

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MEERSSENHOVEN 200 A, MAASTRICHT

€ 1.090.000 k.k.



WELKOM BIJ MEERSSENHOVEN 200 A



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

NVM Register makelaar & Partner

Welkom bij **Meerssenhoven 200 A**. Ik neem je graag mee door deze bijzondere woning.

Misschien heb je de woning al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ frederik@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 160 221 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1744
Soort woning	Kasteelhoeve
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Geschakelde woning
Inhoud	2403 m ³
Overige inpandige ruimte	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Energielabel	-
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Woonoppervlakte
483 m²



Perceeloppervlakte
2500 m²



Kamers
21



Slaapkamers
9



OMSCHRIJVING

Monumentale kasteelhoeve nabij Maastricht: een unieke kans om historie te bewonen

Te midden van het Limburgse landschap, vlak bij Maastricht, staat een exclusieve kasteelhoeve uit 1744, ooit eigendom van industrieel Petrus Regout. Dit historische erfgoed combineert authentieke charme met modern wooncomfort en ligt op een perceel van 2.500 m², omgeven door een slotgracht, groen en met uitzicht op een kasteel. Ideaal voor wie ruimte, luxe en geschiedenis zoekt.

Enige modernisering van deze hoeve is, afhankelijk van persoonlijke voorkeuren, wenselijk.

De hoeve biedt 483 m² woonoppervlak, inclusief zes slaapkamers, twee badkamers en een zolder van 115 m², ideaal als extra woonruimte, atelier of hobbyruimte. De royale begane grond beschikt over een indrukwekkende entree met historisch karakter, een woonkamer van 120 m² met authentieke bakstenen kruisgewelven en een ruime woonkeuken (45 m²) met uitzicht op de tuin en slotgracht. Daarnaast bevat de begane grond een bijkeuken, garderobe en apart gastentoilet.

Het in pandige appartement (ca. 110 m²) met eigen ingang omvat een woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en zolderruimte, wat het geschikt maakt als gastenverblijf, woonruimte voor familieleden of verhuur. Ook de orangerie (80 m²) biedt veel mogelijkheden, met een lichte woonkamer, keuken, slaapkamer en moderne badkamer, evenals een eigen entree en terras.

Tot de bijgebouwen behoren een atelier (65 m²) met werk- en kantoorruimte, twee garages (waarvan één met smeerpuit), en een historisch bakhuis dat naar wens kan worden ingericht. De fraai aangelegde binnentuin en besloten tuin met ligging op het westen bieden rust, privacy en prachtige doorkijkjes over de slotgracht.

Bijzonderheden:

Monumentaal erfgoed met unieke historische kenmerken, zoals kruisgewelven, blauwstenen vloeren en hardstenen pijlers.

Royale woonoppervlaktes, flexibel in te delen voor onder andere gezinsbewoning, professioneel gebruik of gastenverblijf.

Centrale ligging: binnen enkele minuten ben je in hartje Maastricht, maar geniet je van de rust van je eigen landgoed.

Compleet met bijgebouwen zoals een orangerie, atelier, garages en een bakhuis.

Een unieke kans om te wonen in een historisch landgoed met exclusiviteit, veelzijdigheid en tijdloze grandeur.

Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek het zelf!







































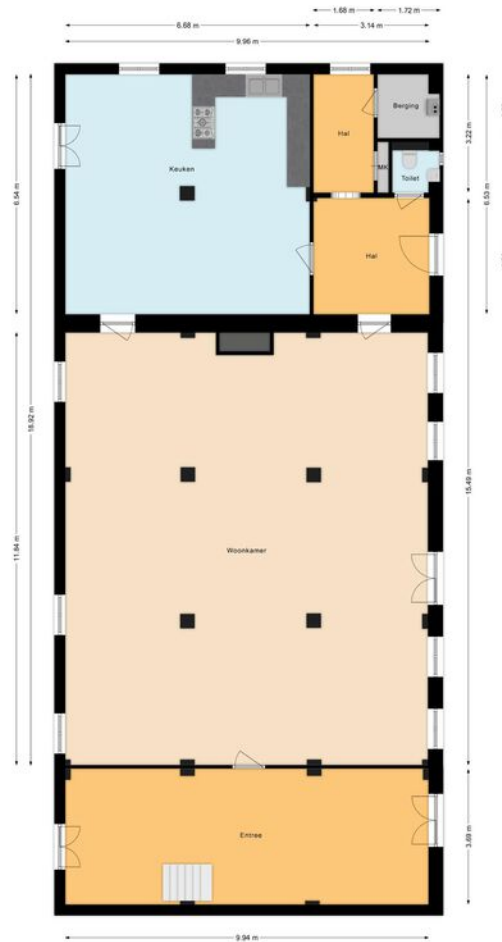




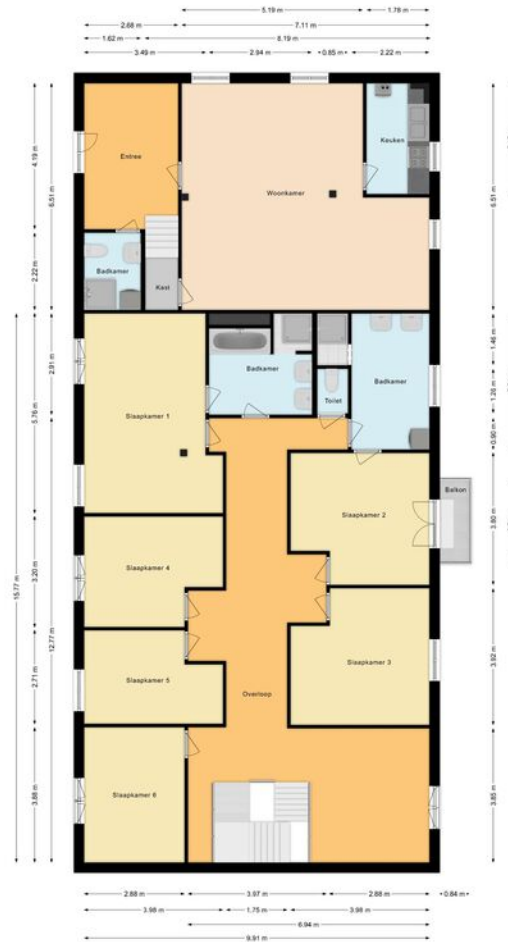




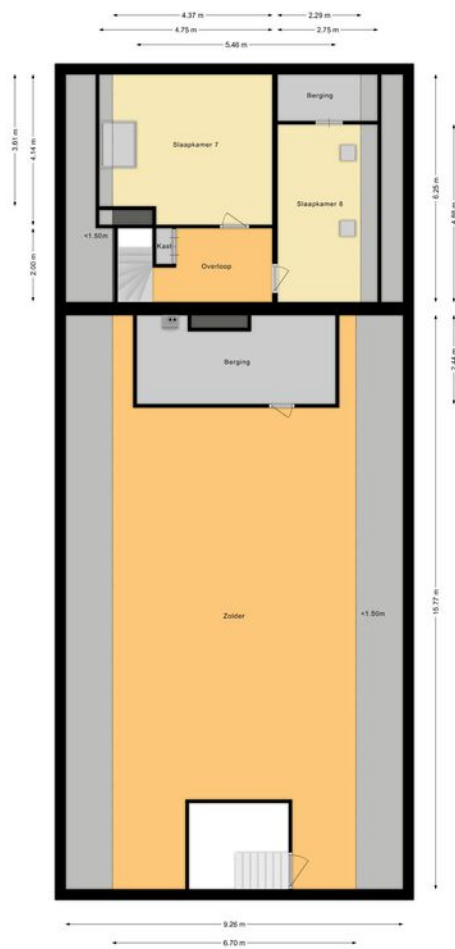
PLATTEGROND - begane grond



PLATTEGROND - verdieping



PLATTEGROND - zolder



PLATTEGROND - oranjerie, atelier, bijgebouwen



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Itteren, 464

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1240

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Itteren

PERCEELOPPERVLAKE

2500 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Itteren
Sectie B
Perceel 1240

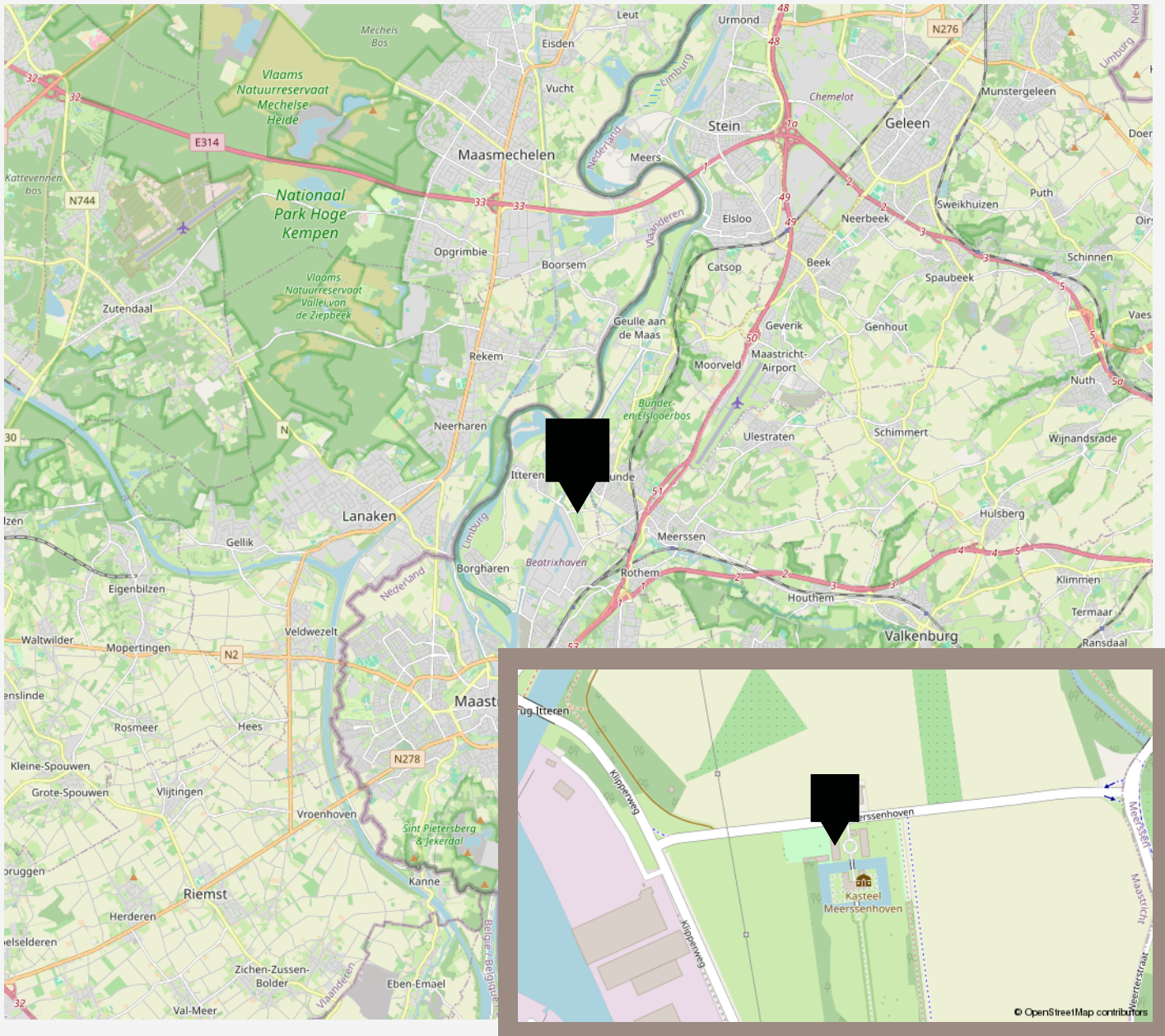
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



LOCATIE OP KAART



AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl