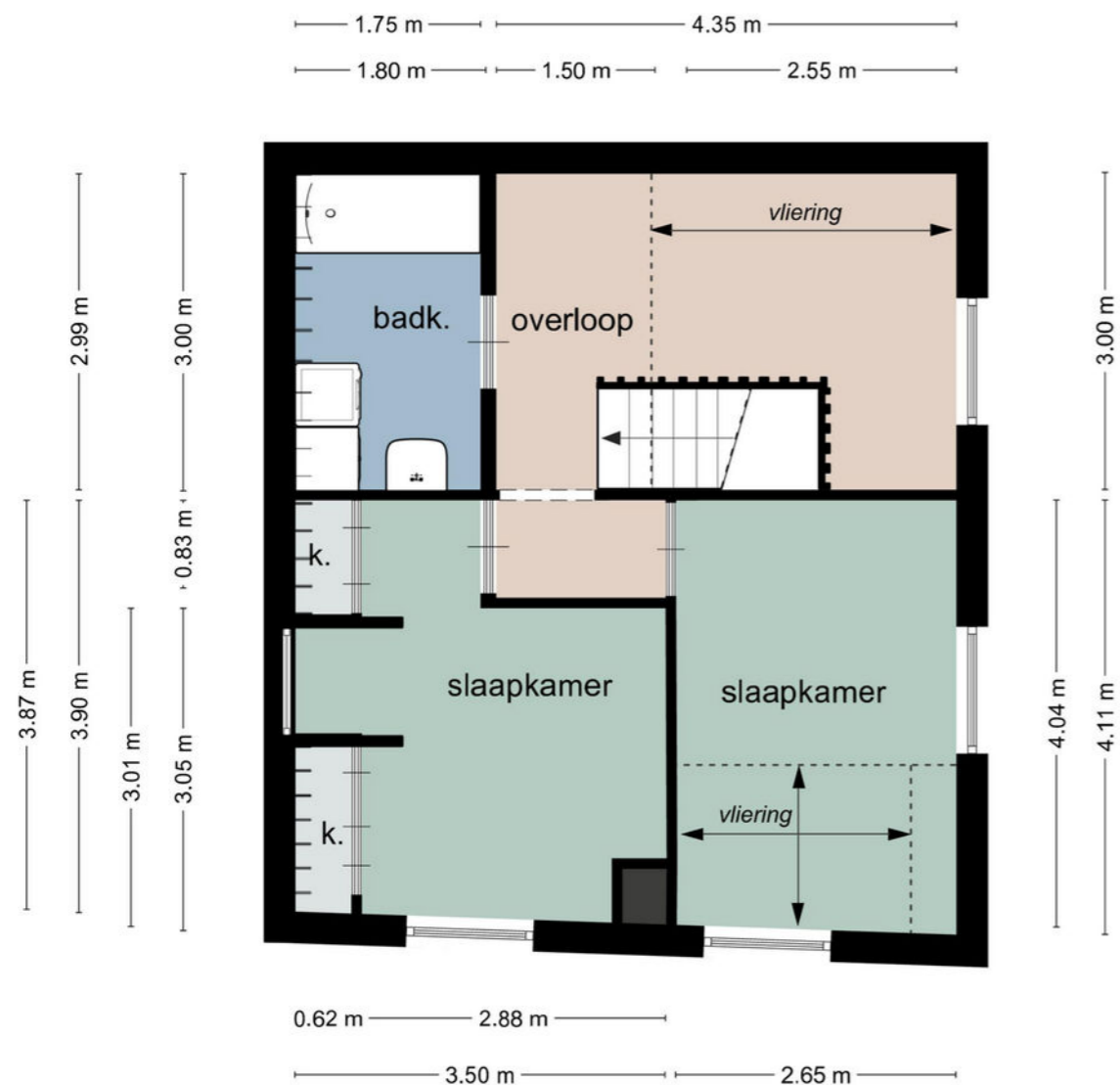
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond



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

Eerste verdieping



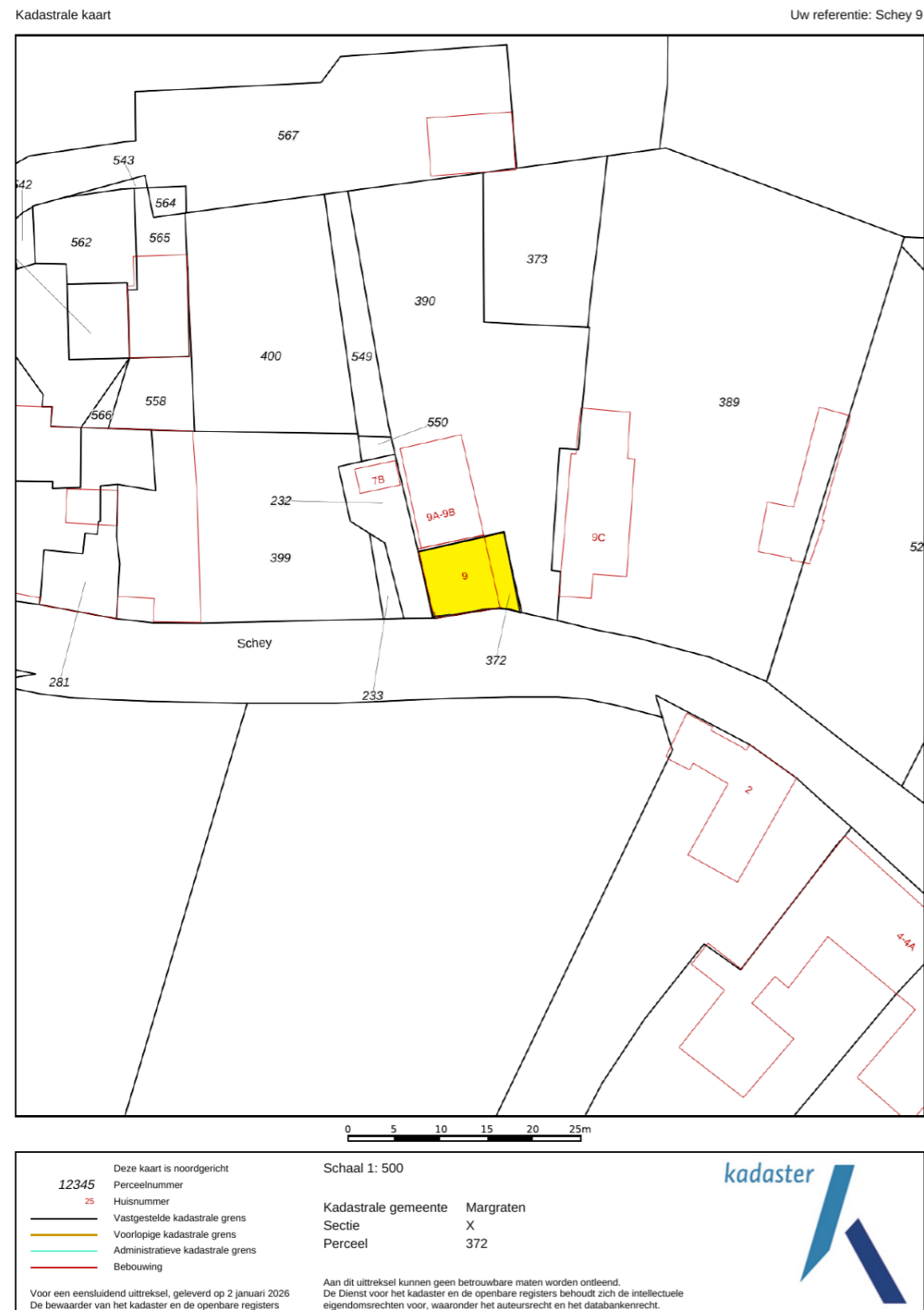
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond met terras

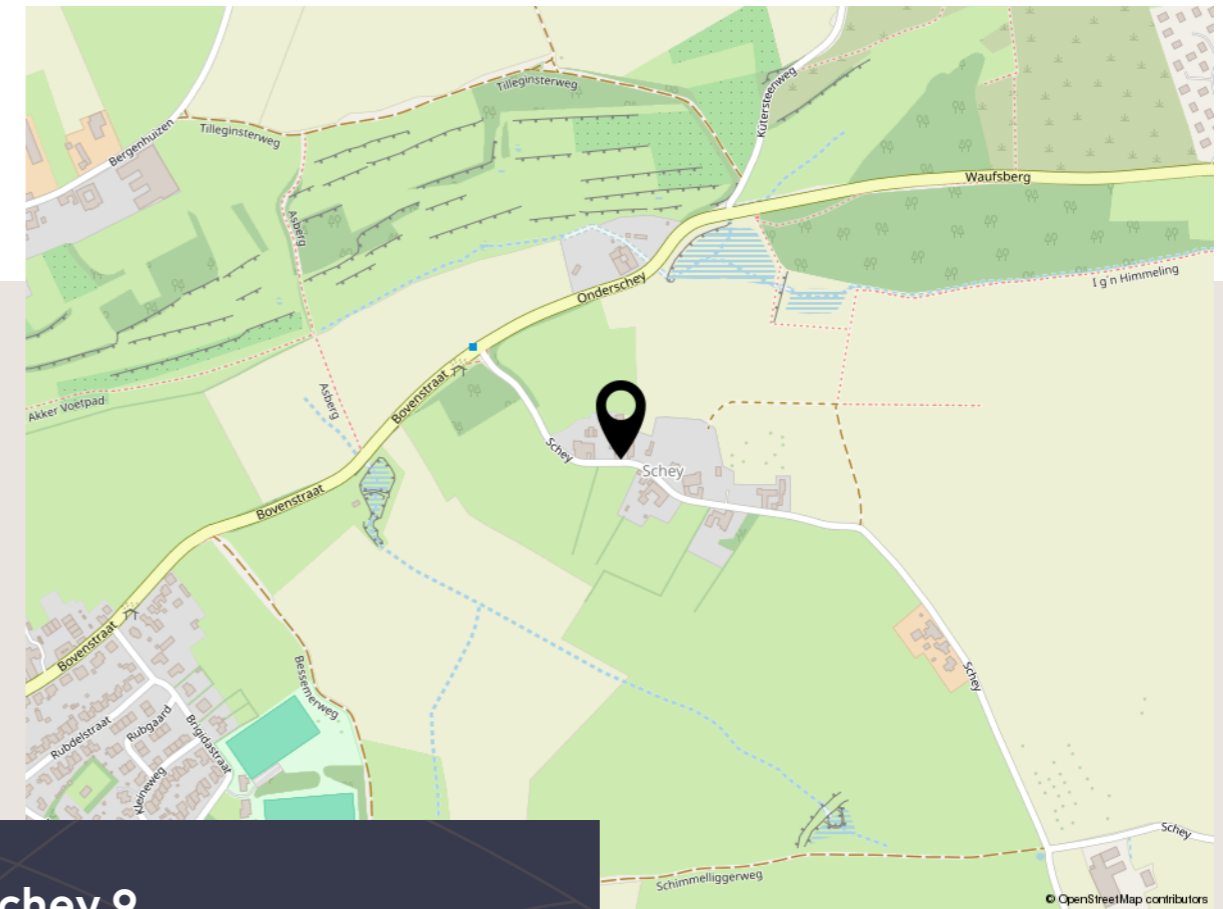


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

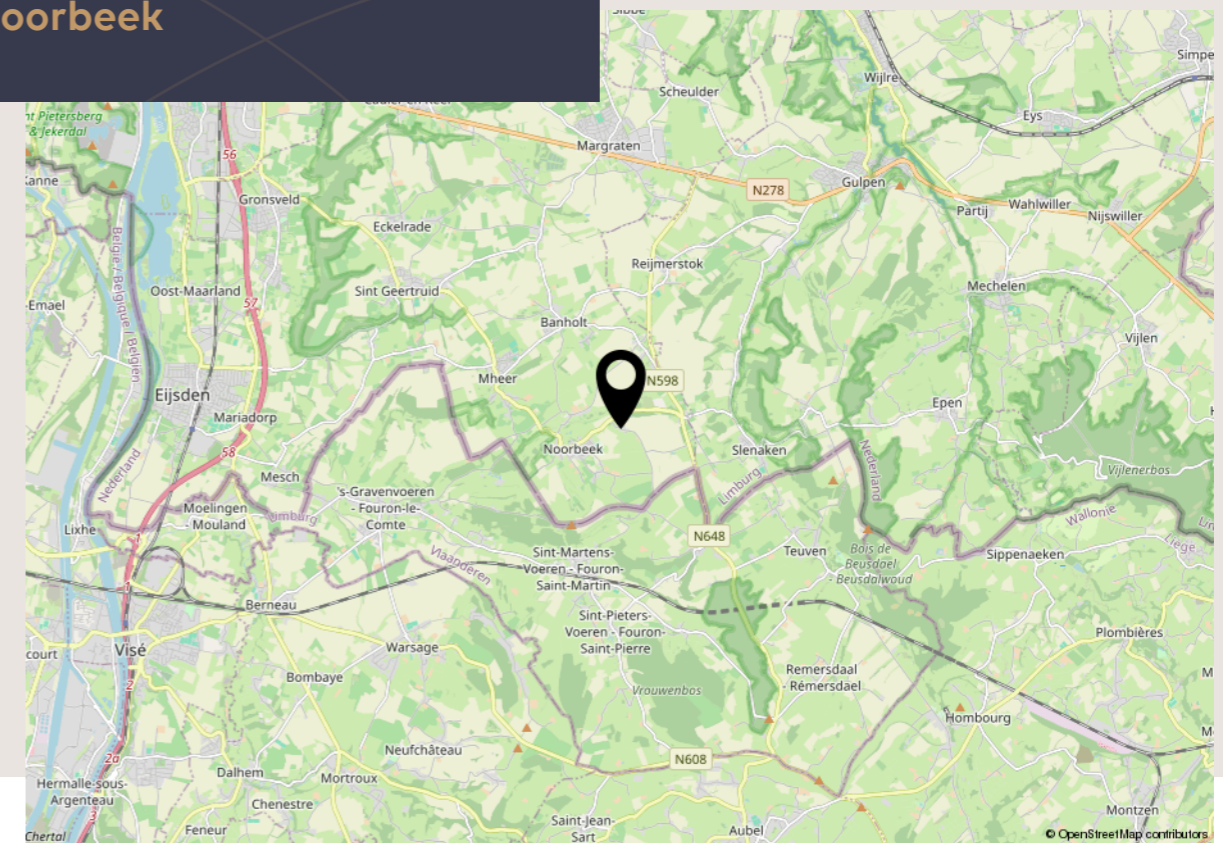
Kadastrale kaart



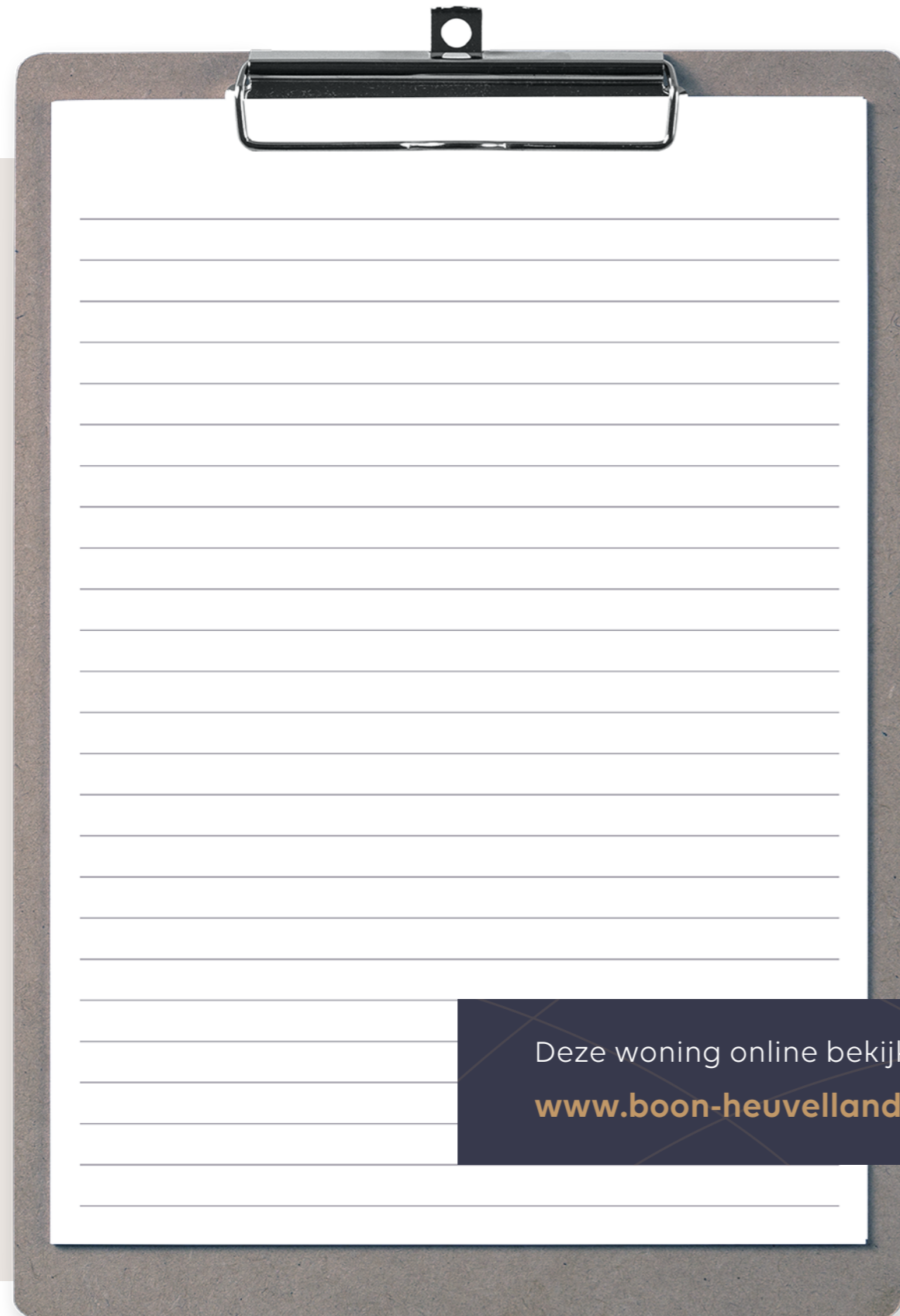
Locatie op de kaart



Schey 9
Noorbeek



Aantekeningen



Deze woning online bekijken?

www.boon-heuvelland.nl

Aantekeningen



Ontmoet ons team

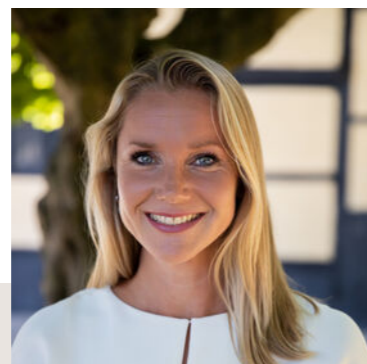


Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.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. Heuvelander 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 Heuveland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

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

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland 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-heuveland.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-heuveland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland 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-heuveland.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 bouwkwaleiteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuveland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland 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 Geschillenregeling.
- 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 Heuveland 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