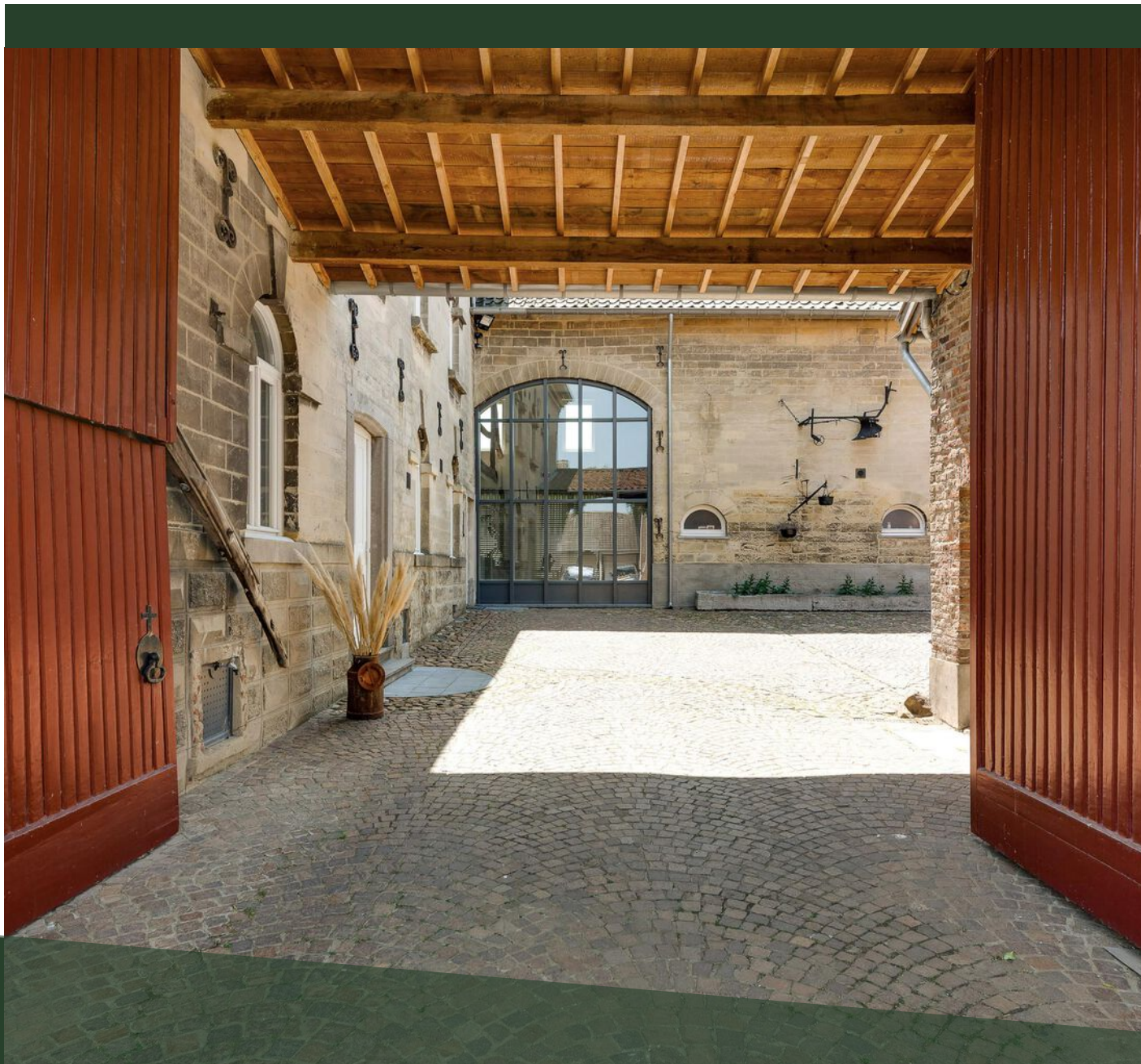




HOEVE DE WINGERD

Scheulderdorpsstraat 64 - Scheulder

VRAAGPRIJS € 1.335.000 K.K.

WAAR HISTORIE THUIS IS



Midden in het hart van Scheulder, net buiten Margraten, staat Hoeve de Wingerd te pronken. Al sinds 1850 wordt het straatbeeld verrijkt door deze rijksmonumentale hoeve, opgetrokken uit mergel van eigen bodem en voorzien van sierlijke details in de buitengevels. De indrukwekkende zuil op het dak, de rode raamluiken en de statige poort geven het geheel een onweerstaanbare, tijdloze charme die je niet snel vergeet. Deze hoeve is meer dan een woning: het is een stukje beleefde geschiedenis, liefdevol samengevoegd met alle wooncomfort van nu.

Het perceel van maar liefst 4.452 m² biedt ruimte aan een riant en sfeervol woonhuis, twee (verhuurde) zelfstandige appartementen, een fraaie werkplaats en, sinds 2022, een romantisch buitenverblijf dat succesvol wordt verhuurd via Airbnb. Een droom voor wie houdt van ruimte, veelzijdigheid en een vleugje ondernemerschap.

Hoeve de Wingerd is de ultieme plek voor een natuurliefhebber, die verliefd is op Zuid-Limburg en op zoek is naar een riant, sfeervol woonhuis met historie en karakter. En multifunctioneel, want dit is meer dan een plek om te wonen.



INDELING WOONHUIS

Kelder

Onder een deel van de begane grond bevindt zich het souterrain, met twee oude gewelfde kelders. Deze ruimtes zijn onder andere geschikt als provisieruimte, wijnkelder of opslagruimte.

Begane grond

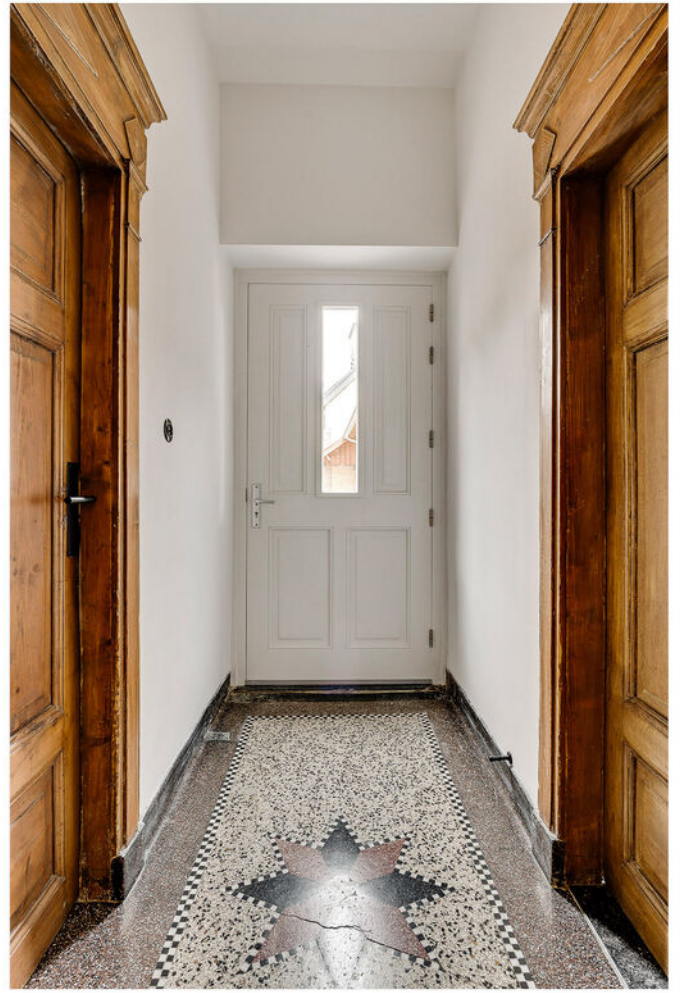
Via het statige poortgebouw wandel je de binnenplaats op, met aan de linkerkant de entree van het woonhuis. De hal is een prachtige ontvangstruimte, boordevol sfeer. Bewonder de vloer, de houten binnendeuren met robuuste kozijnen en de zeer royale toiletruimte met portaal. Links van de hal is een fraaie zit-/speelkamer met een houten vloer, marmeren schouw en prachtige houten balken. Aan de andere zijde van de hal vind je de leefkeuken, waar oud en nieuw op fraaie wijze samenkomen. De maatwerk keukenopstelling met wit marmeren blad is uitgevoerd met alle benodigde inbouwapparatuur van topkwaliteit. In de keuken is ruimte voor een gezellige ontbijttafel, en de aansluitende woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Grote ramen zorgen voor overvloedig veel lichtinval, en dubbele deuren verbinden binnen met buiten op een fraaie wijze. De visgraat parketvloer en de hoge vide bij het zitgedeelte zijn van ongekennde schoonheid.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping blijft dit droomhuis verrassen. Vanaf de L-vormige overloop is er toegang tot vier slaapkamers, waaronder de master bedroom met maatwerk kasten. Blikvanger zijn de oude houten spanten en de vide die uitkijkt op de woonkamer. Naast de master bedroom is een zeer luxe badkamer met een vrijstaand bad, inloepdouche, een apart toiletgedeelte en een groot meubel met twee wastafels. Dit is een badkamer met de wowfactor, die direct een hotelchique sfeer etaleert.

Tweede verdieping

Boven het woonhuis vindt u een zeer royale zolder, verdeeld in twee ruimtes. Op deze etage is de opstelling van de technische installaties, voor verwarming en warm water.















Een samenspel van historie en vakmanschap













AANVULLENDE INFORMATIE WOONHUIS

Bouwjaar:

1850

complete renovatie in de periode 2019 - 2021

Perceelgrootte:

circa 4.452 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 221 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 135 m² (zolder en kelder)

Externe bergruimte:

circa 104 m² (stallen en werkplaats)

Gebouwgebonden buitenruimte:

circa 27 m² (poortgebouw)

Verwarming:

verwarmingssysteem met grotendeels vloerverwarming op de begane grond en badkamer en gedeeltelijk radiatoren.

Installatie betreft een hybride warmtepomp in eigendom van het merk Vaillant, bouwjaar 2021

Warmwatervoorziening:

via zonneboiler en elektrische boiler

Zonnepanelen:

voorzien van 44 panelen met een capaciteit van 400 Wp per paneel

Optimaal isolatiepakket:

voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende beglazing

Energielabel:

A++

Gebruiksoppervlakte buitenverblijf:

circa 20 m² (pipowagen)

APPARTEMENTEN

Indeling appartementen huisnummer 64A & 64B:

In het achterste deel van de hoeve zijn twee appartementen met een gezamenlijke entree.

Beide appartementen zijn ingedeeld met een woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een badkamer en circa 50 m² groot. Beide appartementen zijn verhuurd.

Aanvullende informatie huisnummer 64A: Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 50 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 13 m² (zolder)

Externe bergruimte:

circa 3 m² (buitenberging)

Verwarming:

middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren. Cv-ketel uit 2023 in eigendom

Warmwatervoorziening:

via combi-installatie

Aanvullende informatie huisnummer 64B: Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 51 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 9 m² (zolder)

Externe bergruimte:

circa 3 m² (buitenberging)

Verwarming:

middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren. Cv-ketel uit 2023 in eigendom

Warmwatervoorziening:

via combi-installatie





EEN HOEVE VOL MOGELIJKHEDEN

Werkplaats / garage:

Aan de straatzijde bevindt zich een fraaie werkplaats met een grote toegangsdeur, elektra, krachtstroom, een wasgelegenheid en een toiletruimte. Er zijn diverse gebruiksmogelijkheden: van hobbyruimte tot atelier of werk-/kantoorruimte. De sporen van de huidige bewoner, een interieurbouwer die zijn eigen huis tot in de puntjes heeft verbouwd en geperfectioneerd, zijn overal zichtbaar. Boven een deel van de werkplaats is een bergzolder, bereikbaar via een vaste trap.

Binnenplaats en tuin:

De binnenplaats ademt historie en karakter, mede dankzij de bestrating en de prachtige mergelgevels. Vanaf hier is er toegang tot het woonhuis en de werkplaats, terwijl de appartementen via een entree aan de achterzijde van de hoeve te bereiken zijn. De sfeervolle tuin is ingericht als loungetuin met een privéterras, een overdekt terras en een apart terras voor de appartementen. Een trap van cortenstaal leidt naar de omheinde dierenweide met fruitbomen, perfect voor dieren- en natuurliefhebbers.

Het achterste deel van het perceel, met een lengte van circa 100 meter, is ingericht als glooiende natuurtuin waar regelmatig vlinders, insecten, vogels en ander wild te zien zijn. Dwaal hier rond, langs de grote waterpartij en de weelderige, kleurrijke begroeiing, een plek om te onthaasten.

Buitenverblijf:

Nabij de dierenweide staat sinds 2022 een sfeervol buitenverblijf voor twee personen. Gasten genieten van de woonkamer met keuken, een stijlvolle badkamer en een tweepersoons slaapkamer. Fraaie elementen zijn het houten, boogvormige plafond en de houten vloer. De aanwezigheid van verwarming, warm water en het uitzicht richting de kerk maken het buitenverblijf tot een plek om verliefd op te worden.





























PLATTEGROND

BEGANE GROND



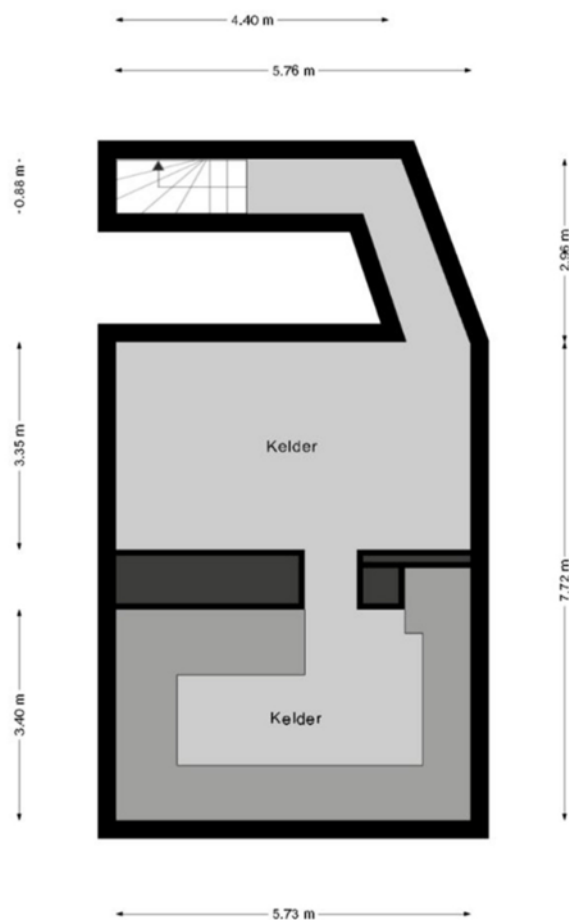
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



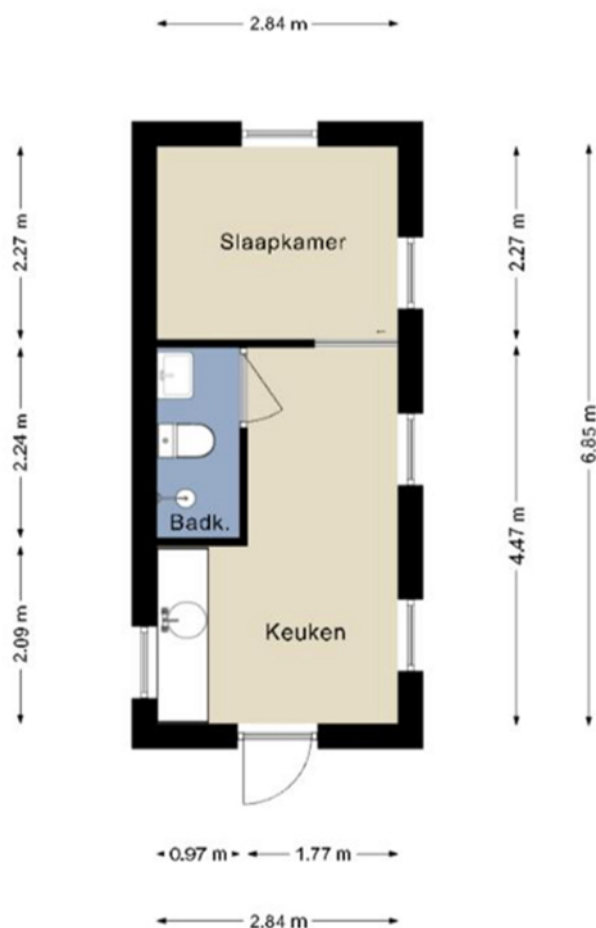
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING

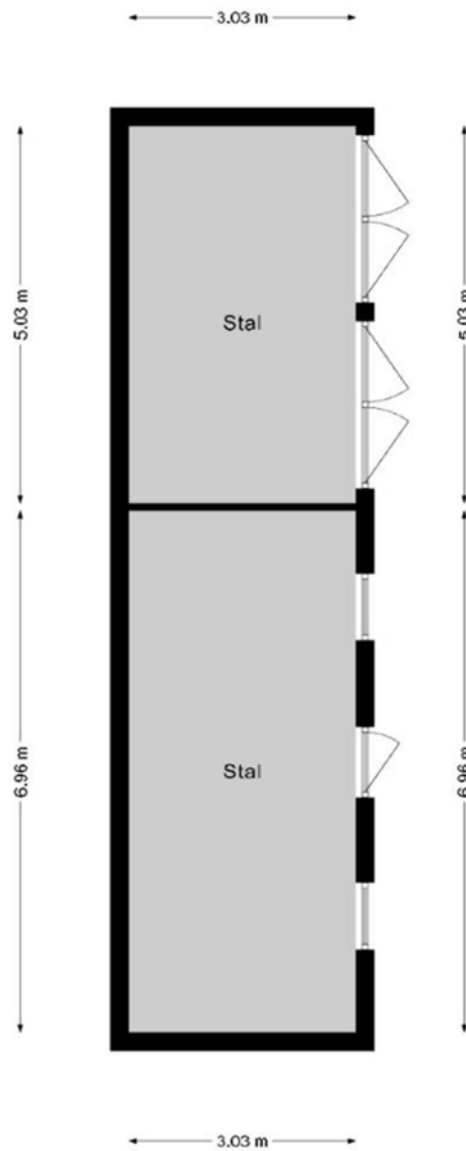


PLATTEGROND

KELDER



PLATTEGROND
BUITENVERBLIJF



PLATTEGROND
STALLEN

DE LIGGING



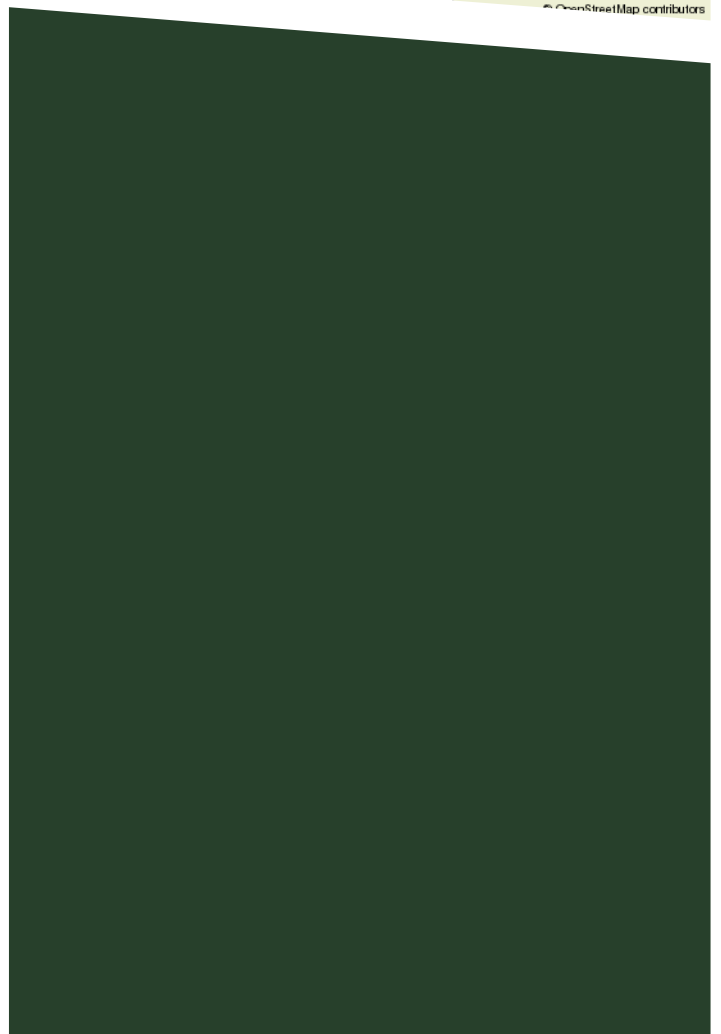
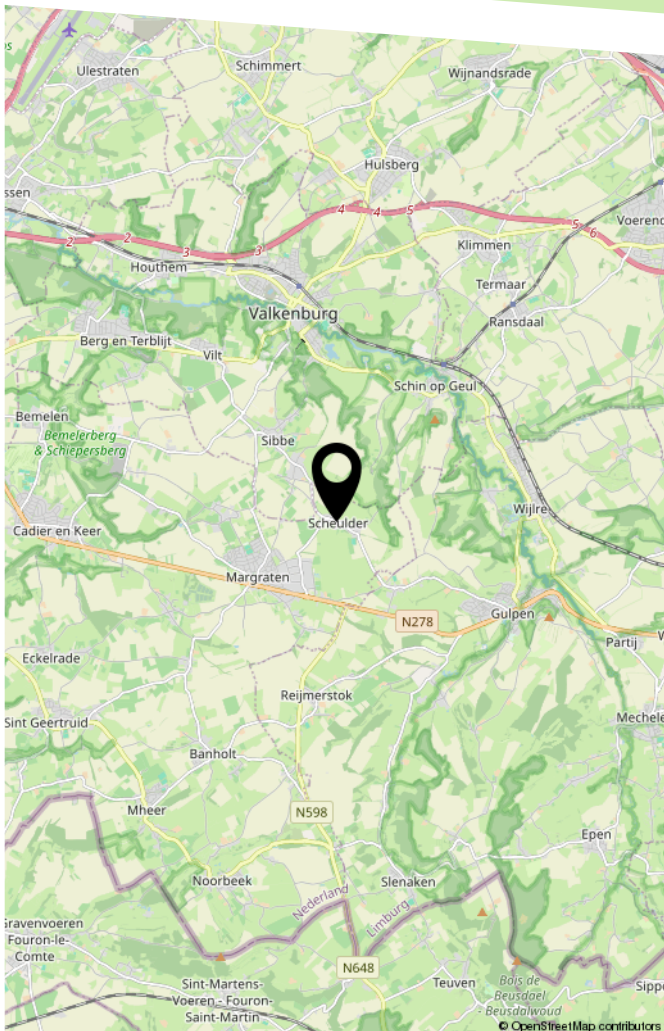
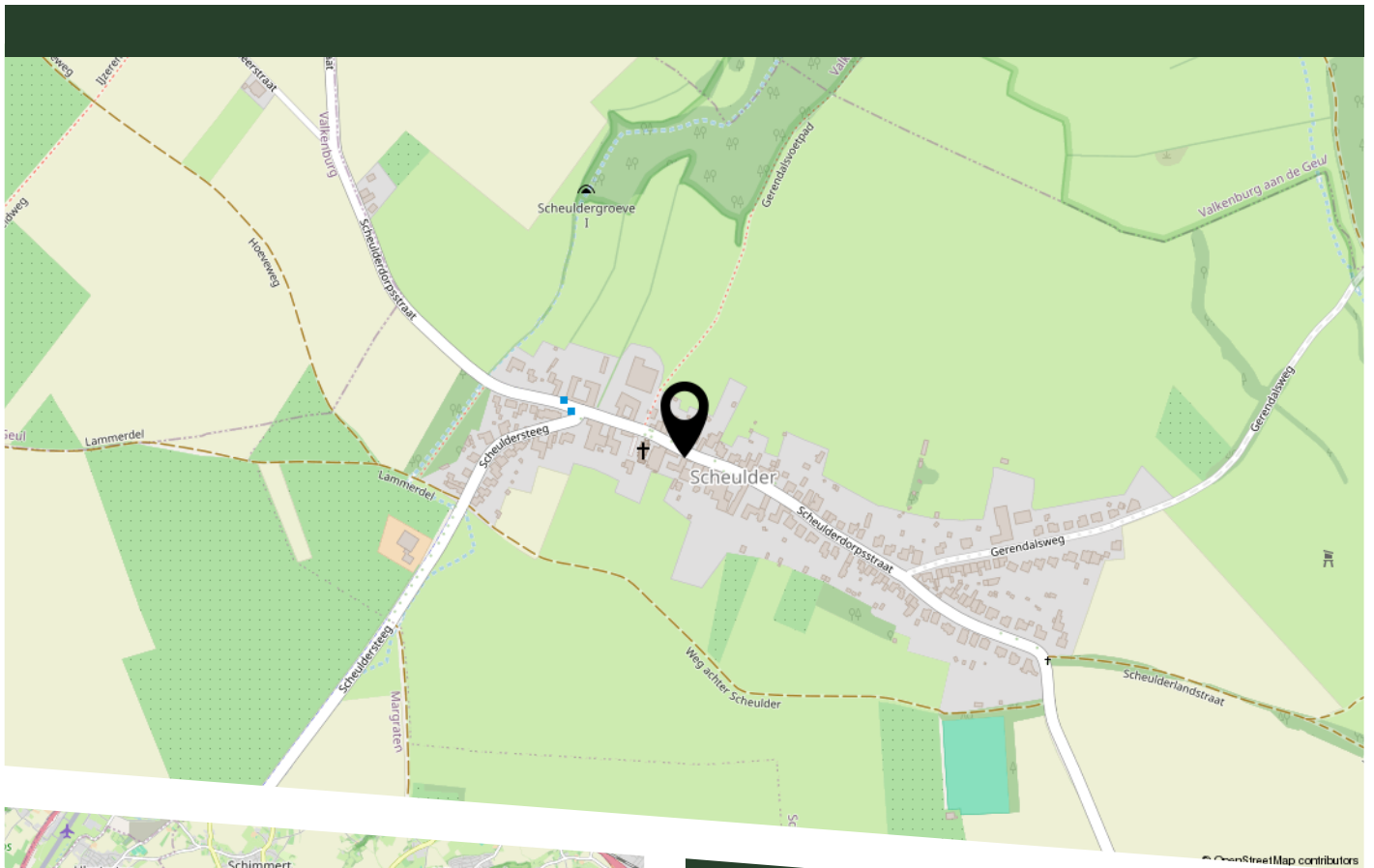
Scheulder is een van die verstilte, schilderachtige dorpjes waar Zuid-Limburg beroemd om is: glooiende heuvels, holle wegen en een natuur die zich in elk seizoen van haar mooiste kant laat zien. En toch woon je allerminst afgelegen. Maastricht ligt op amper 15 autominuten, Margraten en Gulpen zijn op de fiets te bereiken, en het bruisende centrum van Valkenburg ligt op nog geen 5 kilometer afstand.

De achterzijde van het perceel grenst aan een landelijk weggetje, ideaal voor wie graag de wandelschoenen aantrekt en zo het glooiende Limburgse landschap in wandelt.

Hoeve de Wingerd behoort tot een bijzonder ensemble mergelhoeves aan de Scheulderdorpsstraat, waar de tijd letterlijk in steen is vastgelegd. Enkele huizen verderop staat de neogotische Sint-Barbarakerk, eveneens gebouwd in 1850, waarmee de hoeve al meer dan anderhalve eeuw onlosmakelijk verbonden is met het silhouet van Scheulder.



SCHEULDER OP DE KAART





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, zie
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Margraten

Sectie D

Perceel 218

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.

kadaster



KADASTRALE KAART

AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst schriftelijk hebben ondertekend.

Ontbindende voorwaarden

De termijn voor eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering, bedraagt in de regel vier tot zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Koper dient deze uiterlijk vijf dagen na het vervallen van de overeengekomen ontbindende voorwaarden bij de aangewezen notaris te deponeren dan wel te stellen.

Bouwkundige keuring

Koper is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere deskundigen te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat en het onderhoudsniveau van het object.

Verkoopdocumentatie

Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Maten, oppervlakten, tekeningen, impressies en overige gegevens zijn indicatief. Slechts de feitelijke situatie ter plaatse geeft een juist beeld van het object.

THUIS IN ZUID-LIMBURG

De makelaar waar jij je thuis bij voelt



ONZE MAKELAARS

Richard Vroonen

06 10 92 51 88

richard@tizl.nl



Elise Diederren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

THUIS IN ZUID-LIMBURG
Aan de Fremme 47
6269 BK, Margraten

043 781 70 70
info@tizl.nl
www.tizl.nl