

Rust,
ruimte
en
natuur



Op groot perceel gelegen uniek
ensemble bestaande uit 1 woonhuis, 1
vakwerkhuis en 2 gastenverblijven.

Elzeterweg 3

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

327 m²

Perceeloppervlakte

4.220 m²

Inhoud

1.335 m³

Bouwjaar

1700

Aantal kamers

11 (waarvan 8 slaapkamers)

Energielabel

A

Ligging

Landelijk, aan rustige weg, vrij uitzicht, bosrijke omgeving

Vraagprijs

€ 1.050.000 k.k.



Er zijn nog van die plekjes in het Heuvelland waar rust, ruimte en natuur in balans zijn. Een van die plekjes is het gehucht de Elzet, aan de zuidoostkant van Mechelen. Een van de dertien buurtschappen die Mechelen rijk is. Hier staan slechts enkele woningen, hoeves en boerderijen omringd door akkers, weilanden en een glooiend landschap.

Hier staat dit unieke object op maar liefst 4.220 m², met prachtig uitzicht en diverse gebruiksmogelijkheden. De voormalige stal is verbouwd tot woonhuis en verder is er 1 vakwerkhuis en 2 gastenverblijven. De bewoners wonen hier met veel liefde, en genieten alle seizoenen van deze unieke plek. In het voorjaar staan ze vroeg op en lopen ze, op blote voeten, met een kop koffie al dauwtrappend de boomgaard in. Vogels fluiten, de zon komt op achter de bomen en er staat een bankje om intens te genieten van de boomgaard en het omringende landschap.

Ligging

Locatie

De Elzeterweg ligt in het idyllische Heuvelland. De locatie bevindt zich net buiten de dorpskern van Mechelen. In een rustige landelijke omgeving. Het huis ligt aan een smalle, rustige weg met nauwelijks verkeer, midden in een stiltegebied. In de directe omgeving bevinden zich de Vijlenerbossen en het Geuldal.

Ondanks de landelijke ligging is het dorp Mechelen met voorzieningen zoals de basisschool, de huisarts, de winkel en meerdere horecagelegenheden op slechts 1 kilometer lopen of fietsen gelegen.

Je bereikt de Elzet het beste vanuit Vijlen via het gehucht Rott. Gulpen en Vaals hebben ook veel te bieden en liggen op slechts 6 km afstand. Heerlen en Maastricht liggen op minder dan een half uur rijden.

Ook biedt Mechelen een bloeiend verenigingsleven zoals o.a. een eigen voetbalclub, scouting en een harmonie.

Eindeloos wandelen

De ligging nabij het Elzeterbos is perfect voor een boswandeling. Er zijn dan ook prachtige wandelroutes in de omgeving. Inmiddels is er een favoriet rondje bij de bewoners. Die er graag een ommetje met de hond maken. De wisselende seizoenen en het natuurschoon zorgen ervoor dat de wandeling nooit verveelt.



Omschrijving

Wat er nu zo mooi is aan Elzeterweg 3?

De ruimte, de natuurbeleving, de schoonheid van het landschap en geen drukte om u heen.... De rust is weldadig. En dan woont u ook nog in een Rijksmonument, dat alle tijd relateert en zo'n fijn gevoel geeft er te mogen verblijven. U kunt het delen met gasten, met familie en vrienden...

Het geheel

De stal is omstreeks 1991/1992 omgebouwd tot woonhuis, heeft energielabel A en staat op de gemeentelijke lijst van karakteristieke gebouwen. Het originele woonhuis betreft een Rijksmonument, en wordt thans gebruikt als vakantiewoning. Hierbij gaat het om het achterste deel van het vakwerkpand. Daarnaast staat er een voormalig bakhuis, omgebouwd tot een compact gastenverblijf en er is een bijgebouw dat als gastenverblijf Boomgaard in gebruik is. De bestemming is deels 'Wonen - Cultuur en Ontspanning' en deels 'Agrarisch met Waarden'.



Magnifieke
ligging

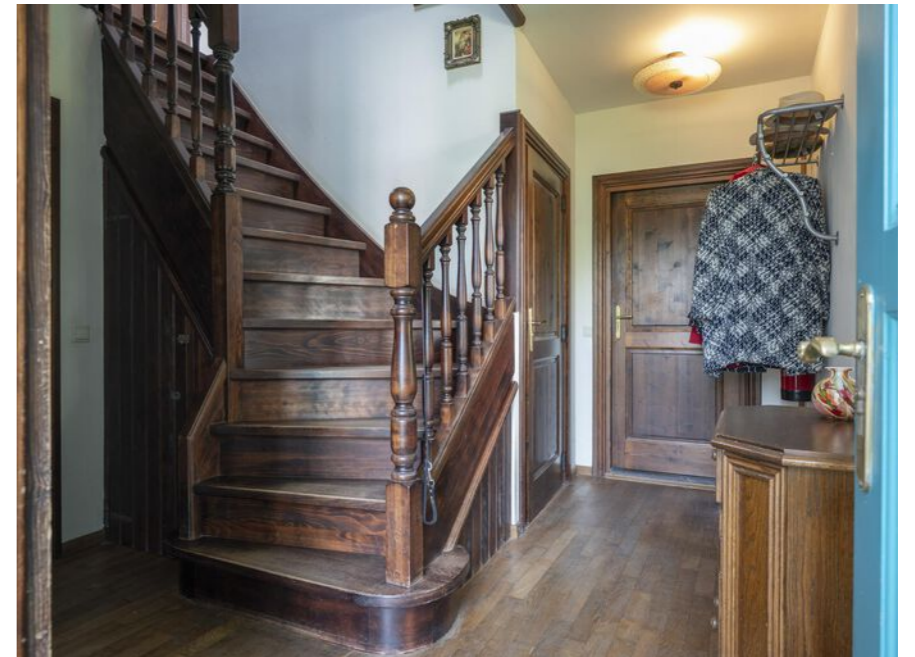
Het woonhuis

Het woonhuis bevindt zich in het rechterdeel van het U-vormige complex. Het prachtige vakwerk, niet zichtbaar vanaf de openbare weg, geeft het woonhuis een fantastische uitstraling. Achter de voordeur is een ruime hal, die onder andere toegang geeft tot de woon-/eetkamer die grenst aan een overdekt terras. In de halfopen eetkeuken staat een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Het achterste deel van het woonhuis biedt ruimte aan een toiletruimte, badkamer, een tussenkamer en een bijkeuken/wasruimte.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer met inloopdouche. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde, met zicht tot in de nok en magnifiek uitzicht naar buiten. Boven een deel van de eerste verdieping is een bergzolder.



Sfeervolle
woonkamer





Riante
slaap-/
werkkamer



Vakwerkhuis

Het achterste deel van het originele woonhuis, naast de oprit, is in gebruik als vakantiewoning. Het voorste deel hoort niet bij het object, maar bij de bureu. Het prachtige vakwerk trekt de aandacht en het aangrenzende terras is een fantastische plek om buiten te zitten.

De entree van het vakwekhuis is op de voormalige binnenplaats van de carréboerderij van weleer.

In de hal ziet u, recht voor u, de trap naar de eerste verdieping en er is een compacte badkamer met een douche, toilet en wastafel. Verder zijn er een gezellige zitkamer met haard en een eetkeuken op de begane grond. Achter een van de deuren in de hal is een trap naar de karakteristieke kelder.

Dit vakwerkhuis heeft drie slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping. Op de eerste verdieping zijn de twee overige slaapkamers en een badkamer.

Niet onbelangrijk om te vernoemen is dat dit vakwerkhuis geregistreerd staat als Rijksmonument en eventueel ook te gebruiken is als tweede woonhuis.



Het
vakwerkhuis



Gezellige
zitkamer





Een van de drie slaapkamers



Het Bakhuis

Een van de bijgebouwen op het perceel is het bakhuis. Vroeger werd hier brood en koek gebakken in een met hout gestookte bakoven. Veel bakhuisjes zijn inmiddels verdwenen, maar bij het complex aan de Elzeterweg heeft het de bestemming van gastenverblijf gekregen. Op de begane grond zijn de woon-/eetkamer met open keuken, een berging en de badkamer. Een vaste trap leidt naar de charmante slaapverdieping, groot genoeg voor twee personen.

Gastenverblijf Boomgaard

Een stuk verder op het perceel, in het verlengde van de oprit, staat het vrijstaande gastenverblijf Boomgaard. Dit is een interessant object, vanwege de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Verder zijn er een lichte woonkamer en een eetkeuken, met een deur naar het grote terras op het zonnige zuiden. Dit bijgebouw betreft geen officiële recreatiewoning.



Het
Bakhuis



Gasten-
verblijf
Boomgaard



Exterieur

Het woonhuis, de vakwerkwoning en de gastenverblijven staan op een prachtig perceel van 4.220 m². Er zijn meerdere terrassen. Eventuele gasten of andere medebewoners hebben ieder een eigen terras. De hoofdbewoner heeft meerdere terrassen tot zijn beschikking. Fraaie beplanting, hoog en laag, zorgen voor beschutting en het uitzicht naar het Heuvellandschap is van ongekende schoonheid. Het gebruik van de aanwezige hottub kan ervoor zorgdragen dat u geheel onthaast en volledig ontspant.

Er staan fruitbomen, het bankje nodigt uit om even van de rust te genieten en als er kinderen komen wonen, leren ze hier de natuur kennen. Daar kan geen laptop of tablet tegenop.

Hier ervaart u het gevoel van 'Ik Vertrek', maar dan zonder te emigreren. De grens met België en Duitsland is, hemelsbreed, nog geen 5 kilometer...



Vrijheid en
uitzicht

Bijzonderheden

- Uniek object (deels monumentaal) op een bijzondere plek in het Heuvelland;
- 1 woonhuis, 1 vakwerkhuis en 2 gastenverblijven;
- Muur- vloer- en dakisolatie en voorzetramen;
- Gedeeltelijk vloerverwarming;
- 28 zonnepanelen;
- Meerdere airco's;
- Diverse gebruiksmogelijkheden (meergeneratie wonen, mantelzorg, kantoor-/praktijkruimte en/of atelier);
- Energielabel A (woonhuis).



Diverse 'geniet' plekjes





Tuin met diverse groen beplanting

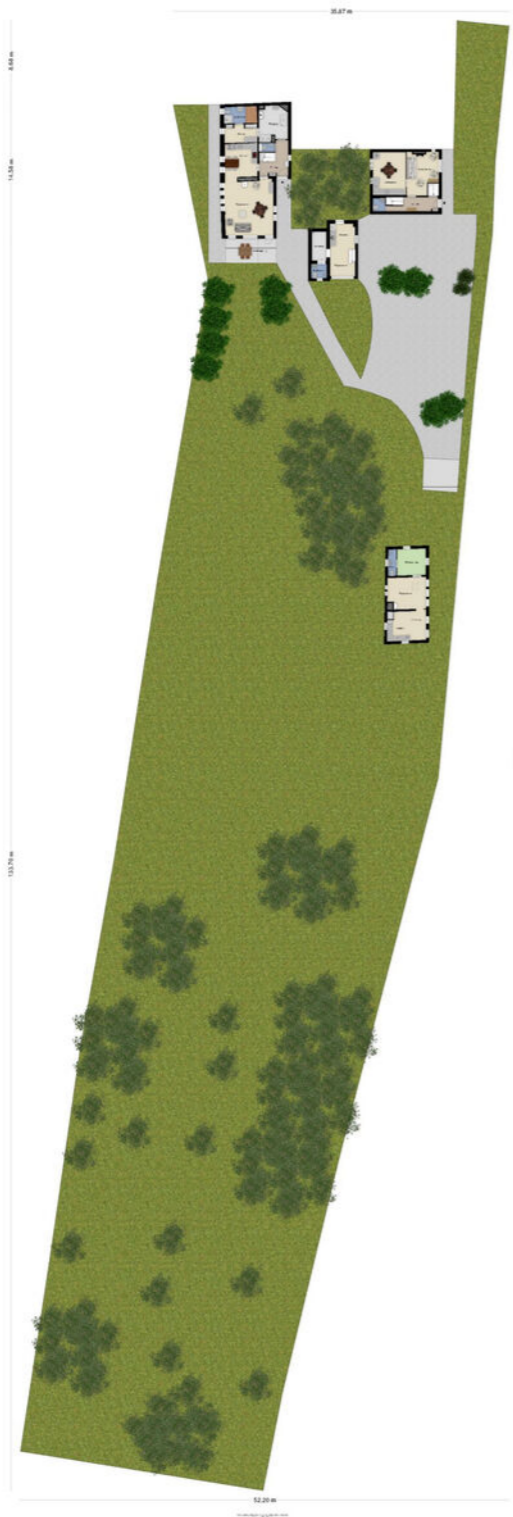




Eindeloos
uitzicht



Het gehele complex



Begane grond woonhuis

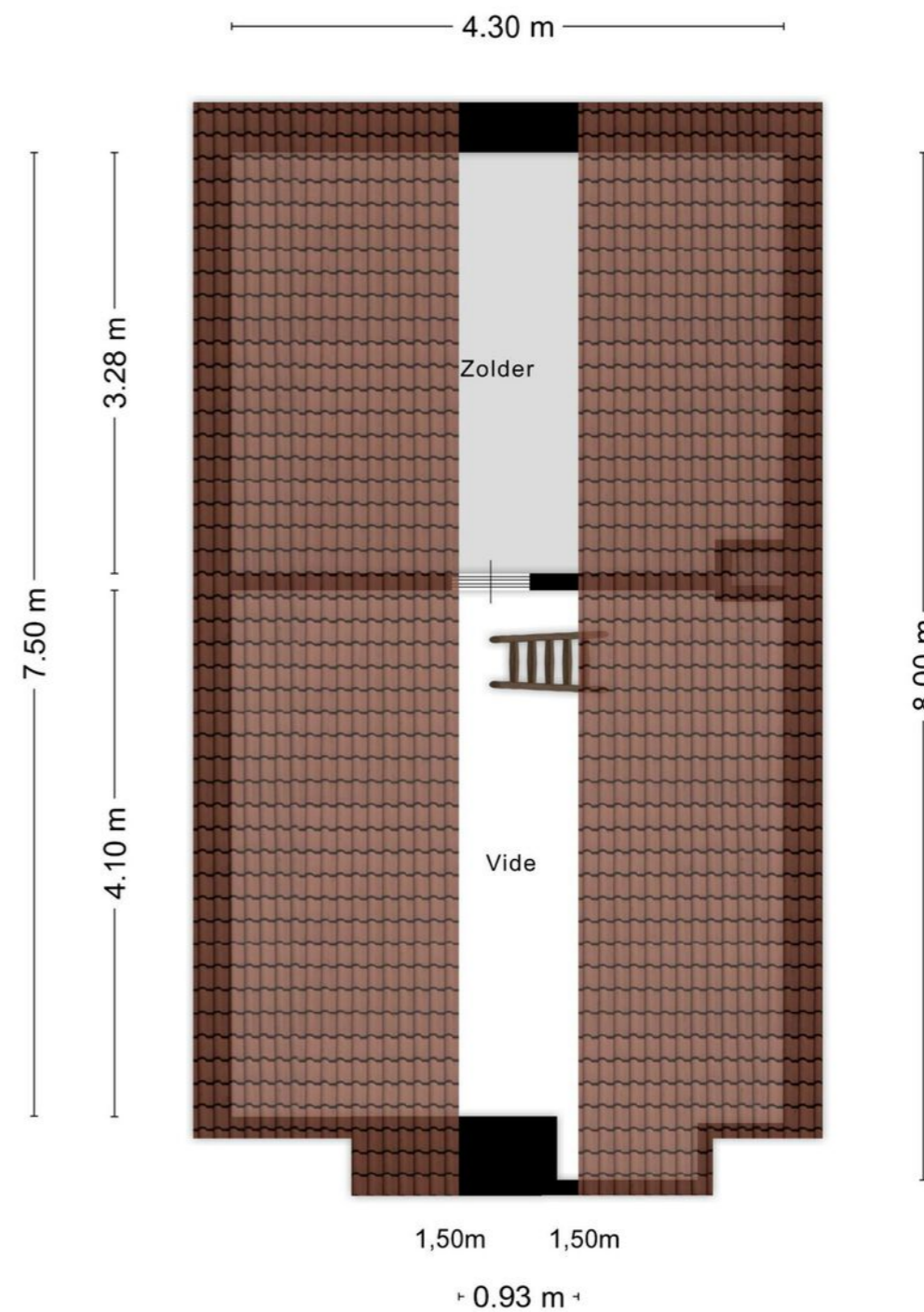


1e verdieping woonhuis



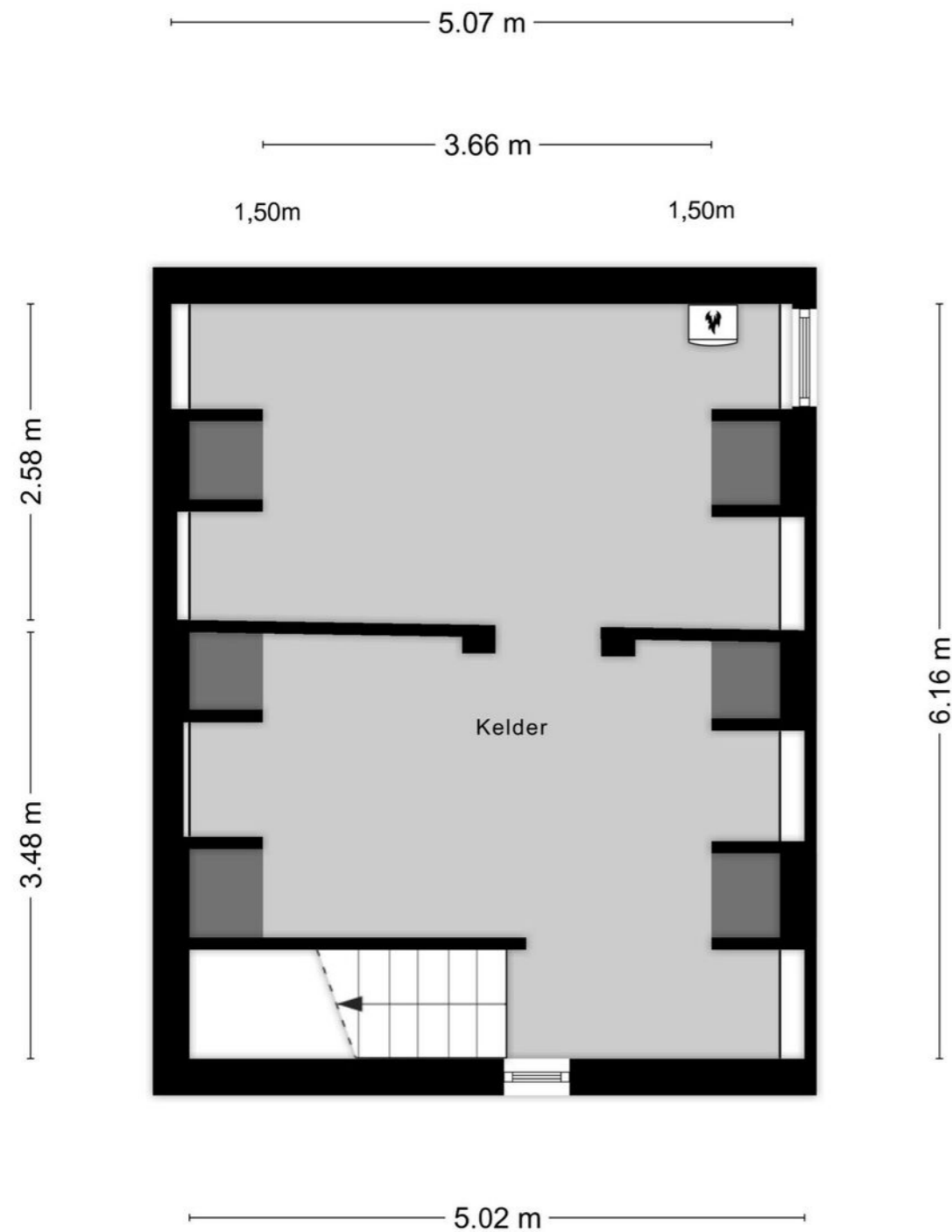
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder woonhuis



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

Kelder vakwerkhuis



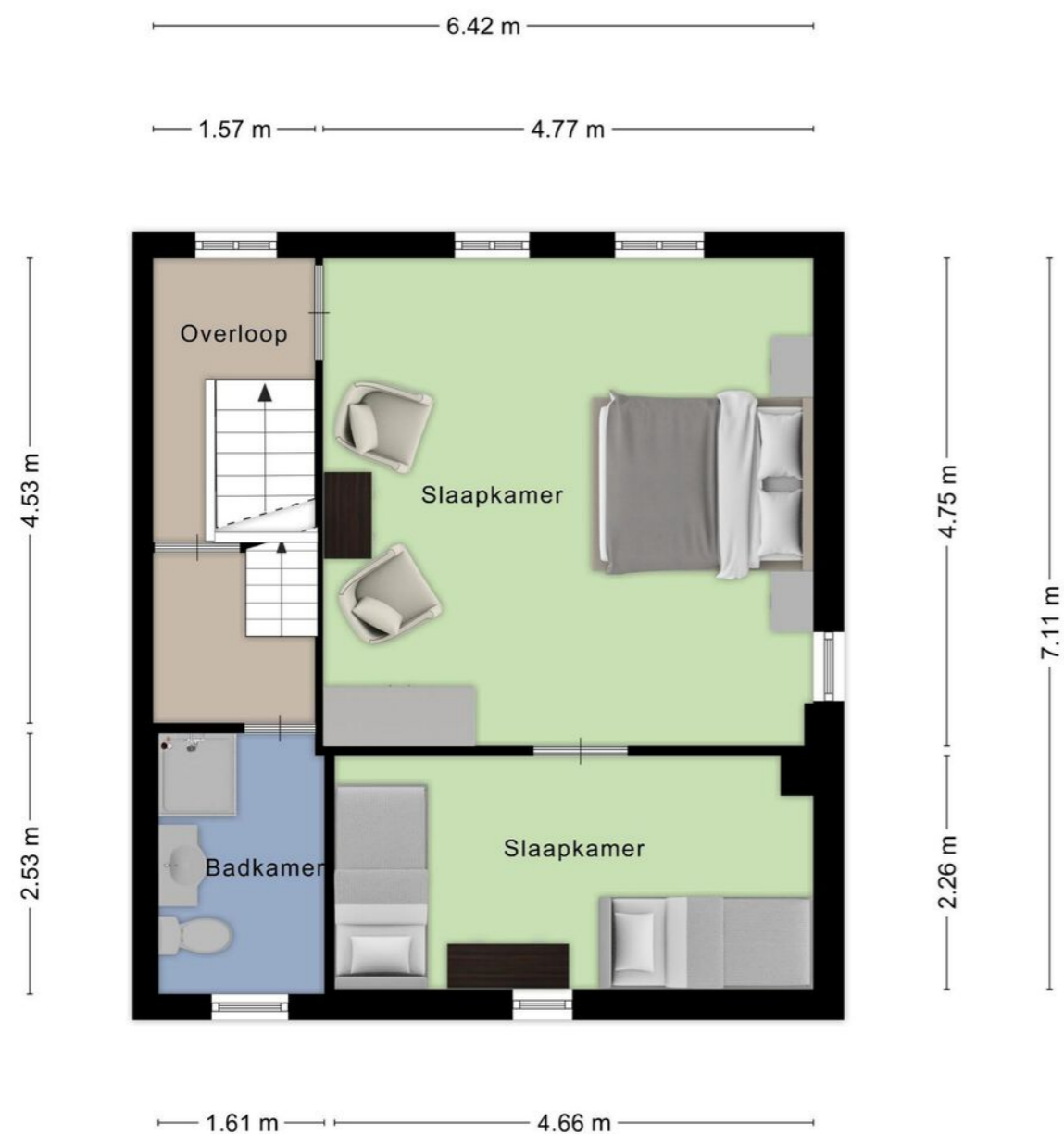
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond vakwerkhuis



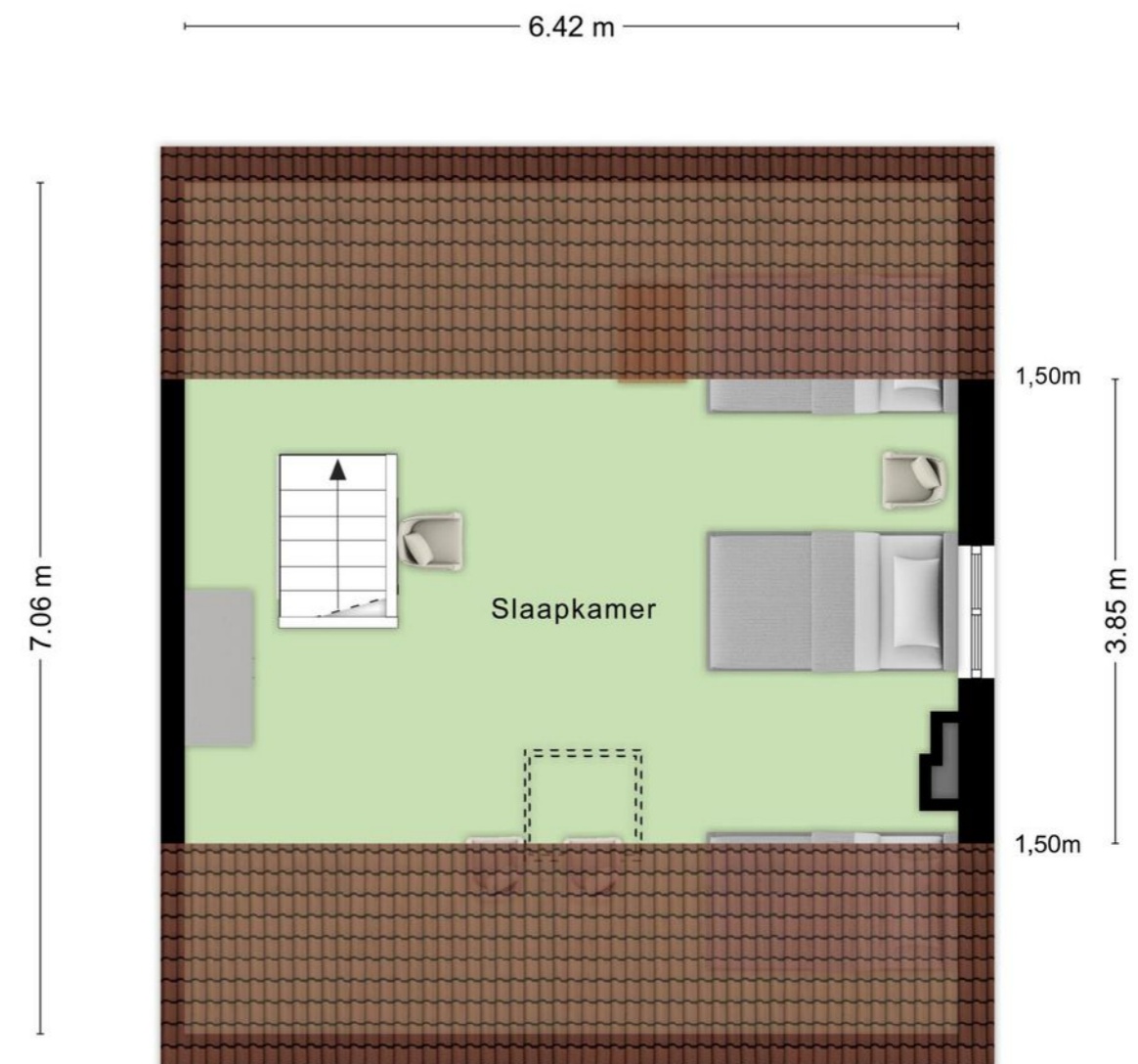
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping vakwerkhuis



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

2e verdieping vakwerkhuis



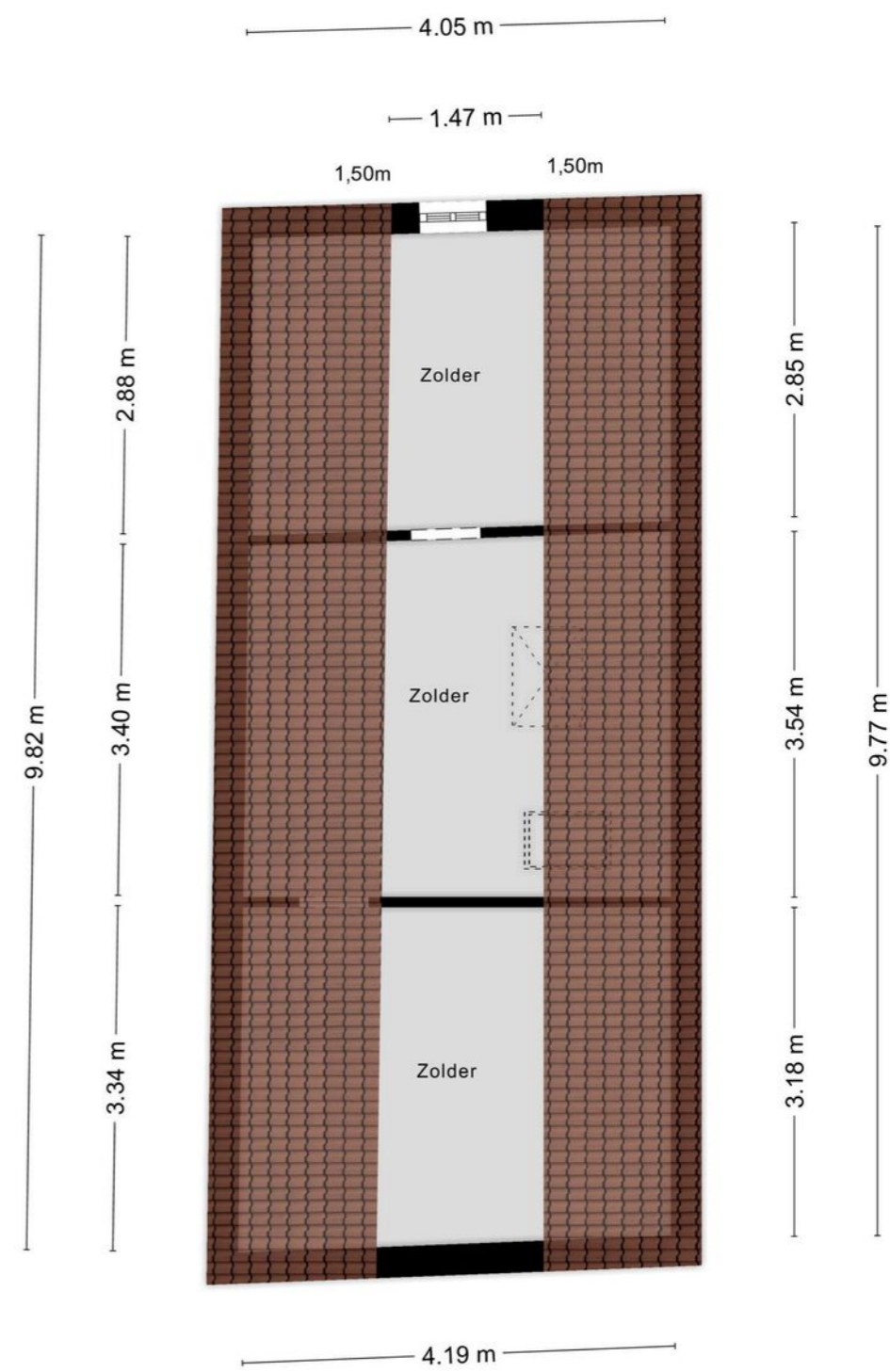
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond Boomgaard



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

Zolder Boomgaard



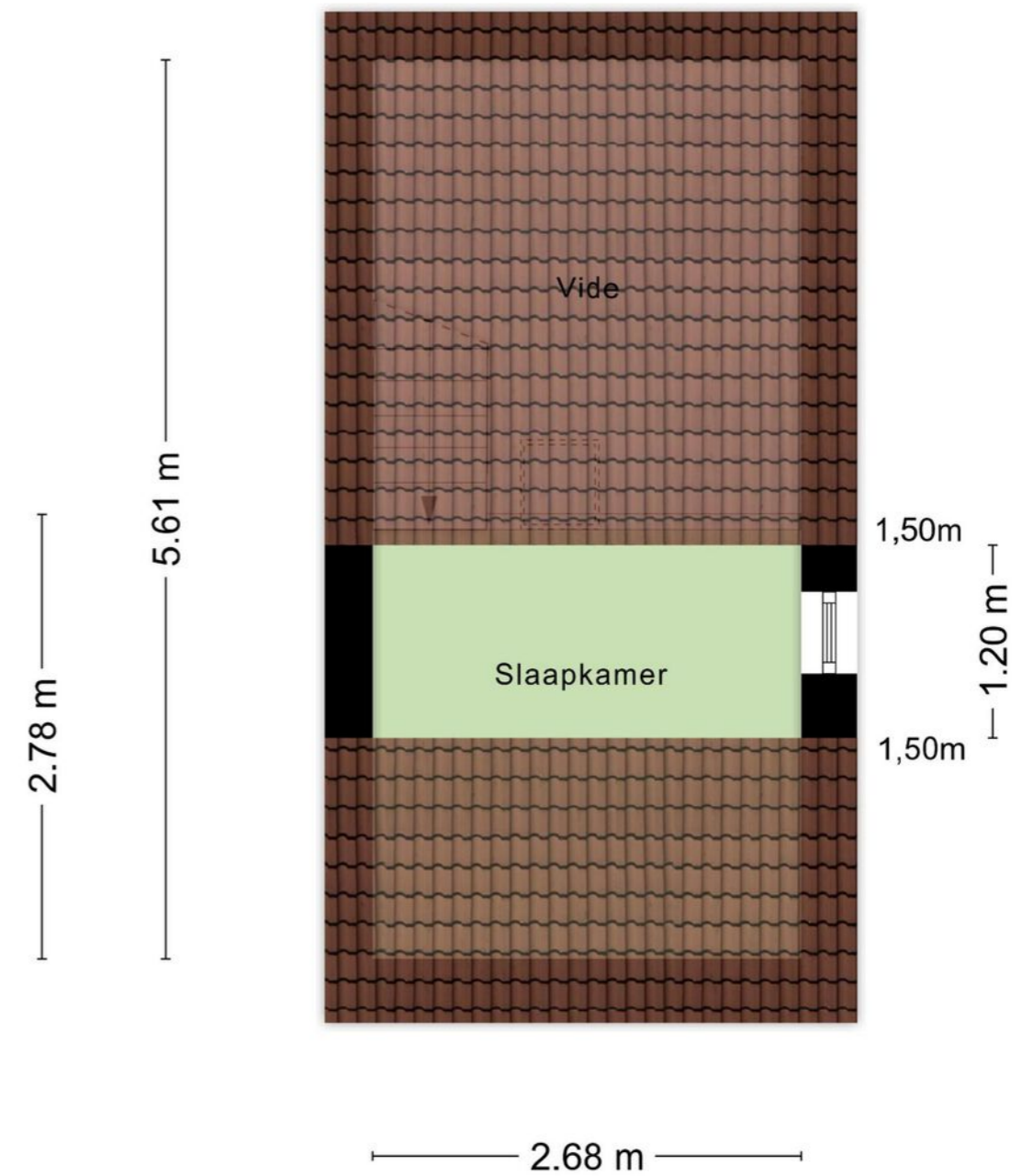
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond Het Bakhuis



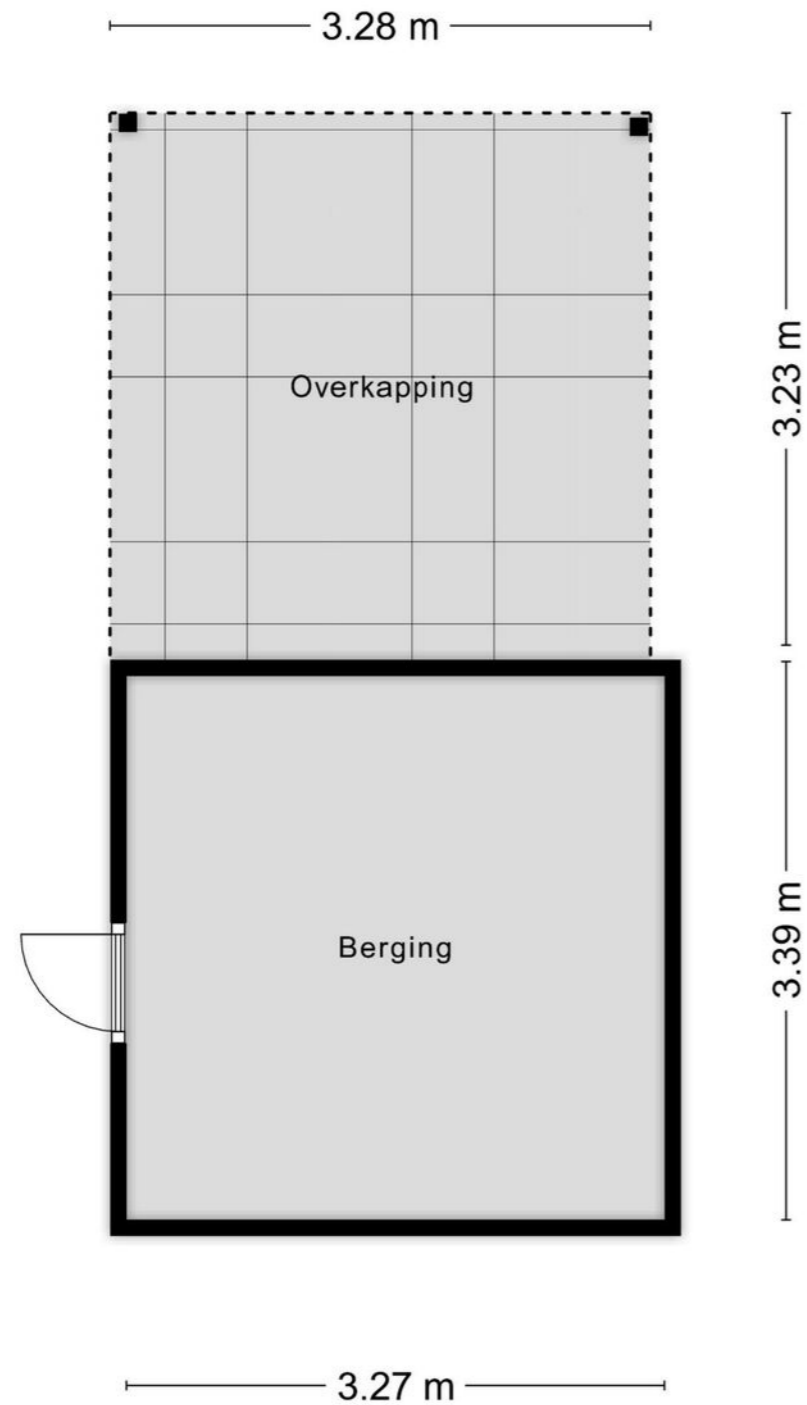
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Slaapkamer Het Bakhuis



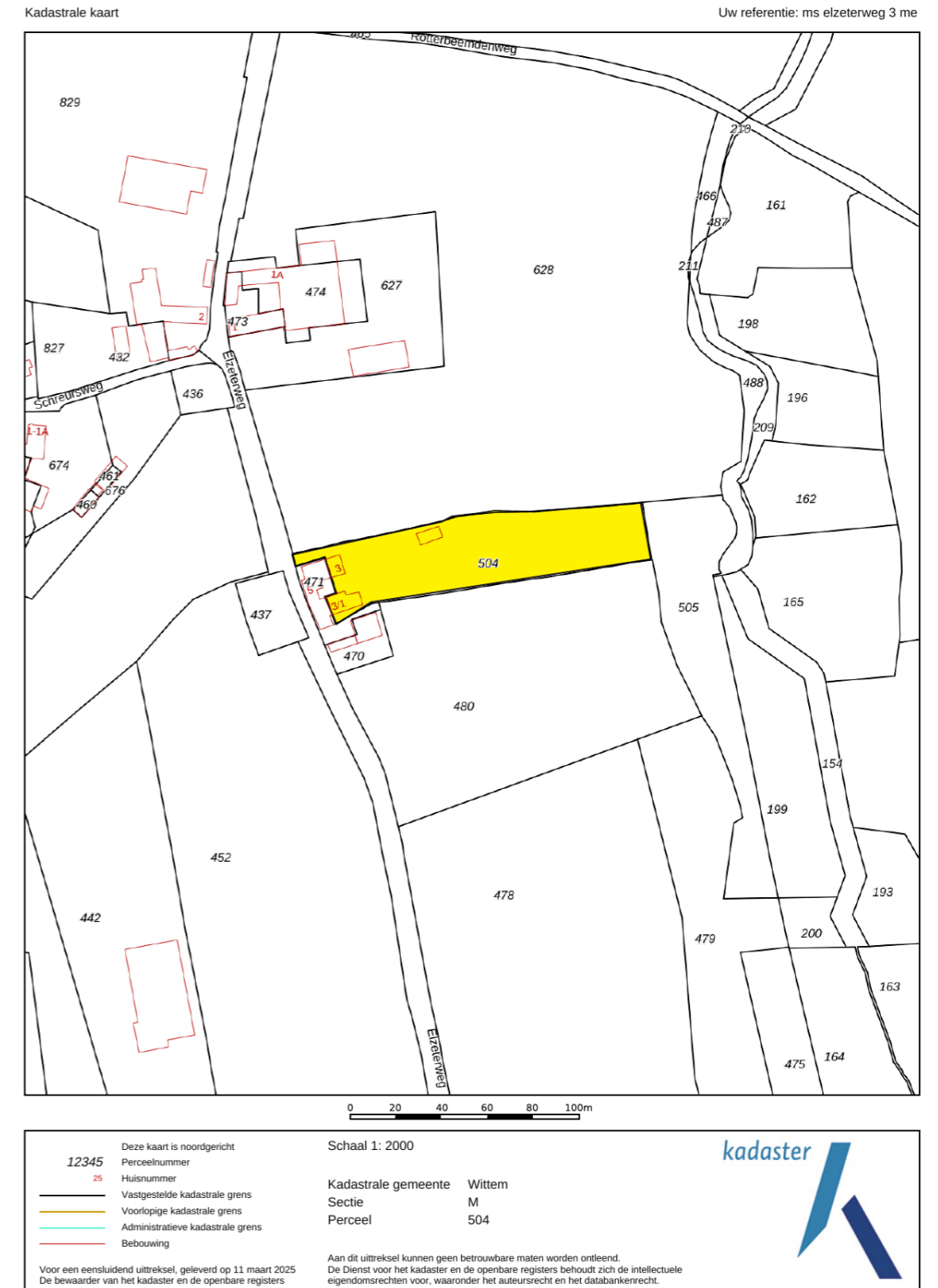
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

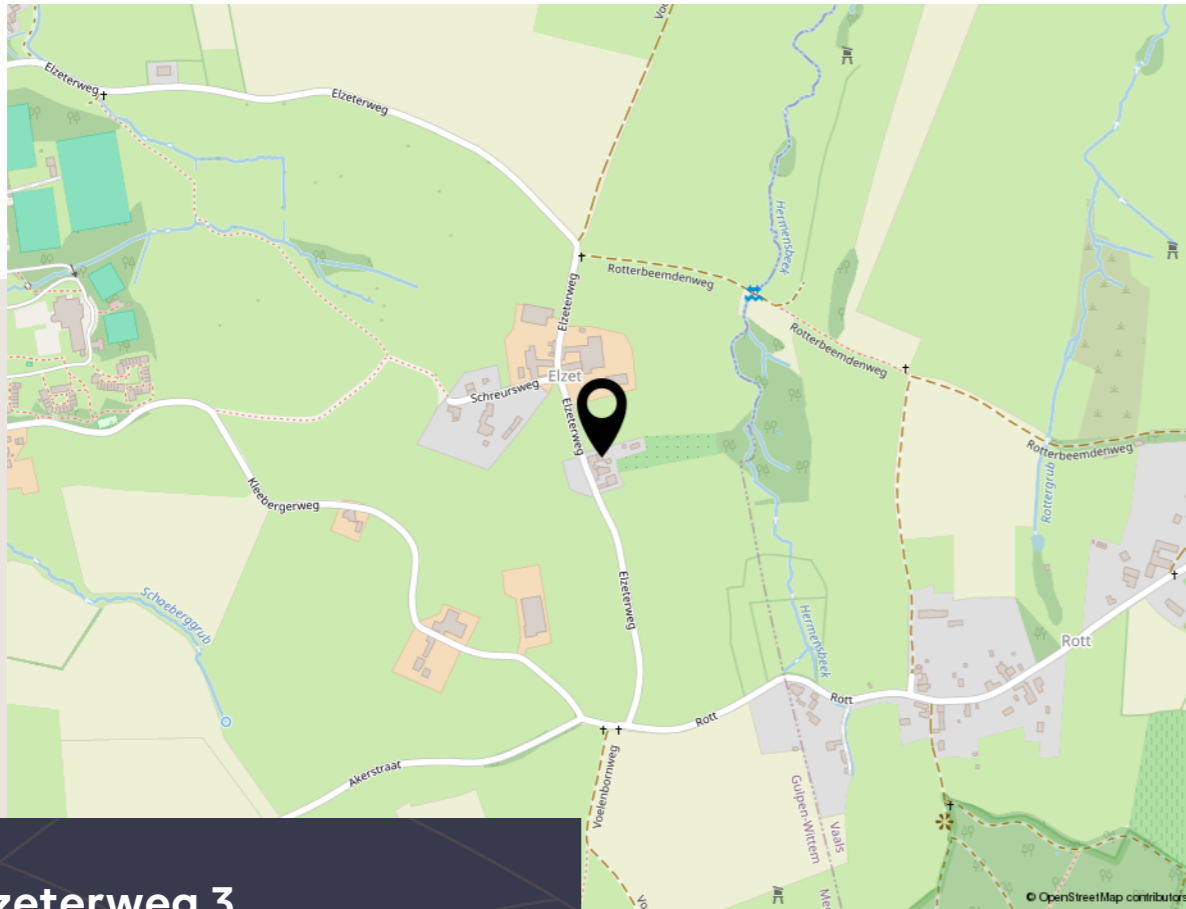


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

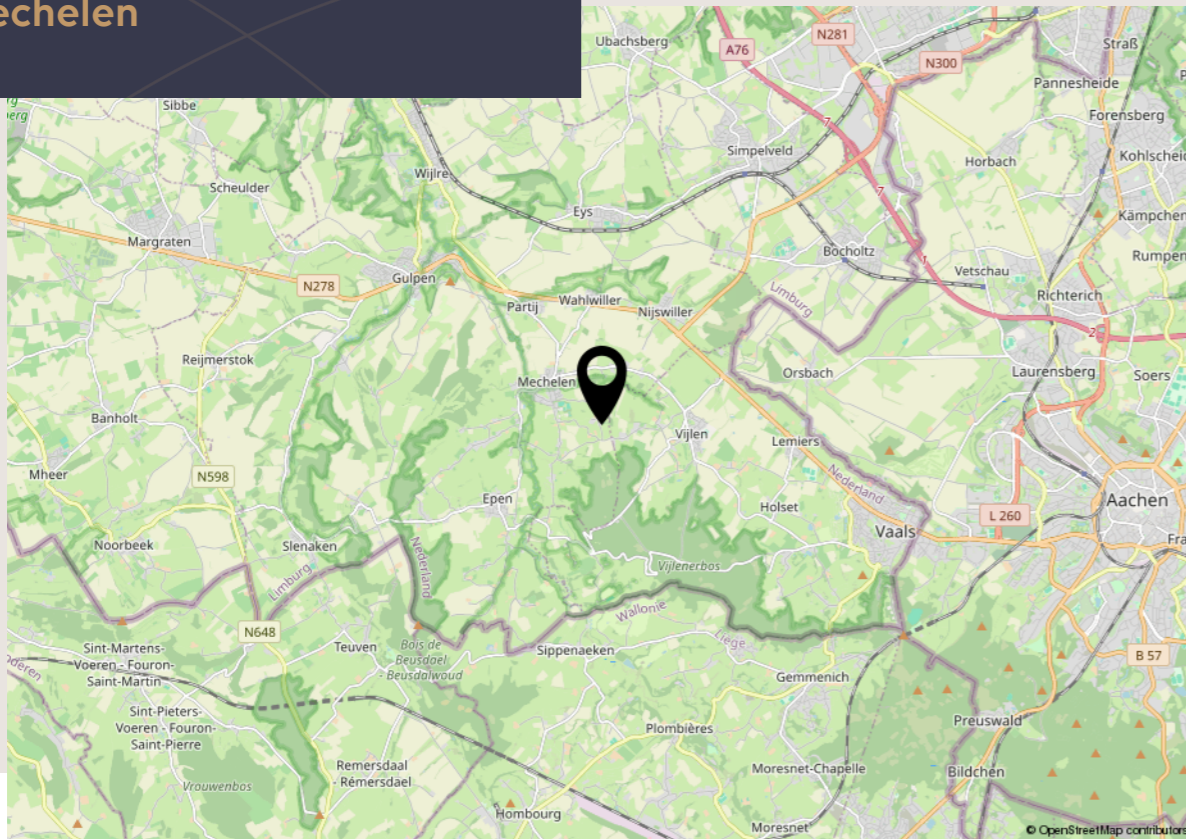
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Elzeterweg 3
Mechelen



Ontmoet ons team

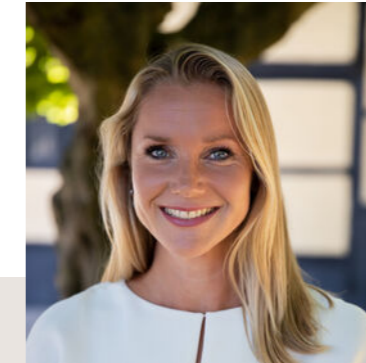


Jarco Meertens

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.

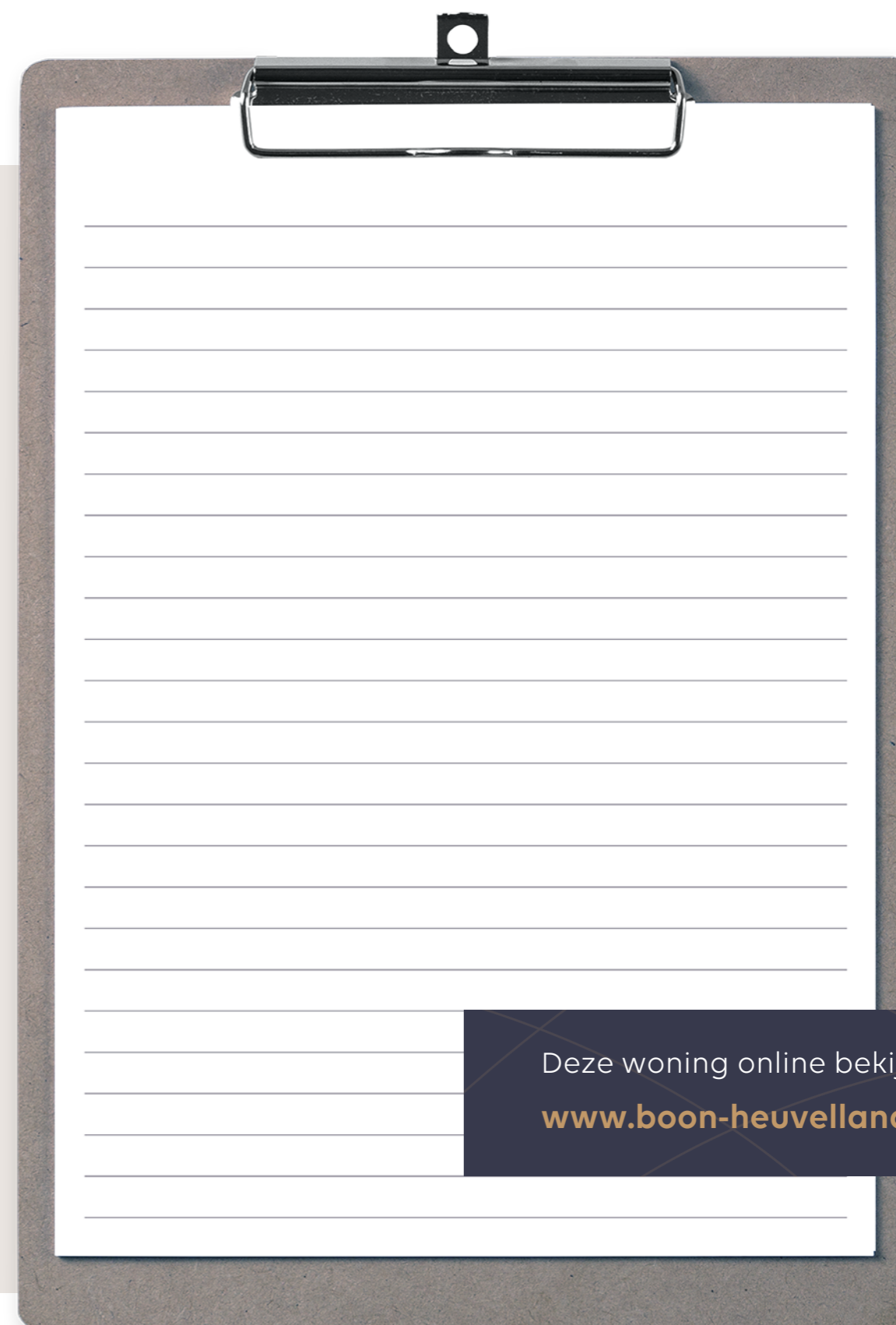
Aanvullende informatie

- 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 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 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. Onzijds 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!

Aantekeningen



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