

Verkoopbrochure
Monumentale vakwerkhoeve

Hoofdstraat 97, 6333 BG Schimmert

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.





Klement
RENTMEESTERS

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



"Een zeldzaam stukje vakwerk, met ruimte voor een nieuw verhaal"

De makelaar vertelt:

Aan de Hoofdstraat in Schimmert ligt deze bijzondere, monumentale vakwerkhoeve, een zeldzame parel met een oorsprong die teruggaat tot de 18e eeuw. Een woning die met haar authentieke uitstraling en lange historie direct de aandacht trekt.

Bij aankomst valt meteen de karakteristieke vakwerkgevel aan de straatzijde op. De houten constructie en de eeuwenoude uitstraling getuigen van een rijke historie en geven een eerste indruk van het bijzondere karakter van deze hoeve.

Achter de toegangspoort ligt de binnenplaats, die van oudsher het hart van de hoeve vormt. Hier speelde zich ooit het dagelijkse boerenleven af. Hoewel het boerenbedrijf hier al een lange tijd heeft plaatsgemaakt voor wonen, is de oorspronkelijke opzet van de hoeve nog goed herkenbaar.

Ook binnen valt de ruime opzet direct op. De begane grond biedt plaats aan een gezellige eetkeuken en een royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast zijn er een gewelfde kelder en verschillende bergruimtes.

De verdieping biedt ruimte aan vier ruime slaapkamers, een badkamer, een vide en er is via een vaste trap toegang tot de grote bergzolder.

Buiten komt het bijzondere karakter van deze hoeve eveneens mooi tot zijn recht. De binnenplaats gaat over in een goed onderhouden tuin, omringd door de oude gevels en het metselwerk van het erf. De garage vormt een praktische aanvulling op het geheel.

De volgende stap in de geschiedenis van deze hoeve begint misschien wel bij u. Wij verwelkomen u graag in Schimmert voor een bezichtiging, zodat u deze bijzondere plek zelf kunt ervaren.



Uw makelaar:
Vincent Voorn
vincent@klement-rentmeesters.nl
06 43977537

Inhoud

Objectomschrijving	6
Ligging en omgeving	10
Kadastrale gegevens	12
Bestemming	14
Indeling en plattegronden	16
Foto’s	23
Contact	30



1 Objectomschrijving







In het kort...

Deze karaktervolle vakwerkhoeve ligt op een perceel van 408 m² in het geliefde dorp Schimmert. Een bijzonder object waar met veel liefde is gewoond en dat door de jaren heen met zorg is onderhouden. De hoeve biedt mogelijkheden voor comfortabel wonen en het combineren van wonen en werken. Een mooie kans om een stukje historie een eigen invulling te geven.

De hoeve is een fraai voorbeeld van de traditionele Zuid-Limburgse bouwstijl en vormt met haar karakteristieke vakwerkgevel en omsloten binnenplaats een herkenbaar onderdeel van het historische dorpsbeeld.

Schimmert is van oudsher een agrarisch dorp, gelegen op het gelijknamige plateau tussen Maastricht en Valkenburg. De ontwikkeling van het dorp is nauw verbonden met de landbouw. De vruchtbare gronden en de gunstige ligging maakten het gebied eeuwenlang aantrekkelijk voor boerenfamilies, die hier hun bestaan opbouwden. De vele historische boerderijen, carréhoeves en vakwerkhuizen herinneren nog altijd aan dit verleden. Ook deze hoeve vindt haar oorsprong in deze agrarische geschiedenis en maakt daarmee deel uit van het cultureel erfgoed van Schimmert.

Door de jaren heen heeft Schimmert zich ontwikkeld tot een geliefde woonomgeving, waarbij het oorspronkelijke dorpse karakter grotendeels behouden is gebleven. De historische bebouwing, het omliggende heuvellandschap en de centrale ligging in Zuid-Limburg dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het dorp.

De hoeve biedt vandaag de dag mogelijkheden voor een royaal familiehuis, eventueel gecombineerd met werken aan huis of een andere passende invulling. De verschillende bouwdelen en de besloten binnenplaats bieden hiervoor een aantrekkelijk uitgangspunt, waarbij behoud van de monumentale waarden vooropstaat. Een unieke kans om de charme van een eeuwenoude hoeve te combineren met het wooncomfort en de wensen van vandaag.



Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Kelder	± 16 m²
Begane grond	± 100 m²
Verdieping	± 94 m²
Zolder	± 67 m²
Totaal	**± 277 m²**

Oppervlaktes bijgebouw (bij benadering)

Garage met opbergzolder	± 36 m²

Oppervlakte terrein

Totaal perceel 408 m²

Technisch

- Houten kozijnen met dubbel glas (HR);
- Cv-installatie (gasgestookt / eigendom);
- Zonnepanelen 12 stuks (eigendom)

Onderhoudstoestand

De woning verkeert in een zeer nette staat van onderhoud.

Vraagprijs

€ 795.000,- kosten koper





2 Ligging en omgeving

De woning is gelegen aan de Hoofdstraat in de kern van Schimmert, een dorp dat wordt gekenmerkt door zijn centrale ligging in Zuid-Limburg. De combinatie van een rustige woonomgeving en een goede bereikbaarheid zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

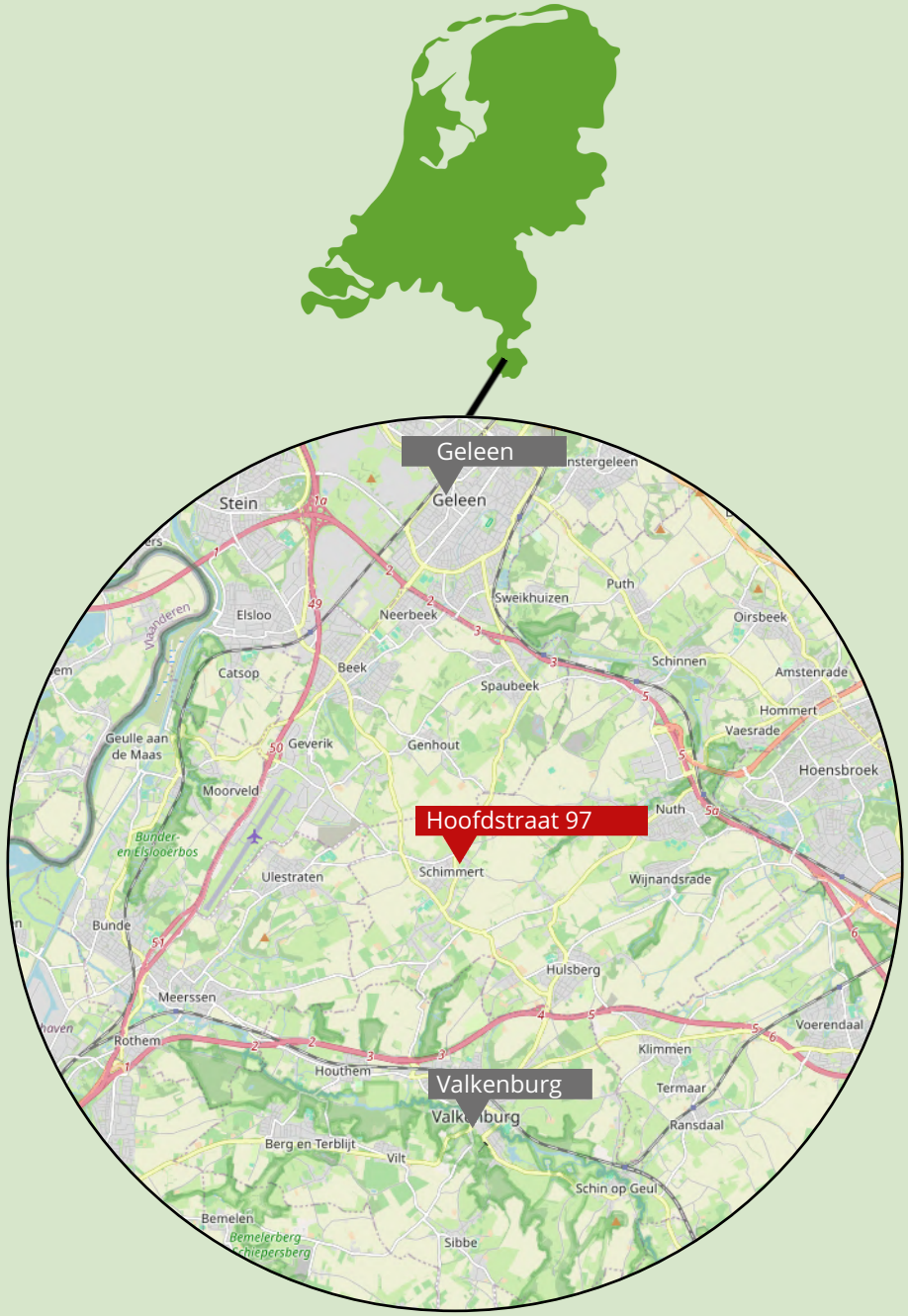
Schimmert is een van de meest karakteristieke en hoogst gelegen kerkdorpen van Zuid-Limburg. De historische bebouwing, de iconische watertoren en het omliggende glooiende landschap geven het dorp een geheel eigen sfeer.
Ook de voorzieningen maken Schimmert zeer geliefd. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, ambachtelijke speciaalzaken, gezellige horeca, een basisschool en diverse sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Voor een lunch, diner of een ontspannen middag op een terras hoeft men niet ver van huis.
Het dorp heeft bovendien een bruisend verenigingsleven en een sterk dorps karakter.

Voor wie meer zoekt dan de voorzieningen van het dorp, liggen grotere plaatsen vrijwel naast de deur.

Zowel het bourgondische Maastricht als het bruisende Valkenburg zijn vanuit Schimmert eenvoudig en snel bereikbaar en bieden een breed aanbod van winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden.

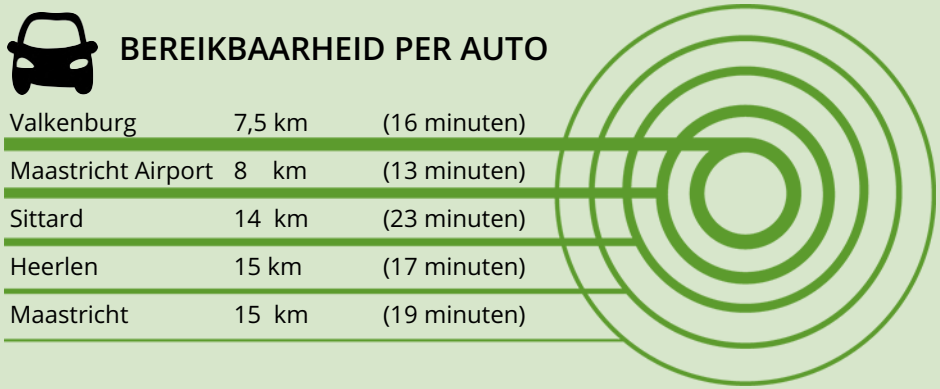
Ook Heerlen, Sittard en de Belgische en Duitse grens zijn uitstekend ontsloten via de nabijgelegen uitvalswegen (A2 en A79). Daarmee vormt Schimmert een uitstekende uitvalsbasis voor wie graag in een groene, dorpse omgeving woont, maar de voorzieningen en dynamiek van de stad binnen handbereik wil hebben.

De directe omgeving leent zich bij uitstek voor wandelen en fietsen door het omliggende heuvellandschap en het nabijgelegen Ravensbosch. Zo woont u met de natuur binnen handbereik én op loopafstand van de voorzieningen van Schimmert.



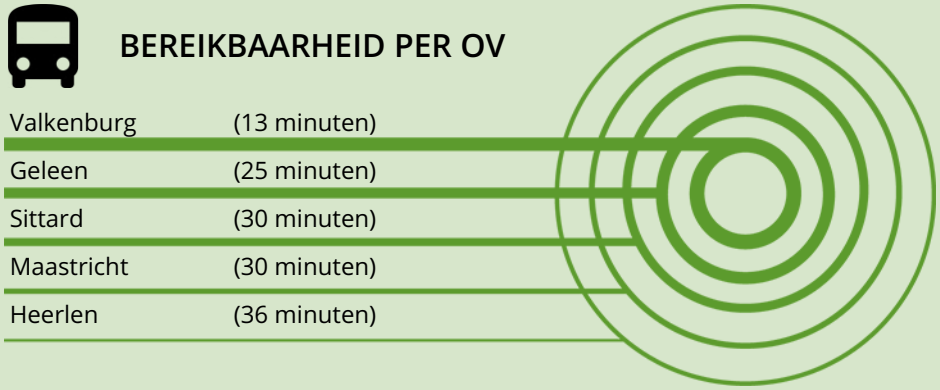
BEREIKBAARHEID PER AUTO

Valkenburg	7,5 km	(16 minuten)
Maastricht Airport	8 km	(13 minuten)
Sittard	14 km	(23 minuten)
Heerlen	15 km	(17 minuten)
Maastricht	15 km	(19 minuten)



BEREIKBAARHEID PER OV

Valkenburg	(13 minuten)
Geleen	(25 minuten)
Sittard	(30 minuten)
Maastricht	(30 minuten)
Heerlen	(36 minuten)



Bereikbaarheid

Met de auto
Schimmert ligt gunstig ten opzichte van de A79 en A2, waardoor steden als Maastricht, Heerlen en Sittard goed bereikbaar zijn. Ook Maastricht-Aachen Airport bevindt zich op korte afstand van de woning, wat de bereikbaarheid verder versterkt.

Met het openbaar vervoer
Ook per openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar dankzij diverse busverbindingen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich de treinstations van Meerssen, Houthem-St. Gerlach en Valkenburg, met verbindingen richting onder andere Maastricht, Heerlen en Sittard.

3 Kadastrale gegevens





Kadastrale gegevens

Objectinformatie	
Adres	Hoofdstraat 97, Schimmert
Administratieve gemeente	Beekdaelen
Monumentnummer	30882
Datum inschrijving	11 oktober 1966
Kadastrale gemeente	Beekdaelen
Sectie en perceelnummer	Sectie A, Nummer 3033
Oppervlakte	408 m²

4 Bestemming

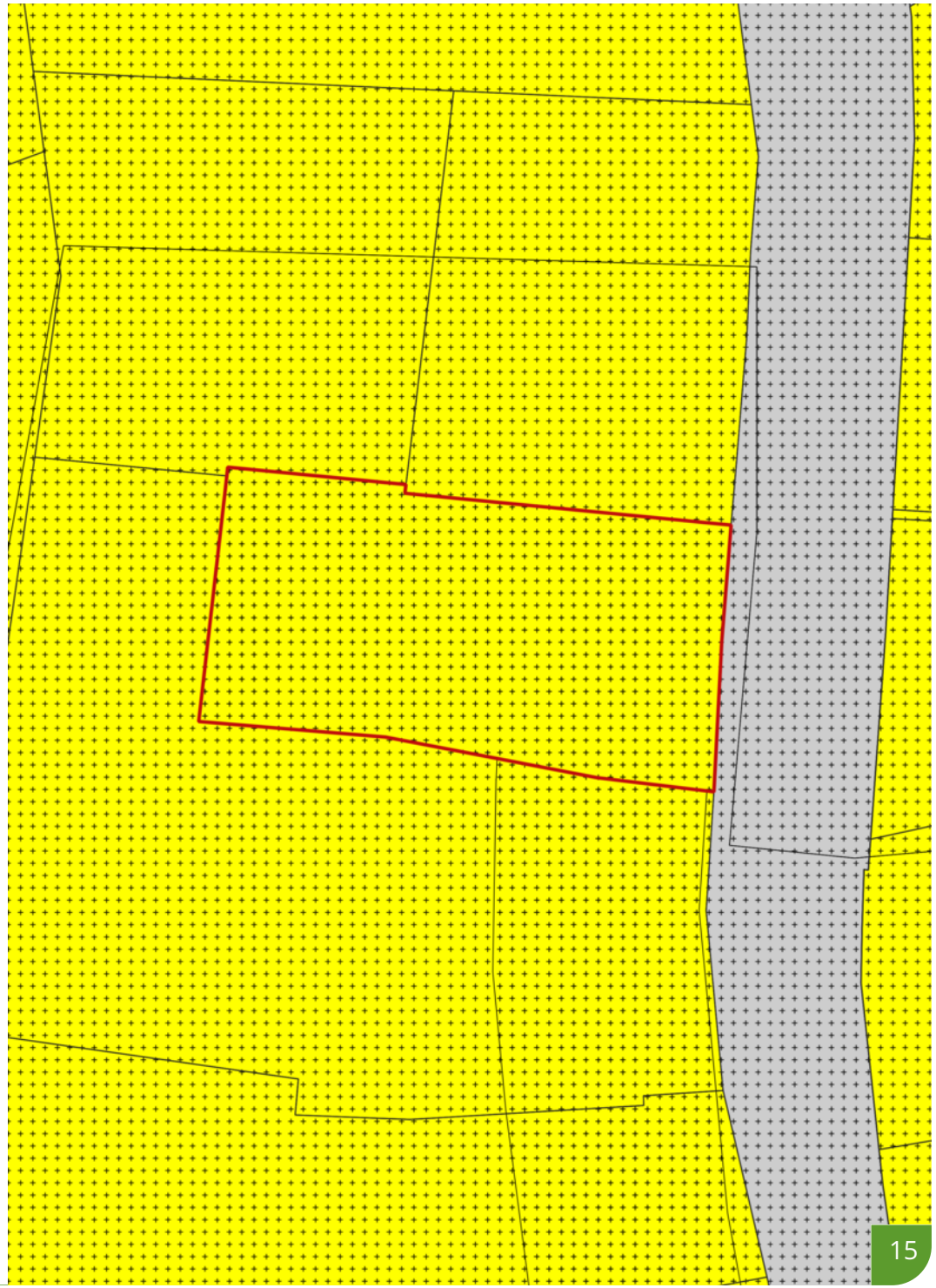


Omgevingsplan

Conform opgave van het omgevingsplan "Gemeente Beekdaelen" (destijds gemeente Nuth) heeft het bebouwde perceel de bestemming "Wonen".

Verdere toegestane functies zijn;
- bed & breakfast
- beroepen aan huis

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.



5 Indeling en plattegronden







Indeling

Begane grond

De entree van de hoeve wordt gekenmerkt door witgeschilderde bakstenen muren, houten balken en een plavuizenvloer. Vanuit de centrale hal leidt een houten trap naar de verdieping en bieden dubbele deuren toegang tot de royale woonkamer. Deze beschikt over een houten vloer, een ingebouwde haard en een tweede zithoek met openslaande deuren naar buiten.

De keuken is uitgevoerd met lichte kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er ruimte voor een eettafel. Verder beschikt de begane grond over een berging, vaste opbergkasten en een separaat toilet.

Een bijzonder onderdeel is de gewelfde kelder met natuurstenen wanden, die tevens praktische opslagruimte biedt.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de ruime overloop van de eerste verdieping, waar de vide met veel lichtinval direct zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Vanaf hier heeft u toegang tot vier slaapkamers, waarvan er een momenteel in gebruik is als walk-in closet. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde, en is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Zolder

Via een tweede, vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, die onder de oorspronkelijke houten kapconstructie volop bergruimte biedt.





Indeling binnenplaats en tuin

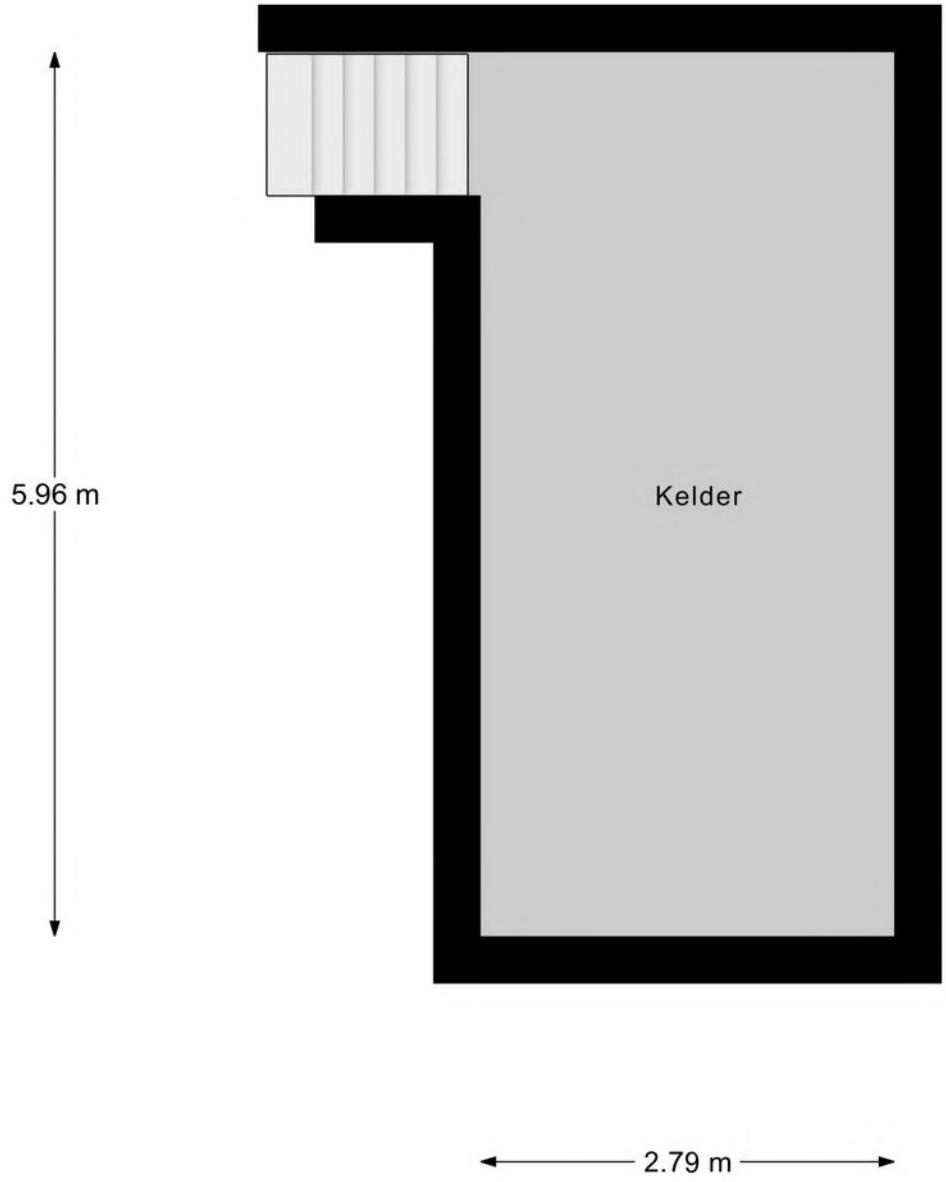
Via de poort aan de Hoofdstraat komt u op de binnenplaats van de hoeve. Hier vallen meteen de oude vakwerkgevels en de klinkerbestrating op. Onder het overdekte terras is een gezellige zithoek ingericht, met uitzicht op de tuin.

Aan de linkerzijde ligt de vrijstaande garage/stalling met een opbergzolder, bereikbaar via een ladder. De tuin loopt langs de zijkant en achterzijde van de woning en bestaat uit gazons, volwassen bomen en diverse beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een houten buitenverblijf met overkapping, een fijne plek om tot in de avonduren buiten te zitten.

Het geheel biedt volop privacy en ruimte om van het buitenleven te genieten, midden in de dorpskern van Schimmert.



Kelder



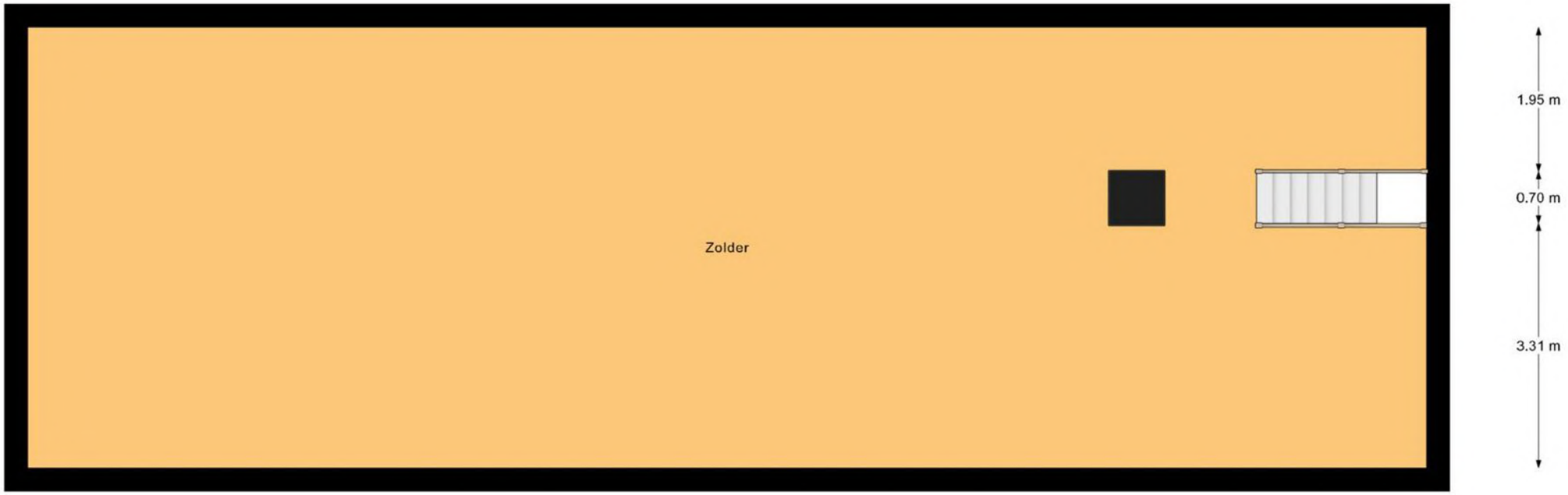
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



6 Foto's





















































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.

© 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.

Klement
RENTMEESTERS

Makelaardij

Restauratie & herbestemming

Onderhoud & beheer

Subsidies

Verduurzaming

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.nl