



Verkoopbrochure Het Schippershuis

Op de Berg 7, 6181 GT Elsloo

Klement
RENTMEESTERS 

Klement Rentmeesters.
**Gedeelde liefde voor
monumentaal en
landelijk wonen.**



Het Schippershuis

Op de Berg 7, 6181 TG Elslloo

Contactpersoon

Vincent Voorn

vincent@klement-rentmeesters.nl

06-43977537



Vestiging Vught

Landgoed Muysierck

Maurick 1 | 5261 NA Vught

Vestiging Gulpen

Rijks4

Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511

info@klement-rentmeesters.nl

www.klement-rentmeesters.nl

De makelaar vertelt:

**Met genoeg presenteren wij u het Schippershuis in Elsloo.
Een uniek gebouw waar de tijd heeft stilgestaan. Ooit een
rustpunt voor schippers, nu een monumentaal woonhuis vol
karakter. Authentiek, sfeervol en doordrenkt van geschiedenis.**

Voor wie op zoek is naar iets dat je nergens anders vindt.

Het Schippershuis in Elsloo is een Rijksmonumentaal pand met een rijke geschiedenis en een bijzondere architectuur. In 1618 liet de welgestelde maasschipper Jan Coninx dit huis bouwen op de onderbouw van een ouder vakwerkhuis dat oorspronkelijk dienstdeed als herberg. Het ontwerp is gerealiseerd in de zogenaamde Maasstijl, een kenmerkende bouwstijl in het Maasland die zich onderscheidt door het gemengd gebruik van robuuste materialen zoals hardsteen, mergel en baksteen.

De gevel van het Schippershuis draagt de sporen van diverse bouwfases. Zo zijn in de gevel diverse materialen zichtbaar die de evolutie van het gebouw door de tijd heen illustreren.

Dit karakteristieke woonhuis combineert historische charme met modern comfort, sfeervolle woonruimtes en authentieke details. De kelder biedt onder andere een wasruimte en wijnkelder, terwijl de bovenverdiepingen verrassend veel leefruimte en luxe bieden, waaronder een moderne badkamer, twee ruime slaapkamers en een sfeervolle zolderkamer.

De besloten tuin van circa 120 m² met royale garage, te bereiken via een doorgang tussen de woning en de historische tuinen muren van de monumentale begraafplaats, zorgt voor rust en privacy.

Het schippershuis biedt een unieke woonervaring op een bijzondere plek!

Uw makelaar:

Vincent Voorn
vincent@klement-rentmeesters.nl
06-43977537



**“Het Schippershuis – waar je niet verder
vaart, maar thuiskomt.”**



Inhoud

1	Objectomschrijving	5
2	Ligging en omgeving	8
3	Kadastrale gegevens	11
4	Bestemming	13
5	Indeling en plattegronden	15
6	Foto's	19
7	Contact	22

1 Objectomschrijving





In het kort...

Wonen in dit karakteristieke Schippershuis is wonen in een stukje levende geschiedenis. De sfeervolle ruimtes, luxe afwerking en authentieke details in combinatie met de rustig gelegen en ommuurde tuin, maken het een ongeëvenaarde woonbeleving.

Waar komt de naam Schippershuis toch vandaan? Elsloo heeft, heel verrassend, een rijk schippersverleden. Rond 1600 vestigde zich in het dorp vele schippers en kooplieden, die veelal ook ruime gebouwen bewoonden waarvan nog enkele in de omgeving bewaard zijn gebleven. Zij voeren met hun schepen tussen het economisch bloeiend Luik en de stapelplaats van het opkomende Holland, Dordrecht. Het Schippershuis vormde samen met het pand aan de linkerkant van de woning ooit een geheel wat door de inwoners "de Schippersbeurs" werd genoemd.

In de 18e eeuw verslechterde het economisch perspectief van de Maasvaart. Met name de hoge tolheffing langs de Maas zorgde ervoor dat de Luikse en Hollandse kooplieden nieuwe wegen over land zochten voor hun handel. De Schippersbeurs raakte in verval, werd opgedeeld waarbij het linkerdeel als café in gebruik werd genomen en het rechterdeel tot (tijdelijke) woning werd ingericht en sindsdien de naam "Schippershuis" voerde.

In de jaren '50 van de vorige eeuw kocht onderwijzer Habets het Schippershuis, en startte een uitvoerige restauratie. De naastgelegen panden bij de gemeentelijke herindeling in 1982 eigendom van de gemeente Stein en werden onderdeel van achtereenvolgens Streekmuseum De Schippersbeurs, later Streekmuseum Elsloo en sinds 2021 Historiehuis van de Maasvallei. In de jaren '70 wordt de oude dorpskern tot beschermd dorpsgezicht verklaard waarin de voormalige Schippersbeurs het straatbeeld domineert.

Inmiddels is het Schippershuis ook door haar opvolgende bewoners steeds met veel respect voor de karakteristieke elementen verder ontwikkeld tot een woning met al het gewenste gebruikscomfort en geschikt gemaakt voor elke modern gezin. De historie is daarbij nog tastbaar aanwezig en sluit naadloos aan op de moderne aanpassingen en elk type inrichting.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Souterrain	± 46 m ²
Begane grond	± 51 m ²
Verdieping	± 42 m ²
Zolder	± 44 m ²

Totaal	± 183 m²
---------------	----------------------------

Oppervlaktes bijgebouw

Garage	± 23 m ²
--------	---------------------

Oppervlakte terrein

Totale perceel circa 218 m²

Technisch

- cv-installatie (gasgestookt);
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer;

Onderhoudstoestand

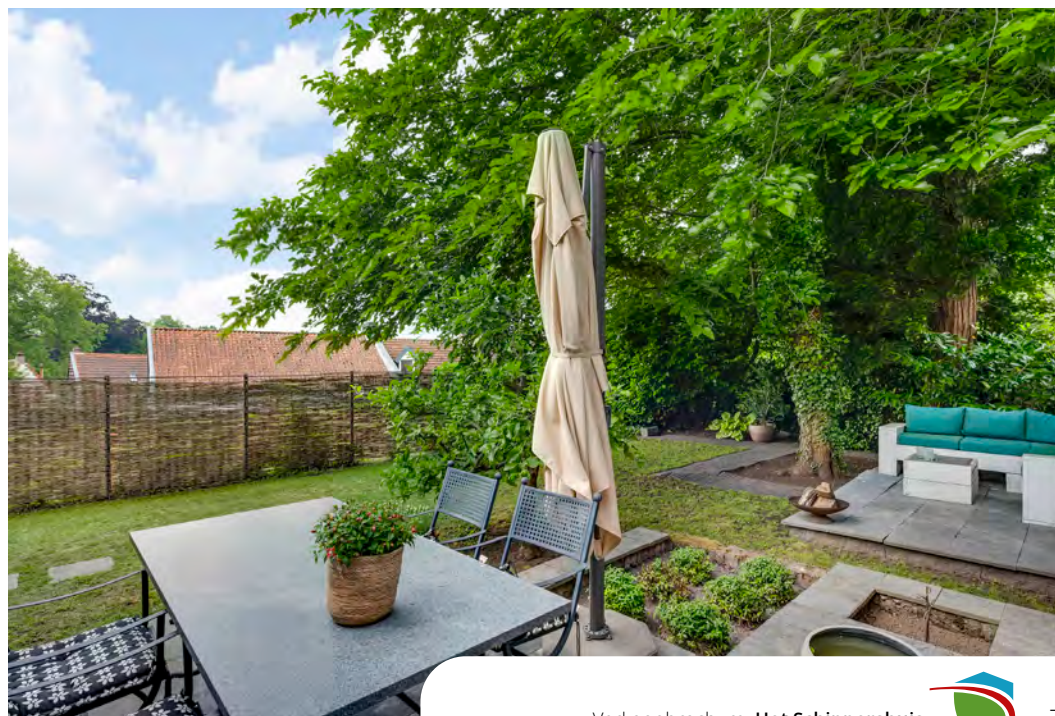
De woning verkeert in een zeer degelijke staat van onderhoud.

Gebruiksrecht snippergroen

Een groenstrook langs het eigen tuinpad ter grootte van ca. 50 m² is eigendom van de gemeente en wordt additioneel gehuurd voor een huurprijs van € 106,50 p/j. Deze huurovereenkomst is desgewenst door een nieuwe eigenaar over te nemen.

Vraagprijs

€ 645.000,- kosten koper



2 Ligging en omgeving



Ligging en omgeving

Het Schippershuis is gelegen in het sfeervolle dorp Elsloo, in het Zuiden van Limburg. Gelegen aan de Maas en het Julianakanaal, omringd door een groen landschap met heuvels en weilanden. Dankzij de ligging vlakbij steden als Maastricht en Aken, biedt Elsloo een perfecte mix van rust en culturele mogelijkheden.

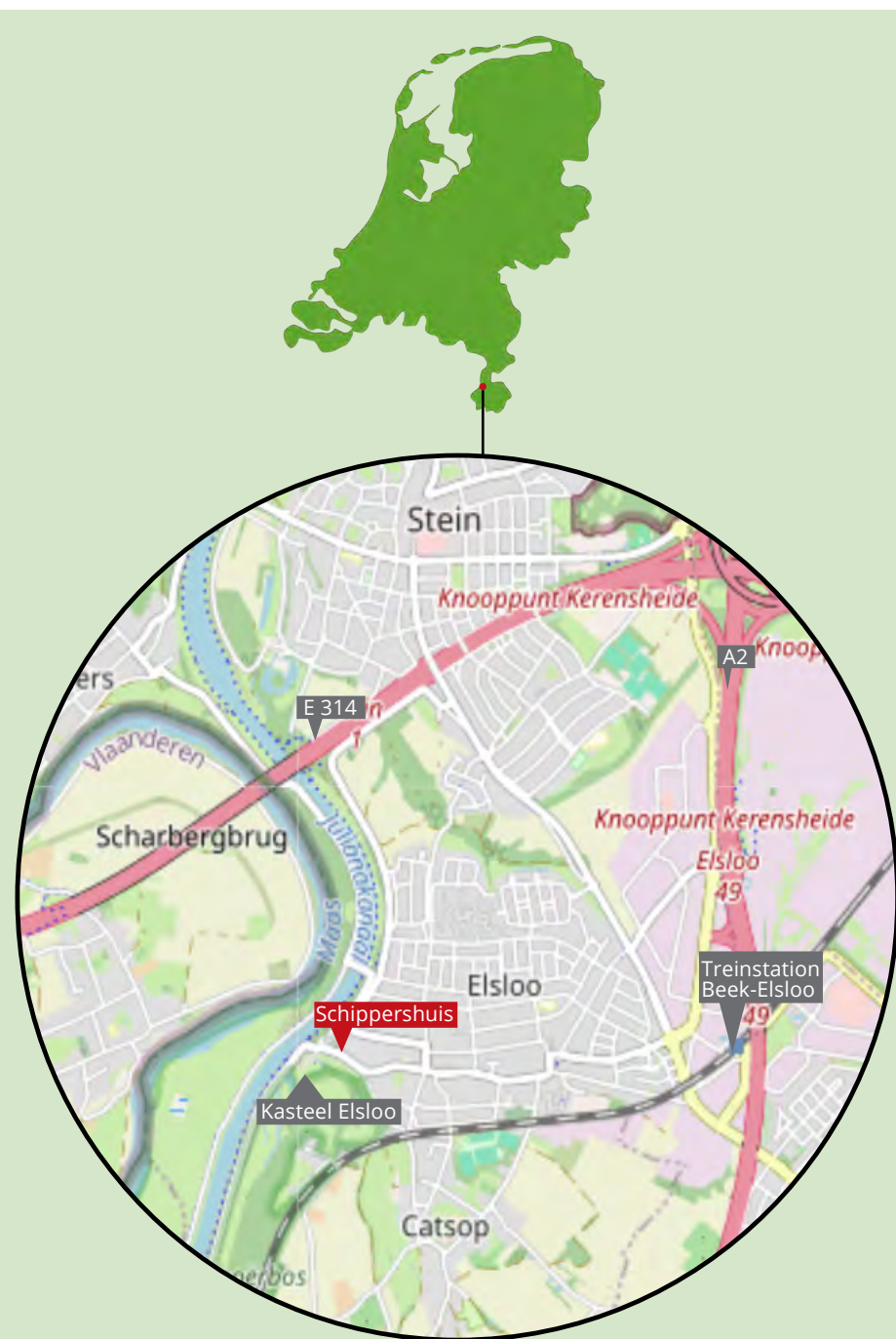
Elsloo maakt deel uit van de gemeente Stein en ligt aan de oevers van de Maas. De directe nabijheid van de A2 betekent een snelle verbinding met Maastricht, Aken, Hasselt en binnen een uur rijden van steden als Luik en Keulen. Het nabijgelegen station Beek-Elsloo biedt directe treinverbindingen binnen de regio. Dankzij deze centrale ligging trekt het dorp een divers publiek.

Elsloo kent een rijke historie, met vakwerkhuisen, geplaveide straatjes en het uit de 17e eeuw daterende Kasteel Elsloo, omringd door een Engels landschapspark. Dit park nodigt uit tot ontspannen wandelingen langs de botanische tuin, monumentale bomen en weidse uitzichten.

Op loopafstand van het Schippershuis zijn verschillende winkels te vinden. Voor een kop koffie, een borrel of

een hapje kun je terecht bij gezellige restaurants en cafés. Voor wie nog meer winkels zoekt, liggen de grotere plaatsen zoals Stein, Sittard of Maastricht dichtbij. Het kindcentrum in het dorp biedt basisonderwijs, kinderopvang en buitenschoolse opvang en is goed verbonden met middelbare scholen in de omliggende omgeving.

Elsloo heeft ook een actief sportief leven. De lokale sportvereniging biedt een breed scala aan sporten, zoals mountainbiken, bootcamp en wandelgroepen. Wat het dorp echt bijzonder maakt, is de sterke sociale verbondenheid. Het Maaslandcentrum is het bruisende hart waar allerlei evenementen, feesten en bijeenkomsten plaatsvinden.



Bereikbaarheid

Per auto:

Elsloo is uitstekend bereikbaar met de auto dankzij de gunstige ligging nabij de snelweg A2, die Maastricht en Eindhoven met elkaar verbindt. Vanaf de A2 neem je de afslag Beek/Elsloo, waarna goed bewegwijzerde wegen je direct naar het dorpscentrum leiden. Dankzij ruime parkeermogelijkheden verspreid over het dorp is het doorgaans eenvoudig om een parkeerplek te vinden, zowel voor bewoners als bezoekers.

Per trein:

Het station Beek-Elsloo ligt op loopafstand van het centrum van Elsloo. De stoptrein op de route Maastricht – Sittard – Roermond maakt het mogelijk om snel en comfortabel vanuit grotere steden de regio te bereiken. Dankzij de frequente dienstregeling is het station een handige opstapplaats voor zowel woon-werkverkeer als recreatieve reizen.



BEREIKBAARHEID PER AUTO

Stein	3,1 km (5 minuten)
Sittard	11,4 km (15 minuten)
Maastricht	17,1 km (22 minuten)
Heerlen	20,5 km (18 minuten)
Hasselt	40,8 km (31 minuten)



BEREIKBAARHEID PER OV

Beek	7 minuten bus (rechtstreeks)
Stein	8 minuten bus (rechtstreeks)
Maastricht	14 minuten bus/trein (overstap)
Sittard	24 minuten bus (overstap)
Heerlen	24 minuten bus/trein (overstap)

3 Kadastrale gegevens





Kadastrale gegevens

Objectinformatie	
Adres	Op de Berg 7
Administratieve gemeente	Stein
Status	Rijksmonument
Monumentnummer	34874
Datum inschrijving	21-02-1967
Kadastrale gemeente	Elsloo
Sectie en perceelnummer	Sectie C Nummer 2154/3085/2029
Oppervlakte	218 m ² (+ ca. 50 m ² gemeenteground)

4 Bestemming



Omgevingsplan

Conform opgave van het omgevingsplan “Kern Elsloo” van de gemeente Stein heeft het bebouwde perceel de bestemming: “wonen”.

Het toegestaan gebruik is wonen met daaraan ondergeschikt aan huis gebonden beroepen, kantoor of webshop aan huis.

De overige percelen hebben de bestemming Gemengd, thans in gebruik als tuin.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat wijzigingen omtrent de bestemming of ander gebruik van de woning dan de hoofdbestemming in nauw overleg met de gemeente moeten worden vastgesteld.

Wonen
Maatschappelijk
Gemengd



5 Indeling en plattegronden





Indeling

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Aan de achterzijde van het pand loopt u via een smal pad naar de entree van deze prachtige woning. De ingang aan de voorzijde is alleen van binnenuit te openen. Hier bevindt zich een fraaie hal die toegang geeft tot de keuken, boordevol historie en met het comfort van nu. Het AGA-fornuis past perfect bij de schouw, met houtsnijwerk in de balk en mooie authentieke wandtegels. Aan de voorzijde staat een ingetogen wandopstelling, met schilderachtig uitzicht door de bescheiden ramen met brede vensterbanken. Wat vroeger de keuken was, is nu een bijkeuken annex berging. De woon-/eetkamer is één brok historie met prachtige deuren, een grote schouw met houten omlijsting en mergelsteen afgewisseld met oude bakstenen. Meubels zijn hier ingetogen aanwezig, ofwel 'te gast'. Er is genoeg ruimte voor een zithoek, eettafel en uw mooiste woonaccessoires.

Opvallend is dat er lichtinval aan drie zijden is, waardoor de woonkamer heel ruimtelijk oogt. Een tussenhal verbindt de woonkamer met de keuken. Hier zijn tevens de toiletruimte en de prachtige trap naar de eerste verdieping, met een fraaie nis tussen het witgeschilderde hout.

Souterrain:

Vanuit de bijkeuken annex berging heeft u toegang tot het souterrain, verdeeld in drie ruimtes. Een van de ruimtes is op een fraaie wijze verbouwd tot wasruimte, en er is een mooie gewelvenkelder voor uw wijncollectie. Vanuit het souterrain leiden twee authentieke doorgangen naar de voorzijde van de woning, waar de rijke historie van dit unieke monument volop tot leven komt.



Indeling verdieping

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop, met een oude houten vloer en een trapgat, zijn twee slaapkamers te bereiken. Dikke muren, speelse ramen en een klassieke visgraat parketvloer in de master bedroom bepalen de sfeer. De badkamer, uitgevoerd in een moderne stijl, is ingericht met een royale douche, wandcloset en een wastafelmeubel. Onder de grote, zwarte vloertegels ligt aangename vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Een vaste trap, met een sierlijke loper, geeft toegang tot de voormalige zolder. We gebruiken de term voormalig, want hier is een fantastische slaap-/werkkamer gerealiseerd. Fraai vormgegeven dakkapellen, een klein zijraam, de houten vloer en de oude dakconstructie bepalen hier de sfeer. Nu is deze kamer in gebruik als werkkamer, maar de aanwezigheid van een wastafel en toilet maken deze kamer ook heel geschikt als master bedroom of logeerkamer. Aan de andere zijde van deze verdieping is een ruime bergzolder, voor de koffers en andere spullen.

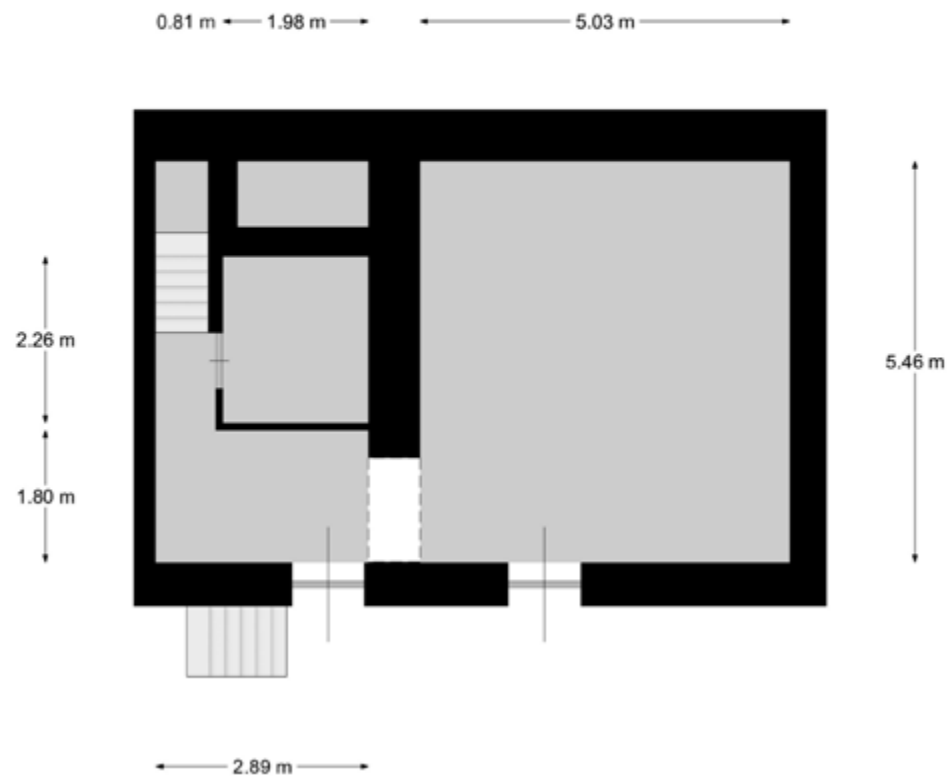
Tuin en garage:

Een tuin is er ook, ook al is deze vanaf de openbare weg niet zichtbaar. Via de achterdeur bereikt u een pad dat langs de met wijnranken begroeide, historische tuinmuur voert. Dit pad leidt naar de omheinde tuin van circa 120 m², waar zich ook een royale garage/berging van ongeveer 23 m² bevindt. De garage is, ook met de auto, bereikbaar via een pad naast de Sint-Augustinuskerk.

Een smalle strook grond langs het tuinpad is eigendom van de gemeente Stein en is tegen een jaarlijkse huurvergoeding van € 106,50 bij de tuin in gebruik genomen. Deze huurovereenkomst kan door de koper worden gecontinueerd.

De tuin is een plek om volop van de zon te genieten, omringd door historie en de prachtige tuinmuur. Achter deze muur bevindt zich de kleinschalige, monumentale begraafplaats Op de Berg.

Souterrain



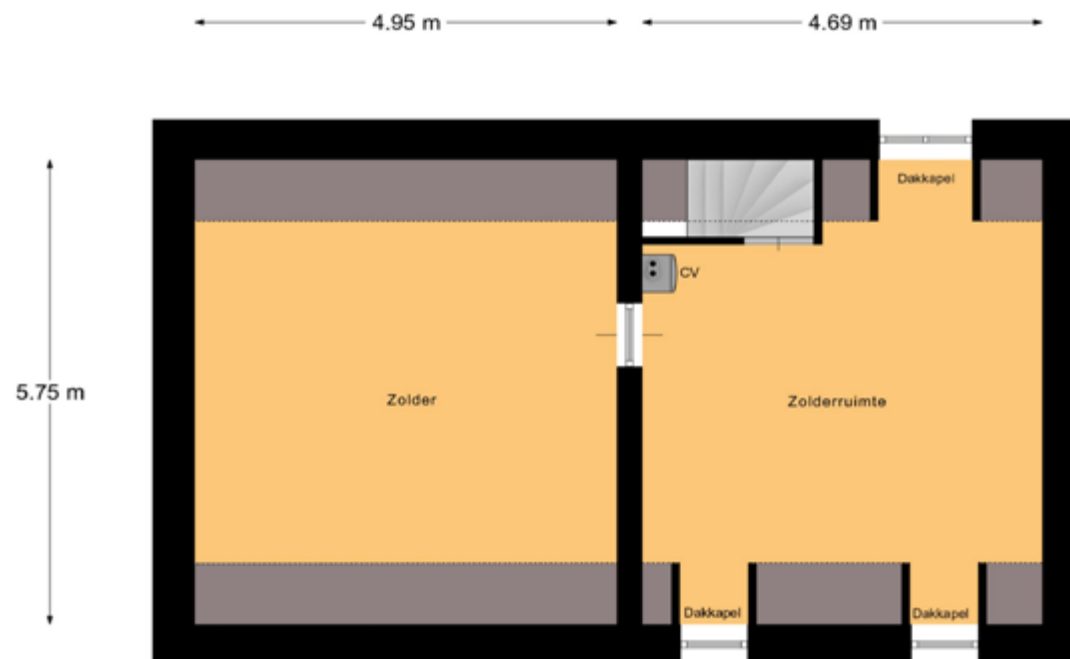
Begane grond

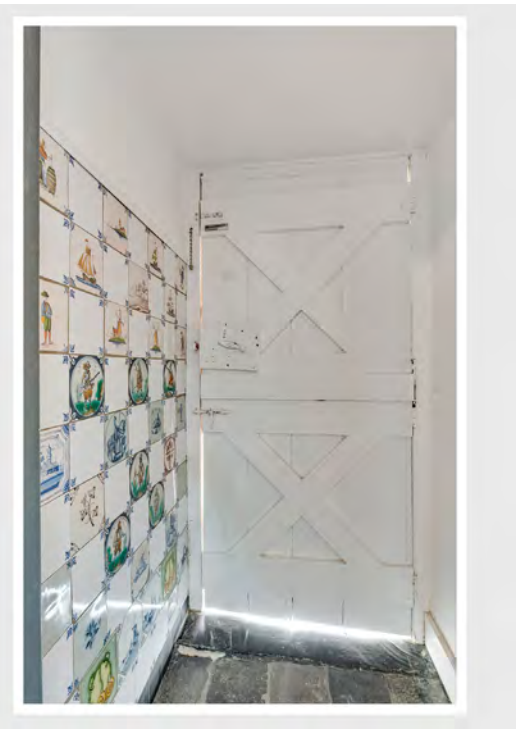
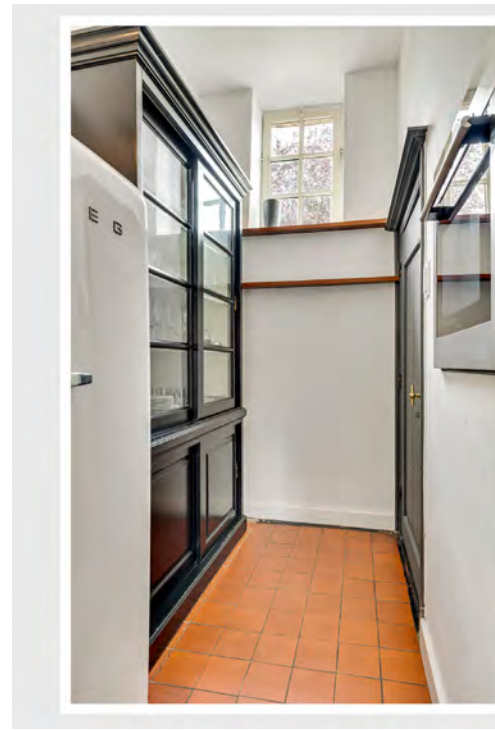


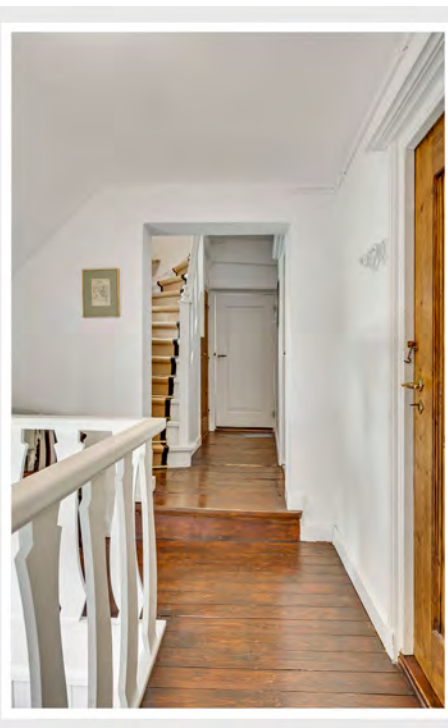
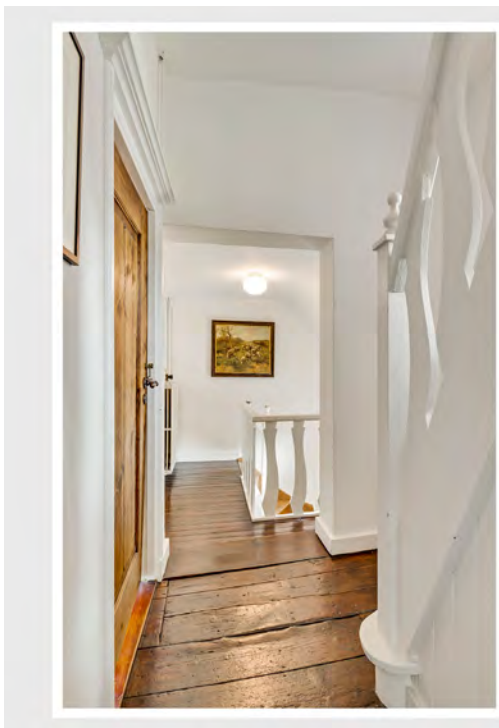
Verdieping 1



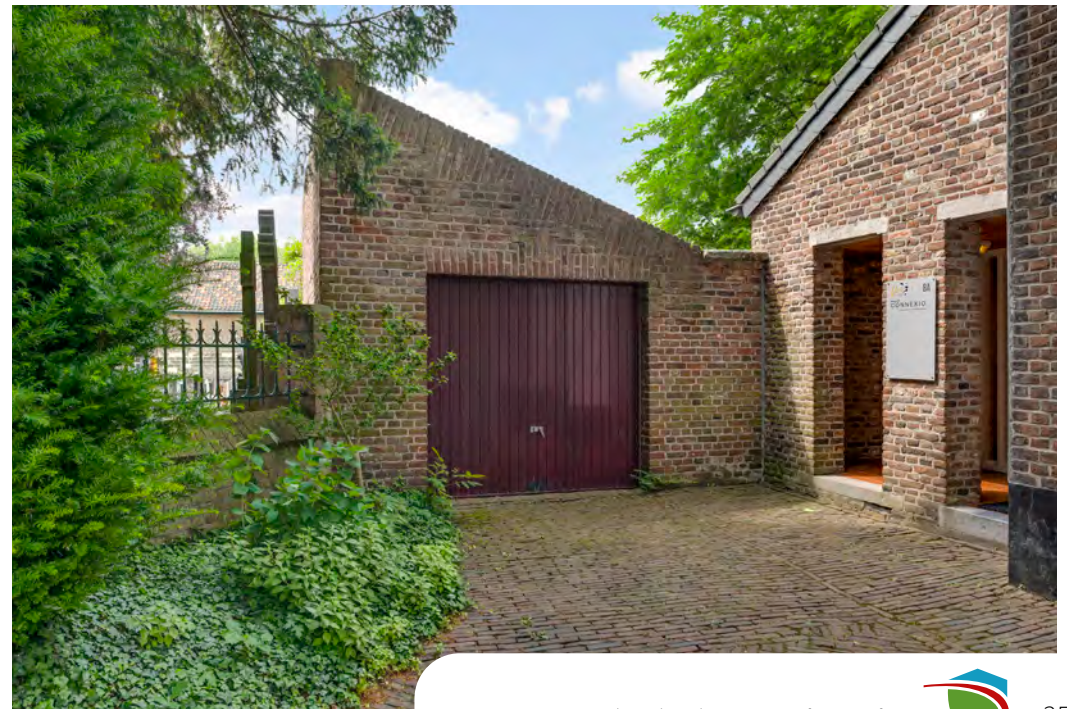
Verdieping 2













7 Contact

Heeft u interesse in de aankoop van dit prachtige object? Neem dan contact met ons kantoor op via onderstaande contactgegevens.

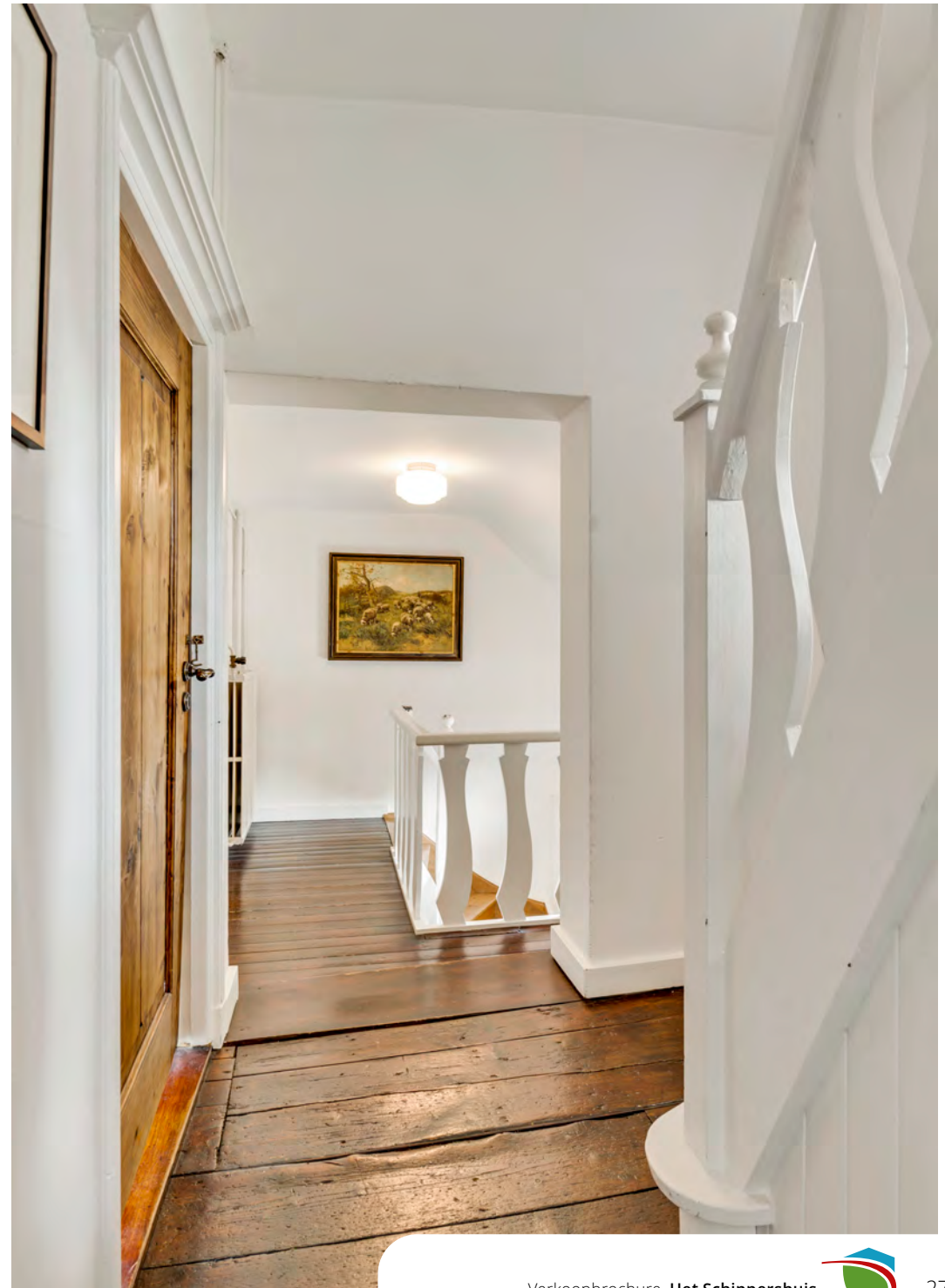


Uw makelaar:

Vincent Voorn
vincent@klement-rentmeesters.nl
06-43977537

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.

© 2025 Klement Rentmeesters Alle rechten voorbehouden. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Klement Rentmeesters.



Klement Rentmeesters.

Gedeelde liefde voor monumentaal en landelijk wonen.



Makelaardij

Beheer en exploitatie

Herbestemming

Subsidies

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.nl