



Verkoopbrochure Hoeve het Tribunaal

Tussen de Bruggen 6, 6231 CC Meerssen

Klement
RENTMEESTERS 

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

Nu is het moment...

om het object van
uw dromen te kopen.

Het verkopen of verhuren van een monument is een vak apart.

Klement Rentmeesters adviseert haar klanten over alle zaken die komen kijken bij de exploitatie, het beheer, herbestemming, aan- en verkoop van monumentale panden en landgoederen. Onze expertise reikt dus ver en gaat van grondzaken, onteigeningen, gebiedsontwikkeling, grondbeleid, overdracht van eigendom tot bestemmingswijzigingen. Om die reden hebben we zeer uiteenlopende expertises binnen handbereik: rentmeesters, makelaars, architecten, erfgoedadviseurs, adviseurs natuur en landschap enzovoort. Al die kennis zetten we ook in bij de aan- en verkoop van monumentale panden en landgoederen.

Als makelaar met specialisatie in monumenten en het luxere vastgoed adviseren wij u graag bij de aankoop van dit object.



Vestiging Vught

Landgoed Muyserick
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:

**Een bijzonder rijksmonument op een markante plek in Meerssen.
Deze monumentale mergelhoeve met uitstraling, potentie en
fantastische ligging biedt volop mogelijkheden om het geheel naar
de wensen van deze tijd te vormen.**

Met een historie die teruggaat tot 1731 woont u hier op een unieke plek in Meerssen. Aan het begin van de straat 'Tussen de Bruggen' staat Hoeve het Tribunaal, een prachtig rijksmonument omringd door groen. Het hoofddeel van de haakvormige hoeve is gebouwd in 1731 en in de eerste helft van de 19e eeuw is het complex verder aangepast en uitgebreid. De hoeve is grotendeels opgetrokken uit traditionele Limburgse mergelsteen, aangevuld met karakteristieke veldbrandsteen aan de binnenplaats. Deze historische bouwmaterialen bepalen mede het karakter van de hoeve.

De woning bevindt zich in het oorspronkelijke bouwdeel met een binnenplaats, separate berging en prachtige, parkachtige tuin. De dubbele entree en de representatieve kantoorruimte aan de voorzijde bieden, in combinatie met

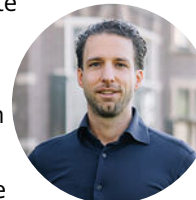
vier slaapkamers, badkamer en toiletruimte volop ruimte om comfortabel te wonen en werken. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken geven openslaande deuren toegang tot de tuin van ruim 1.500 m², waardoor beide vertrekken een mooie verbinding met buiten hebben.

Naast parkeermogelijkheden langs de weg biedt de monumentale toegangspoort toegang tot de binnenplaats, waar ruimte is voor het parkeren van drie tot vier auto's.

Hier begint een nieuw hoofdstuk op een plek met een lange geschiedenis. Wordt u de nieuwe eigenaar van dit prachtige stuk historisch erfgoed in Meerssen, net buiten Maastricht?

Uw makelaar:

Vincent Voorn
vincent@klement-rentmeesters.nl
06 43977537



"Een bijzonder erf, waar historie en toekomst elkaar ontmoeten."

Inhoud

Objectomschrijving	5
Ligging en omgeving	8
Kadastrale gegevens	11
Bestemming	13
Indeling en plattegronden	15
Foto's	23
Contact	30







In het kort...

Een monumentale mergelhoeve uit 1731, op een perceel van 1.785 m² met een karakteristiek erf en een bijzondere historische uitstraling.

Het ruime geheel biedt een unieke combinatie van wonen, privacy en volop mogelijkheden voor een eigen invulling. Een uitzonderlijk object voor wie ruimte en historie wil verbinden aan de vrijheid om hier een eigen toekomst vorm te geven.

Hoeve het Tribunaal staat op een perceel van maar liefst 1.785 m², met veel privacy en de uitstraling van een park. Aan de linkerkant grenst het perceel aan een halfverhard wandelpad.

De markante hoeve werd grotendeels in mergel opgetrokken en de oorspronkelijke agrarische functie is nog altijd herkenbaar in de opzet en uitstraling van het geheel. Zowel aan de buiten- als binnenzijde heeft de hoeve veel karakter, gecombineerd met het wooncomfort van nu. Meerdere kozijnen zijn omlijst met eikenhout en hardsteen en binnen zijn er twee prachtige schouwen, waarvan een met de gravering 'Lumen et Ignis'.

Op de begane grond komen karakter en dagelijks wooncomfort mooi samen. De knusse keuken en royale woonkamer vormen het hart van de hoeve, met zowel vanuit de keuken als de woonkamer een prachtig zicht op de parkachtige tuin met twee monumentale bomen. Daarnaast biedt de kantoorruimte een prettige plek om vanuit huis te werken.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een royale master bedroom, een badkamer, wasruimte en toiletruimte. De royale maatvoering en indeling maken Hoeve het Tribunaal tot een bijzonder aangename woonplek voor een gezin, met volop ruimte voor wonen, werken en genieten van het monumentale karakter van de hoeve.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Souterain	± 14 m ²
Begane grond	± 89 m ²
Verdieping	± 115 m ²
Zolder	± 66 m ²

Totaal	284 m²
---------------	--------------------------

Oppervlaktes bijgebouw (bij benadering)

Buitenberging	± 15 m ²
---------------	---------------------

Oppervlakte terrein

Totale perceel 1.785 m²

Technisch

- deels dubbele beglazing;
- nieuwe cv-installatie inclusief warmwatervoorziening, (september 2026);
- elektrische boiler in de keuken;
- houtkachel in woonkamer en master bedroom;
- laadpaal voor elektrische auto;
- mechanische ventilatie;

Onderhoudstoestand

De woning verkeert in een algeheel goede staat van onderhoud.
Toekomstig regulier onderhoud komt in aanmerking voor onderhoudssubsidie binnen de Sim regeling waartoe een particuliere eigenaar 50% subsidie kan verkrijgen om in de kosten van het onderhoud te ondersteunen.

Vraagprijs

€ 849.000,- kosten koper



2 Ligging en omgeving

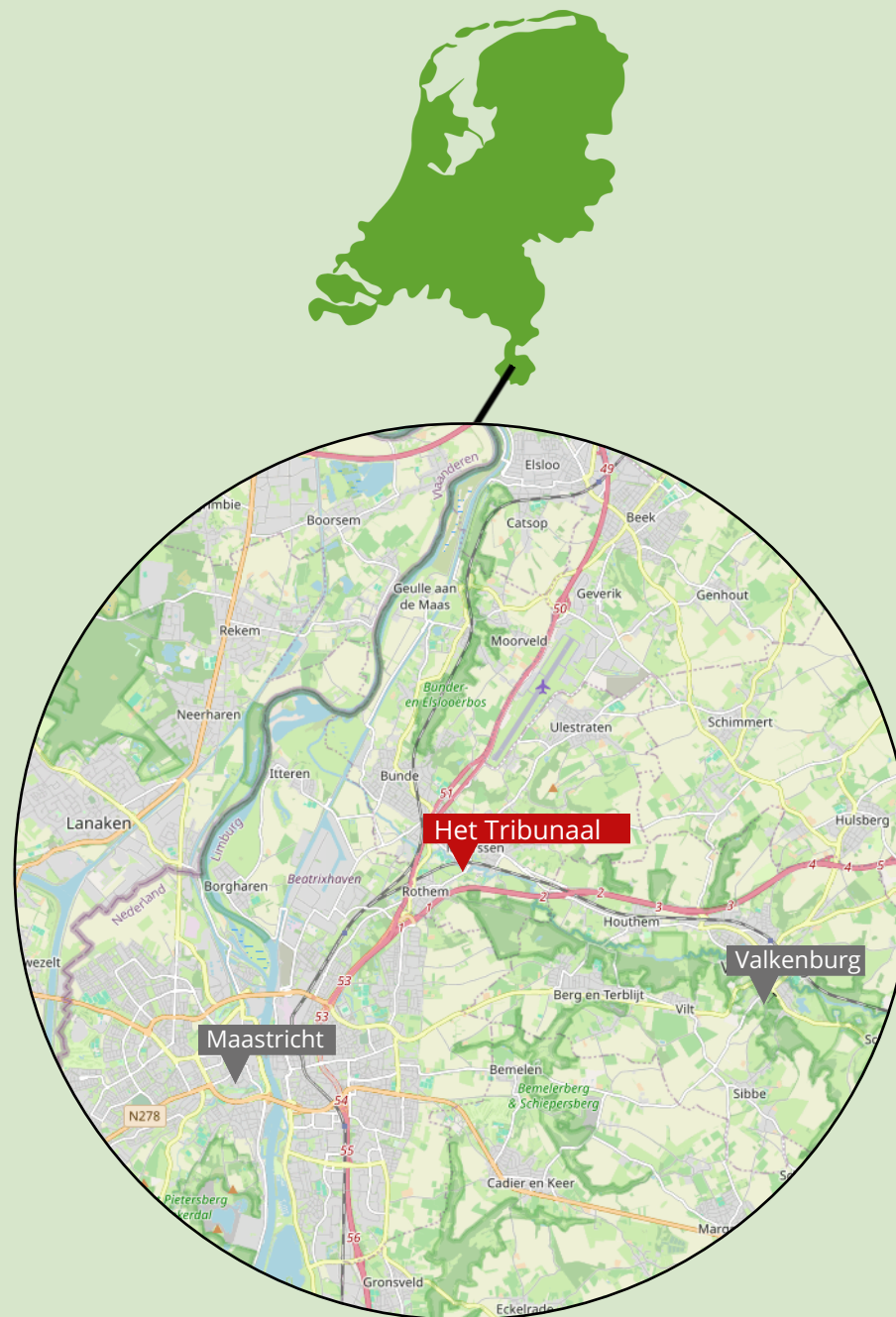
Hoeve het Tribunaal bevindt zich op een aantrekkelijke plek in Meerssen, op korte afstand van het dorpscentrum. Het is een ligging die rust en ruimte combineert met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Meerssen behoort tot een van de meest aantrekkelijke dorpen rondom Maastricht. Het historische centrum, de karakteristieke bebouwing en de aanwezigheid van de Geul geven het dorp een geheel eigen sfeer. Ook de vele voorzieningen maken Meerssen zeer geliefd. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, horeca, terrassen, een basis- en middelbare school en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook voor een lunch, diner of een ontspannen middag hoeft men niet ver van huis. Het dorp heeft bovendien een actief verenigingsleven en een sterk dorps karakter.

Voor wie meer zoekt dan de voorzieningen van het dorp, ligt Maastricht vrijwel naast de deur. De historische binnenstad is vanuit Meerssen eenvoudig bereikbaar en biedt een breed aanbod van winkels,

restaurants, cultuur en uitgaansgelegenheden. Ook Valkenburg, het Heuvelland en de Belgische grens zijn snel bereikbaar. Daarmee vormt Meerssen een uitstekende uitvalsbasis voor wie graag in een groene omgeving woont, maar de voorzieningen en dynamiek van de stad binnen handbereik wil hebben.

De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen. Vanuit Hoeve het Tribunaal zijn de Geul, het Beneden-Geuldal en de uitgestrekte natuurgebieden van Stichting Het Limburgs Landschap dichtbij. Zo woont u met het Zuid-Limburgse landschap binnen handbereik én op loopafstand van het centrum van Meerssen.





BEREIKBAARHEID PER AUTO

Maastricht Airport	5 km	(8 minuten)
Valkenburg	7 km	(10 minuten)
Maastricht	8 km	(15 minuten)
Luik (B)	35 km	(32 minuten)
Aken (D)	35 km	(35 minuten)



BEREIKBAARHEID PER OV

Maastricht	(6 minuten trein)
Valkenburg	(7 minuten trein)
Heerlen	(17 minuten trein)
Luik	(45 minuten trein)
Eindhoven	(68 minuten trein/



Bereikbaarheid

De ligging van de hoeve is niet alleen aantrekkelijk vanwege de rust en het groene karakter, maar ook vanwege de uitstekende bereikbaarheid. Vanuit Meerssen zijn zowel Maastricht als de omliggende dorpen en steden snel en eenvoudig bereikbaar met zowel de auto als openbaar vervoer.

Met de auto

Via de A2 zijn de belangrijkste steden in Limburg en Noord-Brabant goed ontsloten, terwijl ook Heerlen, Aken en Luik gemakkelijk bereikbaar zijn. Het centrum van Maastricht bevindt zich op korte afstand en biedt toegang tot een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder het MUMC+, het Centraal Station en de historische binnenstad. Ook Maastricht Aachen Airport is vanuit Meerssen snel bereikbaar.

Met het openbaar vervoer

Ook zonder auto is de locatie goed bereikbaar. Het station van Meerssen ligt op loopafstand van de woning en biedt treinverbindingen richting Maastricht en Heerlen. Vanuit Maastricht zijn er aansluitingen naar onder meer Eindhoven, Venlo, Luik en verder richting België. Daarnaast beschikt Meerssen over diverse busverbindingen naar omliggende dorpen en steden.

Vanuit de woning is het 5 minuten lopen naar treinstation Meerssen.

3 Kadastrale gegevens





Kadastrale gegevens

Objectinformatie

Adres	Tussen de Bruggen 6
Administratieve gemeente	Meerssen
Monumentnummer	28459
Datum inschrijving	17 januari 1967
Kadastrale gemeente	Meerssen
Sectie en perceelnummer	Sectie B, Nummer 5784
Oppervlakte	1.785 m ²

- Op het bij de woning behorende perceel staan twee monumentale eikenbomen die in eigendom toebehoren aan de gemeente. De gemeente draagt dan ook zorg voor het beheer en onderhoud van deze bomen en is wettelijk verantwoordelijk in het kader van de zorgplicht.
- Op het perceel bevindt zich een door de gemeente geplaatste poer, ter markering van het begin van de naast de tuin gelegen landweg.



Omgevingsplan

Conform opgave van bestemmingsplan - Gemeente Meerssen heeft het perceel de enkelbestemming: "Wonen". Het toegestaan gebruik is onder andere:

- wonen;
- aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- bed & breakfast.

Daarnaast bevat het perceel de enkelbestemming: "Waarde-Archeologie" en "Waarde - Cultuurhistorie".

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.

Hoeve het Tribunaal 

- Wonen 
- Recreatie-dagrecreatie 
- Verkeer 
- Agrarisch met waarden 







Indeling woonhuis

Begane grond

Bij de grote toegangspoort ziet u een sluitsteen waarop het jaartal 1731 staat. De historie van Hoeve het Tribunaal gaat terug tot ver in de 18e eeuw, maar is door de eeuwen heen ontwikkeld tot een comfortabele woon- en werkplek. Ook al hangt de bel bij de poort, de officiële entree is aan de linkerkzijde van de hoeve. Er is echter ook een ingang bij de binnenplaats, die eveneens toegang geeft tot de ontvangsthal.

In de hal zijn de fraaie trap naar de eerste verdieping, de trap naar het souterrain en het gastentoilet. De hardstenen vloer toont karakter en het geheel maakt een zeer goede indruk. Vanuit de hal is er onder andere toegang tot een representatieve kantoorruimte, met veel lichtinval en mooi uitzicht op het groen.

Een lange gang verbindt de hal met de keuken en woonkamer, die zijn gerealiseerd in het voormalige rustlokaal en de werkplaats. Beide ruimtes hebben dubbele deuren naar de tuin, lichtinval vanaf twee kanten en een aangename sfeer.

Blikvanger in de woonkamer is de imposante schouw met een open haard, die de ruimte snel op temperatuur brengt.

Souterrain:

Onder een deel van de hoeve bevindt zich een stahoge kelder, geschikt als provisie- en wasruimte.



Indeling

Eerste verdieping

Oorspronkelijk waren de woonkamer, eetkamer, keuken, slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping. Nu is er een fantastische indeling met een royale master bedroom, kleed-/wasruimte, drie slaapkamers, een badkamer met dubbele wastafel en een aparte toiletruimte. De kleedruimte biedt de mogelijkheid om een tweede badkamer te creëren.

De master bedroom, met een prachtige open haard, is aan de voorzijde. Het frontkader van de schouw, met de benaming 'Lumen et Ignis' (Licht en Vuur), is van ongekende schoonheid. Vanuit de drie overige slaapkamers kijkt u uit op de zeer royale tuin. Een van deze kamers is thans ingericht als werkkamer.

Zolder

Boven zowel het voorste deel als de dwarsvleugel van de hoeve zijn twee royale bergzolders. Beide zijn via een vlizotrap te bereiken.





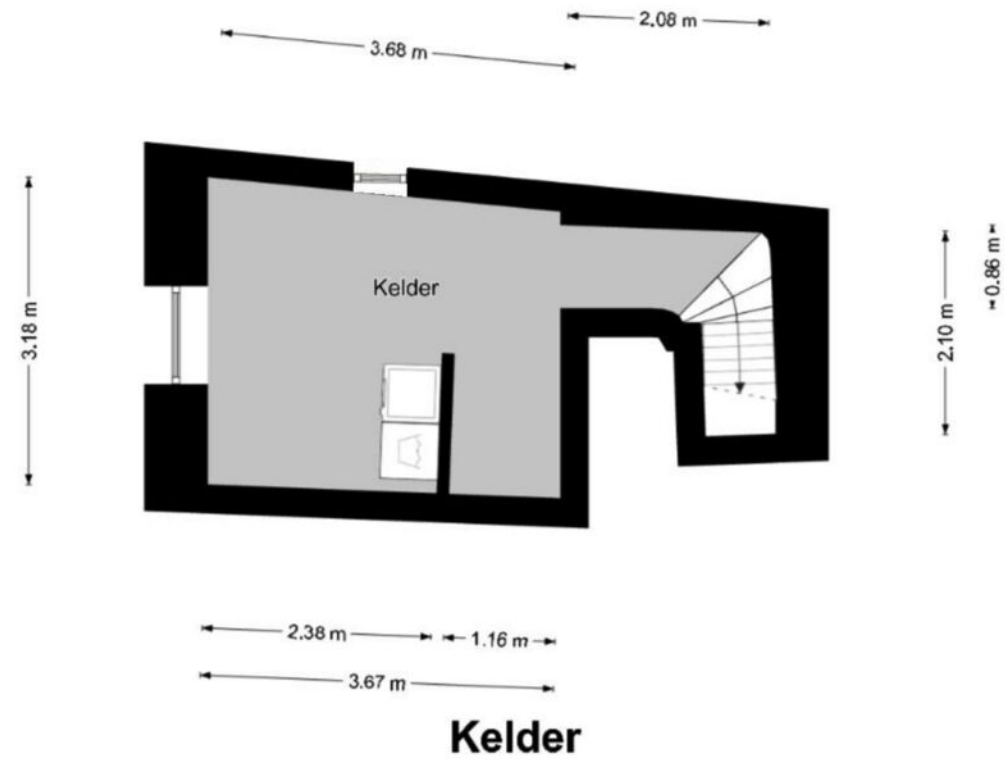
Indeling binnenplaats en tuin

Het poortgebouw geeft toegang tot de binnenplaats, waar het karakter van de hoeve vol tot uiting komt. Bij de kozijnen ziet u eikenhout en natuursteen, veelal van oudere leeftijd, en in het verlengde van de hoeve is een berging/opslag gebouwd.

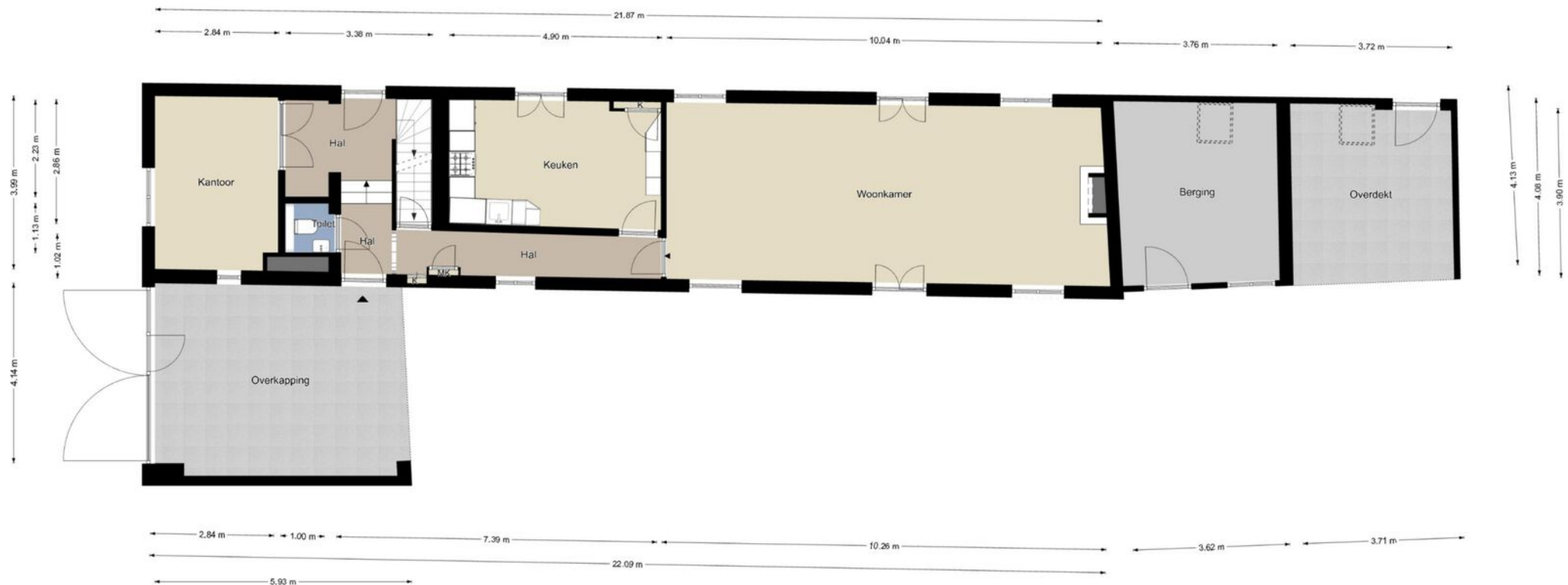
Aan de linkerzijde van de hoeve ontvouwt zich een parkachtige tuin met bomen van uiteenlopende hoogtes, gevarieerde beplanting en een zonnig terras. Bijzonder is de combinatie van het royale perceel van 1.785 m², de ruimte en privacy, het groene landschap van het Beneden-Geuldal en de vele faciliteiten op loopafstand. De zonnige tuin is overigens al jarenlang de perfecte plek om druiven te laten groeien, want de oogst is indrukwekkend.

Verscholen achter het groen ligt het tegenovergelegen landhuis, vroeger bekend als 'Huize door Vlijt' en tegenwoordig als 'De Poort der Geulvallei'.





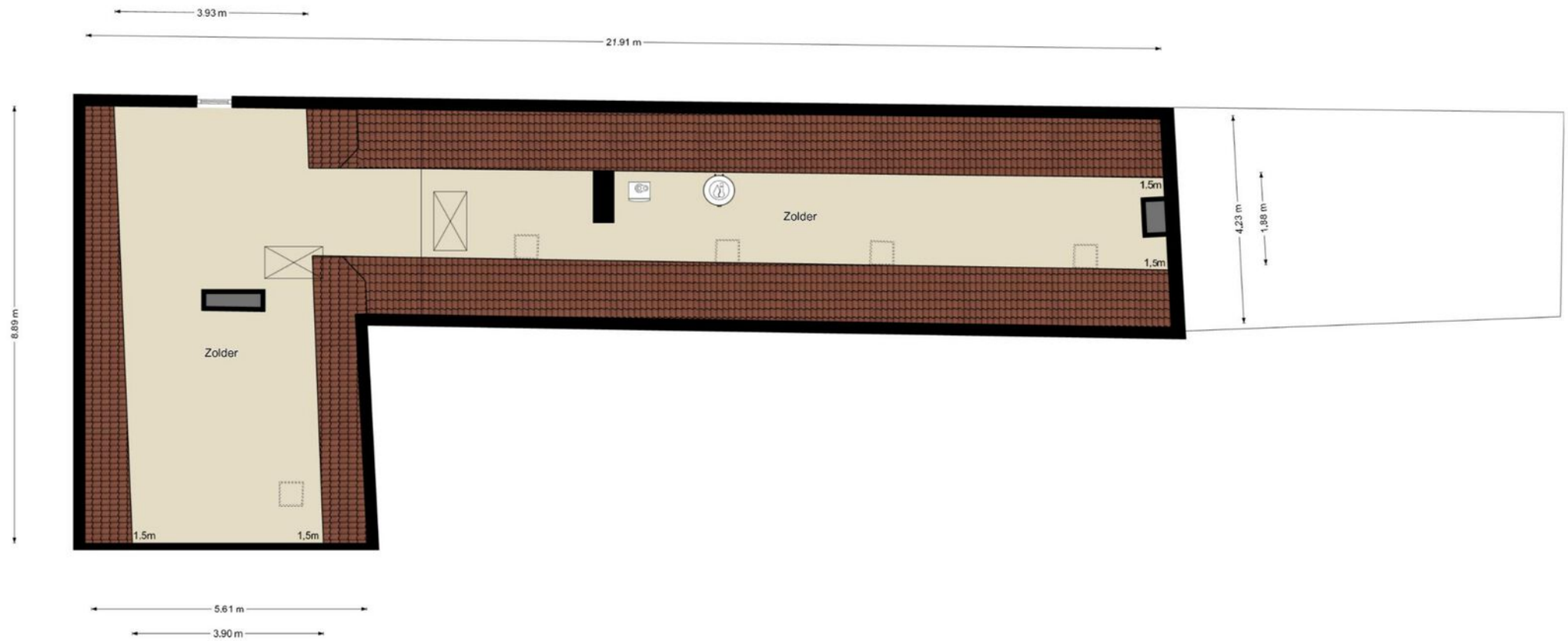
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



6

Foto's















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.

© 2026 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

Restauratie & herbestemming

Onderhoud & beheer

Subsidies

Verduurzaming

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.nl