

Duivenstraat 19 - Mheer



Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Een bijzonder object, dat kan deze vrijstaande vakwerkwoning gelegen in het pittoreske Mheer zeker genoemd worden.

Het in ca. 1750 gebouwde object werd in 2006 aangekocht door de huidige eigenaren en vervolgens onder architectuur gerenoveerd met gebruik van natuurlijke materialen. Zo werd onder andere de woning voorzien van een nieuw stucwerk, nieuw sanitair en werd het dak na geïsoleerd. Het buitenschilderwerk van de kozijnen en de gevel is gedurende de jaren ook altijd keurig onderhouden.

Wat het object zo bijzonder maakt, is dat het legio mogelijkheden heeft. Momenteel bestaat het object uit twee wooneenheden. Deze situatie kan gehandhaafd blijven om zodoende mantelzorg te kunnen verlenen, huisvesting te bieden aan ouders of kinderen of een kantoor/praktijk aan huis te starten. Natuurlijk kan het object ook weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke staat, namelijk een royale vrijstaande woning. Ideaal voor een groot of samengesteld gezin.

De hoofdwoning (linkerdeel) beschikt over een lichte, speelse woonkamer, een ruime leefkeuken, twee fijne slaapkamers en een keurige badkamer. De rechter woning beschikt op haar beurt over een knusse woonkamer met gesloten leefkeuken, een badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping. Tevens heeft deze een geweldige kelder ter beschikking. De zolderverdieping, momenteel niet gesplitst, heeft een ontzettend hoge nok en daarmee ook weer veel ruimte en mogelijkheden te bieden. Realiseer er bijvoorbeeld nog enkele slaapkamers of een karaktervolle atelierruimte.

De fijne tuin is gelegen op het zuidwesten en is op dit moment wel gescheiden. Ook hier zijn nog diverse mogelijkheden qua indeling en inrichting mogelijk. Niet geheel onbelangrijk is te vermelden dat het een Rijksmonument én beschermd dorpsgezicht betreft.

Samenvattend, een huis met (toekomst)mogelijkheden, karakter, sfeer en een rustig gelegen tuin waar zelfs een glimp van het glooiende Heuvellandschap is op te vangen! Enthousiast? Kom dan een keertje langs!



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Globale indeling

Hoofdwoning (linkerdeel)

Begane grond

Entree, hal met gasmeter en voorzien van tegelvloer

Tussenhal met tegelvloer

Woonkamer met trapopgang en voorzien van tegelvloer (authentieke tegels)

Leefkeuken met veel lichtinval, tegelvloer en een aanbouwinstallatie met aan apparatuur: 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Openslaande deuren naar het overdekte terras

Garage met kantelport (momenteel niet met auto bereikbaar)

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met laminaatvloer

Badkamer met tegelvloer voorzien van wastafelmeubel, hangend closet en douchecabine

Slaapkamer II met laminaatvloer

Wasruimte met witgoedaansluitingen, wastafel en ligbad

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Gescheiden woning (rechterdeel)

Souterrain

Gewelfde kelder

Begane grond

Hal met meterkast en trapopgang

Toiletruimte met hangend closet en fonteintje voorzien van tegelvloer

Woonkamer voorzien van tegelvloer

Gesloten keuken met tegelvloer voorzien van aanbouwinstallatie met aan apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast

Badkamer met tegelvloer voorzien van ligbad, wastafel, hangend closet en witgoedaansluitingen

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I met laminaatvloer

Slaapkamer I met laminaatvloer, muurkast en dakkapel

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Omschrijving

Het aanzicht van Mheer wordt bepaald door het kasteel en de parochiekerk. Het dorp werd door het grondgebied van het kasteel en de kerk feitelijk in twee stukken gesplitst: "Boven en Onder Mheer". Ieder kasteel kent natuurlijk vele tradities, bijzonder is dat bij kasteel Mheer nog jaarlijks een slipjacht wordt gehouden. Het dorp kent echter nog meer tradities zoals de Broonk en de Mei-den en er is een zeer actief verenigingsleven met o.a. harmonie, schutterij en jonkheid. De Limburgse cultuur wordt er gekoesterd, dat is toch een bijzonder mooi element. Praktisch gezien is het plaatsje gunstig gelegen op slechts 10 auto-minuten van Maastricht, 20 minuten van Luik en 30 minuten van Aken, maar ook omringd door het prachtige Limburgse landschap.

Bijzonderheden

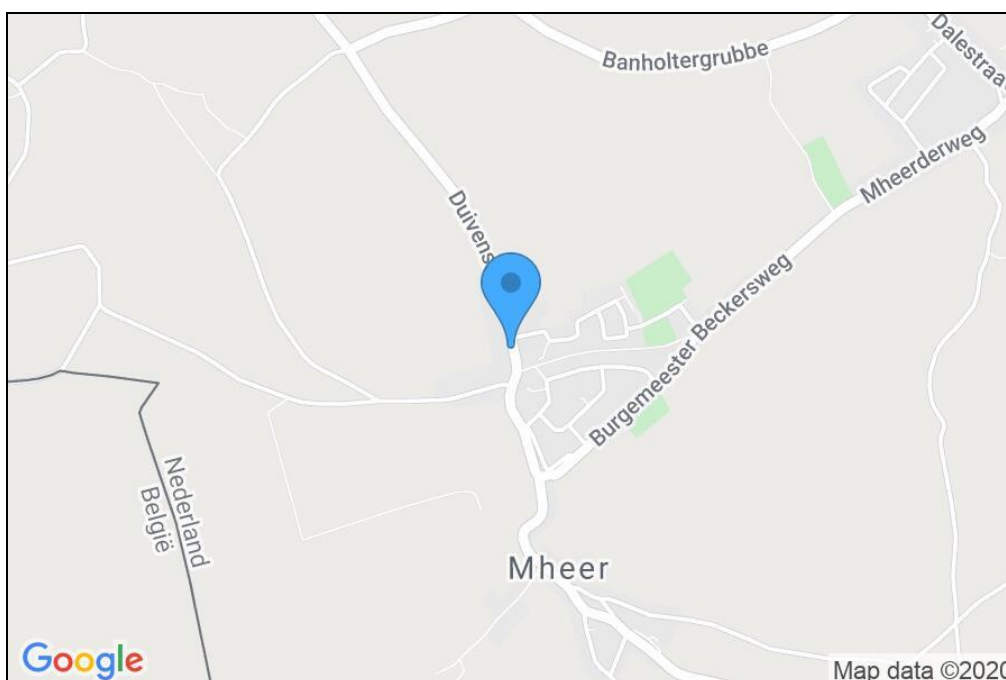
- De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen, deels met dubbel glas en deels voorzien van voorzetramen. De zolderramen zijn van enkel glas.
- Het betreft een Rijksmonument met monument nummer 3479 en een beschermd dorpsgezicht
- De woning is momenteel gesplitst in twee eenheden, de hoofdwoning en het gastenverblijf. Er zijn diverse mogelijkheden:
 - Realiseren van een royale woning, door de twee eenheden weer tot één geheel te maken.
 - Huisvesting voor ouders, kinderen of andere familieleden realiseren.
 - Realiseren van een kantoor, praktijk, atelier of B&B aan huis.
 - Via de gemeente kan ook een verzoek worden ingediend voor het verkrijgen van toestemming/vergunning verlening voor het realiseren van een meergeneratie-/kangoeroewoning of het verkrijgen van een tweede huisnummer. Er is reeds een procedure gestart voor het verkrijgen van een tweede huisnummer en de gemeente heeft aangegeven bereid te zijn hieraan mee te werken. De huisnummer is er formeel nog niet.
- De twee eenheden hebben beiden een eigen voordeur, maar gezamenlijke meters voor gas, water en elektra en een gedeelde CV-installatie
- De royale bergzolder heeft eveneens diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld het realiseren van enkele slaapkamers of een ruim atelier
- De garage is momenteel niet met een auto te bereiken, daarvoor dient de oprit opnieuw en anders te worden ingericht
- Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 660 m ³
Perceel oppervlakte	: 723 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m ²
Overige inbandige ruimte	: 116 m ²
Externe bergruimte	: 15 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 9 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: Ca. 1750
Ligging	: Landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin (375 m ²)
Garage	: Inbandig, 20 m ² (390 bij 500 cm), momenteel niet bereikbaar met een auto. Daarvoor moet de oprit anders worden ingericht.
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
C.V.-ketel	: Bosch HR 2005 (Gas gestookt combiketel, Eigendom)

Locatie

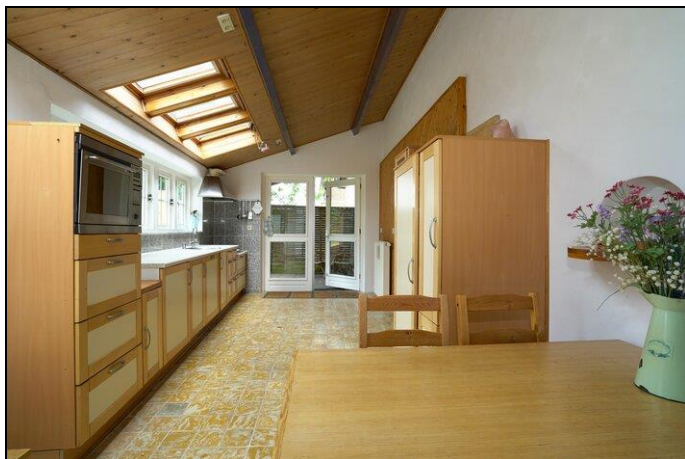
Duivenstraat 19
6261 NV MHEER



Foto's



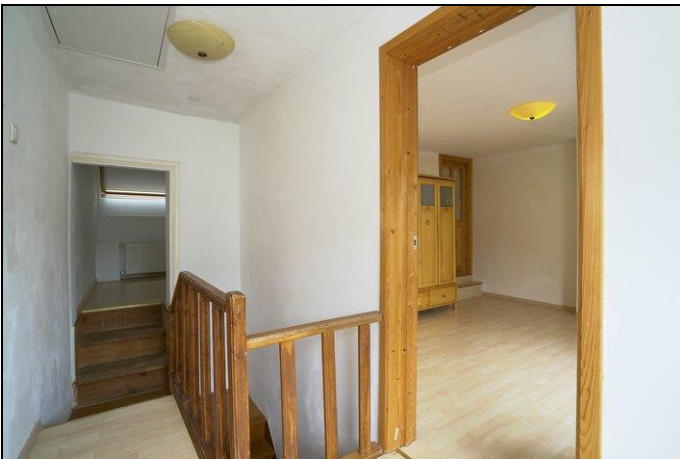
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's

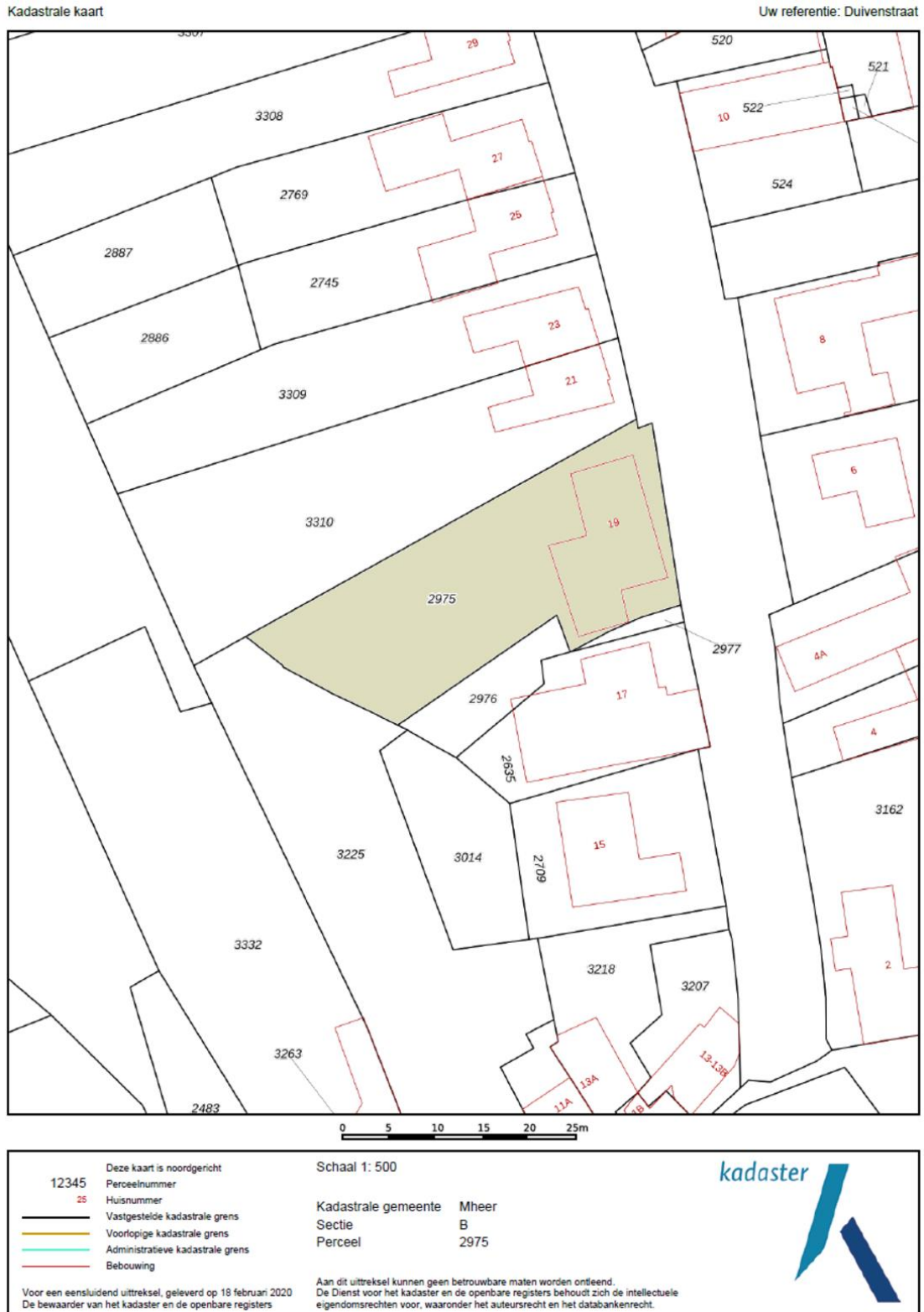


Foto's

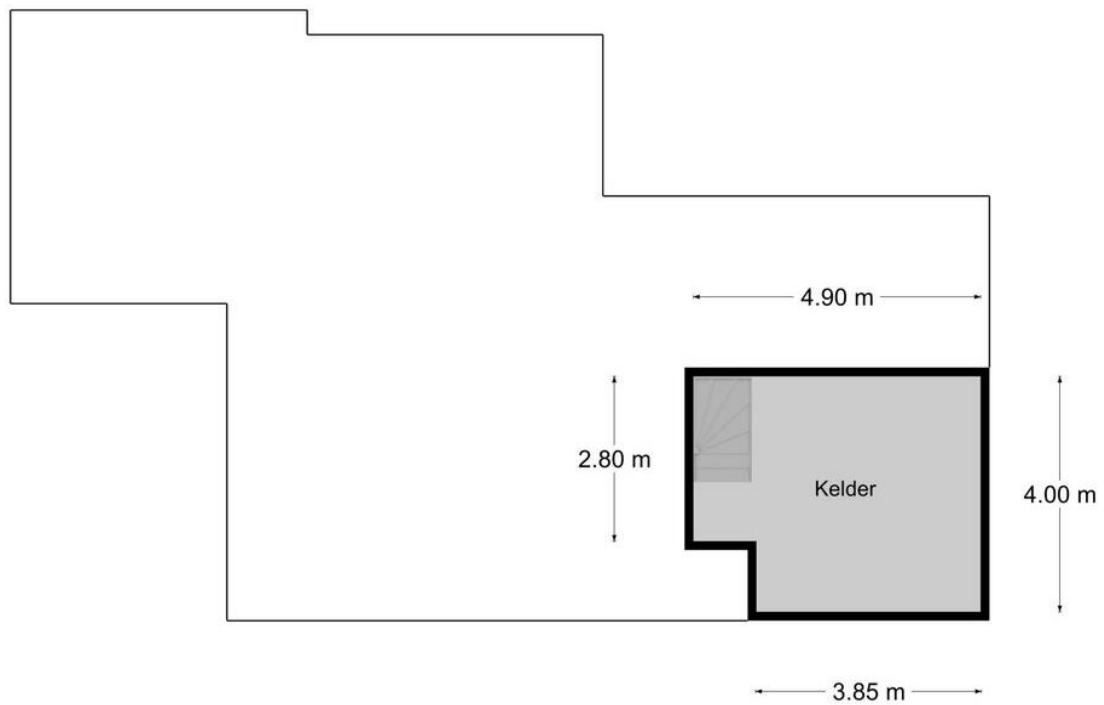
Straatbeeld en sfeerbeelden



Kadastrale kaart



Souterrain



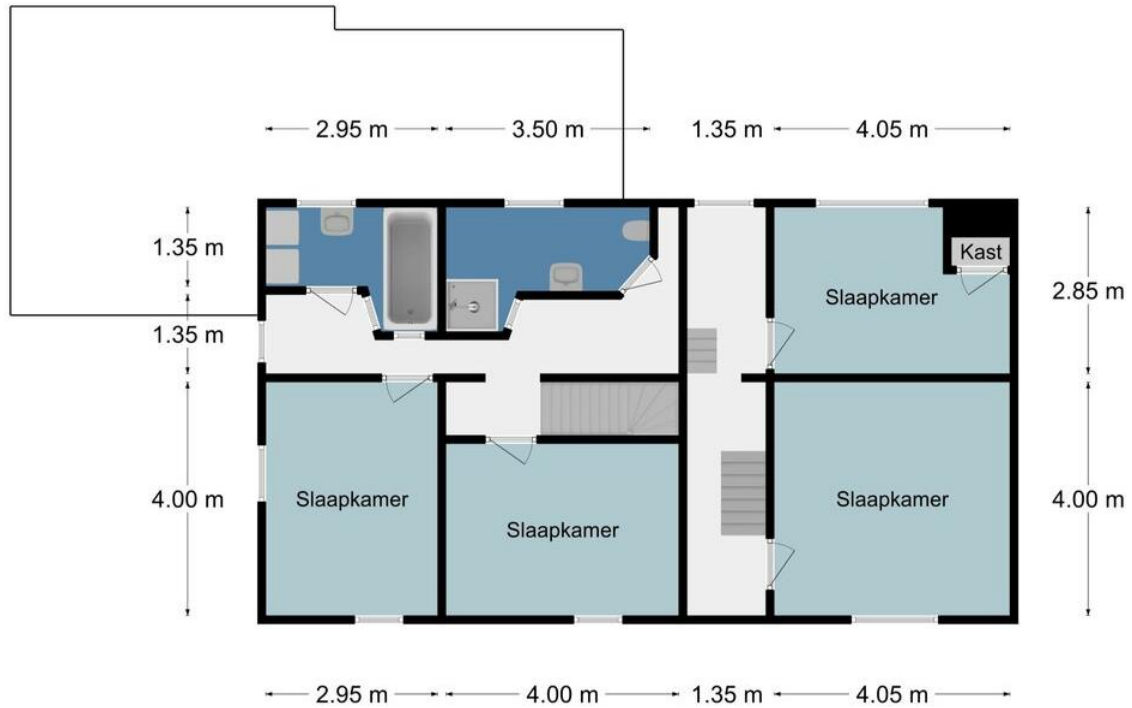
Begane grond



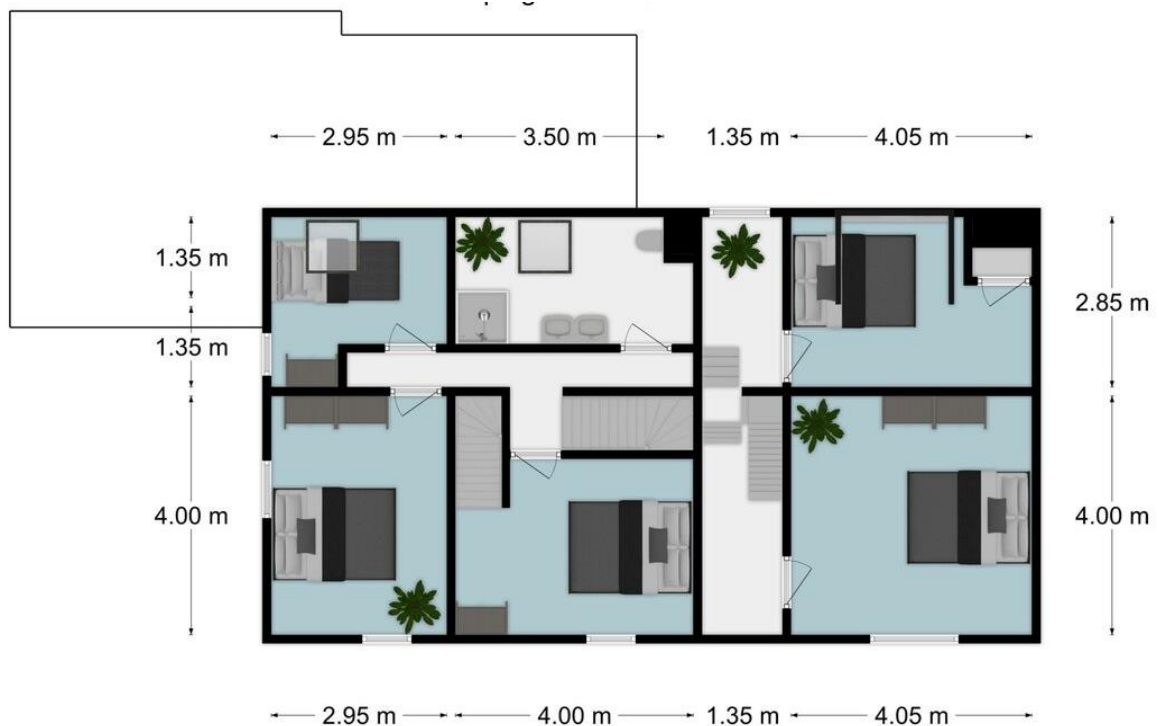
Begane grond – mogelijke situatie



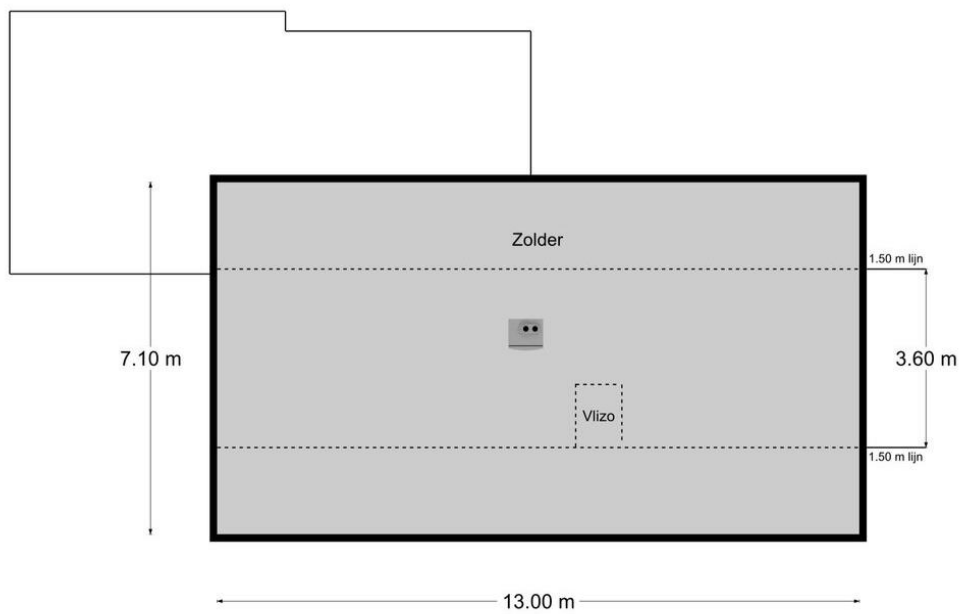
Eerste verdieping



Eerste verdieping – mogelijke situatie



Tweede verdieping



Visual keuken

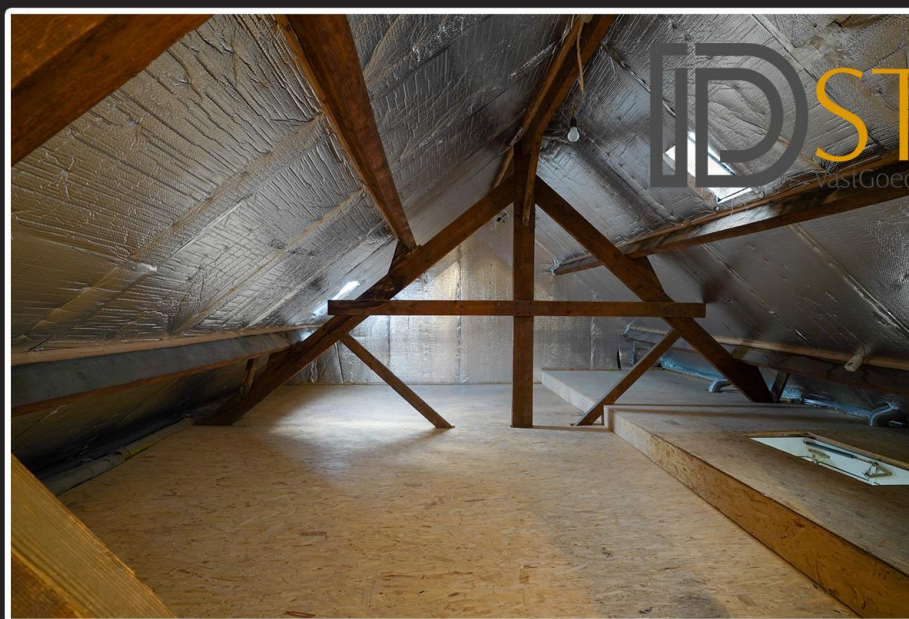


ID STIJL
in Beeld



Visualisatie

Visual zolder



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden