

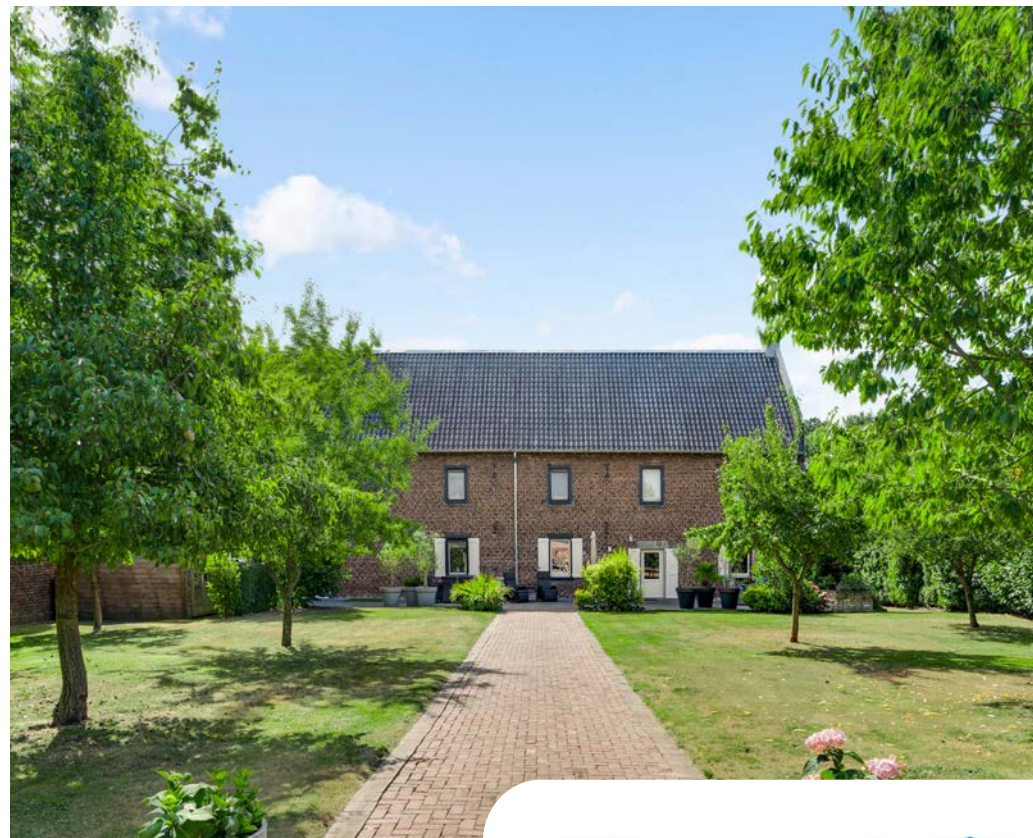


Verkoopbrochure Hoeve De Duiker

Brunssummerstraat 46, 6451 CT Schinveld

Klement
RENTMEESTERS 

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



Hoeve De Duiker

Brunssummerstraat 46, 6451 CT Schinveld

Contactpersoon

Vincent Voorn

vincent@klement-rentmeesters.nl

06-43977537



Vestiging Vught

Landgoed Muysierick

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:

Te midden van het groene hart van Schinveld in het prachtige Zuid-Limburg, ligt Hoeve de Duiker. Deze monumentale carréboerderij biedt u de unieke kans om eigenaar te worden van een stukje Limburgse historie. Met de talloze gebruiksmogelijkheden biedt deze bijzondere hoeve de ideale basis om uw woon- én leefdromen waar te maken.

Welkom in het Zuid-Limburgse Schinveld, een groen en gastvrij dorp net buiten de stad Brunssum. Omgeven door natuur, van de Roode Beek tot de Schinveldse Bossen, ademt deze plek rust, ruimte en authenticiteit.

Midden in dit idyllische landschap ligt een bijzondere kans: een monumentale carréboerderij met een geschiedenis die teruggaat tot 1706. Wat ooit een agrarisch erf was, is nu een unieke plek waar wonen en werken harmonieus samen kunnen komen. Met een royaal perceel van 2.740 m² en een indrukwekkende inhoud biedt deze hoeve een zee aan mogelijkheden én karakter.

We hebben bij de gemeente Beekdaalen de mogelijkheid verkend om de bestaande bedrijfswoning te bestemmen als reguliere woning en om de bedrijfs- en opslagruimte eveneens te transformeren naar nog twee zelfstandige woningen met eigen voorzieningen. Hier is door de gemeente positief op gereageerd, waardoor dus de mogelijkheid ontstaat om het gebouw (onder voorwaarden) te mogen splitsen tot drie zelfstandige wooneenheden. Of u nu droomt van een sfeervol familiehuis, ruimte voor mantelzorg, een meergezinswoning of een combinatie van wonen en werken, hier vindt u het allemaal. Achter de statige gevel wacht een plek om verliefd op te worden.

Uw makelaar:

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



“Deze hoeve, stoer van buiten en warm van binnen, is klaar voor uw verhaal.”



Inhoud

1	Objectomschrijving	5
2	Ligging en omgeving	8
3	Kadastrale gegevens	11
4	Bestemming	13
5	Indeling en plattegronden	15
6	Foto's	24
7	Contact	31





In het kort...

De geschiedenis van Hoeve De Duiker is onlosmakelijk verbonden met de ontwikkeling van het Limburgse landschap en de groei van de landbouw.

Wat ooit begon als een eenvoudige boerderij, groeide uit tot een carréhoeve met een gesloten binnenhof, een indrukwekkend voorbeeld van functionele en sfeervolle bouwkunst.

De ontwikkeling van de carréboerderij gaat hand in hand met de schaalvergroting in de landbouw. Er ontstond steeds meer behoefte aan meer stallen en schuren, zonder dat deze gebouwen te ver uit elkaar zouden liggen. In Limburg werd de boerderij daarom niet in de lengte uitgebreid, maar bouwde men bij vergrotingen een dwarsvleugel. Zo ontstonden L- of U-vormige boerderijen. Bij de volgende uitbreiding werd weer haaks daarop een vleugel gezet tot een omsloten binnenplaats ontstond. Deze monumentale carréboerderij heeft bebouwing aan vier zijden van de binnenplaats, klaar voor een nieuwe invulling.

Bij wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers is Schinveld een geliefde plek.

De Schinveldse Bossen en de Brunsummerheide vormen samen het grootste aaneengesloten bosgebied van Zuid-Limburg met een netwerk van wandelroutes, en zelfs de kans om oog in oog te staan met Schotse Hooglanders.

Ook zijn er vele ruitersporen en maneges, wat deze regio ook heel aantrekkelijk maakt voor paardenliefhebbers.

Wordt u de nieuwe eigenaar van Hoeve De Duiker, die na meer dan 300 jaar nog altijd een indrukwekkende verschijning is? Loop rond en ontdek de pure schoonheid en de vele gebruiksmogelijkheden van dit rijksmonument. En als u na de bezichtiging de omgeving gaat verkennen, is de kans groot dat u op slag verliefd wordt.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag woning

Souterain	± 161 m ²
Begane grond	± 555 m ²
Verdieping	± 490 m ²
Zolder	± 141 m ²

Totaal ± 1.347 m²

Oppervlakte terrein

Totale perceel 2.740 m²

Technisch

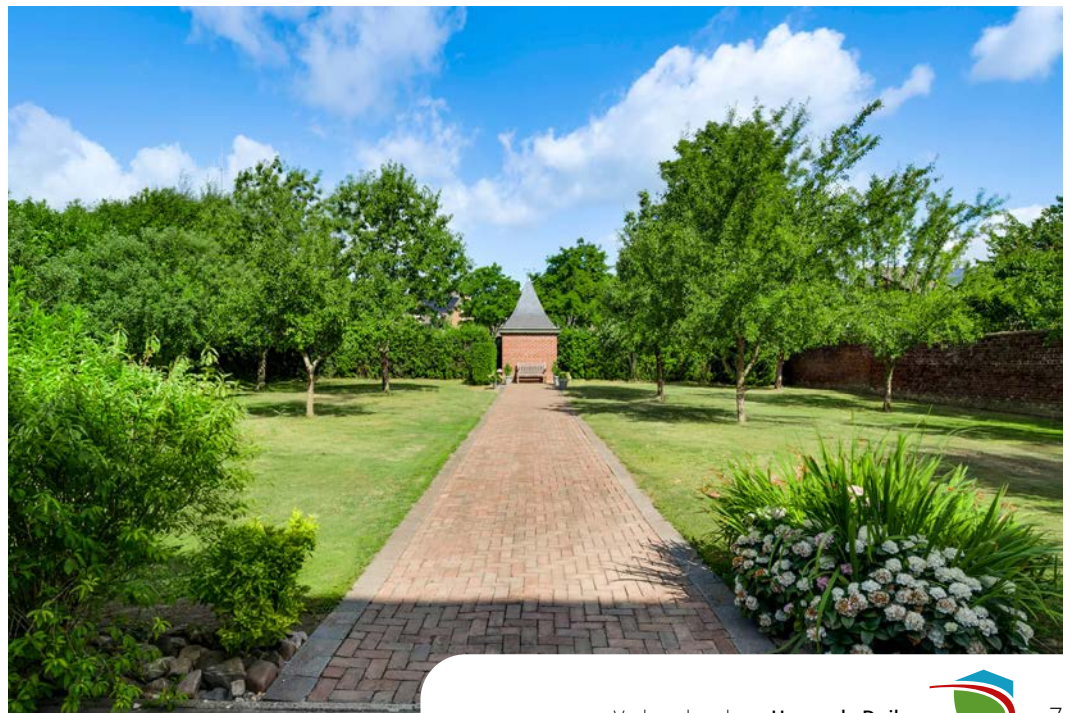
- CV-installaties (woning en showroom);
- Airconditioning (woning en showroom);
- Vloerverwarming (begane grond woning en showroom);
- Domotica systeem;
- Alarminstallatie;
- Elektrische toegangspoort.

Onderhoudstoestand

De woning en de showroom verkeren in een uitstekende staat van onderhoud. De linkervleugel van de hoeve is nog geheel naar eigen wens in te vullen en verkeert momenteel in een basis staat van onderhoud. Het dak van de linkervleugel wordt nog door verkoper vervangen.

Vraagprijs

€ 1.195.000,- kosten koper



2 Ligging en omgeving



Ligging en omgeving

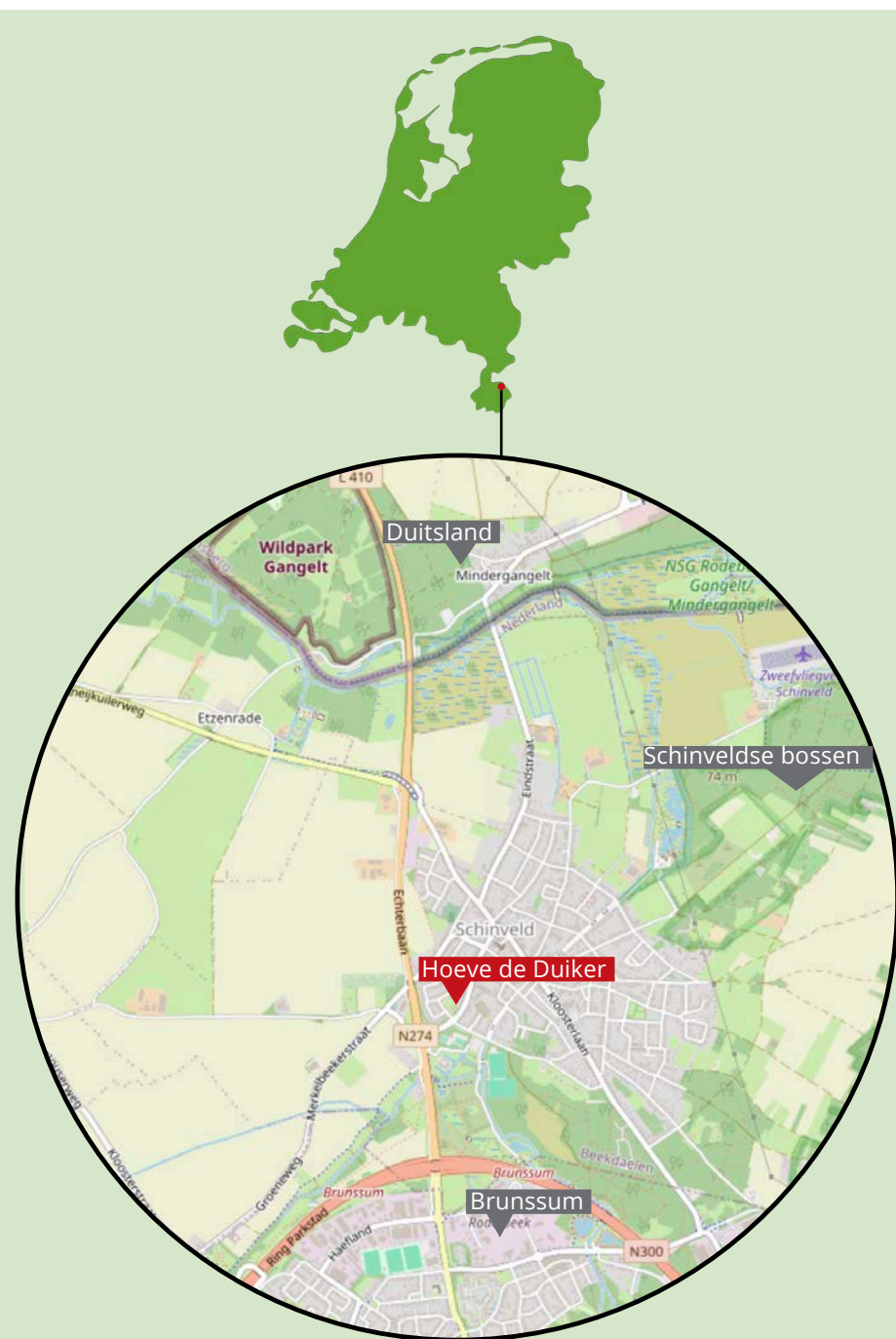
De hoeve ligt in het zuidwesten van het zuid-Limburgse dorp Schinveld dat deel uitmaakt van de gemeente Beekdaelen. Het dorp is in de Middeleeuwen ontstaan op een kruising van wegen, uit de eerdere nederzetting aldaar. Het wordt voor het eerst vermeld in de 11e eeuw.

Deze karakteristieke hoeve ligt aan de rand van het dorp Schinveld, op korte afstand van het centrum en op loopafstand van de uitgestrekte Schinveldse Bossen. De ligging is ideaal: op korte afstand van steden als Heerlen, Kerkrade en Landgraaf, met goede aansluitingen via het regionale wegennet en openbaar vervoer. Dankzij de ligging dicht bij de Duitse grens zijn ook internationale bestemmingen eenvoudig bereikbaar. Deze combinatie maakt Schinveld aantrekkelijk voor zowel wonen als werken in de regio.

Schinveld beschikt over een compact maar compleet aanbod aan voorzieningen. Het dorpscentrum, met name rond de Bleekplaats, biedt dagelijkse benodigdheden via een supermarkt en diverse winkels. Daarnaast zijn er gezellige terrassen en horecagelegenheden waar men onder het genot van een drankje of maaltijd kan genieten van het dorpse leven

De omgeving is rijk aan natuur en historie. Aan de rand van het dorp liggen de Schinveldse Bossen – het grootste aaneengesloten bosgebied van Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit wandelgebied biedt een unieke mix van loof- en naaldbossen, open velden, beekdalen en historische elementen.

Langs de verschillende wandelpaden liggen bijzondere plekken zoals het openluchtmuseum Nonke Buusjke, de middeleeuwse Lammendam Schans, het Dal van de Roode Beek en het lokale zweefvliegveld. De bossen zijn rijk aan flora en fauna en vormen een oase van rust voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.



Bereikbaarheid

Schinveld is goed bereikbaar per auto. Daarnaast is het ook te bereiken met het openbaar vervoer. Deze W bestaat uit regionale buslijnen met verbindingen naar onder andere Brunssum, Hoensbroek en Heerlen. Via deze routes is ook aansluiting mogelijk op het treinnetwerk richting Maastricht, Sittard en Aken (Duitsland).

Met de auto bereikt men snel de N274, die directe verbinding biedt naar Sittard, Heerlen, Maastricht en de Duitse grens. Steden als Geilenkirchen en Aachen liggen op korte afstand.

De ligging van Hoeve De Duiker aan de rand van het dorp zorgt voor een rustige woonomgeving, terwijl voorzieningen als winkels, scholen en horeca goed bereikbaar blijven.



BEREIKBAARHEID PER AUTO

Brunssum	1 km	(2 minuten)
----------	------	-------------

Sittard	9,7 km	(14 minuten)
---------	--------	--------------

Heerlen	10,2 km	(19 minuten)
---------	---------	--------------

Aken	29,9 km	(30 minuten)
------	---------	--------------

Maastricht	34,5 km	(30 minuten)
------------	---------	--------------



BEREIKBAARHEID PER OV

Brunssum	12 minuten	(rechtstreeks)
----------	------------	----------------

Sittard	30 minuten	(rechtstreeks)
---------	------------	----------------

Heerlen	48 minuten bus	(overstap)
---------	----------------	------------

Maastricht	49 minuten	(overstap)
------------	------------	------------

Aken	1 uur bus/trein	(overstap)
------	-----------------	------------

3 Kadastrale gegevens

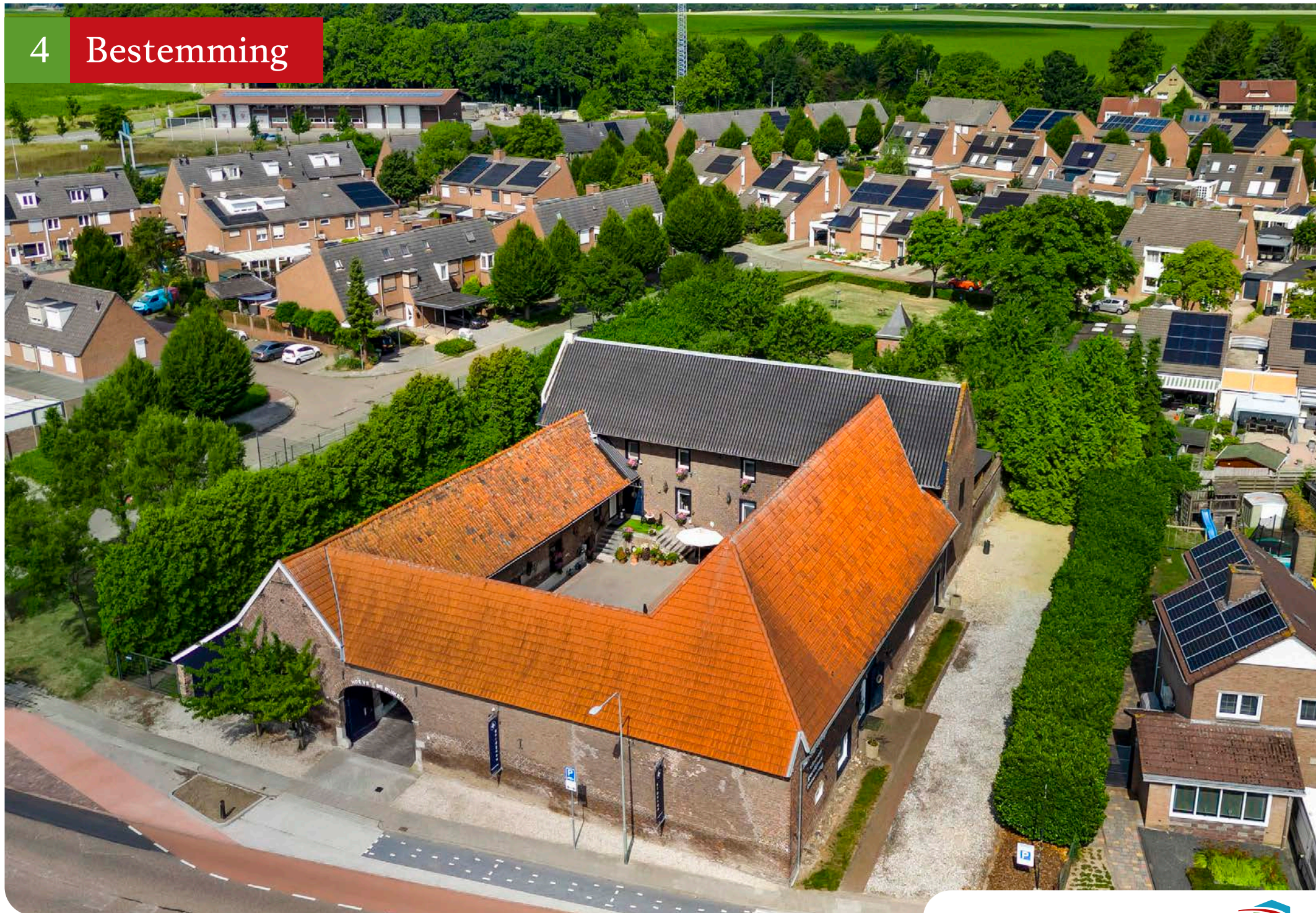




Kadastrale gegevens

Objectinformatie	
Adres	Brunssummerstraat 46
Administratieve gemeente	Beekdaelen
Status	Rijksmonument
Monumentnummer	42093
Datum inschrijving	11-10-1966
Kadastrale gemeente	Schinveld
Sectie en perceelnummer	Sectie B Nummer 433
Oppervlakte	2.740 m²

4 Bestemming



Omgevingsplan

Conform opgave van het omgevingsplan "Woonkernen 2013" van de gemeente Onderbanken heeft het gehele perceel de bestemming: "Bedrijf". Het toegestaan gebruik is zowel een bedrijf als een bedrijfswoning.

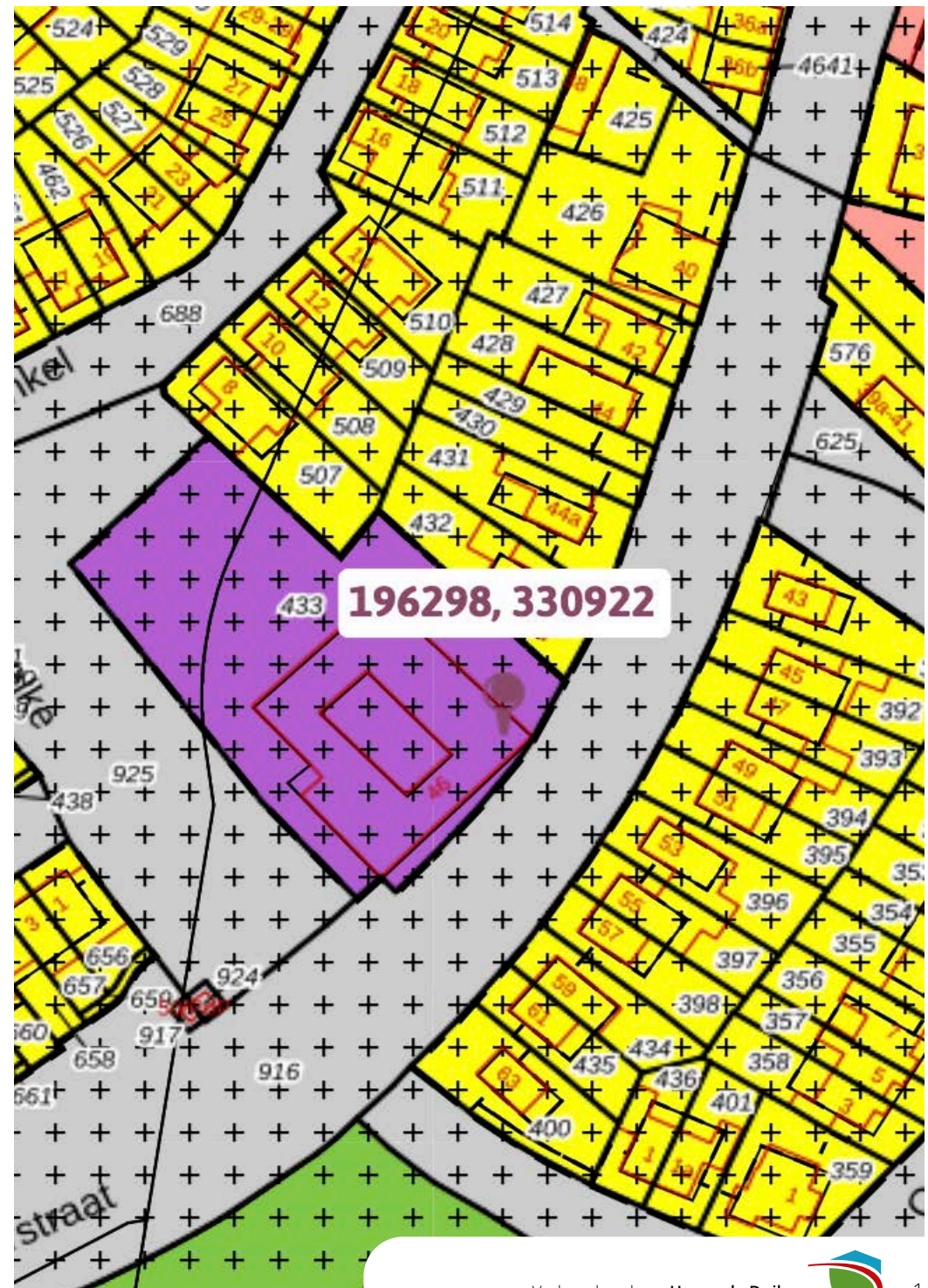
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoor als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;
- detailhandel naast de bedrijfsfunctie en in omvang niet groter dan aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen tot een maximum oppervlak van 50 m²;
- hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- branche gerelateerde detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf';
- branche gerelateerde detailhandel;
- wonen in een bedrijfswoning;

Een principeverzoek is bij de gemeente ingediend om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning en de bedrijfs- en opslagruimte te herontwikkelen tot twee zelfstandige woningen met eigen voorzieningen. De gemeente heeft dit verzoek positief beoordeeld.

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

Bedrijf
Wonen
Verkeer



5 Indeling en plattegronden





Indeling woonhuis

Begane grond

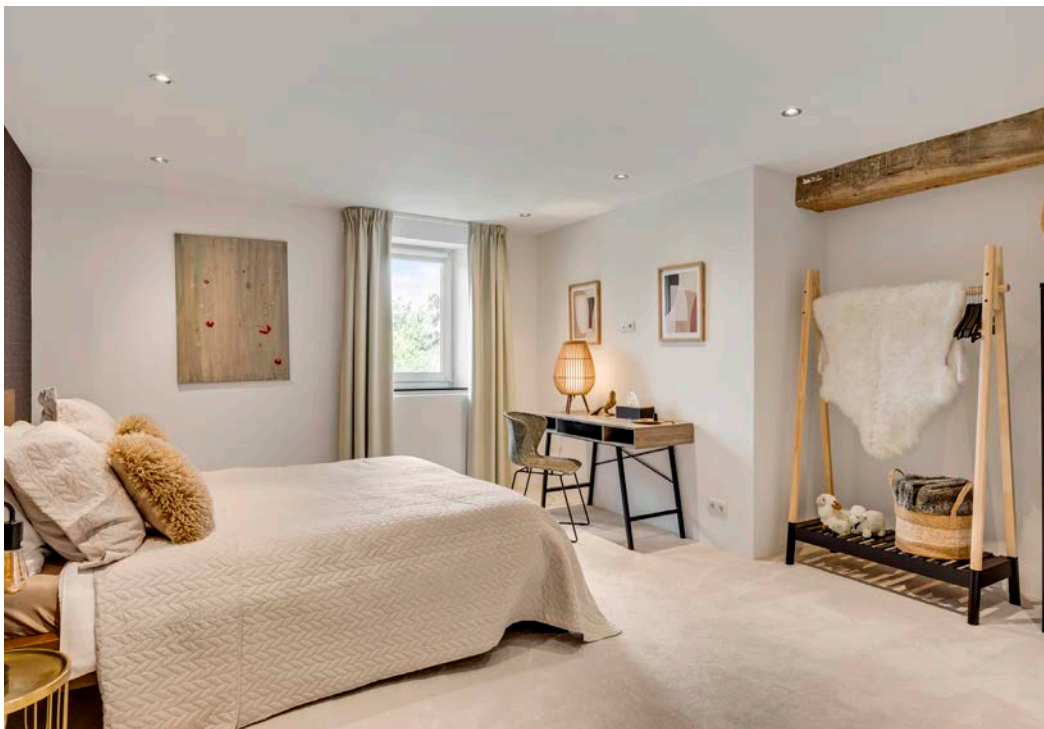
Het achterste deel van de hoeve is het woonhuis, te bereiken via de sfeervolle binnenplaats. Bij het bordes ziet u twee deuren, naar de hal en naar de bijkeuken. Via de blauwe deur, met 'de duiker' verwerkt in het slot en in het glas-in-lood boven de deur, stappen we de hal in, met de trap naar de eerste verdieping en een trap naar de mergelkelders in het souterrain.

Rechts van de hal is de mooie lichte woonkamer van circa 55 m², met de houten balken mooi verwerkt in plafond en een strakke tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Een lange gang verbindt de woonkamer met een toiletruimte, de relax-/wellnessruimte en de vleugel die thans een zakelijke invulling heeft. In de relax-/wellnessruimte heeft u de beschikking over een heerlijke sauna en een jacuzzi. Dubbele openslaande deuren bieden een directe toegang tot de riante tuin met overkapping.



Aan de andere zijde van de hal is de luxe keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en met alle benodigde inbouwapparatuur. Fraai detail is de vide naar de eerste verdieping, wat de keuken tot een geliefde plek in het woonhuis maakt. De ramen zijn voorzien van op maat gemaakte raamdecoratie, te bedienen via het domotica systeem. De naastgelegen bijkeuken, met een tweede keukenblok, ruime kasten en witgoedaansluitingen, is een uitstekend verlengstuk van de keuken.

In de linkervleugel, waarvan de bijkeuken van het woonhuis ook deel uitmaakt, heeft u de beschikking over stallen, een garage en bergruimtes. Perfect voor de hobbyist en een dierenliefhebber, maar ook geschikt om een andere invulling te geven.



Indeling verdieping

Eerste verdieping

Volg de bordestrap vanuit de hal, richting de eerste verdieping. Hier bereikt u een zeer royale overloop met werk- of studeergedeelte, welke via de vide in verbinding met de keuken staat. Vanuit de overloop is er toegang tot de zolderverdieping van de linkervleugel van de hoeve. Deze verdieping bestaat uit twee delen en is volledig naar eigen wens te restaureren en in te delen.

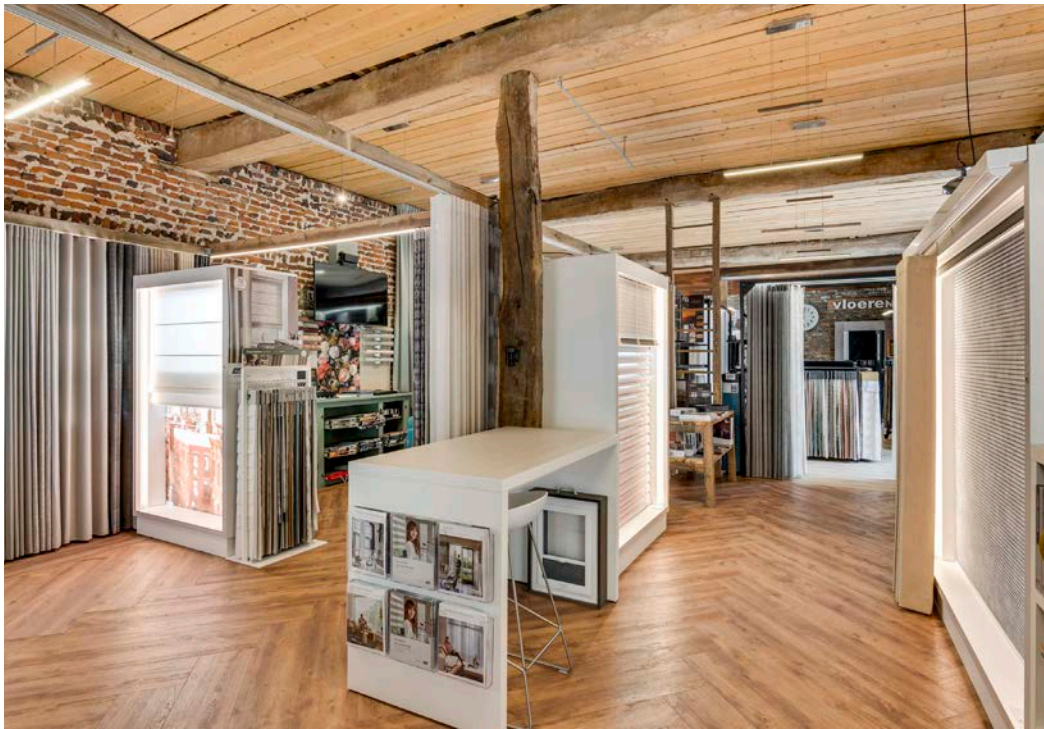
Aan de overloop aansluitende gang grenst de masterbedroom met inloopkast en eigen badkamer, twee volledig gestylede slaapkamers en een tweede badkamer.

De badkamer bij de master bedroom is optimaal ingedeeld met een inloopdouche, een nis met toilet en een wastafelmeubel. In de tweede badkamer is de ruimte ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.



Tweede verdieping

De bordestrap gaat verder naar de tweede verdieping, die is verdeeld in drie ruimtes. De grootste kamer is een multifunctionele zolderkamer, die grenst aan een ruime slaapkamer en een tweede zolderkamer. De royale hoeveelheid ruimte biedt de mogelijkheid om extra slaapkamers en een badkamer te realiseren. In de thans aanwezige slaapkamer ziet u de authentieke spantconstructie, die het gerenoveerde dak met trots draagt.



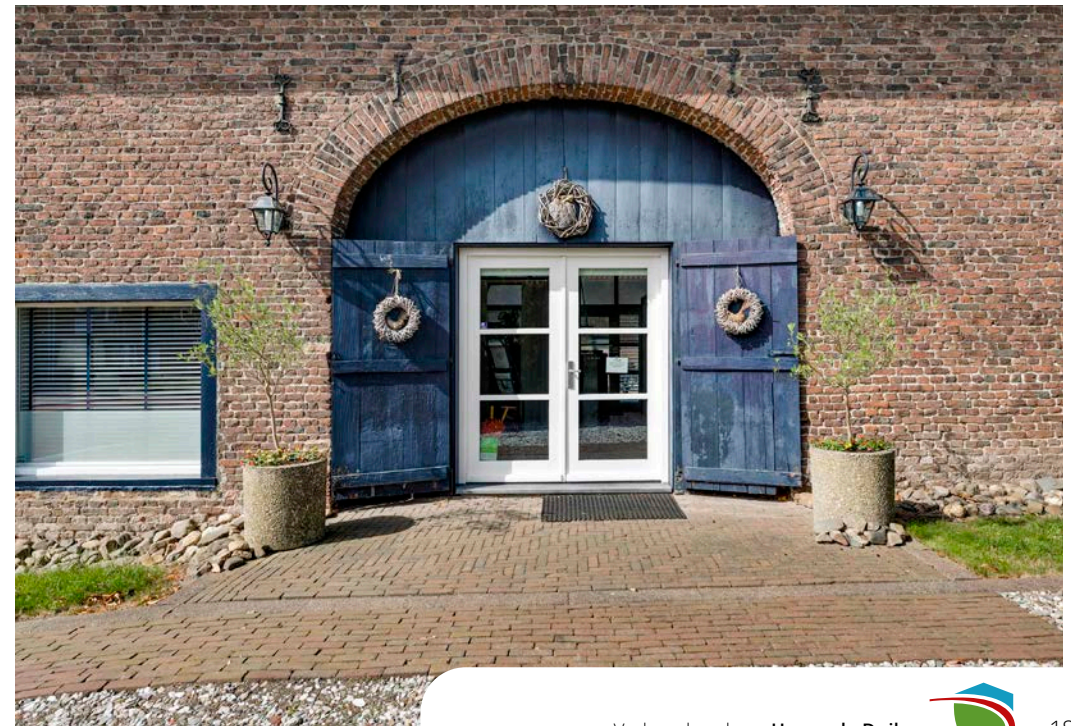
Indeling bedrijfsruimte

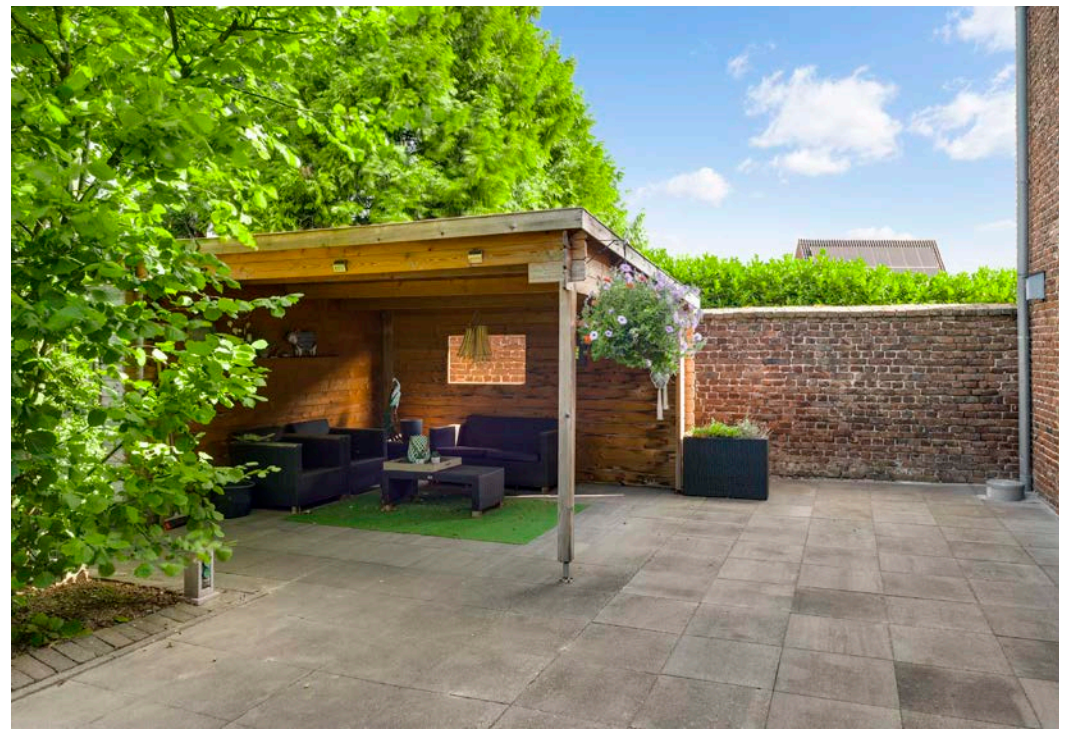
Begane grond

De sfeervolle vleugel met de zakelijke invulling is ingericht als showroom met een hoogwaardige afwerking en veel licht. De ruimte leent zich uitstekend voor detailhandel, atelier, kantoor of een praktijk aan huis. Dankzij de warme uitstraling, functionele indeling en zichtbare authentieke elementen biedt deze vleugel veelzijdige mogelijkheden voor zowel commerciële als creatieve ondernemers.

Eerste verdieping

Vanuit de werkplaats leidt een vaste trap naar een indrukwekkende zolderverdieping, in de voor- en de zijvleugel van de carréboerderij. De enorme hoogte en de prachtige spantconstructies vormen een uitstekende basis voor een nieuwe invulling.





Indeling binnenplaats en tuin

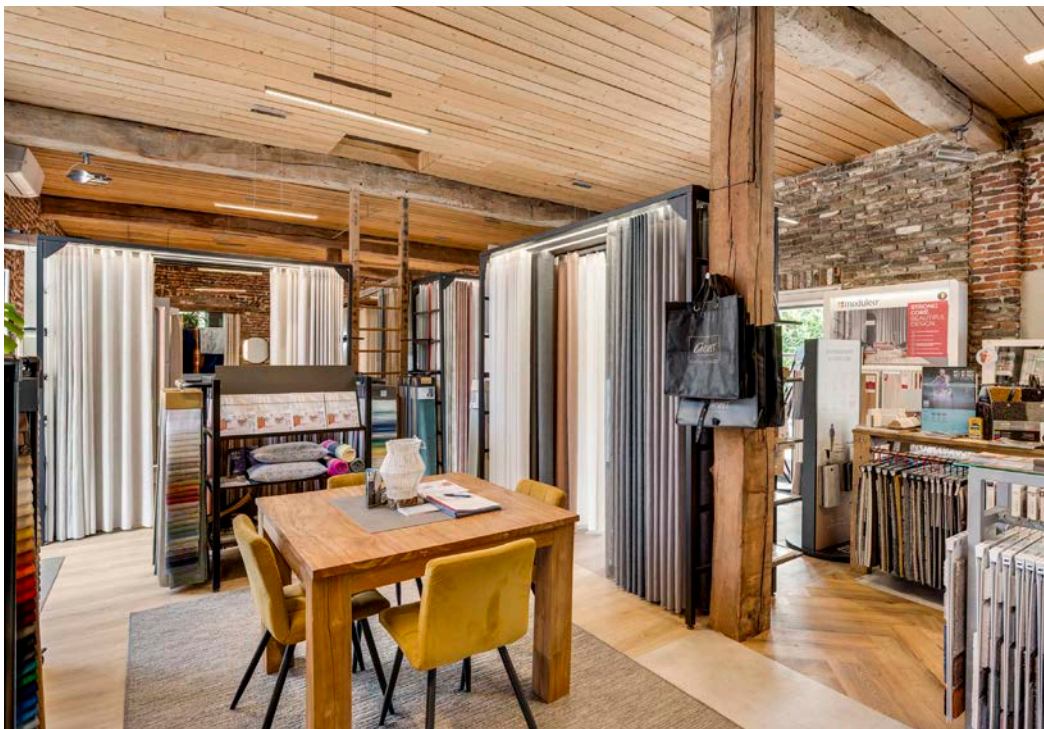
Binnenplaats en tuin:

De binnenplaats is een sfeervolle buitenruimte, met een uitstekende mogelijkheid om buiten te zitten. Tevens vormt de binnenplaats de verbinding tussen het woonhuis, de showroom/winkelruimte, de werkplaats, stallen en bergingen. Aan de achterzijde, gericht naar het woonhuis, ontvouwt zich een royale tuin met een gazon, fruitbomen en groene hagen. Rechts in de tuin, achter het groen, staat een houten berging met overdekt terras en aan het einde van de tuin staat een kapelletje.

Parkeergelegenheid:

De oprit aan de rechterzijde van de carréboerderij biedt royale parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze oprit biedt toegang tot de bedrijfsruimte. Verder is er parkeergelegenheid op de binnenplaats en in de aangebouwde garage aan de linkerzijde.





Principeverzoek

Huidige situatie en gebruik

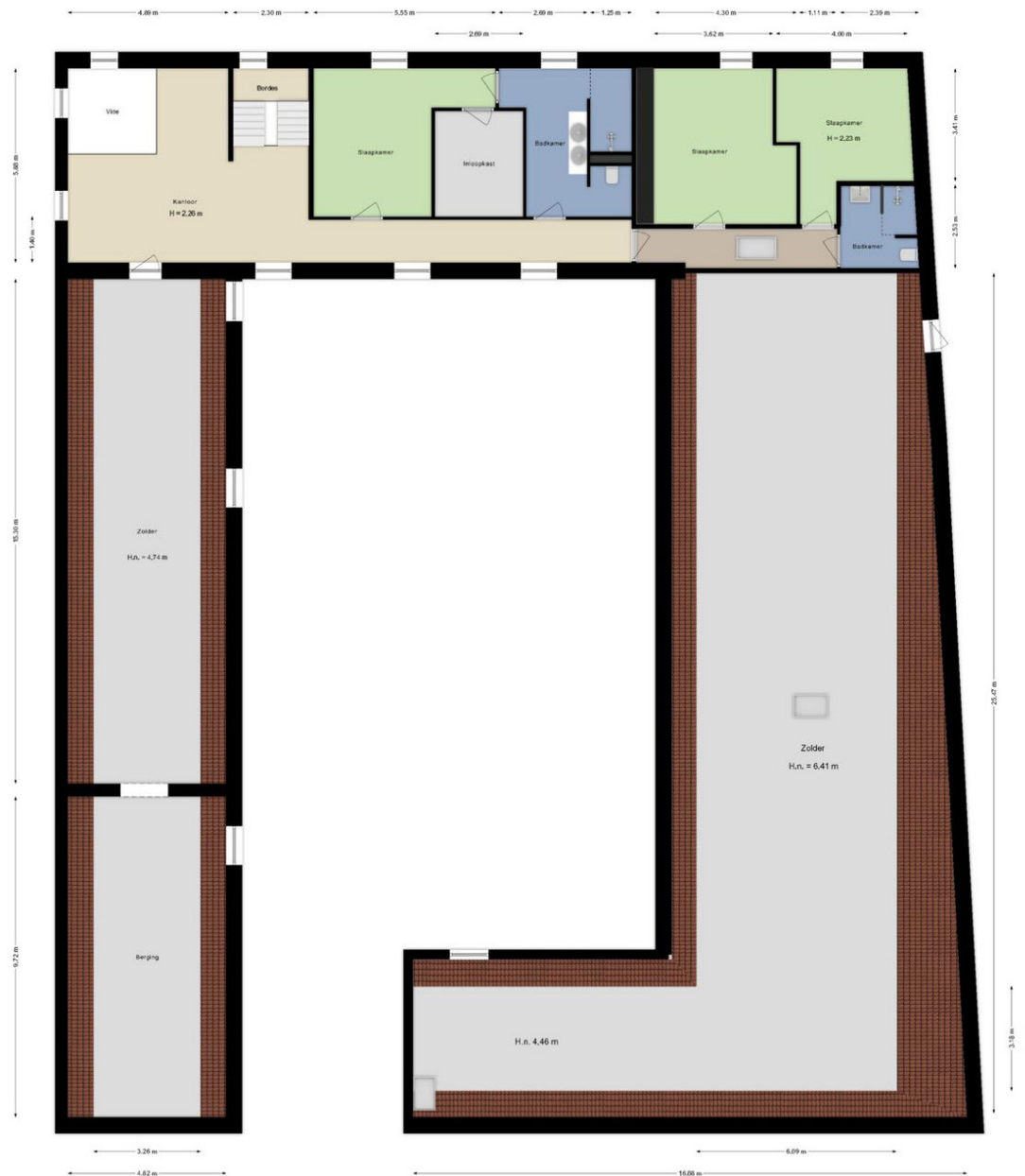
Hoeve De Duiker wordt momenteel gebruikt als woon- en werklocatie en is ingericht als commercieel bedrijf voor woning- en projectinrichting, met onder andere een winkel, showroom en opslagruimte op het terrein. De winkel bevindt zich aan de noordoostzijde van het gebouw. De bijbehorende bedrijfswoning is aan de noordwestzijde van het gebouw, op het achtererf gesitueerd. Aan de zuidzijde zijn een aantal ruimtes die bestemd zijn voor opslag en als werkplaats.

Dit verzoek ziet toe op de wens om de bestaande bedrijfswoning te bestemmen als reguliere woning en om de bedrijfs- en opslagruimte eveneens te transformeren naar twee zelfstandige woningen met eigen voorzieningen. Dit resulteert in drie op zichzelf staande woonverblijven. De ruime opzet van het erf en de bestaande bebouwing maken het mogelijk om twee extra volwaardige woningen te realiseren zonder afbreuk te doen aan het landelijke en monumentale karakter van de locatie.

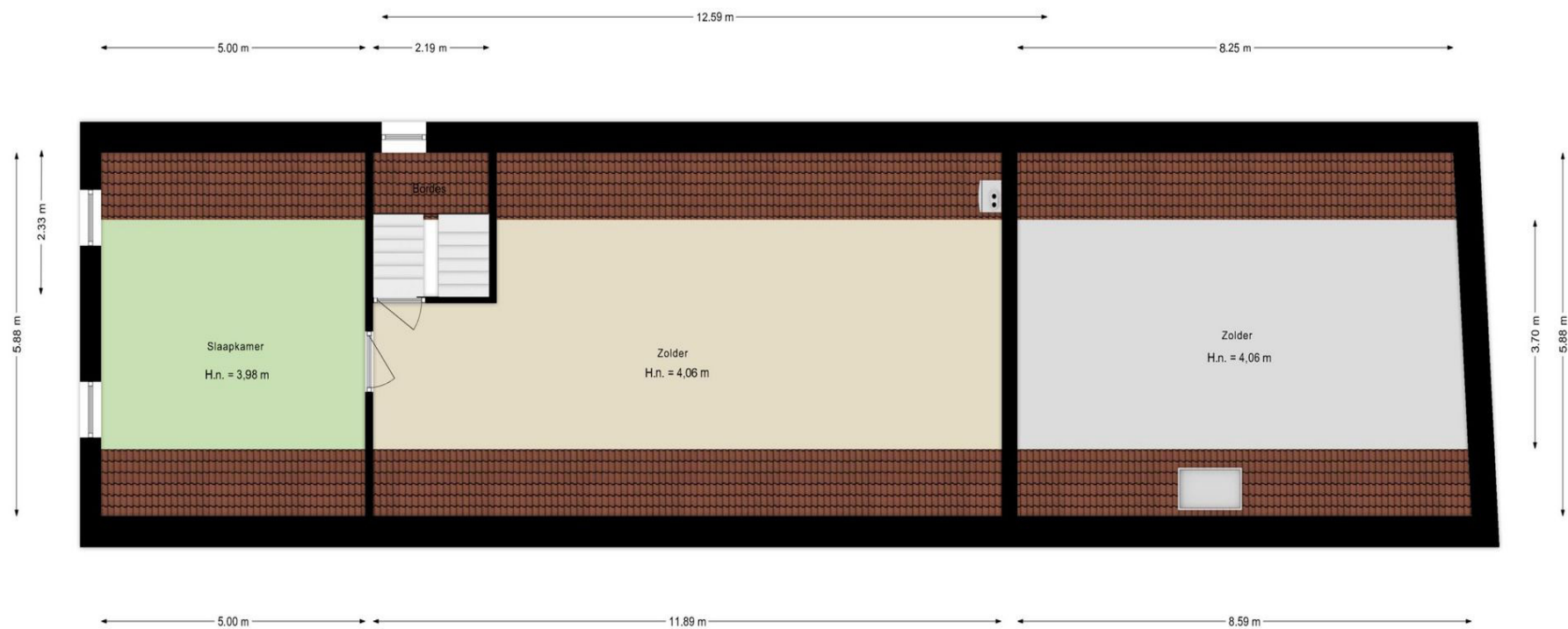
Begane grond



Eerste verdieping

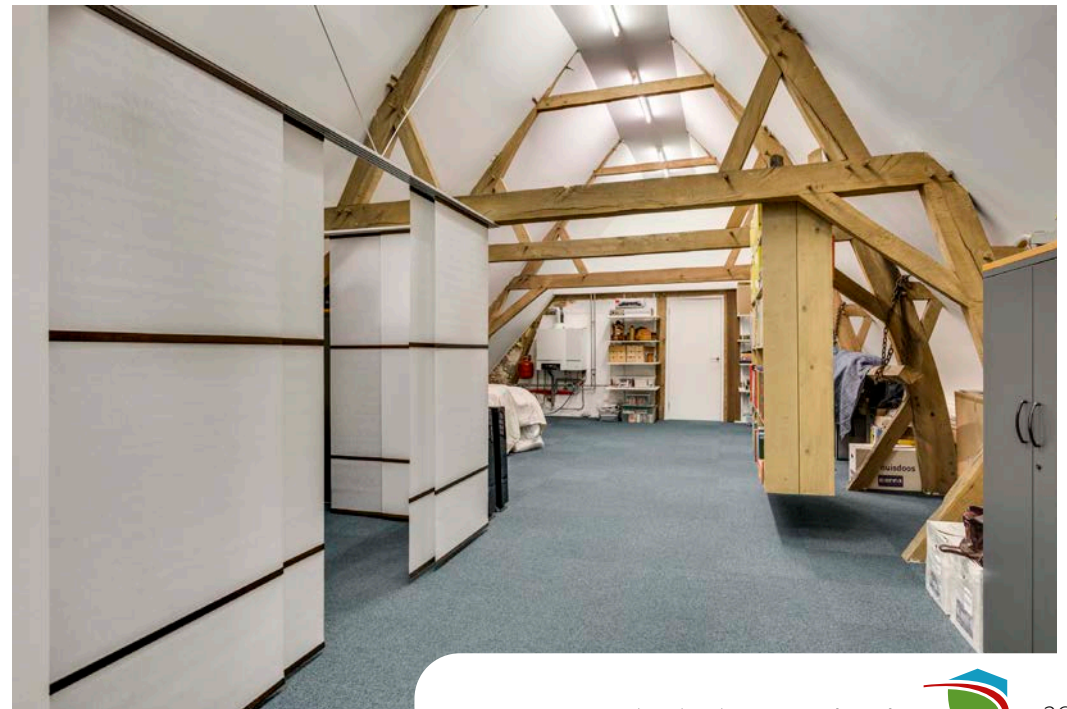


Eerste verdieping



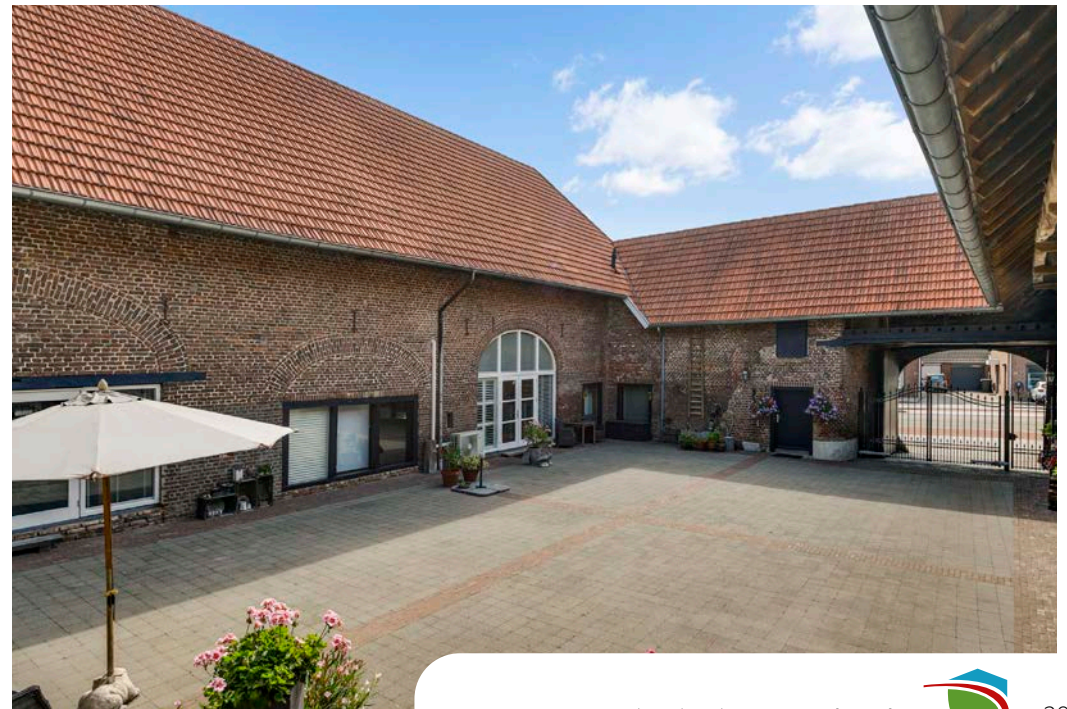


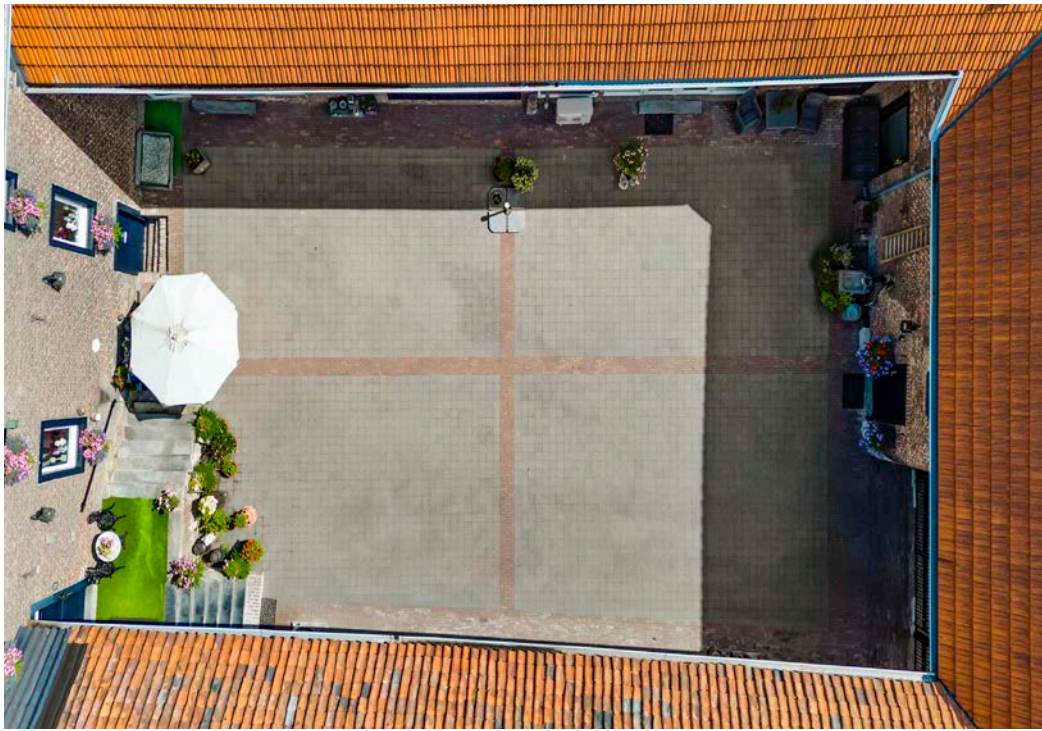












7 Contact

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