



MERTENS
MAKELAARDIJ

MECHELEN **Hurpescherweg 4**



Een eeuwenoude Limburgse vakwerkhoeve met een woonhuis, 5 vakantiewoningen, bakhuis, tuin, huisweide en erf gelegen op prachtige locatie midden in de natuur in het gehuchtje Hurpesch. De historie van deze unieke locatie gaat zelfs terug tot in de 14^e eeuw, toen werd er al gesproken over Hurpesch. In de 17^e eeuw werd er al gesproken over een aanwezig huis "Goet ende hof Hurpesch, wellicht een aanvang of voorganger van dit object.

Heeft u altijd al het roer om willen gooien? Of bent u op zoek naar een locatie om een belegging te combineren met het aangename leven in Zuid-Limburg? Wellicht is dit dan een unieke kans. De huidige eigenaren hebben in de afgelopen jaren al veel werk verzet om deze monumentale vakwerkhoeve in ere ter herstellen waardoor met name de hoofdwooning al gerenoveerd is.

De vakantiewoningen behoeven nog een uitgebreide renovatie, uitgewerkte plannen (inclusief vergunning) zijn voorhanden. Het geheel wordt omgeven door een royaal perceel (4.615 m²) bereikbaar via een doodlopende weggetje.

Rondom het huis is een natuurlijke tuin gesitueerd, aansluitend kijkt u uit enkel en alleen op de natuur van het Geuldal.

Samenvattend, een uniek vakwerkcomplex op een karakteristiek Limburgse locatie met een breed scala aan mogelijkheden voor vakantiewoningen of B&B.

Vraagprijs € 650.000,- K.K.





MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Mechelen wordt omgeven door een groot aantal buurtschappen en gehuchten. Deze buurtschappen hebben nog echte Limburgse benamingen zoals Hurpesch, Schweiberg, Dal Bissen, Elzet en Bommerig. Niet alleen de benamingen zijn sprekend, ook de buurtschappen zelf zijn nog echte karakteristieke plekjes. Wonen in Hurpesch is dan ook "op en top wonen op zijn Limburgs". Er zijn diverse vakwerkhuisen te vinden, de natuur met haar meanderende Geul kan bijna niet Limburgser. In de directe omgeving kunt u dan ook naar hartenlust wandelen en fietsen. Voorzieningen zijn in de dorpen Mechelen en Epen dichtbij gelegen met onder meer buurtsupermarkten, bakkers, slaggers en basisscholen, daarnaast hebben beide plaatsen ook diverse horecagelegenheden waar het goed toeven is.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 19^e eeuw, circa 1800-1825
- Perceel 4.615 m²
- Woonoppervlak woonhuis 198 m², overig inpandige ruimte woonhuis 73 m², oppervlak vakantiewoningen en algemene ruimte 325 m², oppervlak bakhuis 63 m², totale inhoud circa 2.100 m³
- Bestemmingsplan: Recreatie-Verblijfsrecreatie, de gronden zijn bestemd voor dag- en verblijfsrecreatieve doeleinden met bedrijfswoning, het voorterrein heeft de bestemming Agrarisch met Waarden –Natuur en Landschapswaarden
- Het woonhuis is volledig gerenoveerd (inclusief al het leidingwerk en verwarmingsinstallatie)
- Het object is aangewezen tot Rijksmonument
- Het woonhuis is gerenoveerd, de vakantiewoningen ten dele. Op aanvraag is een specificatie van de uitgevoerde werkzaamheden beschikbaar
- Op aanvraag zijn beschikbaar een bouwhistorisch onderzoek en een inspectierapport MonumentenWacht Limburg
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Klein keldergewelf (buitenom bereikbaar)

Woonhuis

Begane grond

Entree, hal met garderobekast

Eiken Woonkeuken voorzien van antieke boerenplavuizen, met aanbouwinstallatie voorzien van 5 pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser, via de keuken is een aparte voorraadruimte te bereiken

Woonkamer voorzien van eiken vloer, aan twee zijden voorzien van hoge lichtpuien voor een enorme lichtinval

Opkamer met schouw met kachel

Tussenhal

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

De gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming

Eerste Verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Badkamer met ligbad, toilet, douchecabine en twee wastafels

Slaapkamer III in twee niveaus, aansluitend inloopkleedruimte

Werkkamer/slaapkamer VI

Tweede Verdieping

Zolderruimte

Algemene ruimte en vakantiewoningen

Algemene ruimte (in aanbouw), bruikbaar als recreatieruimte, ontbijtruimte of studieruimte, voorzien van eigen buitentoegang alsook bereikbaar vanuit het woonhuis, cv en witgoed aansluitingen. Boven de algemene ruimte is een verdieping met een slaapkamer, voorraadkamer en voormalige badkamer. Een vaste trap geeft toegang tot de zolderruimte.

De algemene ruimte aan de zuidzijde is voorzien van vloerverwarming.

Vakantiewoning I: hal, woonkamer met keuken en badkamer. Op de verdieping zijn er 2 slaapkamers

Vakantiewoning II: hal, woonkamer met keuken en badkamer. Op de verdieping zijn er 2 slaapkamers

Vakantiewoning III: hal, woonkamer met keuken en badkamer. Op de verdieping zijn er 2 slaapkamers

Vakantiewoning IV: hal, woonkamer met keuken en badkamer. Op de verdieping zijn er 2 slaapkamers

Vakantiewoning V: aangebouwd in de jaren '70, groter van formaat. Indeling eveneens hal, woonkamer, keuken, badkamer. Slaapkamers op de verdieping

Bakhuis

Entree met CV kast

Badkamer met douche, wastafel en toilet

Woonkamer met schouw

Separate keuken

Slaapzolder  





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



VBO  **MAKELAAR**

NWWI

SCVM

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS



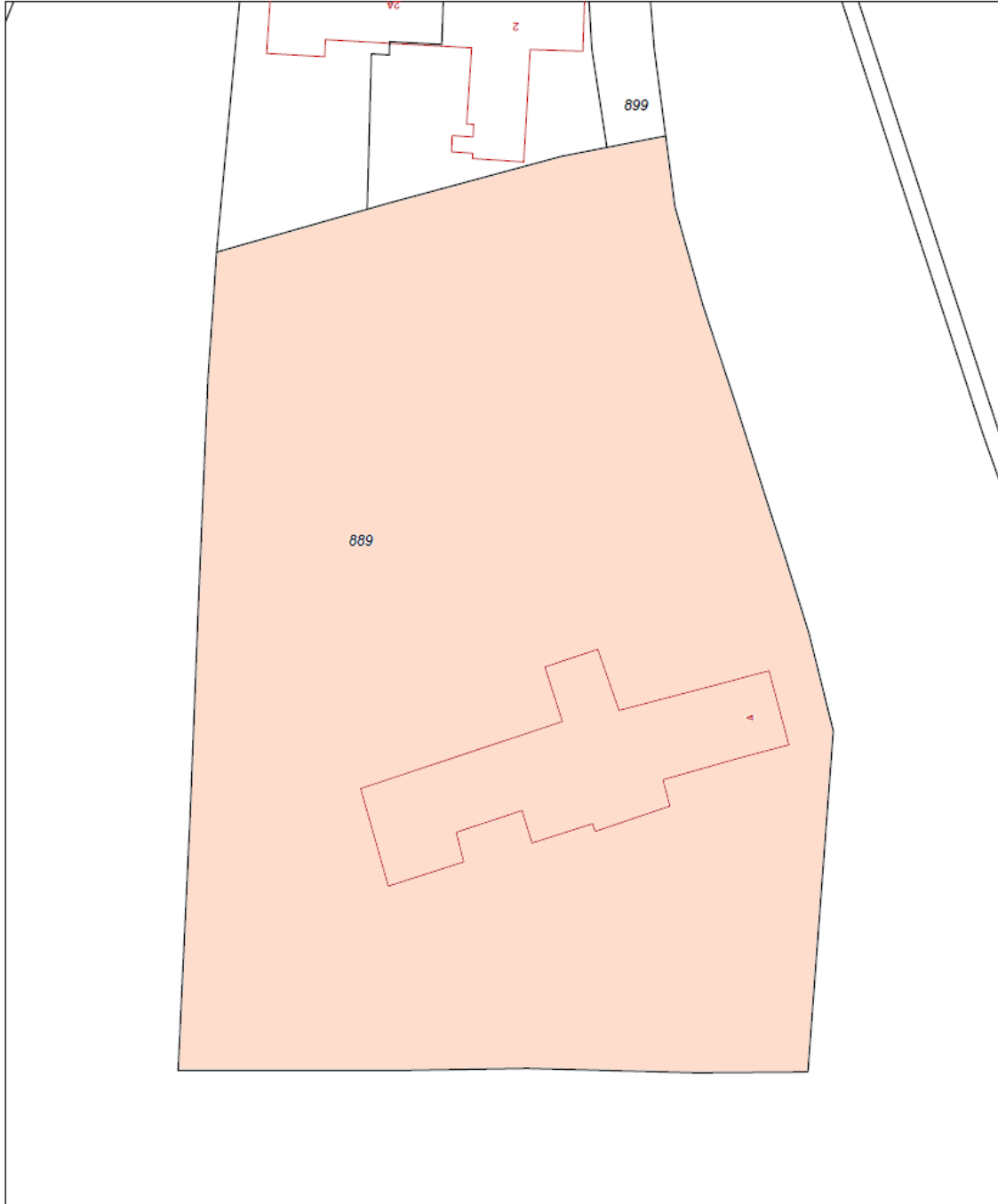


MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

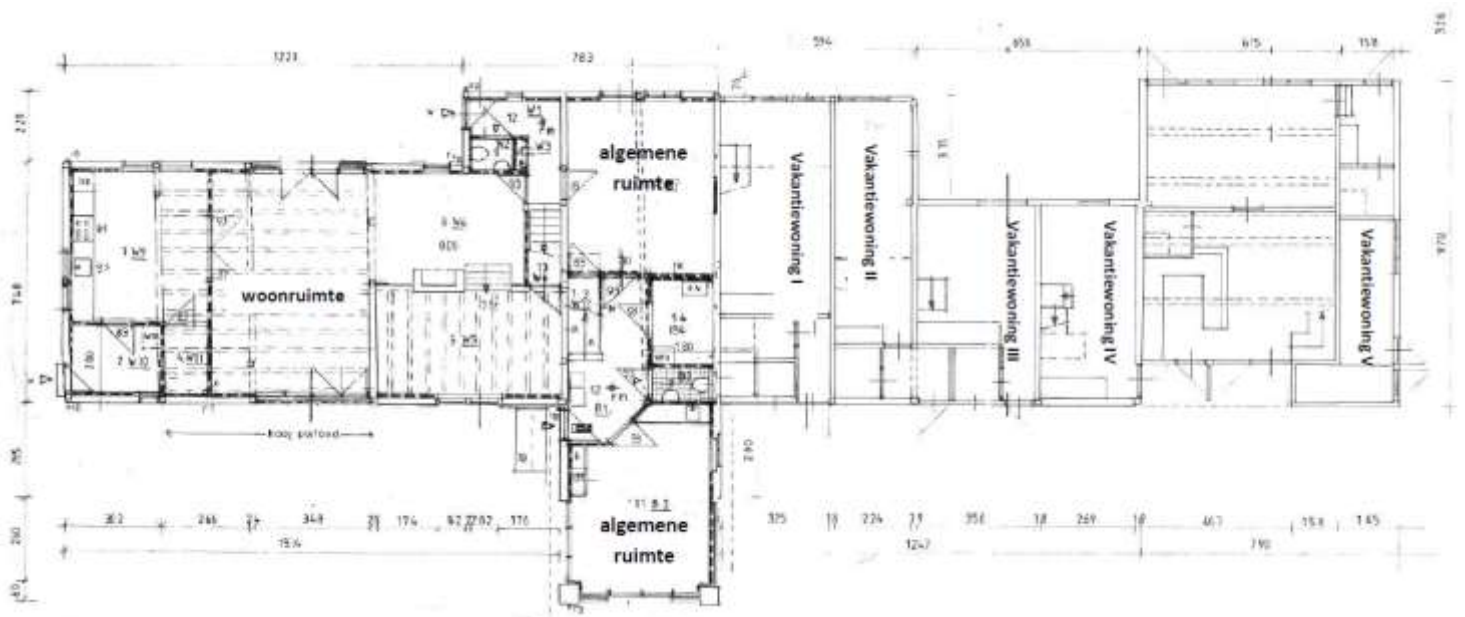
Uw referentie: 000



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		WITTEM
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		L
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	889	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 mei 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		



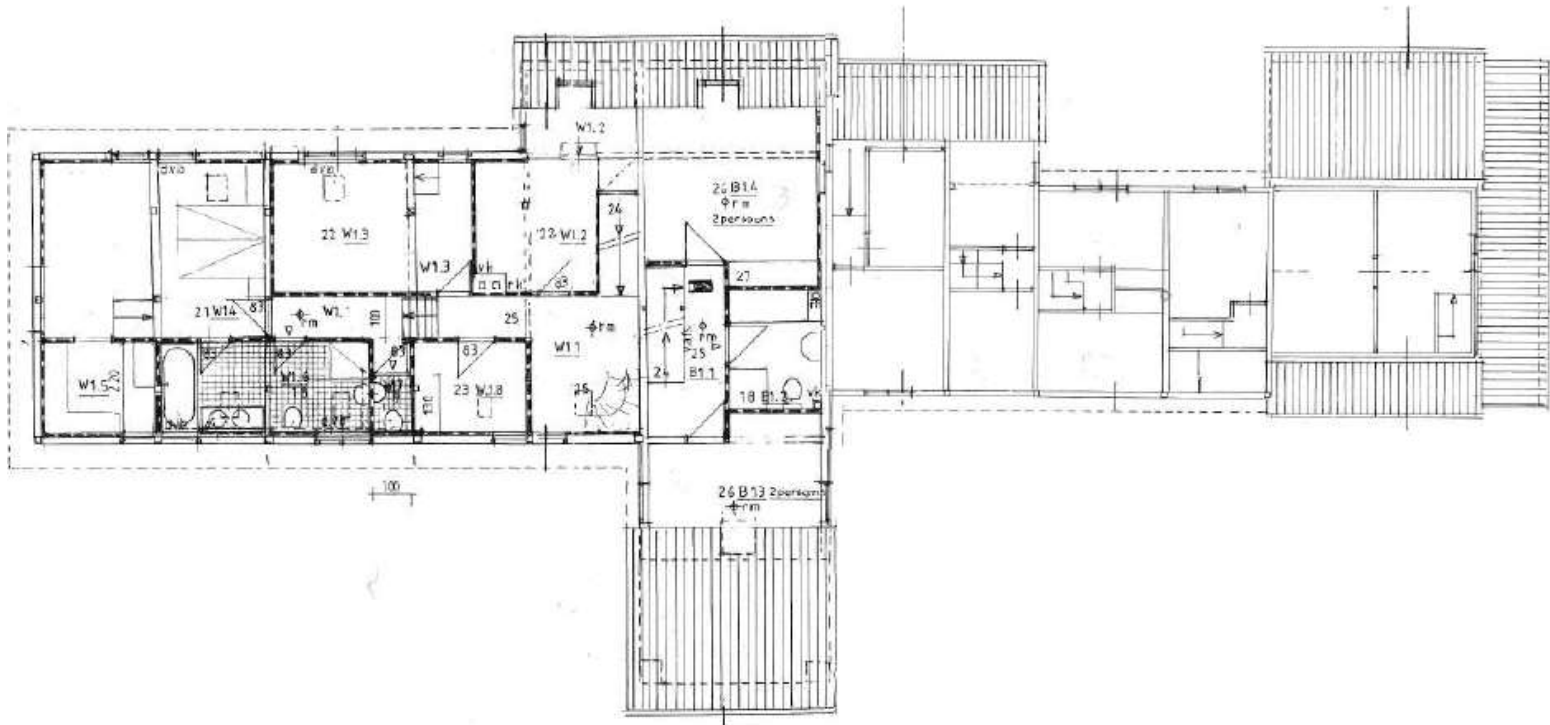
BEGANE GROND





MERTENS
MAKELAARDIJ

VERDIEPING



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

VBO  MAKELAAR

 NWWI

 SCVM

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl