

Vakwerkhuis
met een
bijzonder
verhaal



Vrijstaand vakwerkhuis met o.a.
woonkamer, woonkeuken, 2
slaapkamers, badkamer en een multi-
functionele ruime.

Stallestraat 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

**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

90 m²

Perceeloppervlakte

405 m²

Inhoud

508 m³

Bouwjaar

1960

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energielabel

G

Ligging

aan rustige weg

Vraagprijs

€ 460.000 k.k.



Ligging

Als familie of vrienden op bezoek komen, is het makkelijk aan te geven waar ze moeten zijn. 'Bij het kapelletje de straat in, en dan het eerste vakwerkhuis aan de linkerkant'. Als u de Stallestraat uitloopt, bereikt u een prachtig wandelgebied met het Noordal en Altenbroek. Mheer heeft een directe busverbinding met Maastricht, inclusief het ziekenhuis en het station. In het nabijgelegen Banholt is een Spar supermarkt, en verder woont u binnen bereik van voorzieningen in Gulpen, Margraten en Eijsden.

Omschrijving

Welkom in het prachtige Mheer, aan de rand van het Zuid-Limburgse Heuvelland. Het is een dorp met karakter, rijke tradities en prachtige natuur. Er staan ook typische vakwerkhuisen in het dorp, oorspronkelijk gebouwd van materialen uit de omgeving. Een van deze vakwerkhuisen staat aan de Stallestraat, een rustige zijstraat van de Dorpsstraat. Het is een huis met een bijzonder verhaal, want het casco heeft tot in de jaren '60 van de vorige eeuw in België gestaan. En nu staat het te stralen in Mheer, waar het goed wonen is. Over duurzaamheid gesproken...

Het woonhuis heeft een prettige indeling, met twee slaapkamers en een ruime badkamer op de eerste verdieping. Op de begane grond zijn de woonkamer, eetkamer en keuken met prachtig uitzicht op de tuin. Verder zijn er een kelder, een vliering en een garage die gebruikt kan worden als hobby-/atelierruimte. De tuin biedt een grote variatie aan beplanting en er is een groot terras aan de voor- en achterzijde, gunstig gesitueerd ten opzichte van de zon. Parkeren kan op eigen terrein, waarmee dit huis aan veel wensen voldoet...



Karakteristiek
vakwerk-
huis

Begane grond

Neem even de tijd om dit vakwerkhuis te bewonderen, boordevol karakter. Via het grindpad in de voortuin loopt u naar de voordeur, zonder bel maar met een echte deureklopper. Het zware geluid zorgt ervoor dat de deur voor u open wordt gedaan...

De hal is een sfeervolle ontvangstruimte, met paneeldeuren en een hardhouten trap naar de eerste verdieping. De hardstenen vloer past perfect in het geheel, net als de gemetselde binnenmuren die wit zijn geschilderd. Achter een van de paneeldeuren is de toiletruimte, met een wandcloset en een fonteintje.

Het linkerdeel van de begane grond is ingericht als keuken en eetkamer. Aan drie kanten is er mooi uitzicht op de tuin en de Limburgse zon valt op een fraaie wijze naar binnen. De keukenopstelling, met een granieten aanrechtblad en achterwand, is uitgevoerd in een U-vorm. De hoge kastenwand is in dezelfde stijl, waardoor deze keuken genoeg bergruimte biedt. Uw oog valt op de grote spoelbak en de keramische kookplaat, afzuiging, koelkast, combi-magnetron, zijn ingebouwd.

Vanuit de hal en eetkamer is de woonkamer te bereiken, met een houtkachel die momenteel als hoofdverwarming fungeert. Deze leefruimte is thans ingedeeld met een grote zithoek, meerdere wandkasten en een kleine tafel. Verrassend veel ruimte, zeker omdat er geen eettafel hoeft te staan.

Aan de rechterzijde is de aangebouwde, circa 8.70 meter lange garage. Dubbele deuren aan de voorzijde zorgen ervoor dat je zo met de fiets of een ander voertuig naar binnen kan rijden. Deze multifunctionele ruimte is ook vanuit de tuin bereikbaar. Dit geldt ook voor de aangrenzende, overdekte opslagruimte.

Kelder:

Vanuit de eetkamer is de karakteristieke kelder te bereiken, met de opstelling van de oliegestookte cv-installatie. Deze installatie is sinds kort defect, wat de mogelijkheid biedt voor een duurzaam alternatief.



Sfeervolle
woonkamer





Ruime woon-keuken



Verdieping

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer te bereiken. Beide slaapkamers hebben een royale vloeroppervlakte, met lichtinval vanaf twee kanten en zicht tot in de nok. De houten dakconstructie is het toonbeeld van schoonheid, net als de glas-in loodramen.

De badkamer is ook op de eerste verdieping, wat voor een huis van deze leeftijd zeker niet gebruikelijk is. De ruimte is ingedeeld met een vrijstaand bad, een aparte douche, een wastafel en een wandcloset.

Vliering

In een van de slaapkamers is een vaste trap naar de bergvliering.



Slaapkamer
met toegang
tot de
vliering



Exterieur

Dit charmante woonhuis wordt aan drie kanten omringd door een mooi aangelegde tuin, met veel groen en een goede zonligging. U ziet hagen, struiken, bodembedekkers en gras die samen een fraai geheel vormen. Aan de linkerkant in de voortuin ziet u een sierlijke poort, die toegang geeft tot het terras en de achtertuin. De foto's laten zien dat het terras een fantastische plek is om van de Limburgse zon te genieten. Met een hapje en een drankje uiteraard...



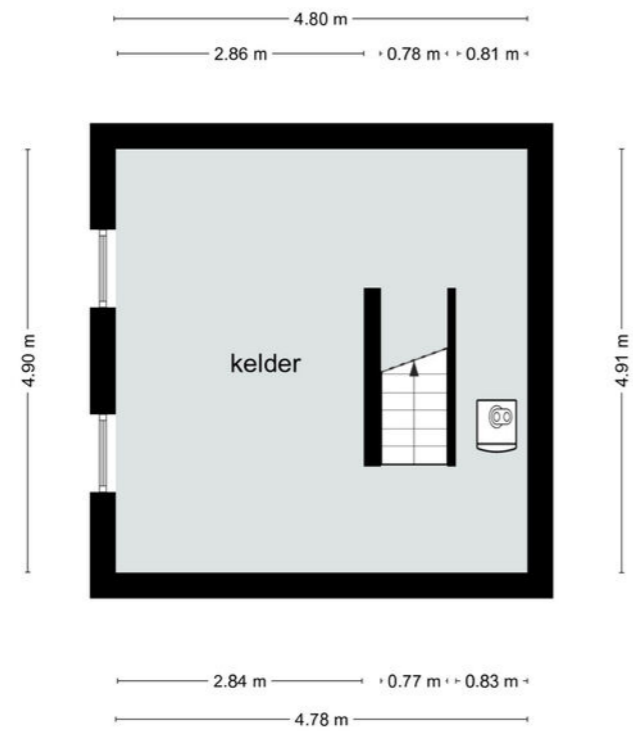
Zonnige
achtertuin

Bijzonderheden

- Verwarming via een houtkachel, warm water via een boiler (huur - Volta);
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Twee slaapkamers en een ruime badkamer;
- Multifunctioneel bijgebouw (o.a. garage, hobby- en/of atelierruimte);
- Energielabel G.



Kelder



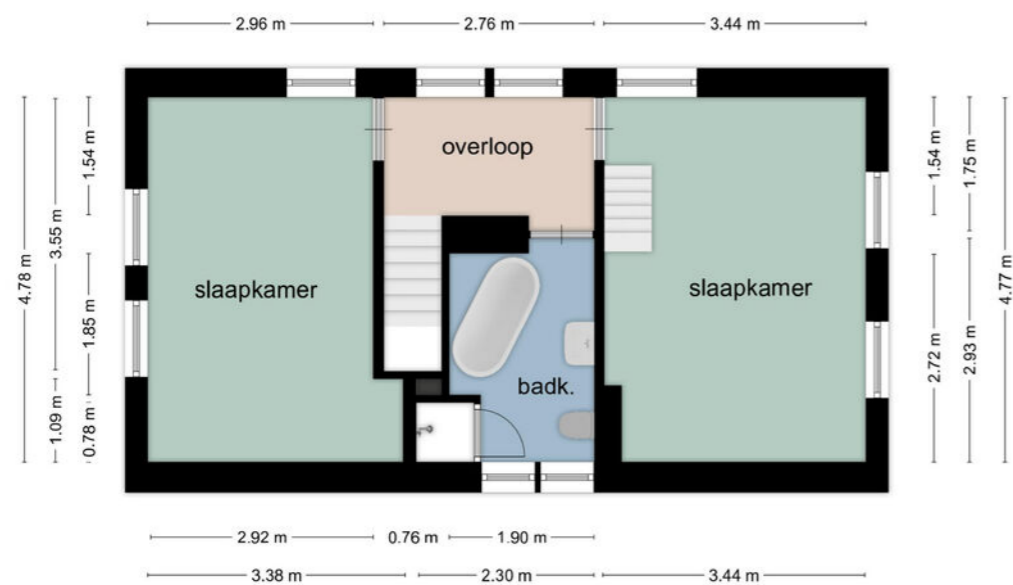
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond



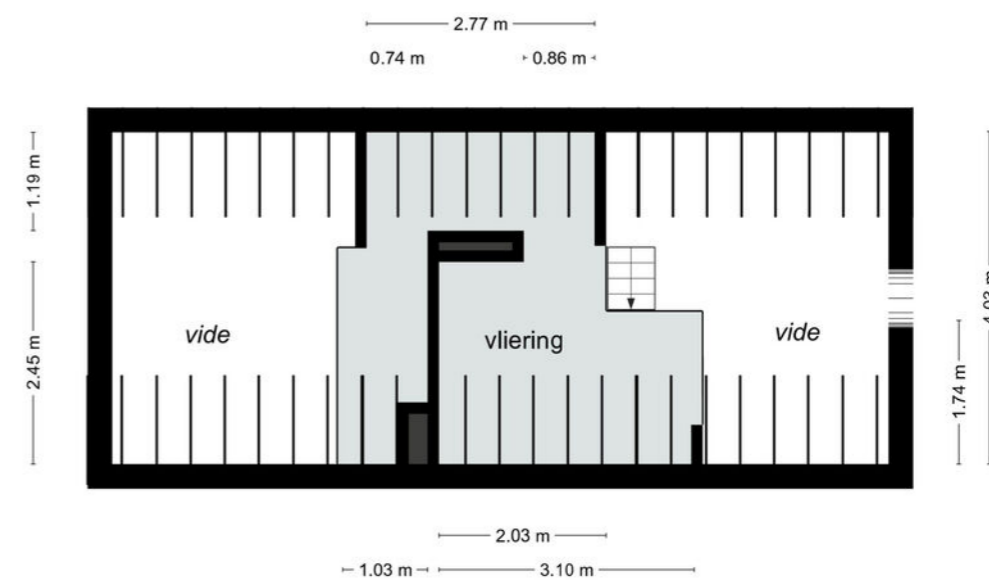
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Vliering



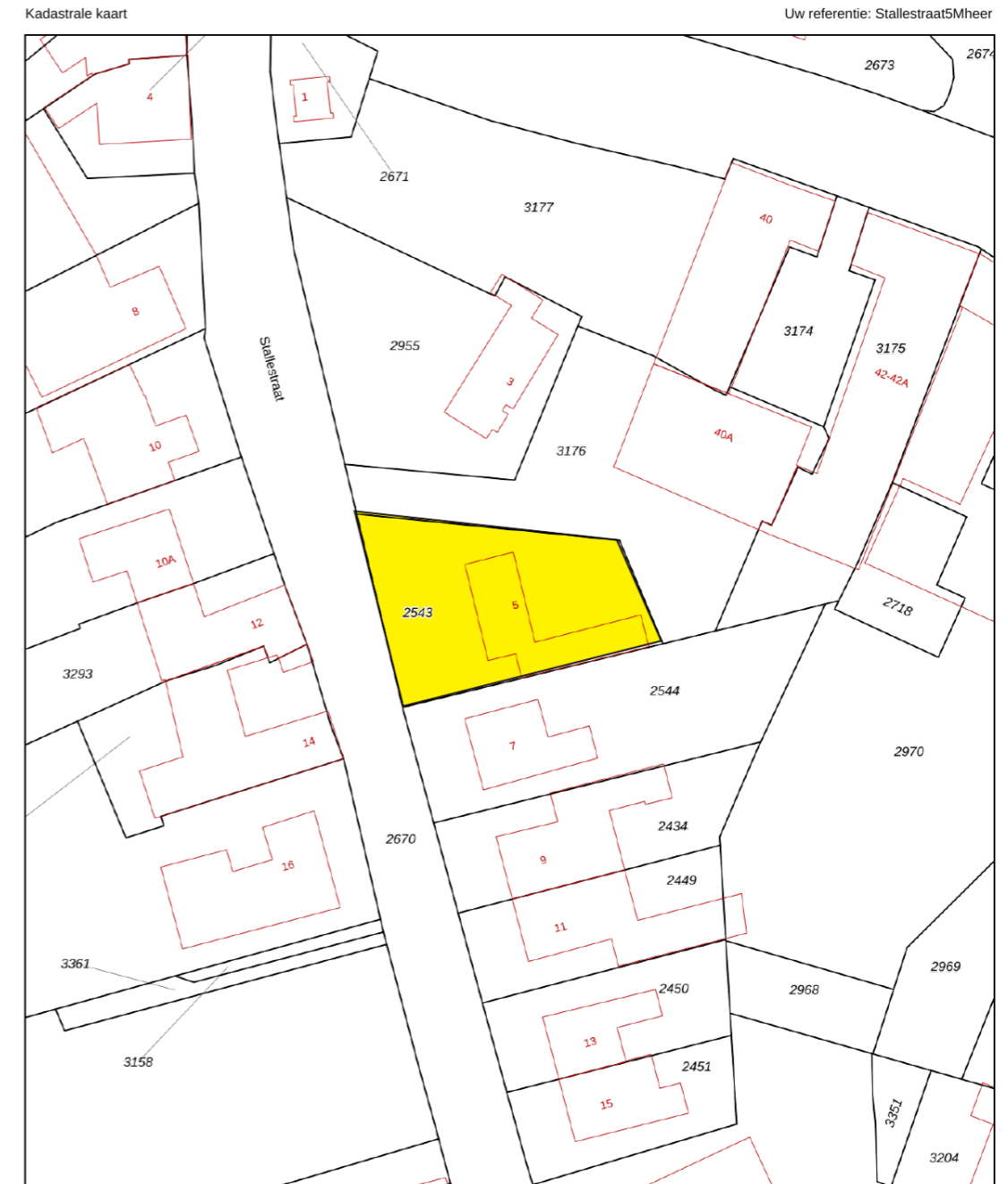
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


Begane grond met tuin



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

Kadastrale kaart

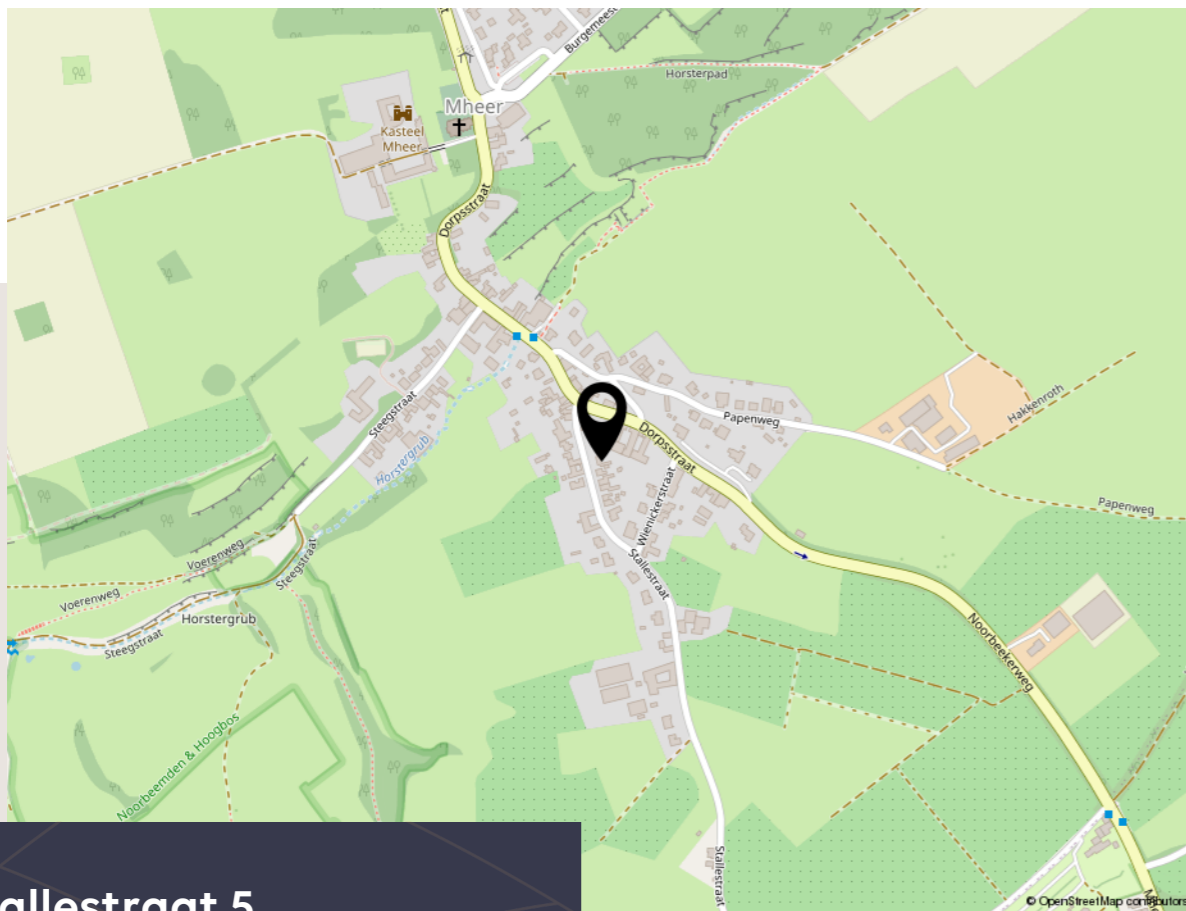


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mheer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2543</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

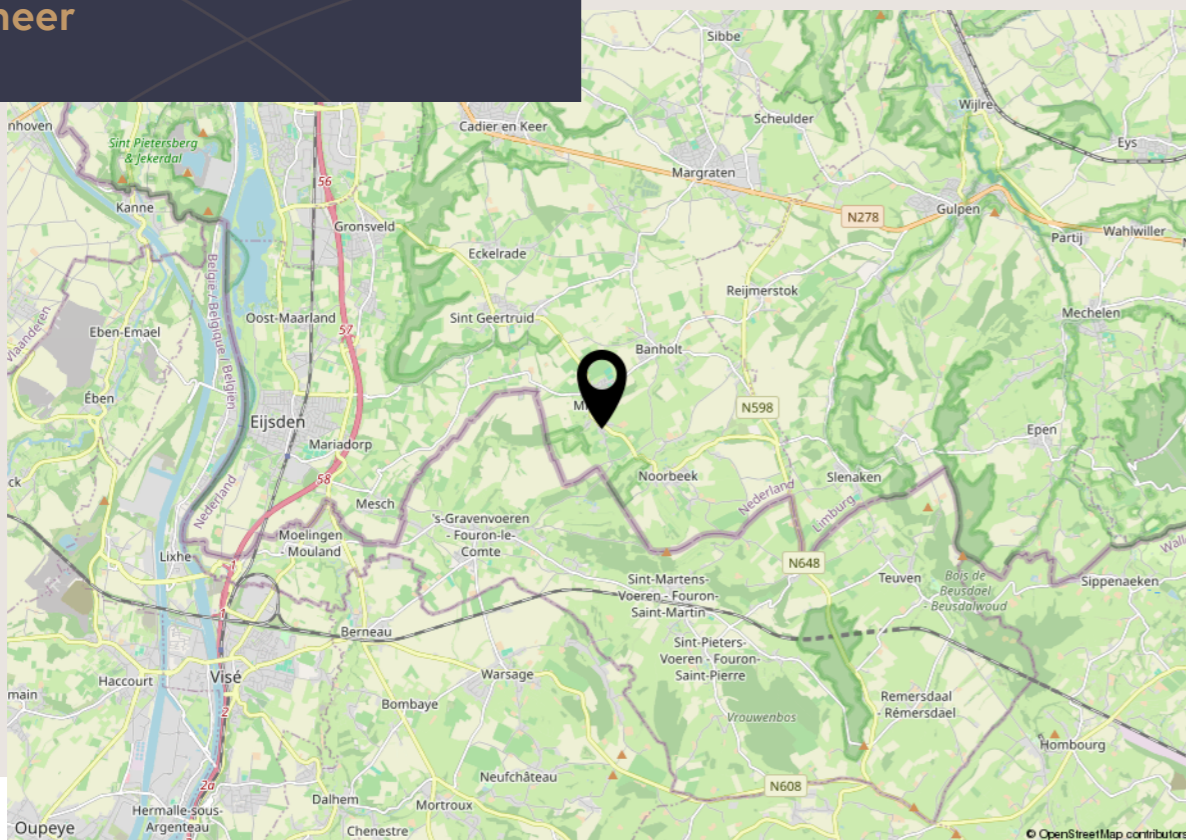
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Stallestraat 5
Mheer



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.

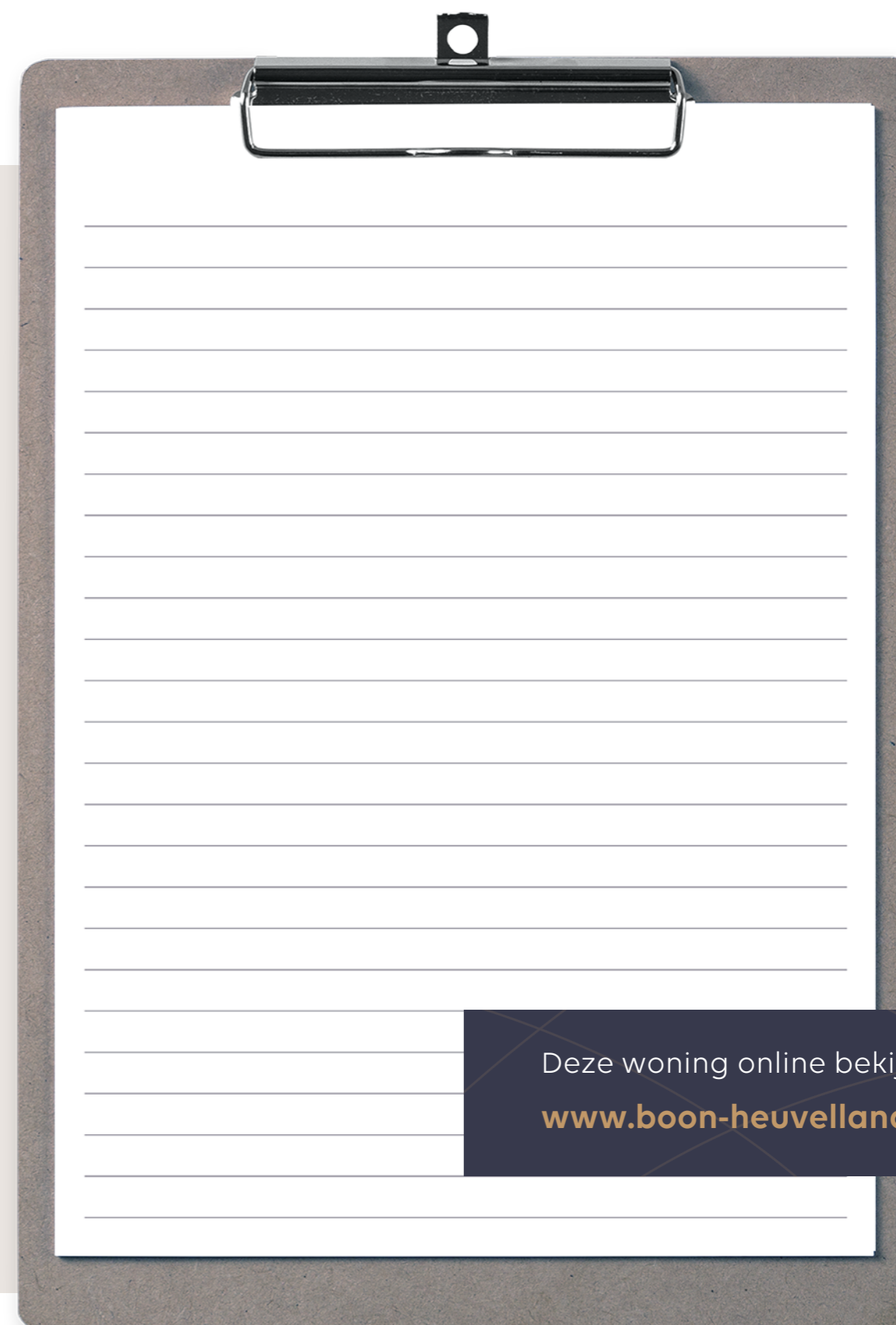
Aanvullende informatie

- 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 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. 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



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

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