

Wonen
met een
uniek
uitzicht



Vrijstaand landhuis met 5 slaapkamers, 2 badkamers met aan de achterzijde een prachtig uitzicht over het glooiende landschap.

Schweibergerweg 28

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 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
182 m²

Perceeloppervlakte
1349 m²

Inhoud
819 m³

Bouwjaar
1969

Aantal kamers
6 (waarvan 5 slaapkamers)

Energielabel
E

Ligging
vrij uitzicht, in bosrijke omgeving,
landelijk gelegen

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.



Omschrijving

Wie denkt aan het Heuvelland, denkt aan vrij uitzicht over een prachtig landschap. Halverwege de Schweiberg, net buiten Mechelen, staat dit vrijstaande landhuis uit 1969. Het is een huis met volume en een royale tuin, dat in zijn geheel gemoderniseerd dient te worden. U koopt dit huis vanwege de locatie en het prachtige uitzicht aan de achterzijde, over het glooiende landschap richting Dal Bissen en het Schweibergerbos. Het is een huis met potentie, dat nu ruimte biedt aan vijf slaapkamers en twee badkamers. Perfect voor een gezin, om vanuit huis te werken, voor een atelier met uitzicht en om vrienden of familie te ontvangen. De kans is groot dat zij, net als u, op slag verliefd worden op deze unieke plek...

Ligging

Schweiberg, bekend vanwege de steile helling vanuit Mechelen naar Eperheide, is een buurtschap met karakter dat de verbinding vormt tussen 't Hôfke 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 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.



Uitzicht
richting
Dal Bissen

Begane grond

Via de trap aan de buitenzijde loopt u naar de entree van dit landhuis, dat verrassend veel ruimte biedt. Bij binnenkomst staat u in de hal, die toegang biedt tot bijna alle ruimtes op de begane grond.

De hal staat in open verbinding met de woon-/eetkamer, waar je oog direct valt op de schouw met open haard. Grote ramen aan de zuidkant zorgen voor veel lichtinval en aan de achterzijde, waar vroeger de eettafel stond, bieden dubbele deuren toegang tot de tuin. In de open keuken staat een lichte hoekopstelling met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast.

Het rechterdeel van de begane grond biedt ruimte aan twee slaapkamers en twee badkamers. Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer, met dubbele deuren naar de tuin. In de tweede slaapkamer, met uitzicht op de bekende Schweibergerweg, staat een meer dan drie meter lange kastenwand. Tussen de bebouwing zie je een glimp van het Elzetterbos, aan de rand van het Geuldal.

Tussen deze twee slaapkamers is de eerste badkamer met een bad, aparte douche en twee wastafels. De tweede badkamer, te bereiken vanuit de hal, is ingedeeld met een douche, toilet en wastafel.

Souterrain:

Onder het rechterdeel van het landhuis is een stahoog souterrain met een garage, bergruimte, hobbyruimte en een cv-ruimte/berging. In de garage, naast de poort, hangt een gootsteen en de achterste ruimtes zijn voorzien van een raam voor ventilatie.



Woonkamer
met veel
lichtinval



Impressie

Impressie
van de
woonkamer







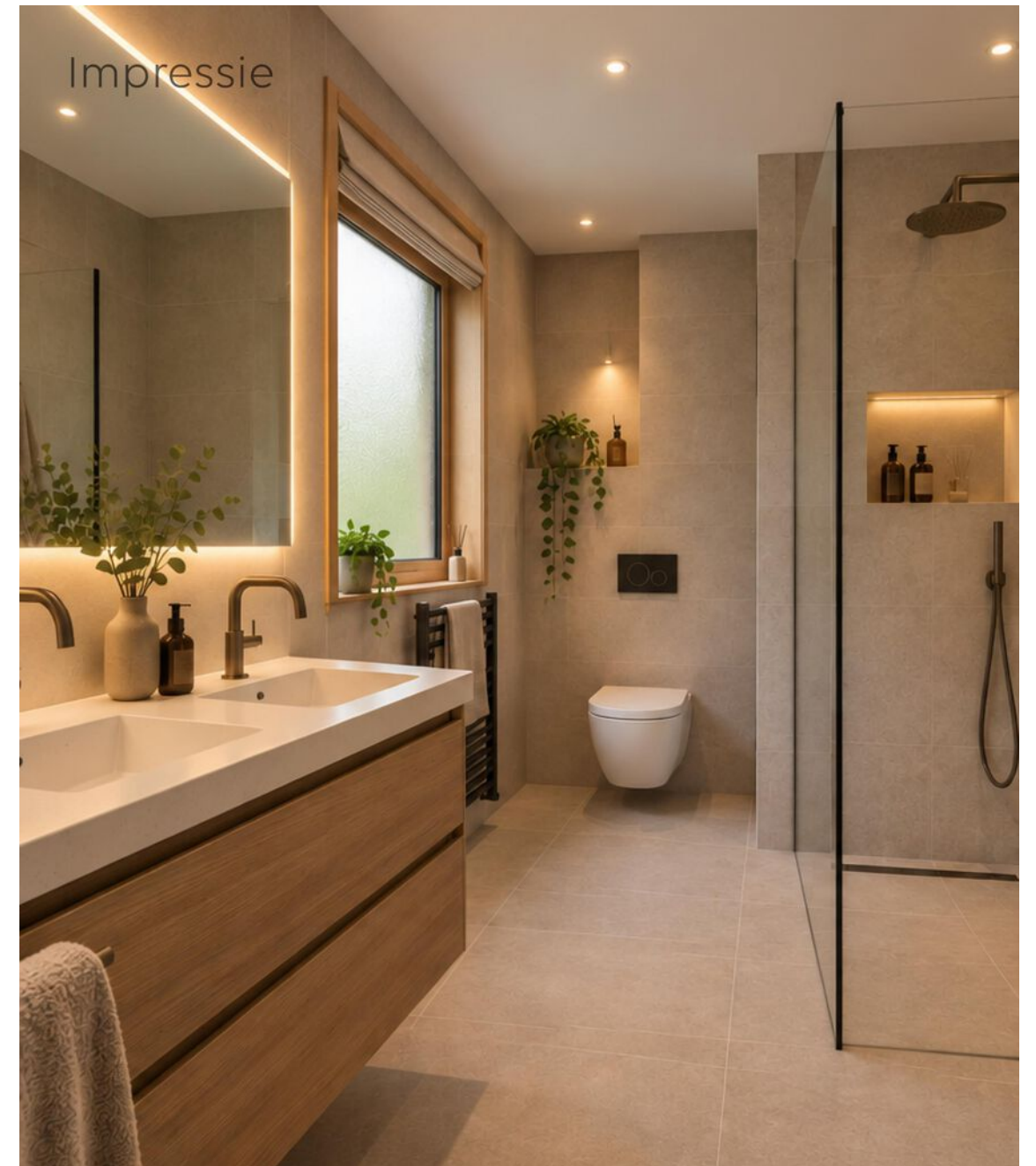
Impressie

Impressie
slaapkamer
begane
grond





Badkamers
in de
huidige
staat



Verdieping

Op deze etage is een zeer ruime slaapkamer met een dakkapel en twee slaapkamers met een wastafel in een bergruimte.

Vanaf de overloop is een grote bergruimte te bereiken, waar een gootsteen met onderkasten staat. Voeg je deze drie bergruimtes samen, dan is het mogelijk om een badkamer te creëren.

Het uitzicht aan de achterzijde op de tuin, Dal Bissen en het Schweibergerbos is van ongeken- de schoonheid.



Riante
slaapkamer
met
uitzicht



Exterieur

De verhoogde ligging ten opzichte van de weg geeft het landhuis een robuuste uitstraling.

Rondom het huis vindt u een royale tuin met een oprit voor de garage, hoge bomen en gevarieerde beplanting. Aan de linkerkzijde is een tweede inrit, met extra parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Maar het allermooiste is het vrije uitzicht aan de achterzijde, over het glooiende landschap richting Dal bissen en het Schweibergerbos. Hier woont u op misschien wel een van de mooiste locaties van het Heuvelland...



Uniek uitzicht
vanuit
de achtertuin

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 181 m², 61 m² overige inpandige ruimte;
- Totale perceel 1349 m²;
- Het landhuis dient geheel gemoderniseerd te worden;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel met boiler (Nefit Topline, circa 2012);
- Er mag in totaal 70 m² aan bijgebouwen in het bijbouwvlak (naast en achter het landhuis) gerealiseerd worden;
- Energielabel E.

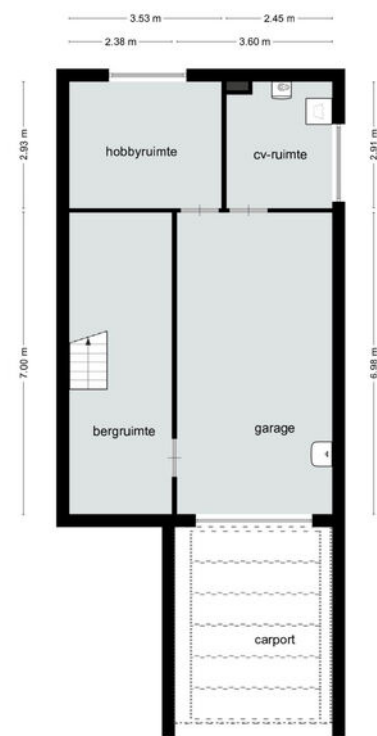


Achter-
aanzicht





Souterrain



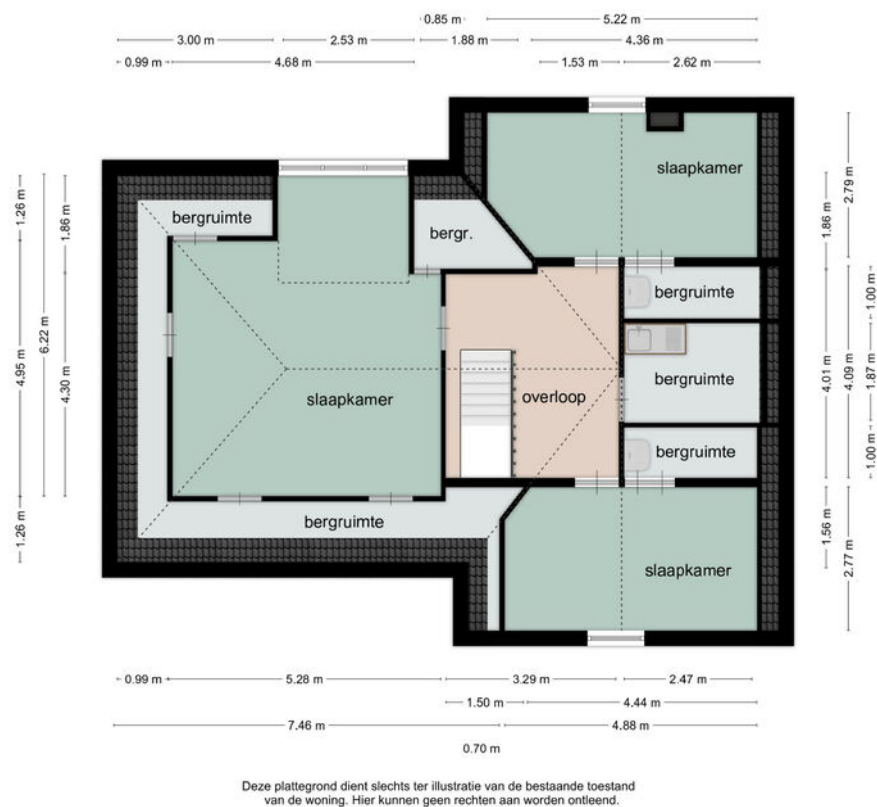
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond

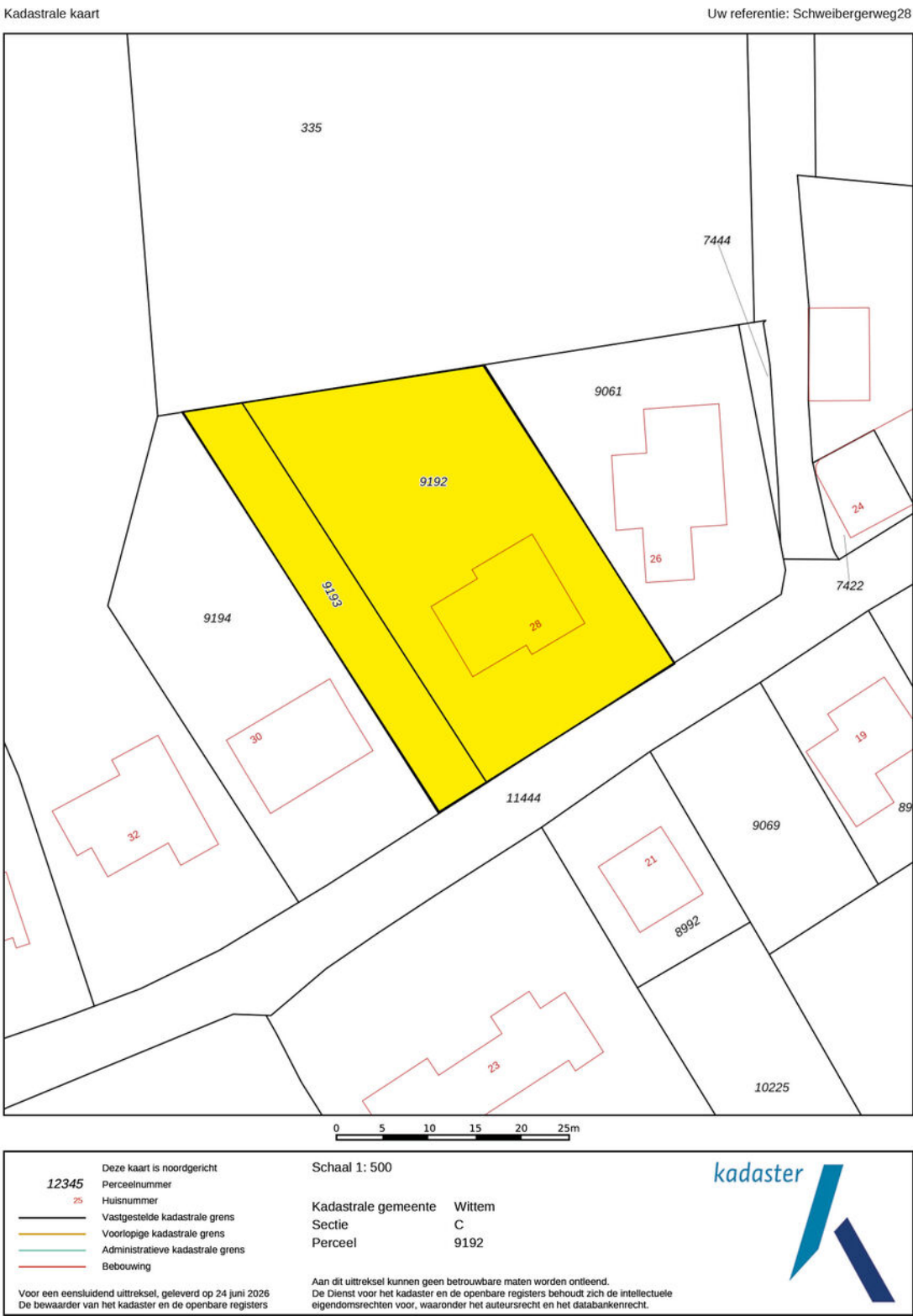


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

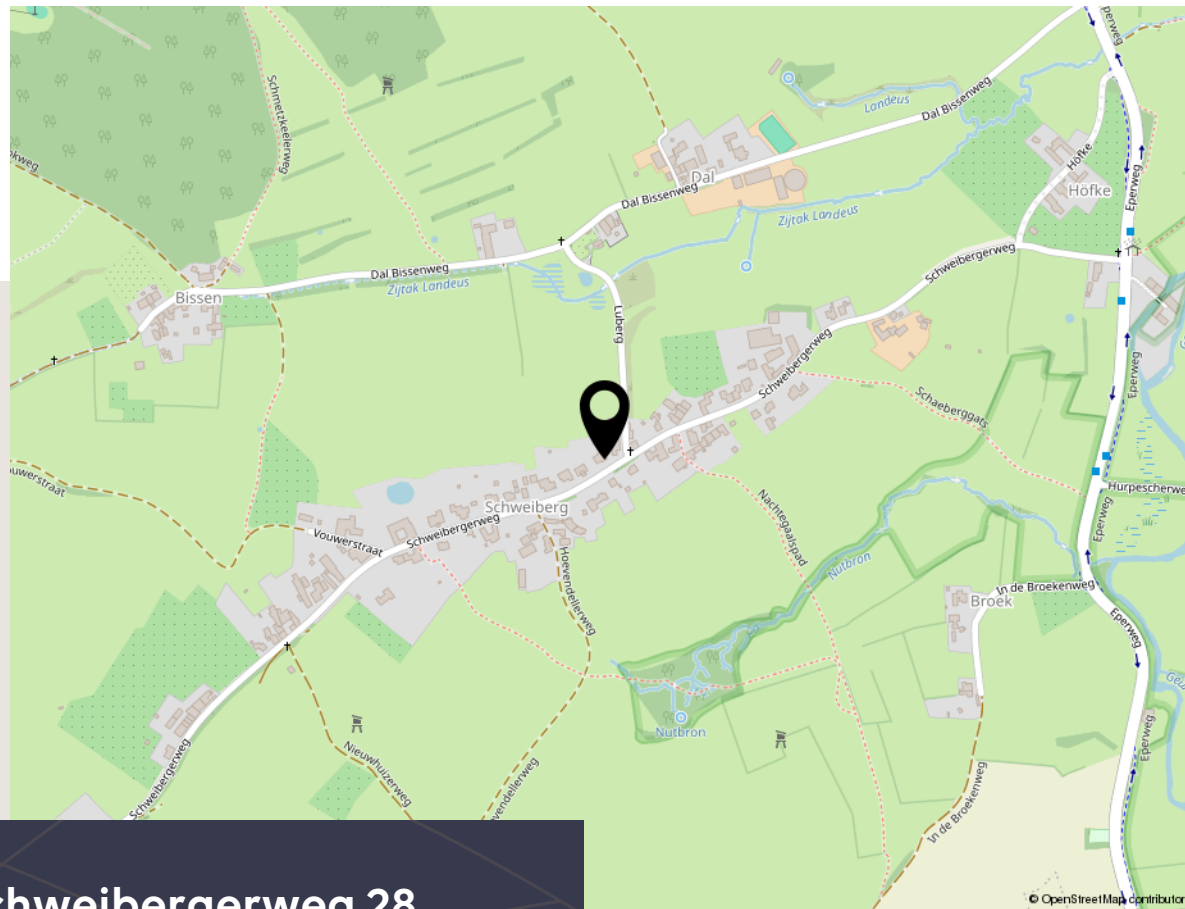
Verdieping



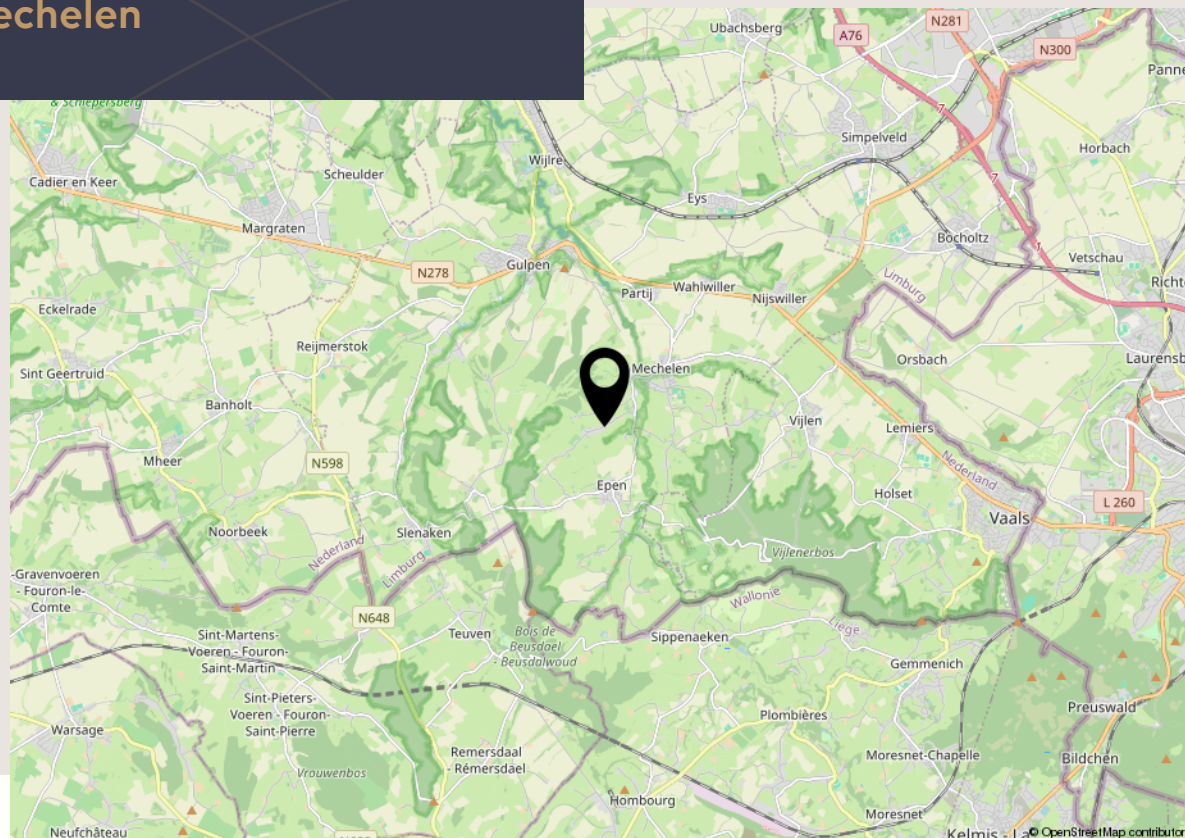
Kadastrale kaart



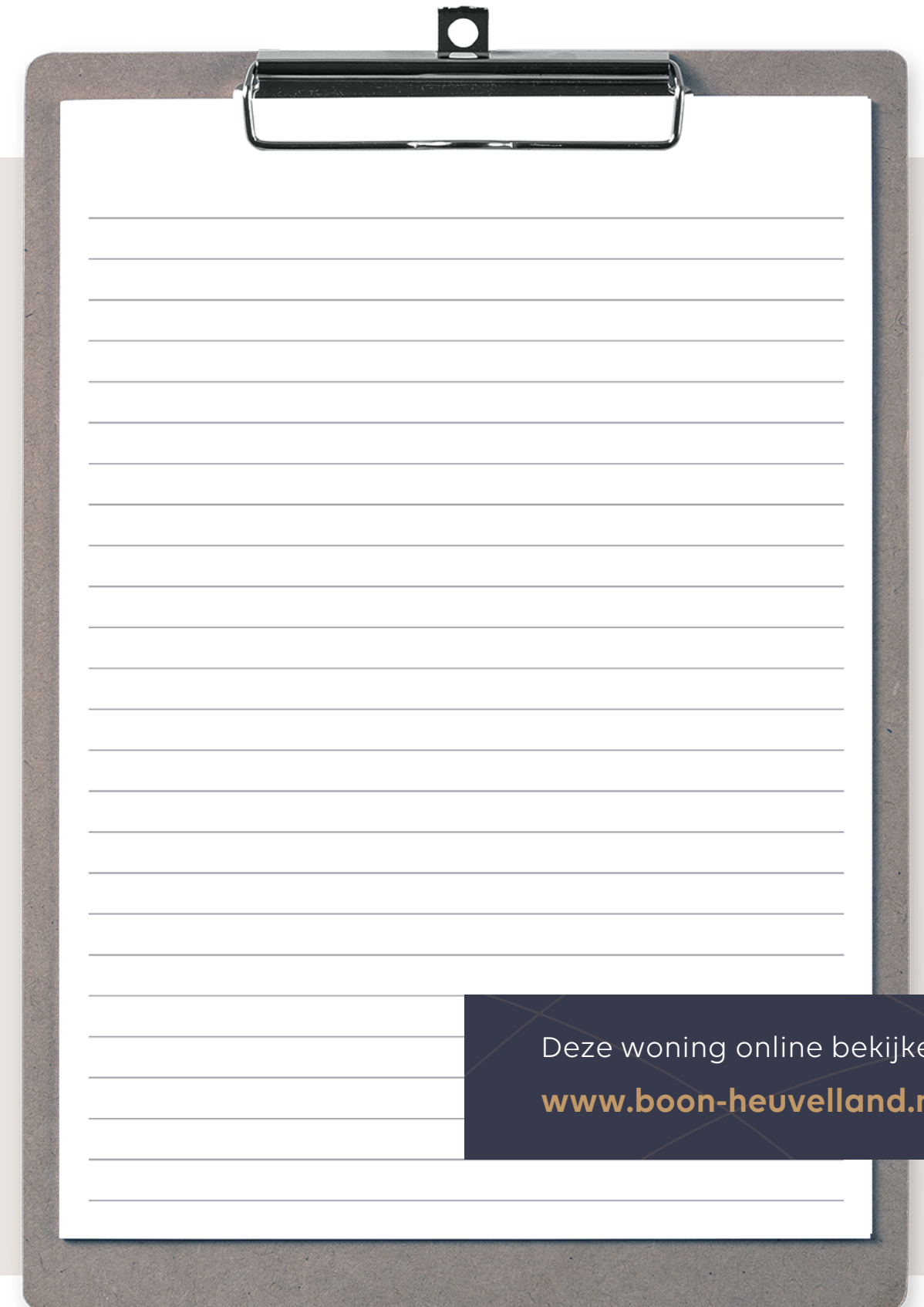
Locatie op de kaart



Schweibergerweg 28
Mechelen



Aantekeningen



Deze woning online bekijken?
www.boon-heuvelland.nl

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 bouwkwaliteit 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 Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland makelaars, worden permanent getoetst op onze vak kennis, 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 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!**

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 buurtje 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.



Wendy Heunen

Assistent Makelaar

wendy@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 11 52 07 81

Wendy is als een vis in het water in ons team, met haar passie voor regelen, organiseren en natuurlijk huizen! Als assistent makelaar is ze zowel intern actief in de verkoop- en aankoop dossiers, als bij bezichtigingen en afspraken in de woningen.

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 waardebepaling 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