

Wonen in
een huis
met
historie



Ruim, statig halfvrijstaand woonhuis met
een woonoppervlakte van maar liefst
166 m²

Burgemeester Beckersweg 53

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 bouwkavels 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

166 m²

Perceeloppervlakte

527 m²

Inhoud

837 m³

Bouwjaar

1903

Aantal kamers

4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel

C

Ligging

rustige ligging en vrij uitzicht

Vraagprijs

€ 498.000,-- 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. Rondom het dorp vindt u prachtige natuur, wat aansluit op de Belgische Voerstreek, en het dorp zelf heeft een eigen basisschool, een sportpark en een rijk verenigingsleven.

Omschrijving

Dit is uw kans om te gaan wonen in een huis met historie! In het prachtige Mheer, enigszins verscholen vanaf de openbare weg, staat een prachtig pand uit 1900. In vroegere jaren is het pand gebruikt als gemeentehuis, politiebureau en als woning van het toenmalige schoolhoofd. Nu biedt het pand ruimte aan twee fraaie woningen, waarvan de woning aan de rechterzijde uw nieuwe (t)huis kan worden. Wat opvalt is de mergelmuur in de fraai aangelegde voortuin. Naar alle waarschijnlijkheid zijn deze blokken afkomstig van een molen die vroeger in de buurt stond. Later zijn deze blokken gebruikt bij het oude kerkhof in de straat, en nu hebben ze een mooie plek gekregen bij dit bijzondere woonhuis.

Wat u aan de voorzijde niet ziet, is de ruimte in het woonhuis. De totale inhoud is circa 837 m³ en de gebruiksoppervlakte wonen is 166 m². Er zijn in totaal drie ruime slaapkamers en de uitgebouwde woonkamer grenst aan een hobbykamer, beiden met uitzicht naar de prachtige tuin. Er is openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning. Ook is er parkeergelegenheid op eigen terrein gelegen aan de achterzijde van het perceel.



Enigszins
verscholen
met lange
voortuin

Begane grond

Aan de voorzijde van het prachtige pand ziet u twee identieke voordeuren. De deur aan de rechterzijde is van nummer 53, en geeft toegang tot de ontvangsthal. Via het grote raam boven de voordeur valt veel licht naar binnen. De vloer van hardsteen ligt niet alleen in de hal, maar ook in de toiletruimte, keuken en het trapportaal.

Rechts in de hal is een deur naar de keuken, met een hoog plafond en mooie sierlijsten. Door het grote raam heeft u fraai uitzicht naar de diepe voortuin, met een bosgebied (stiltegebied) op de achtergrond. De hoekopstelling, met een aanrechtblad van hardsteen, heeft een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser. De keuken is in 2025 gerenoveerd, met nieuwe frontjes en deels nieuwe apparatuur. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de uitgebouwde woon-/eetkamer met een eikenhouten vloer en hoge plafonds, wat het gevoel van ruimte vergroot. Openslaande deuren bij het zitgedeelte geven toegang tot het terras in de diepe achtertuin. Privacy is volop aanwezig, en het uitzicht naar het vele groen nodigt uit om even te gaan zitten. Door het raam bij het eetgedeelte valt de ochtendzon naar binnen en de prachtige trap, aan twee kanten omkaderd door een glazen wand met deur, is van ongekende schoonheid.

Rechts van de woonkamer is een multifunctionele ruimte, die thans in gebruik is als hobbyruimte. De voorbereidingen om in deze ruimte een keuken te realiseren zijn reeds getroffen ook ligt er al vloerverwarming onder de rode plavuizen. Een grote schuifpui biedt toegang tot het sfeervolle deels overdekte terras welke reeds voorzien is van vloerverwarming.

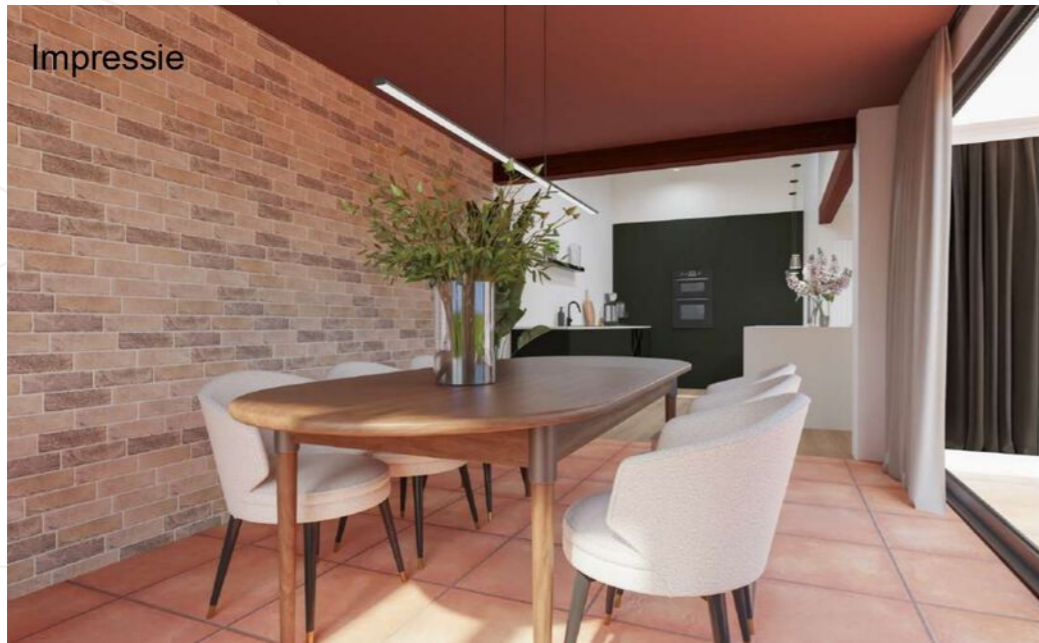
Souterrain:

Een multifunctioneel souterrain met een wasruimte en twee kelderruimtes, waarvan een als hobby-/werkruimte gebruikt kan worden met diverse stopcontacten en een buitentrap naar de tuin. In de wasruimte staan de wasmachine en droger en zijn er meerdere compartimenten gemaakt voor opslag.



Stijvolle
woonkamer





Impressie
nieuwe
keuken





Keuken met
fraai uitzicht
naar de
diepe voortuin



Impressie



Impressie
van keuken
naar
ruime hal

1e verdieping

Volg de prachtige op maat gemaakte trap naar de overloop waaraan een ruime slaapkamer, de badkamer en een inbouwkast grenzen. Ook op deze verdieping ziet u een uitstekende afwerking met stucwerk, vernieuwde radiatoren met thermostaatkranen, laminaat op de vloer en diepe vensterbanken.

De slaapkamer, aan de achterzijde van de woning, is in gebruik als kinderkamer. Het uitzicht naar de tuin, en de huisweide van de burens, is fraai. In de badkamer, waar het ondoorzichtige glas in de ramen veel privacy biedt, heeft u de beschikking over alle benodigde comfort: een ligbad, aparte douche, een nis met toilet, een designradiator en twee wastafels op een zuil.

2e verdieping

Een verdieping hoger zijn nog twee fraaie slaapkamers, waarmee het totaal op drie komt. De slaapkamer aan de achterzijde, met twee dakramen, is een fraaie kinderkamer en de master bedroom is aan de voorzijde. In beide kamers is de oude, houten dakconstructie zichtbaar en de algehele afwerking is uitstekend.

Bergzolder:

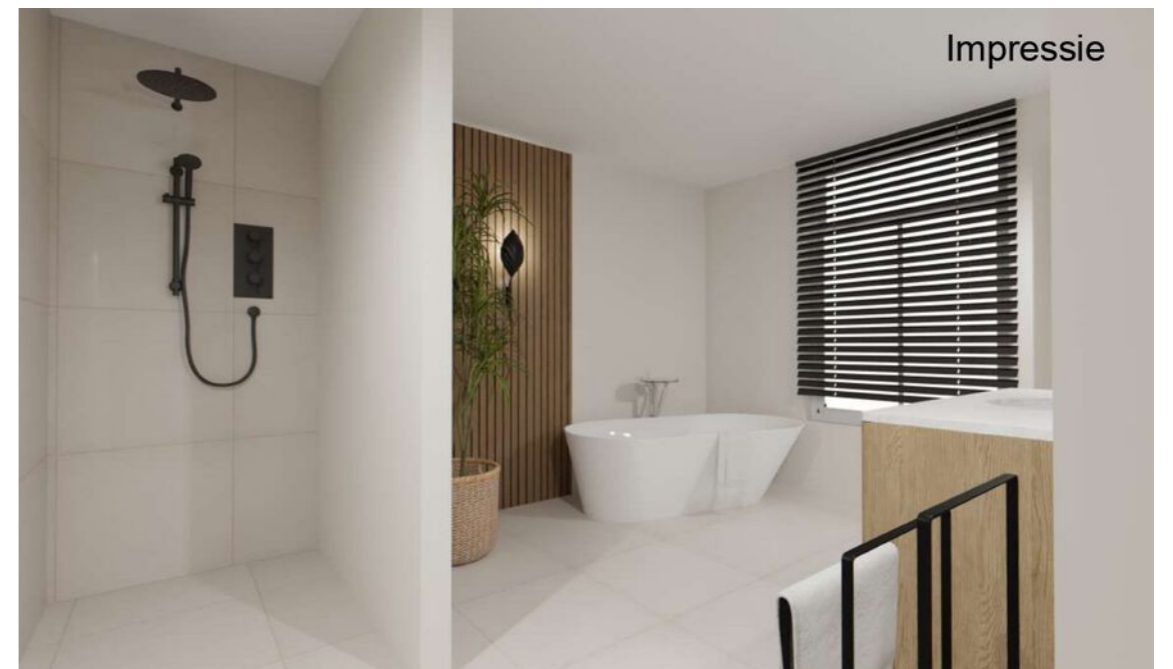
Een vaste trap in de master bedroom geeft toegang tot de zolderverdieping, met een overloop en een bergzolder.



Slaapkamer
met zicht
op de
tuin



Grote
badkamer





Ruime slaapkamer



Exterieur

De voortuin, in goed overleg aangelegd met de buren, is fraai aangelegd met hagen, beplanting, gras en bestrating. De helft van het pad en het rechterdeel van de tuin, met een vlaggenmast en een prachtige mergelmuur, horen bij deze woning. Het eerste deel van de diepe achtertuin, op het noordwesten, is ingedeeld met een overdekt terras en twee zonneterrassen. Zo is er meer dan genoeg ruimte om buiten te zitten, in de zon of schaduw. Tuinmuren en hoge hagen zorgen voor privacy, terwijl er ook een leuk doorkijkje is naar de huisweide van de buren. Direct achter de tuin loopt een steeg waardoor de woning ook bereikbaar is met fiets en scooter. Deze steeg, die hoort bij huisnummer 53, biedt toegang tot de openbare weg. Het brede pad rechts van de achtergelegen brandweerkazerne hoort ook bij deze woning en biedt via de straat parkeergelegenheid op eigen terrein.



Achter-
aanzicht
woonhuis

Bijzonderheden

- Algehele verbouwing in 2000;
- Grote aanbouw aan de achterzijde;
- Drie ruime slaapkamers;
- Bergzolder en een ruim, multifunctioneel souterrain;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha | 2021 | eigendom);
- Meranti kozijnen met HR++ glas;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (achterzijde perceel);
- Energielabel C.



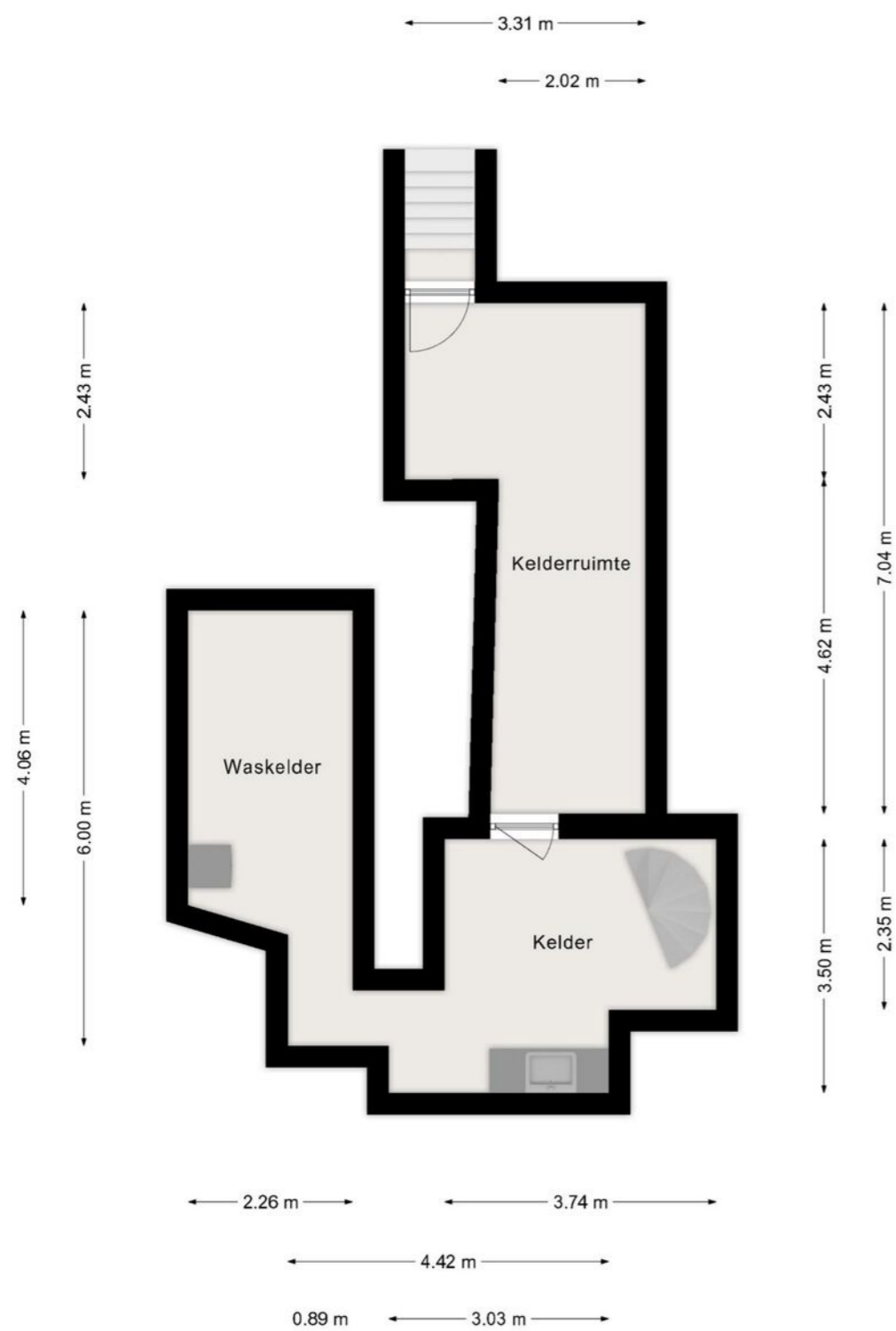




van de school waar Leo Wouters eerst als kind en later als onderu... as (te
dig Burg. Beckersweg 51-53). De persoon is Meester Plummen, de... Wou

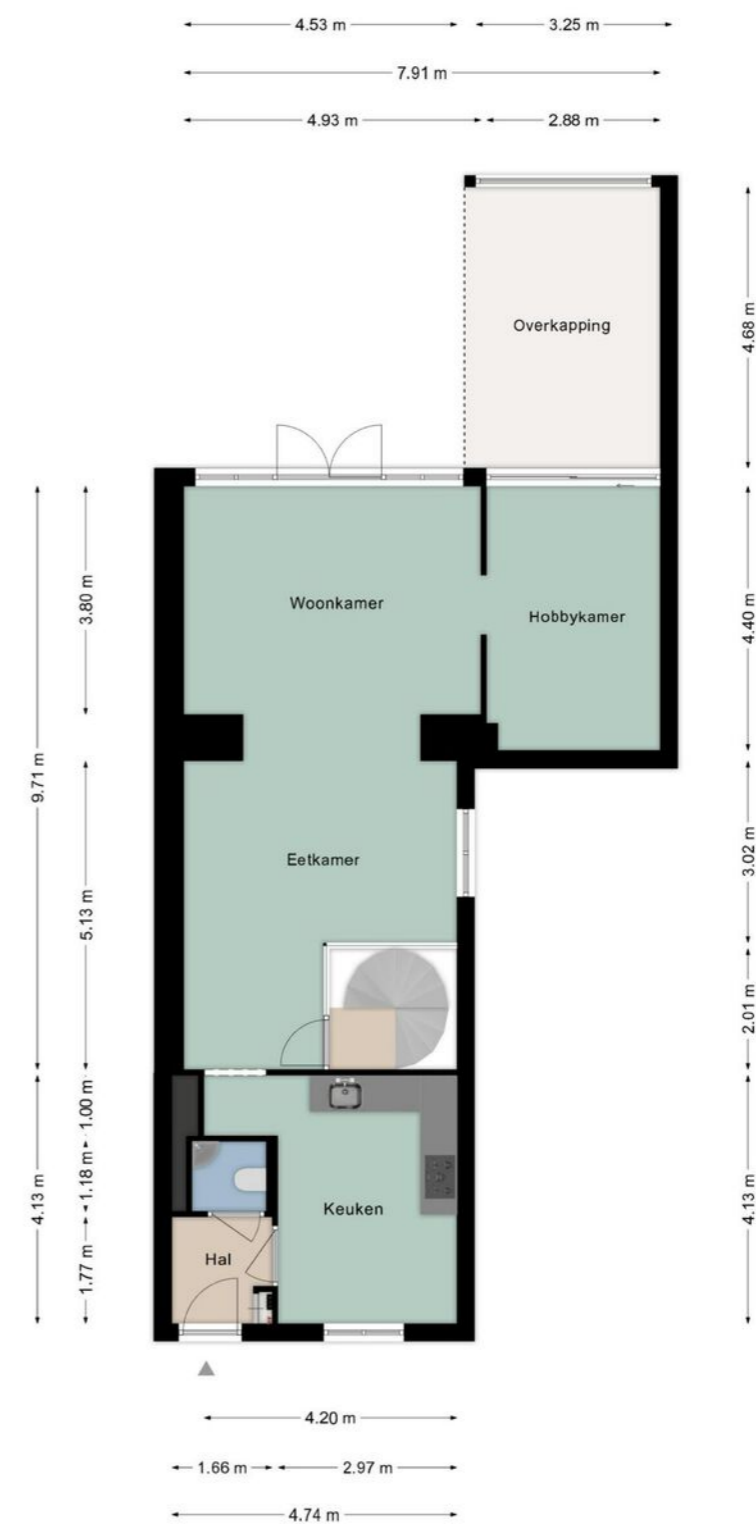
Uit de
oude
doos

Souterrain



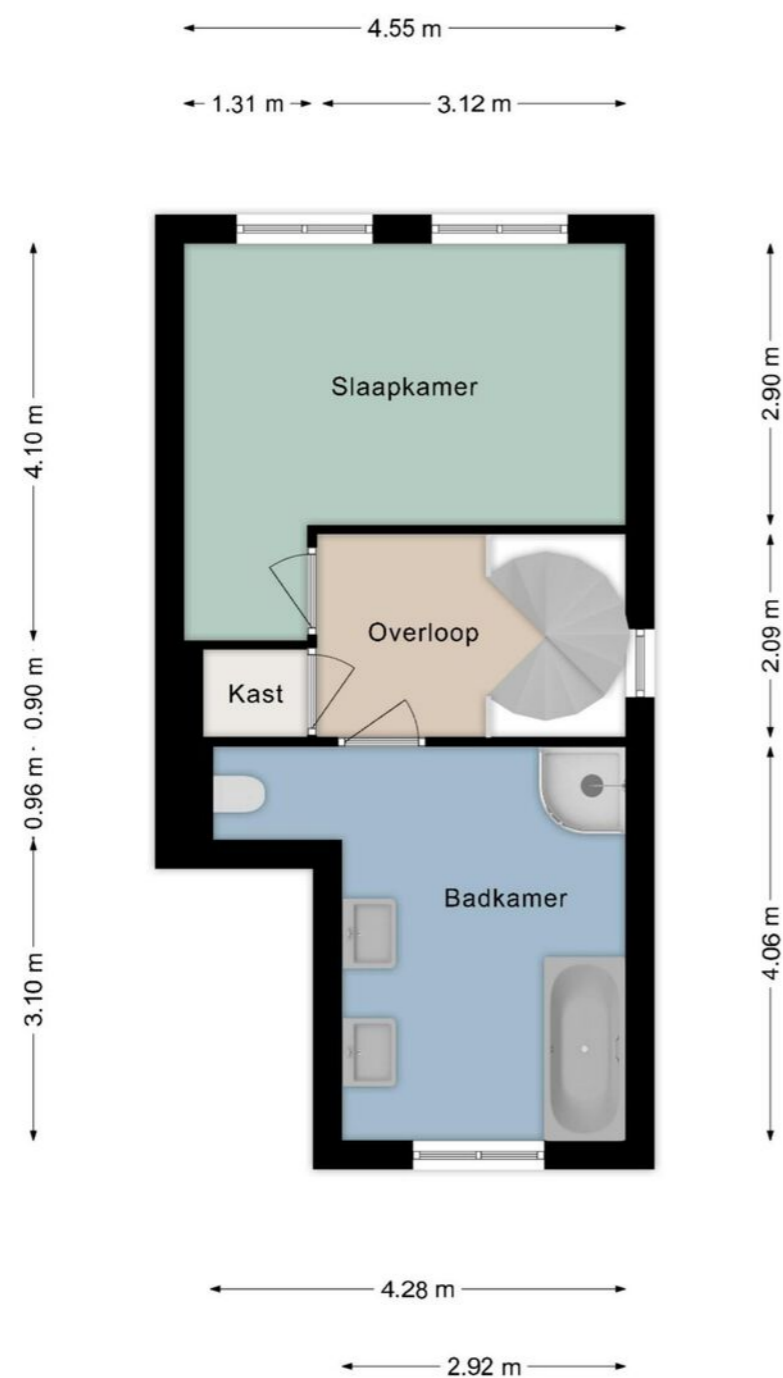
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond



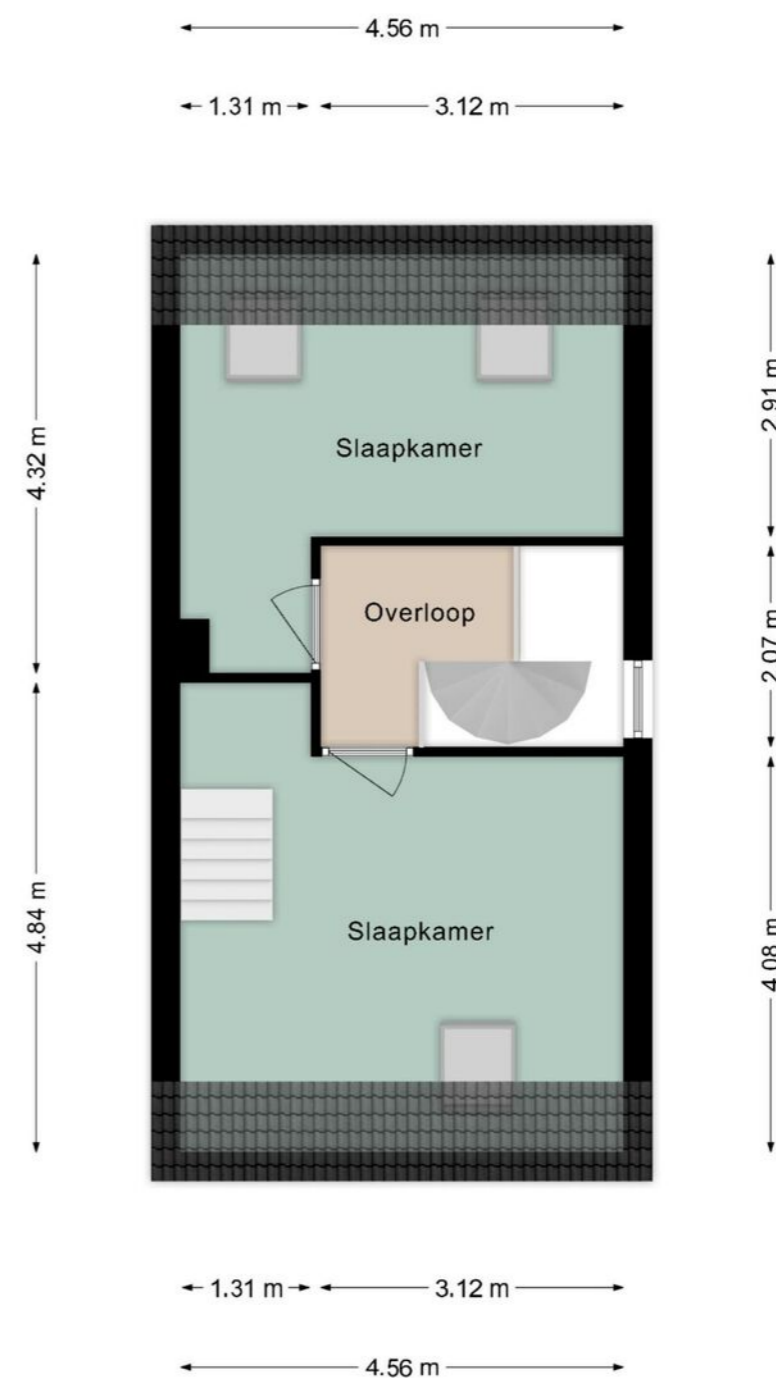
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



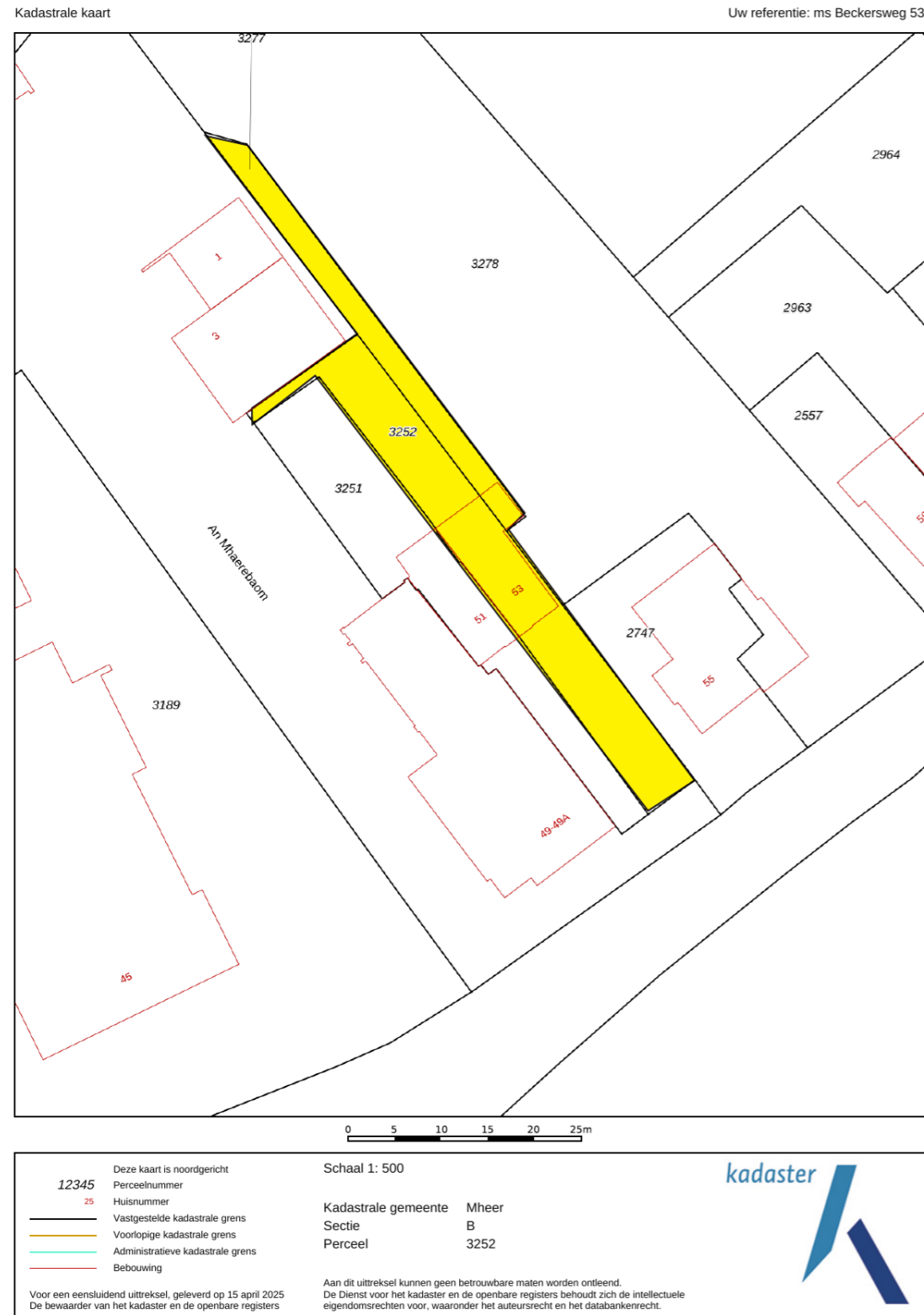
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tweede verdieping

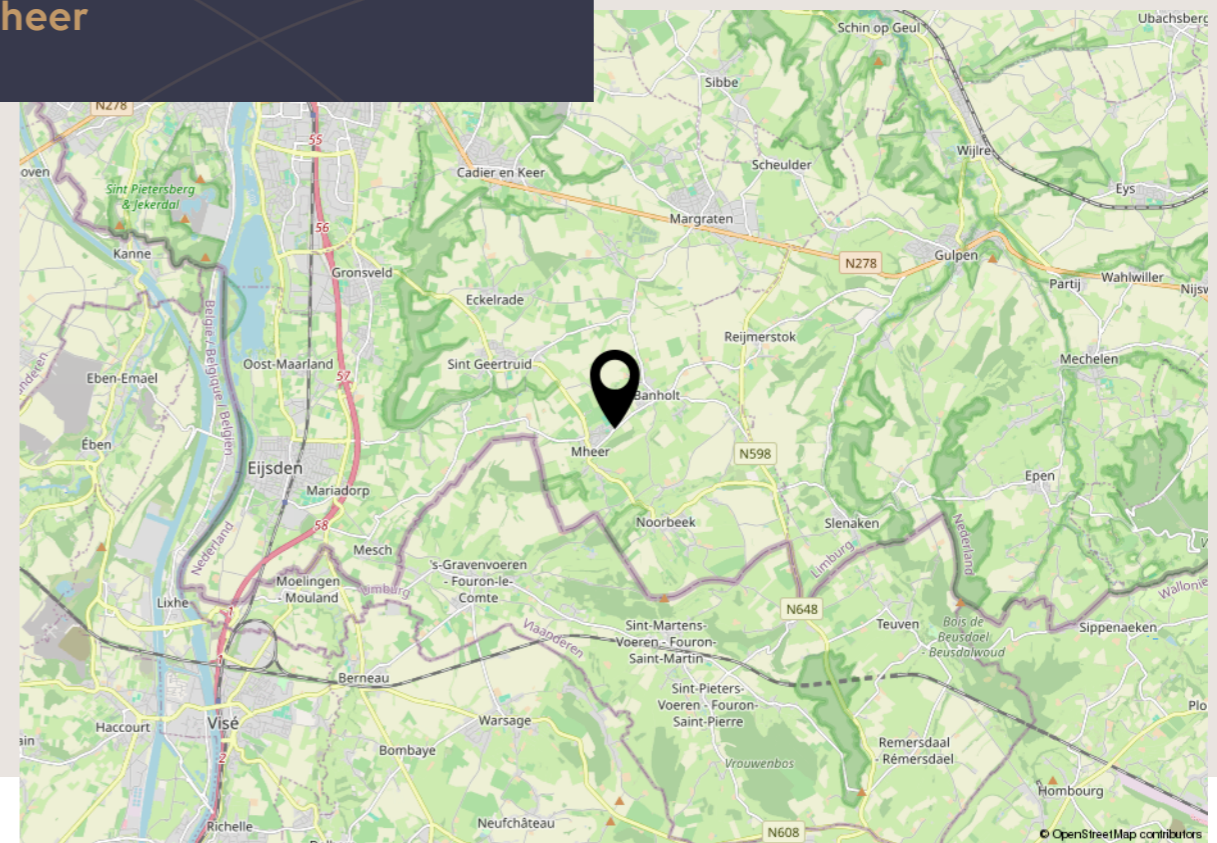
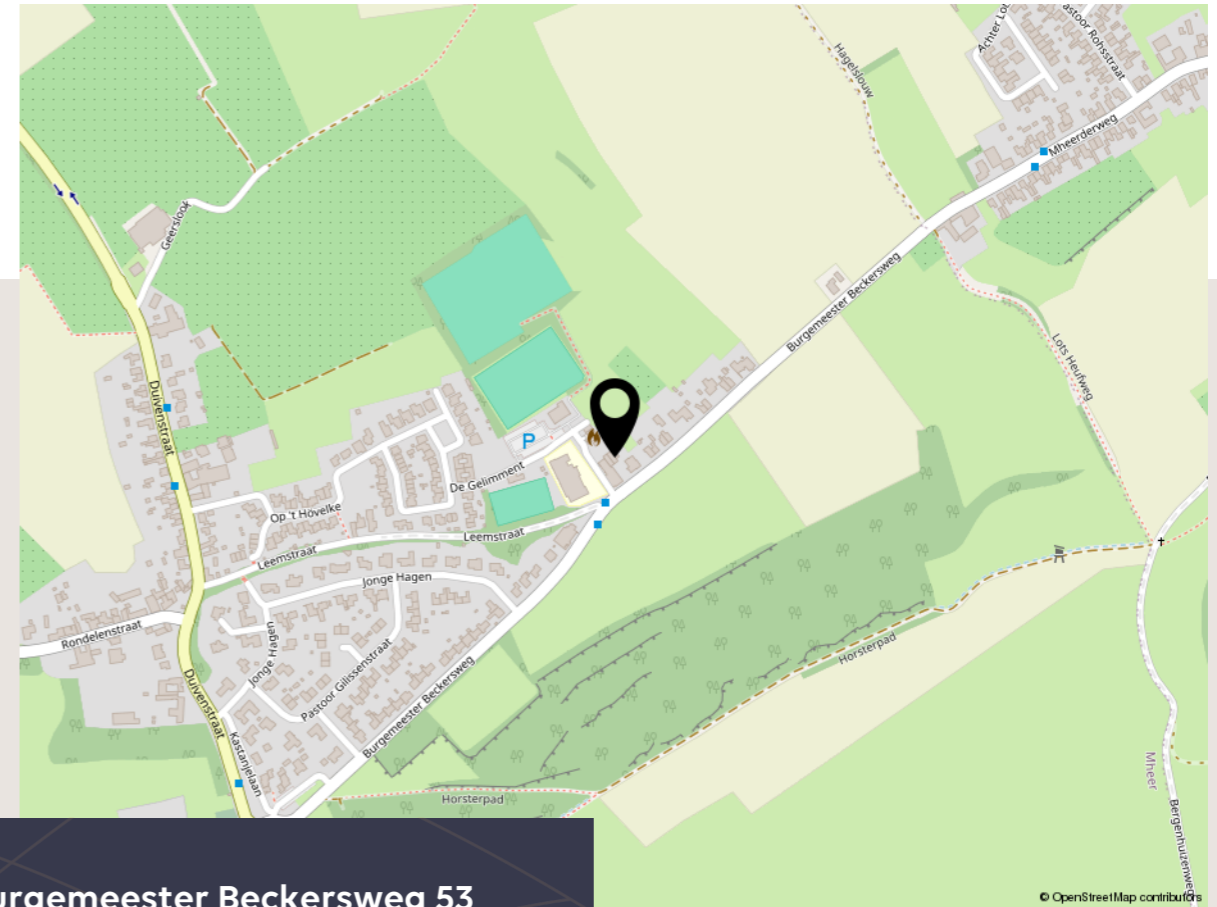


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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

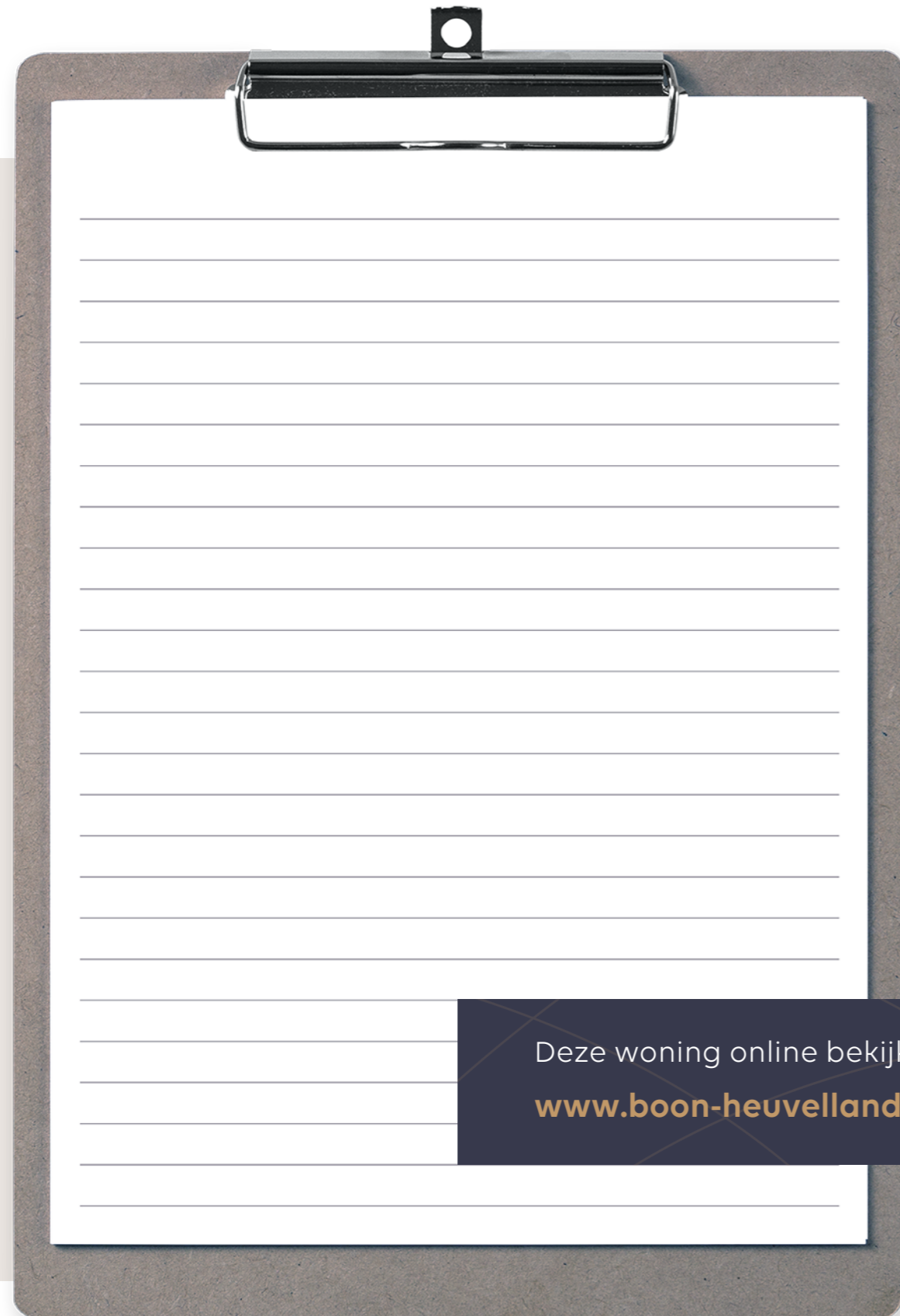
frank@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

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 bouwkwiteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
 - Boon Heuveland 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. Onzerzijds 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 Heuveland 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

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