



Hoofdstraat 57

Schimmert

BUITEN
STATE
makelaars

cb
NVM

R³⁶⁵

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

aelmans

Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Schimmert. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

ehorsmans@aelmans.com
+31 (0)6 462 233 73



Adres:

- Hoofdstraat 57, 6333 BG

Schimmert

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 1.350.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1938
- **Woonoppervlakte:** 479 m²
- **Overig inpandig:** 466 m²
- **Perceeloppervlakte:** 1615 m²

Energie:

- **Energie label** Woongedeelte: E kantoorgedeelte: F
- **Verwarming:** Centraal verwarmingssysteem met radiatoren en deels vloerverwarming
- **Isolatie:** Gedeeltelijk dakisolatie, vloerisolatie, isolerende beglazing

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag en
aanbod. Dat is waar het
om draait.*





Unieke kans!

Uniek en royaal wonen in een voormalig schoolgebouw, met de mogelijkheid voor een kantoor of praktijk aan huis. In Schimmert, een van de hoogst gelegen (kerk)dorpen van Nederland, staat de voormalige Rooms Katholieke lagere jongensschool die tot 2010 door het leven ging als het Remigiushuis, niet te verwarren met de nabijgelegen Remigiushoeve. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1938, onder andere te herkennen aan de expressionistische details die het pand tot een prachtige verschijning maken.

De bouwhistorische ontwikkeling laat zien dat het schoolgebouw oorspronkelijk is gebouwd met 5 klaslokalen. Vanwege het toenemend aantal kinderen is er later een uitbreiding gerealiseerd, met een extra klaslokaal en sanitaire voorzieningen.

In de jaren 70 is de uitbouw vergroot, vanwege de nieuwe functie als maatschappelijke voorziening. Aan de hand van oude foto's is het gebouw zo precies mogelijk in zijn oude staat teruggebracht. Na sloop van de laatste uitbreiding, zijn de oude muren op de aanwezige fundering teruggeplaatst. De houten kozijnen zijn opnieuw gemaakt in de oorspronkelijke stijl en de tuinmuur met hek aan de straatkant is in originele staat teruggebracht.

Gelukkig zijn er vele originele elementen behouden, van kleurrijke glas-in loodramen tot wand- en vloertegels. Vele kindervoetjes hebben jarenlang door het voorportaal, de hal en de gang gelopen richting de lokalen.

De lokalen aan de voorzijde zijn in gebruik zitkamer en master bedroom, met hoge plafonds en fraai lichtinval via de grote ramen.

Het achterste deel van het pand heeft een loftachtige indeling met een woonkamer, keuken en een (mogelijk twee) slaapruijnte(s).

Uiteraard ook ideaal te noemen en te gebruiken als werkruimte of speelruimte voor de kinderen. Verder zijn er een berging/wasruimte, een badkamer en een bijkeuken op de plek van de toiletgroepen gemaakt. De bovengelegen zolder met prachtige spanten biedt de mogelijkheid om meerdere slaapkamers en badkamers te realiseren.

De indeling

Begane grond

Twee prachtige deuren bij het voorportaal geven toegang tot de hal, met aansluitend de indrukwekkende gang. De sfeer wordt bepaald door de fraaie wand- en vloertegels, de kleurrijke glas-in loodramen, de binnendeuren en de hoge plafonds.

Het achterste deel van de gang biedt onder andere toegang tot de woonkamer en de woonkeuken. Grote ramen aan de tuinzijde en de prachtige blauwstaal vloer bepalen de sfeer in deze fantastische leefruimte.

Openslaande deuren, in de woonkamer en woonkeuken, geven toegang tot de tuin. Het grote eiland in de keuken, in een combinatie van zwart en een houtlook, is de perfecte plek om te koken in een bijzondere ambiance. Met uitzicht, niet alleen naar de eettafel maar ook naar de tuin.

Verrassend zijn de aangrenzende slaapruidtes, twee in totaal. De scheidingsmuren zorgen voor privacy, terwijl het gevoel van ruimte en de lichtinval niet verloren gaan.

De eerste slaapruidte is thans ingericht met een tweepersoonsbed en de tweede ruimte als zitgelegenheid. Uiteraard lenen deze ruimten zich ook als werkruimte of speelruimte voor de kinderen.

In de bijkeuken, onder het marmeren blad met goudkleurige spoelbak, is ruimte voor een vaatwasser. De berging, eveneens met een spoelbak, biedt ruimte aan de wasapparatuur. Beide ruimtes zijn opvallend licht, dankzij grote ramen in de zijgevel.



















Aan het begin van de hal, tegenover de voormalige directeurskamer, is de toiletruimte met een originele granitovloer. De directeurskamer, met prachtige inbouwkasten, is momenteel in gebruik als tweepersoons slaapkamer.

De klaslokalen aan de voorzijde zijn in gebruik als zitkamer en kantoorruimte, beiden van groot formaat.

Fraaie elementen in de zitkamer zijn de vaste kasten, het kleurrijke glas-in-lood en de houten vloer waarop vele kinderen hebben zitten wiebelen... met hun voeten en misschien wel de poten van hun stoel.





Aan de andere zijde van de gang zijn de bijkeuken, badkamer, een berging/wasruimte en een toiletruimte.

De badkamer is heel licht en ruimtelijk ingedeeld met stijlvol tegelwerk, bijzondere kranen en fraai sanitair. Niet uitbundig, maar ingetogen en van hoge kwaliteit.

U heeft de beschikking over een wandcloset, urinoir, twee wastafels, een vrijstaand bad en een royale inloopdouche.



Zolder

Onder het prachtige dak met spanten is een indrukwekkende zolderruimte, die als berging en hobbyruimte in gebruik is.

Gezien de vloeroppervlakte en de hoge nok is het mogelijk om hier extra slaapkamers en badkamers te realiseren.

Of geeft u een andere invulling aan deze enorme ruimte?











De indeling

Tuin

Meerdere openslaande deuren, onder andere in de gang, geven toegang tot de prachtige tuin waar de tuinmuur is behouden.

Wat vroeger een speelplaats was, is nu een tuin met een groot gazon en mooie bomen. Privacy is volop aanwezig, net als de warmte van de zon en vanuit verschillende posities heeft de mogelijkheid om het prachtige schoolgebouw te bewonderen.

Ook de voortuin, met twee fraaie bomen en de gerestaureerde tuinmuur, is een bezoek meer dan waard. Er is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, bij het linkerdeel van het perceel.

Voor het grindpad aan de rechterzijde geldt een recht van overpad, richting het trafohuis en de 'rampenpaal'.

Via dit pad bereikt u de royale garage/schuur, waar momenteel de bewoners hun auto parkeren.











Voorzieningen & Installaties:

Voorzieningen:

Elektriciteit: uitgebreide groepeninstallatie aanwezig

Watersaansluiting: aanwezig

Gasaansluiting: aanwezig

Rioolaansluiting: aanwezig

TV-aansluiting: via kabel

Kozijnen: houten kozijnen met isolerende beglazing

Isolatie: glas-, plafondisolatie en deels vloerisolatie

Installaties:

Centrale verwarming: 2 cv-ketels aanwezig waarvan 1 toestel in eigendom en 1 toestel op huurbasis.

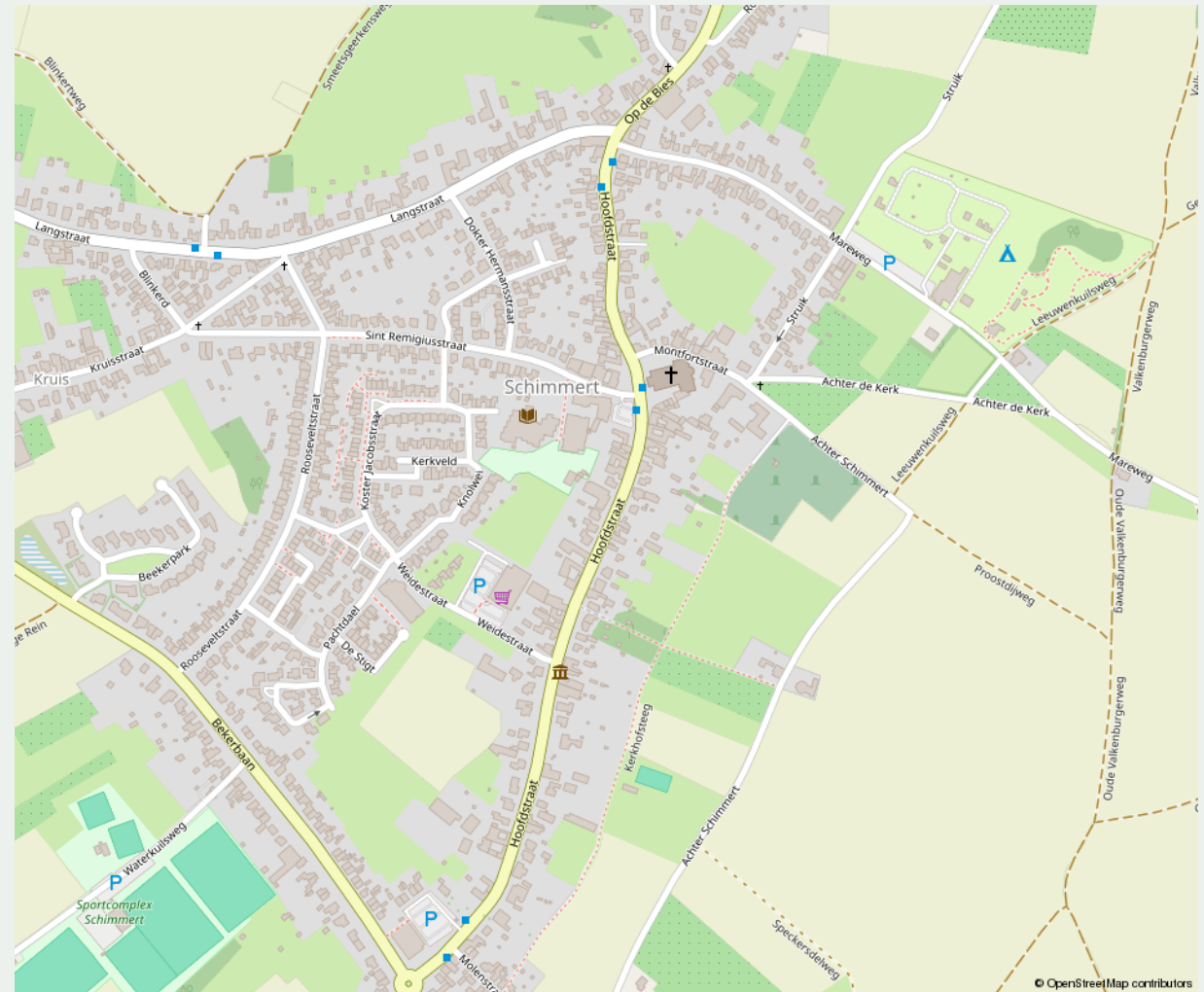
Vloerverwarming in woongedeelte in combinatie met radiatoren

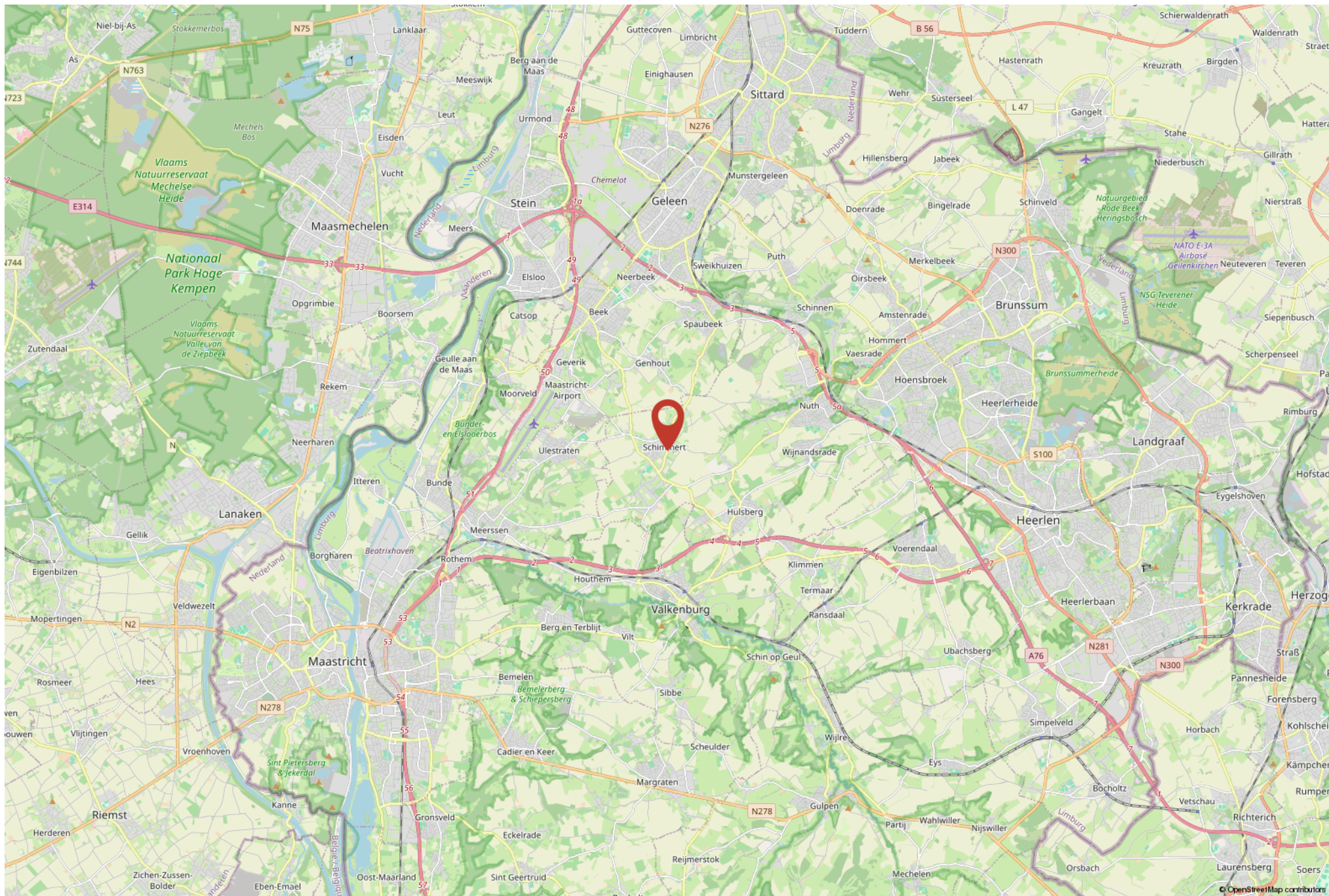
Warm watervoorziening: via combi ketels

De ligging

Schimmert (Sjömmert) ligt zeer centraal in Zuid-Limburg met uitstekende verbindingswegen richting Maastricht, Heerlen en Sittard; onder andere via de nabij gelegen autosnelwegen A2 en A76. Het dorp wordt omzoomd door weilanden, landerijen, natuurgebied Ravensbos en boerenhoeves. Er zijn vele mooie wandel- en fietsroutes op een steenworp afstand, met charmante dorpjes en prachtige vergezichten.

In het dorp bevinden zich verschillende voorzieningen waaronder diverse winkels, cafés, restaurants, een huisartsenpost, speeltuin, sportcomplex en een basisschool. Schimmert wordt gekenmerkt door een rijk verenigingsleven en sinds 2009 biedt de 'BredeSchool Schimortera' onderdak aan de basisschool, bibliotheek, buitenschoolse opvang en een peuterspeelzaal. Sinds 2017 beschikt Schimmert over een nieuw multifunctioneel gemeenschapshuis, gelegen is aan het eveneens vernieuwde Oranjeplein.





Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

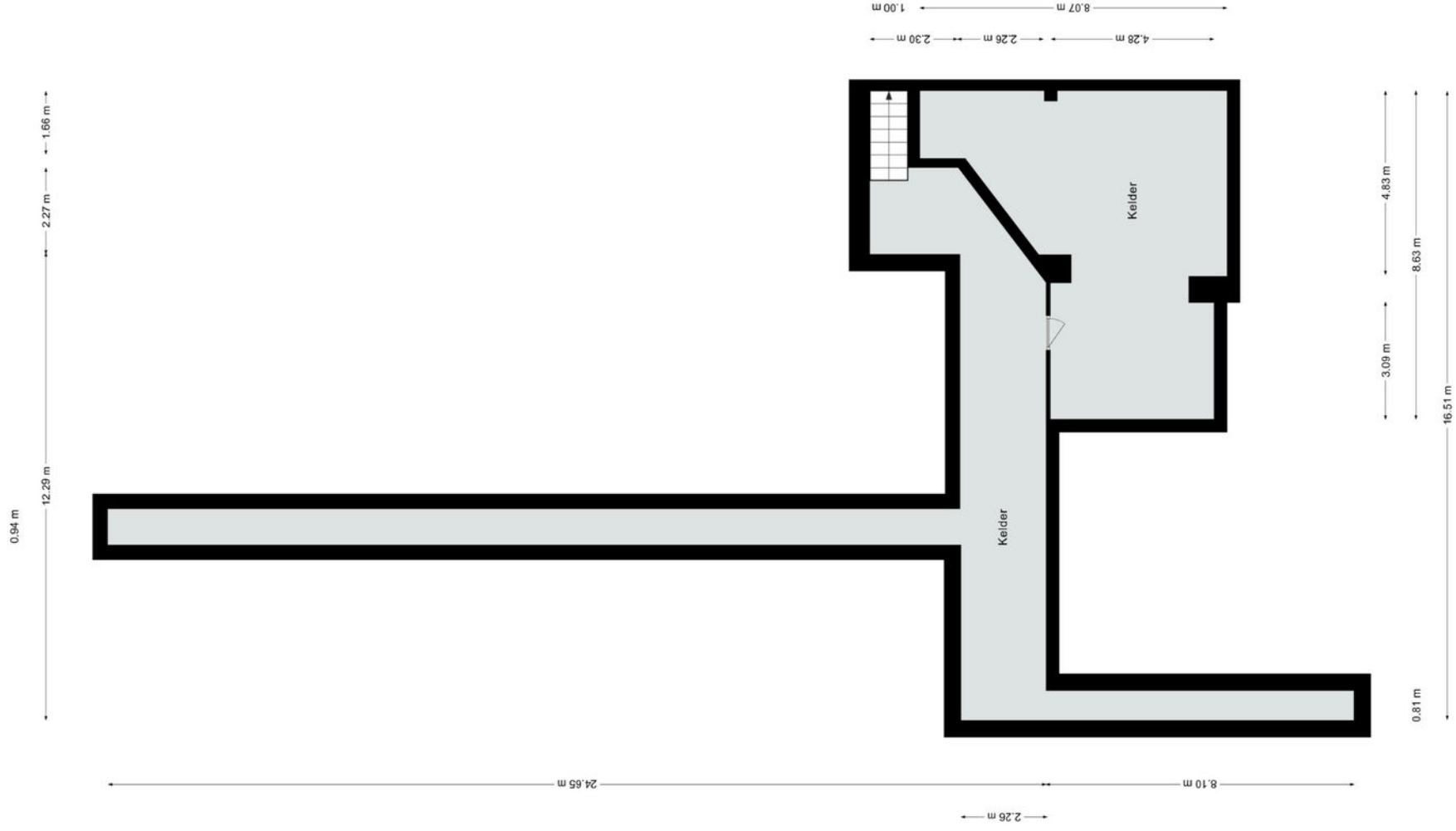
Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Plattegrond



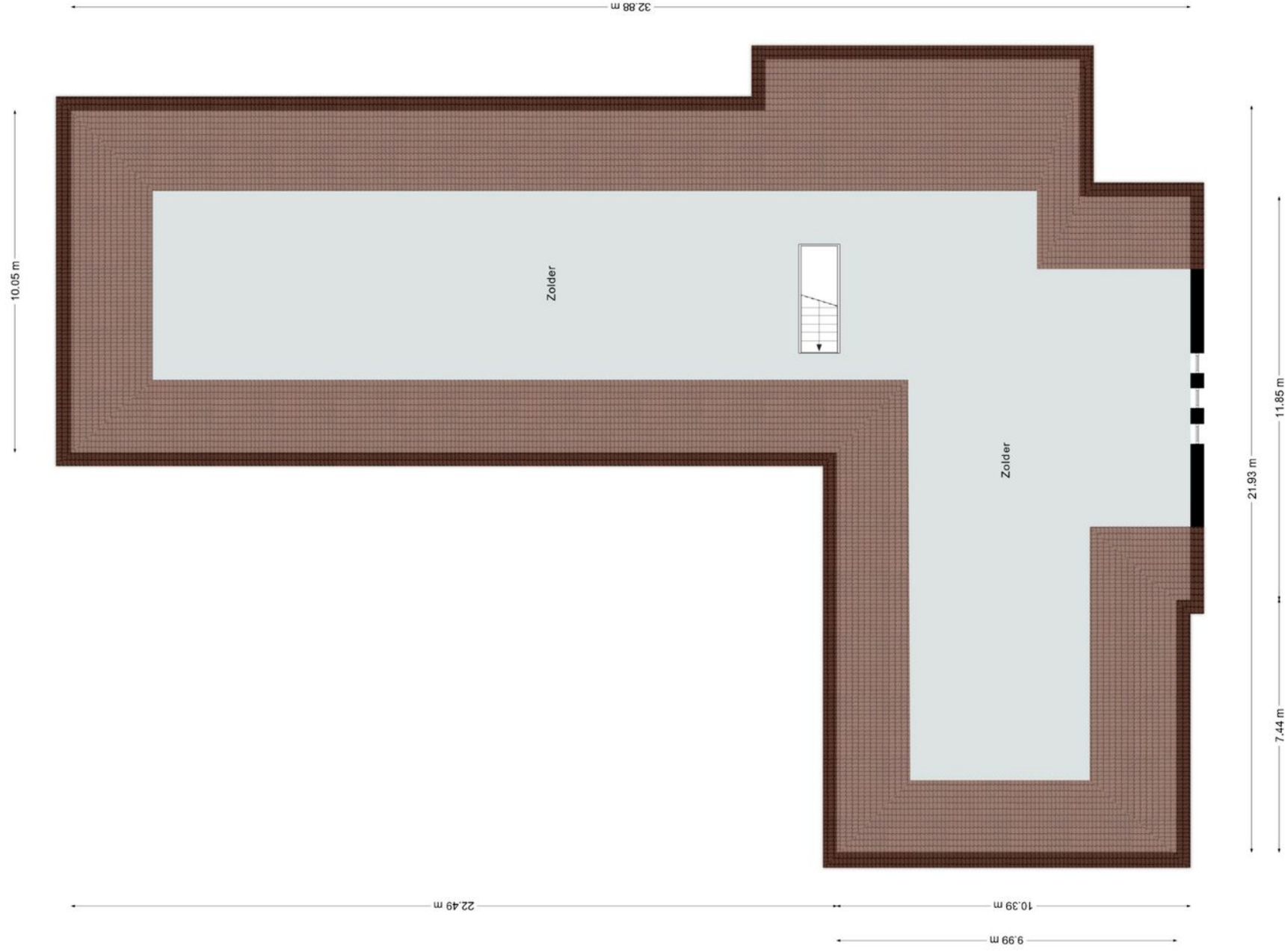
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

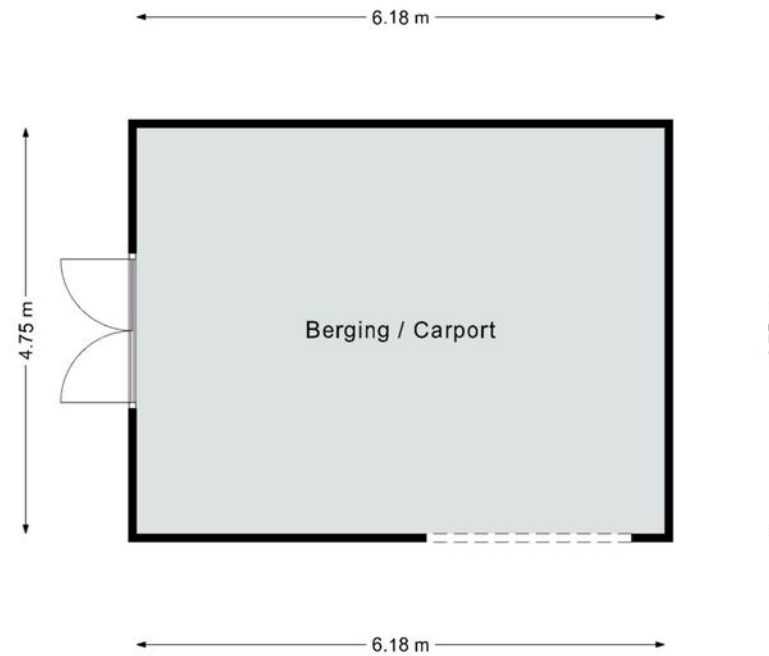


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



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

Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.



Over Christie's

Als enige makelaarskantoor in Limburg is Aelmans partner van R365 | Christie's International Real Estate. Van statig landgoed tot historisch pand en van modern penthouse tot idyllisch vakantiehuis: wij geven uw exclusief vastgoed de maximale zichtbaarheid in het hogere segment.

Het aantal internationale kopers dat in Nederland koopt, stijgt voortdurend (tot wel 27%). Uw exclusief vastgoed brengen we daarom onder de aandacht van het netwerk van Christie's Real Estate. Dat doen we middels tal van (internationale) kanalen.

De voordelen van onze samenwerking met Christie's:

- Gespecialiseerd in de top van de woningmarkt, vanaf € 1.000.000
- We combineren onze lokale expertise met internationale verkoopkracht
- Mogelijkheid tot Virtual Tours waarmee kopers op afstand een hoogwaardige
- Ook stille verkoop mogelijk
- Grootste makelaar van Nederland op social media



Interesse in deze woning?

Neem contact op

+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige Christie's-aanbod op
[aelmans.com/christies](https://www.aelmans.com/christies).



BUITEN
STATE
makelaars



R³⁶⁵

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

The logo for Aelmans, consisting of a stylized green and blue roof-like shape above the word 'aelmans' in a bold, lowercase, sans-serif font.