

Landelijk
gelegen
met
historie



Op riant perceel gelegen vrijstaand
woonhuis met historische schuur en
prachtig uitzicht.

Papenweg 5

Mheer



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

118 m²

Perceeloppervlakte

1236 m²

Inhoud

477 m³

Bouwjaar

1973

Aantal kamers

6 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

B

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht

Vraagprijs

€ 539.000 k.k.



Ligging

Mheer is een dorp met karakter, gesitueerd in het Heuvelland net ten noorden van de Belgische grens. Het dorp is onder andere bekend van kasteel Mheer, dat sinds 1668 wordt bewoond door de familie de Loë. De snelweg A2, Maastricht, het MUMC + en Maastricht University zijn iets minder dan een kwartier rijden. Mheer heeft een directe busverbinding met het MUMC+, het stadscentrum van Maastricht en het NS-station. Het dorp wordt omringd door prachtige natuur, wat aansluit op de Belgische Voerstreek.

Omschrijving

Als u vanaf de Dorpsstraat, ter hoogte van Taverne in de Smidse, de Papenweg in rijdt, wordt u omringd door rust. Langs de hellende weg, zonder doorgaand autoverkeer, staan vakwerkhuisen, een hoeve en enkele woonhuizen. Op de plek van de Y-splitsing, aan de linkerzijde, staat deze vrijstaande woning met ongekend mooi uitzicht naar prachtige luchten en de zonsondergang achter de torens van kasteel Mheer. Hier wonen de bewoners met heel hun ecologische hart, en onderhouden ze een fraaie (moes)tuin die de afgelopen 15 jaar gifvrij is bewerkt. In de tuin groeien frambozen, bramen, kruisbessen, diverse rassen appels, peren, kersen, abrikozen, vijgen, rabarber en walnoten. Bak de lekkerste vlaaien, maak de lekkerste jam van Mheer en geniet van een goed stuk fruit uit eigen tuin. Ook dieren komen graag in de tuin, zo zien de bewoners dassen, eekhoorns, egels en op een zwoele zomeravond komen de vuurvliegjes dansen in de lucht. En op deze bijzondere plek in het Heuvelland kunt u gaan wonen ...



Unieke
ligging

Historie

Naast het woonhuis staat een schuurtje, waarvan de verhalen rondgaan dat daar vroeger de knechten van het kasteel hebben gewoond. De blauwe kleur op de muur in het schuurtje en de penningen met beschermheiligen boven het raampje bevestigen de aannemelijkheid van die verhalen. In de prachtige kelder werden vroeger bieten voor de aangrenzende boerderij opgeslagen, waar het schuurtje een tijd bij hoorde. Er zijn duidelijk in al die jaren ook allerlei ambachten uitgevoerd, waaraan de werktuigen herinneren. Deze werktuigen, die achter blijven, vertellen voor liefhebbers een verhaal over het verleden van deze ongekend mooie plek.



Schuur
met
bijzondere
verhalen

Begane grond

Parkeren kan op de ruime oprit onderaan het perceel, waar ruimte is voor twee tot drie auto's. Laden en lossen kan ook bij de voordeur.

Aan de voorzijde is de entree van het woonhuis, gebouwd in de jaren 70. Achter de voordeur is de hal, met een bordestrap naar de eerste verdieping en een tegelvloer met klassieke invloeden. Rechts in de hal, om de hoek van de meterkast, is de toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer is een sfeervolle leefruimte, met lichtinval aan drie zijden en een schuifpui naar de achtertuin. Blikvanger is de houtkachel, die de ruimte goed kan verwarmen. Een doorgang verbindt de woonkamer met de verrassend ruime keuken, met een lichte hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Ook is er eetgelegenheid voor twee personen aan de hoge tafel, met een voet van een boomstam. Het grote raam zorgt voor een goed gesprek tijdens het eten ...

In een bijkeuken, met de opstelling van de wasmachine en wasdroger, is de trap naar een hoge provisie-/wijnkelder met betonvloer. Hier hangen de omvormers van de zonnepanelen en is genoeg plek voor de stofzuiger en andere spullen.

Op de begane grond is een ruime werkkamer, die ook als logeerkamer of eetkamer gebruikt kan worden. Ook deze ruimte heeft, net als de keuken en woonkamer, lichtinval vanaf meerdere kanten.



Sfeervolle
woonkamer





Slaap-
werkkamer
op
begane grond



1e Verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, een kleedruimte, toiletruimte en de badkamer te bereiken. Dankzij de hoge ligging in het dorp heeft u prachtig uitzicht over het dorp en de omgeving. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en aan de voorzijde zijn twee fraaie kamers. In de kleedruimte is een toegang tot een ruime vliering, in de schuine van het dak.

De badkamer is in 2024 geheel vernieuwd en ingedeeld met een royale douche, een wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. Lichte wand- en vloertegels maken de badkamer optisch groter.



Slaapkamer met uitzicht over de tuin



Geheel vernieuwde badkamer



Exterieur

Het woonhuis wordt omringd door een fraai aangelegde, goed onderhouden tuin waar de natuur ruimte krijgt om tot bloei en leven te komen. Voor kinderen is dit een heerlijke plek om te spelen en de natuur te leren kennen. Het uitzicht is van ongekenne schoonheid, welk seizoen het ook is. Het bijgebouw is een plek waar de historie nog zichtbaar en tastbaar is. Boomstammen zijn gebruikt als onderdelen van de dakconstructie en de buitengevels zijn het resultaat van een bonte verzameling stenen. Een oude trap leidt naar de gewelfde kelder, waar mergel en metselwerk zijn gecombineerd. Welke invulling geeft u aan het bijgebouw boordevol karakter en historie?



Ecologische
tuin

Bijzonderheden

- De isolatie van de woning is eind 2024 sterk verbeterd door de plaatsing van nieuwe hardhouten kozijnen, ramen en buitendeuren voorzien van HR++ beglazing;
- 17 zonnepanelen op het schuine dakvlak;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping en een werkkamer mogelijk slaapkamer op de begane grond;
- Bijgebouw boordevol historie met een gewelfde mergelkelder;
- Ecologische tuin boordevol fruit, groente en noten;
- Energielabel B.



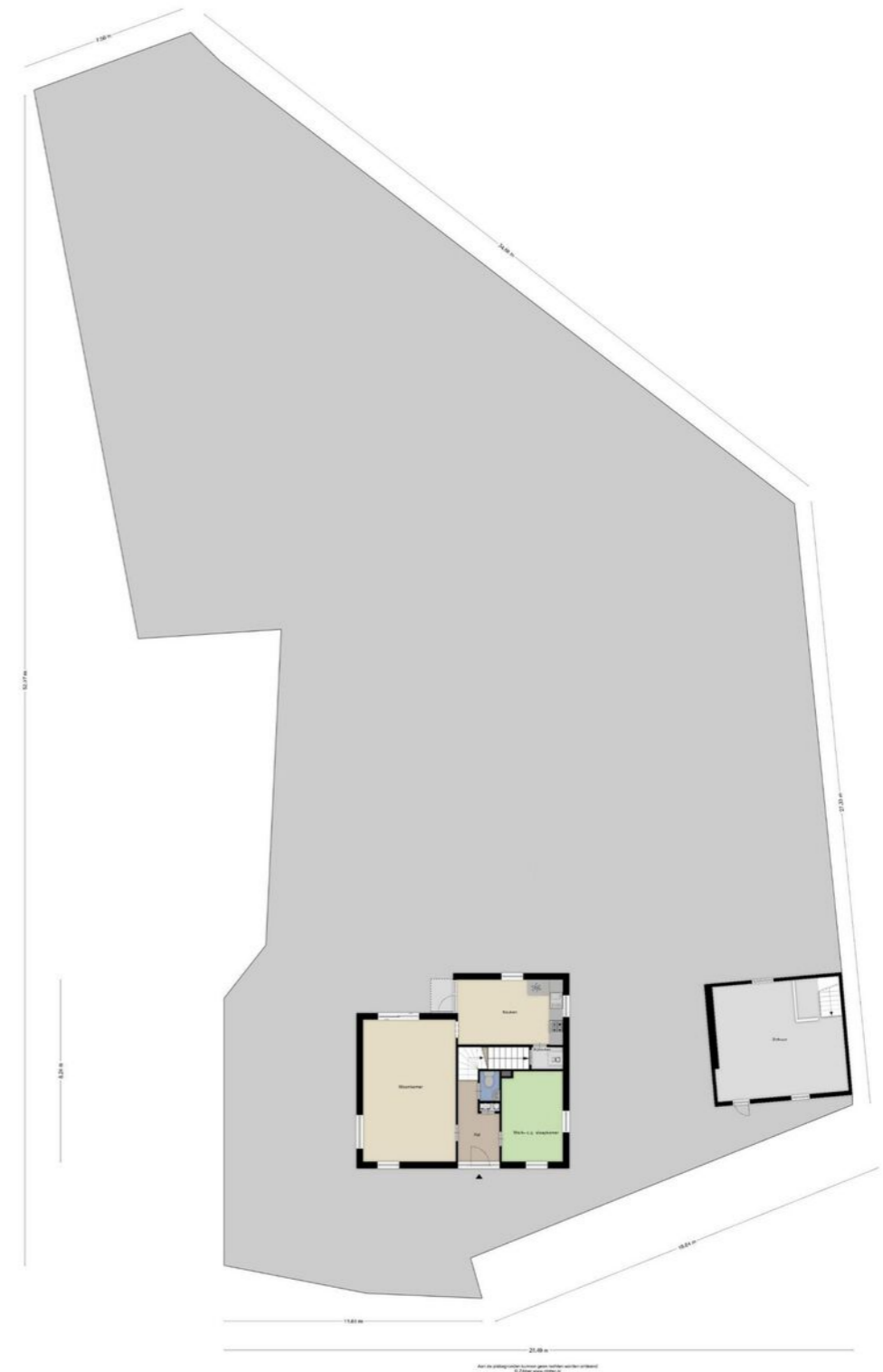


Schuur
boordevol
historie





Begane grond met tuin



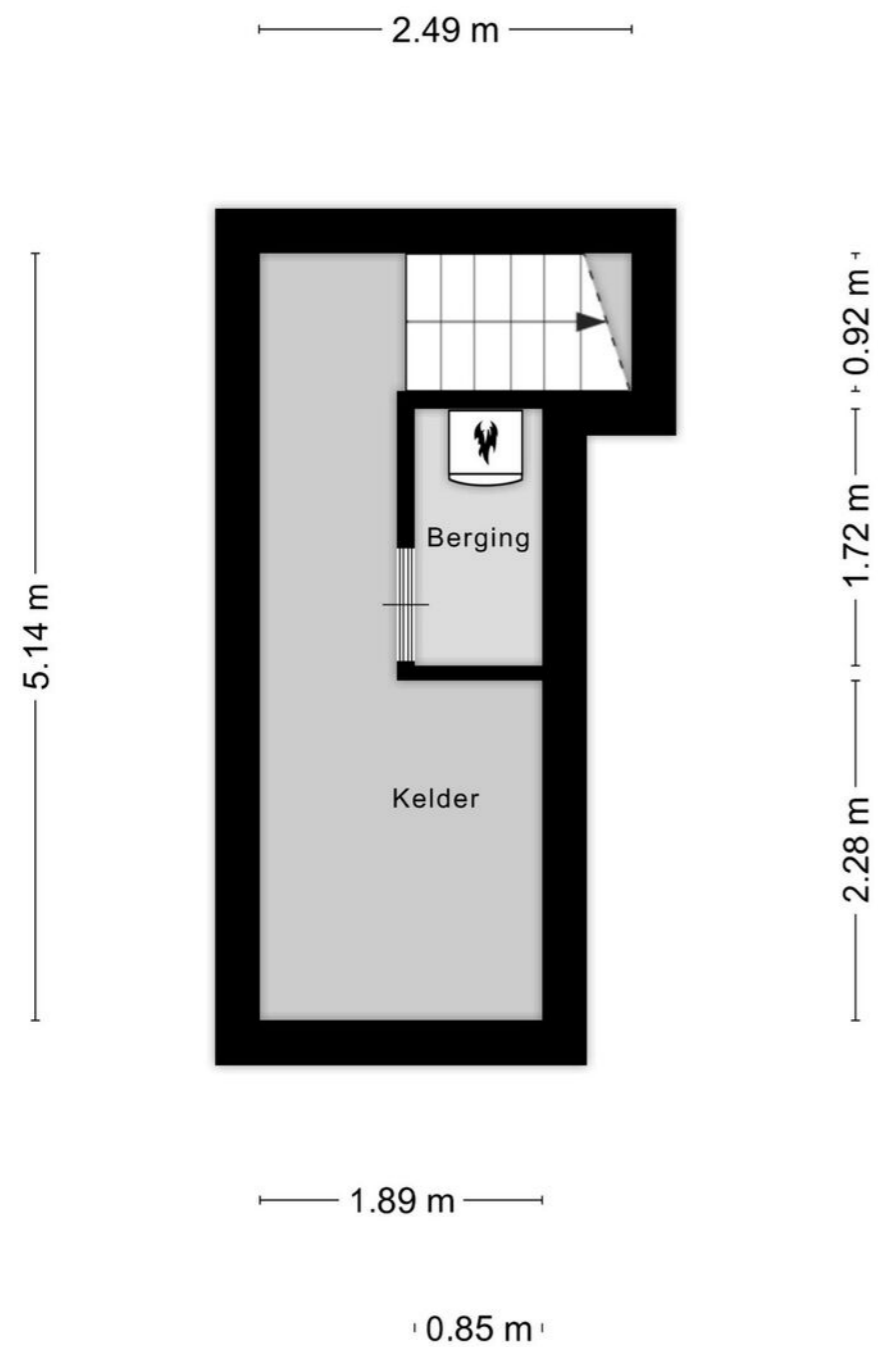
Begane grond



1e verdieping

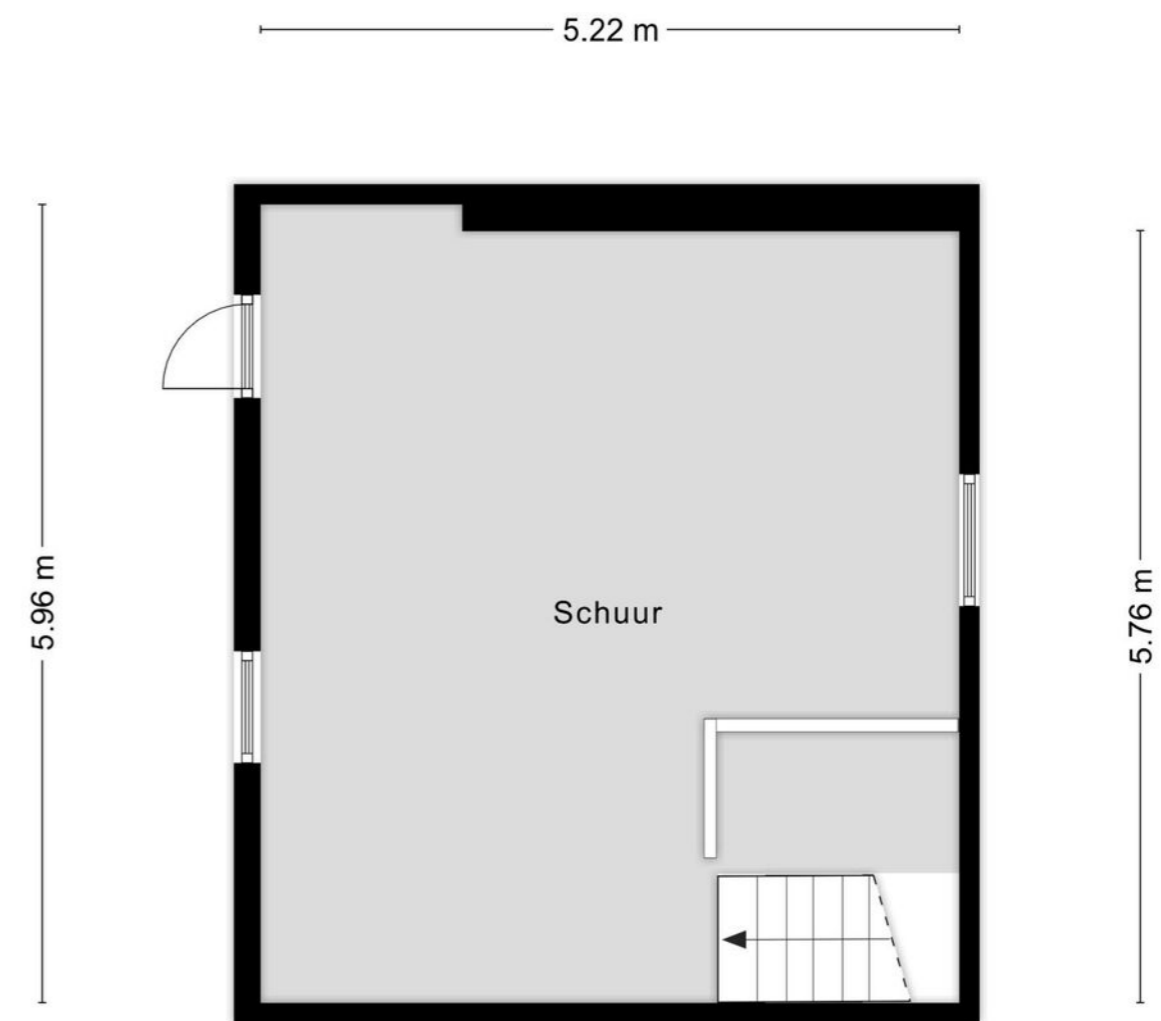


Kelder woonhuis



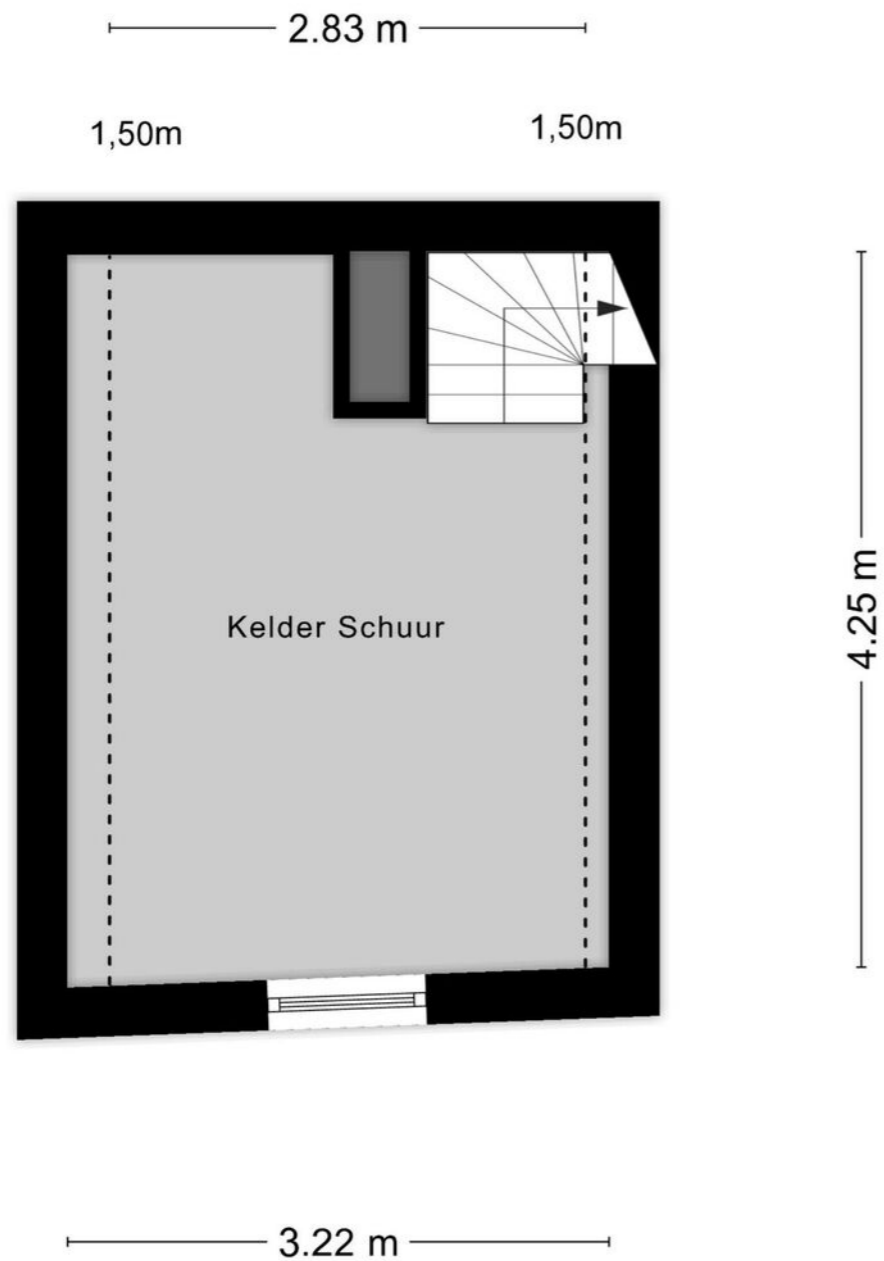
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schuur



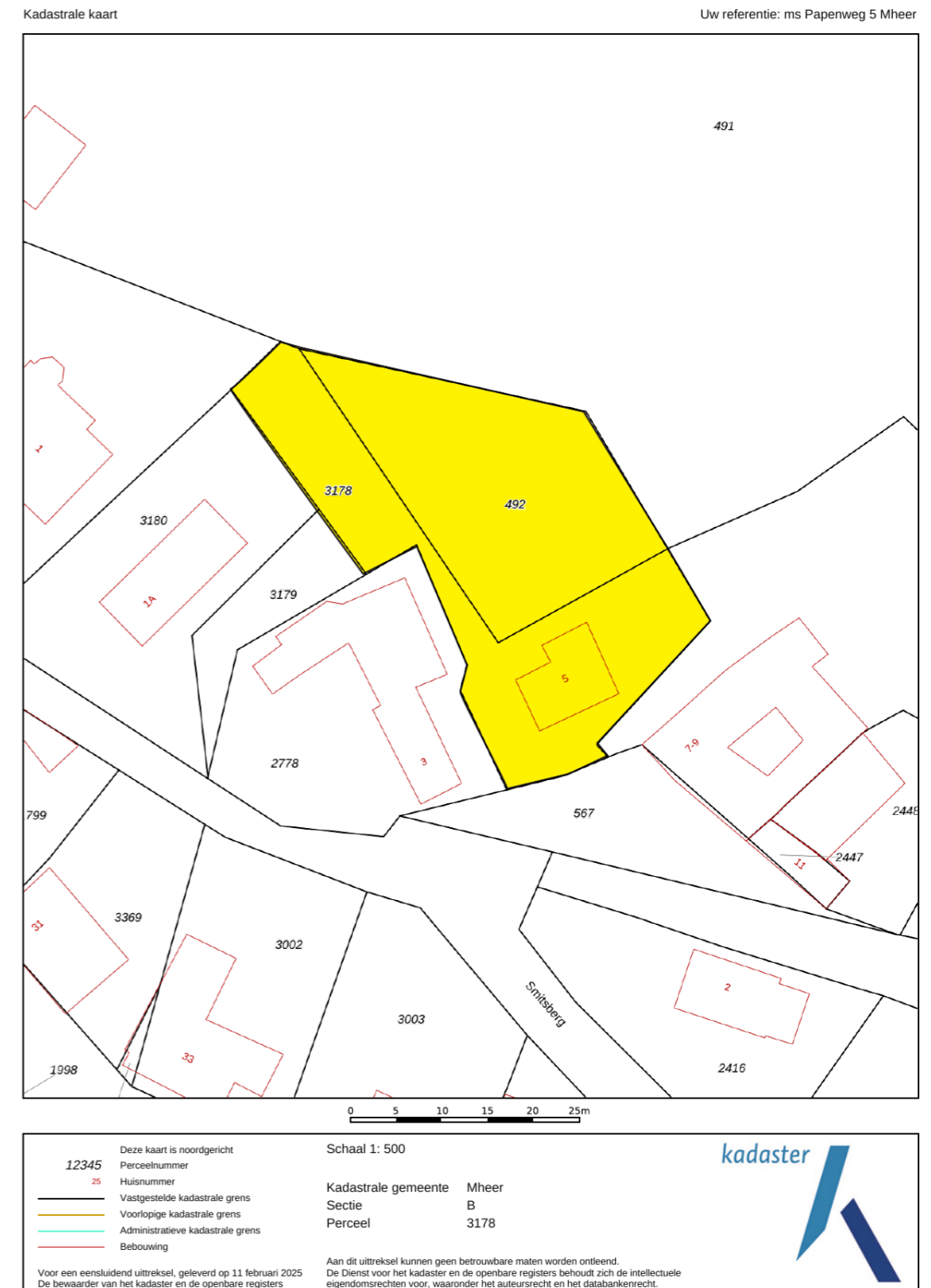
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder schuur



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

Kadastrale kaart



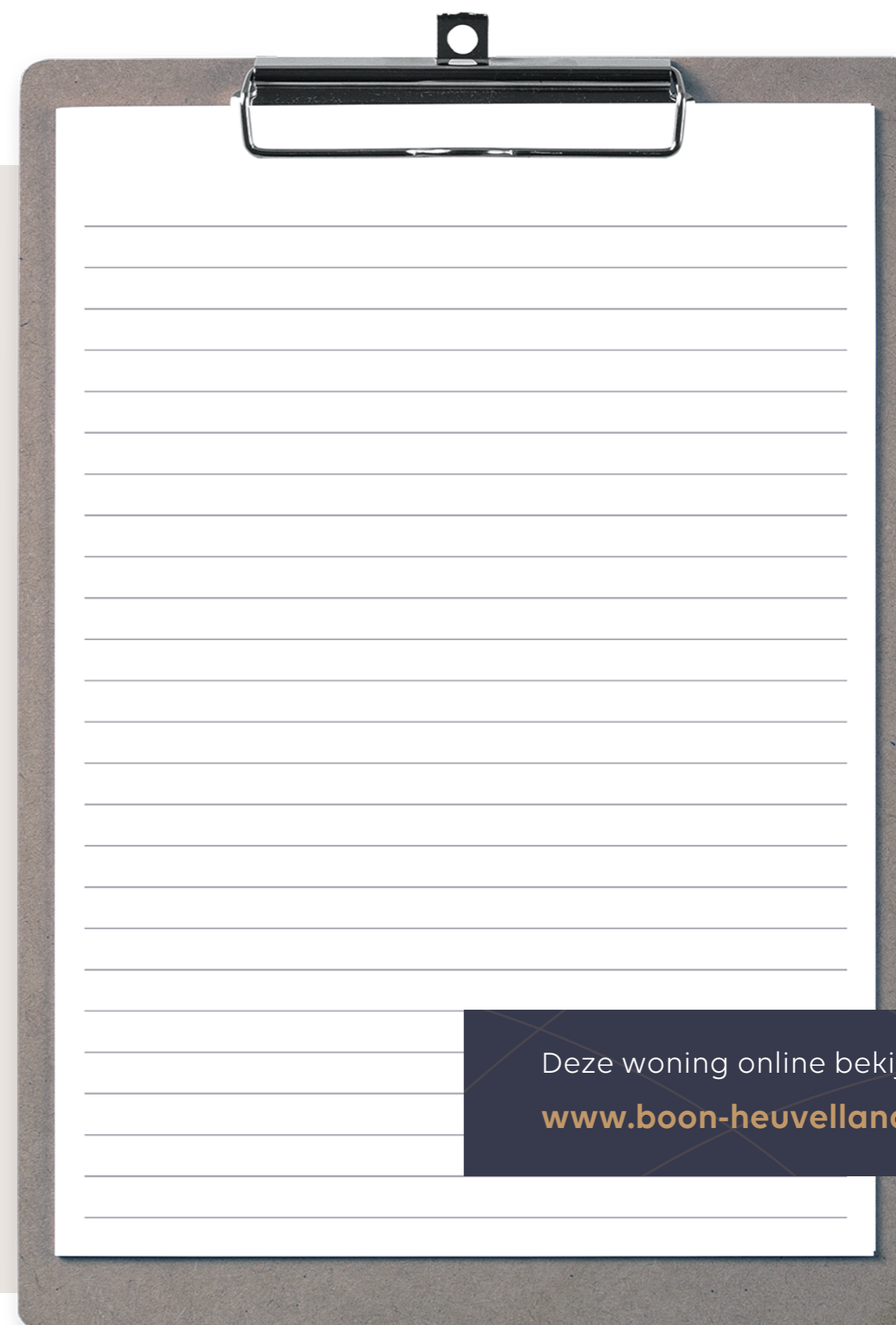
Aanvullende informatie

- 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. Onz zijds 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