

TE KOOP



Hartelstein ong.
— *6223 HV Maastricht*



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

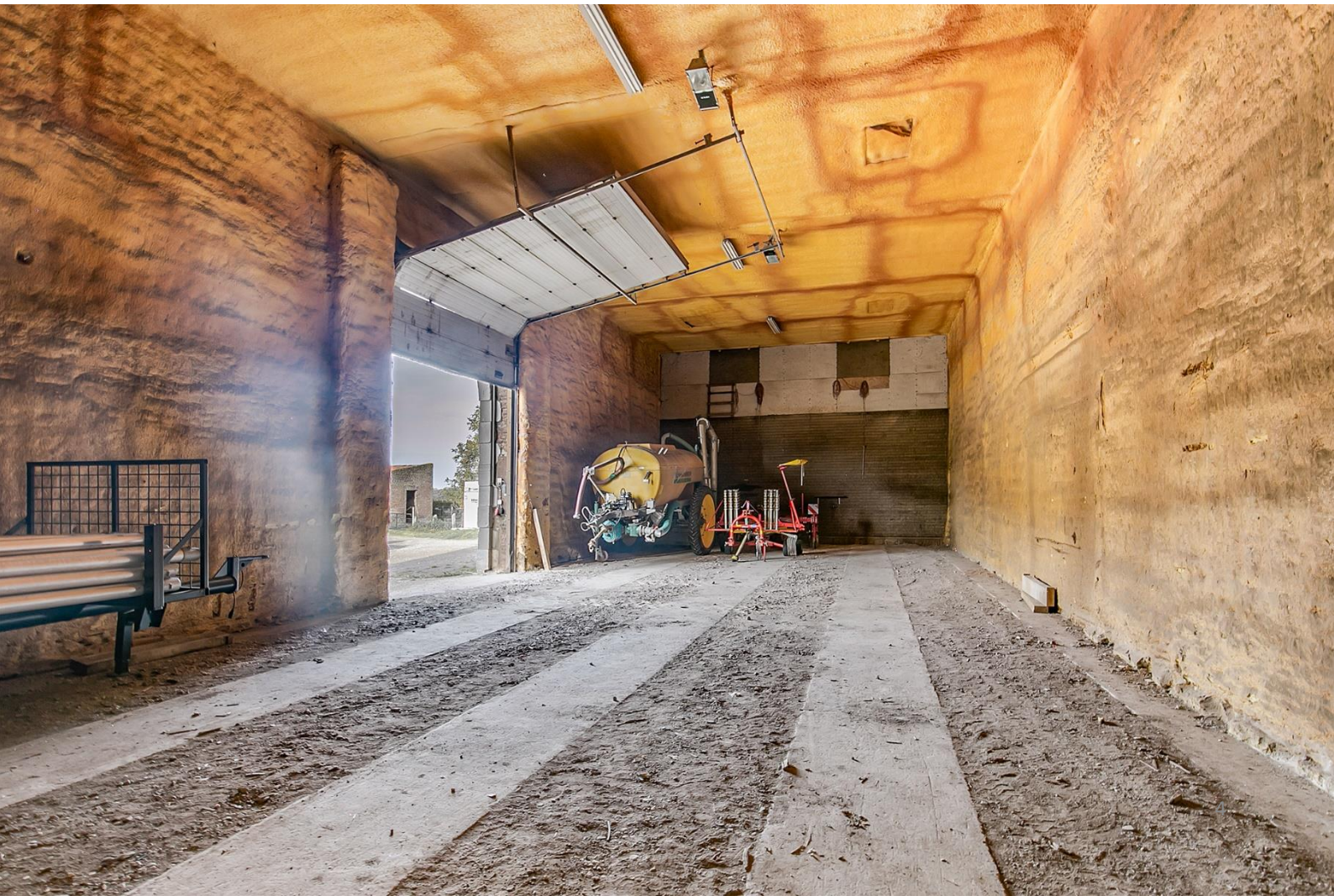
Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.



Rijks- monument in het buiten- gebied van Maastricht



- Adres: Hartelstein ong.
6223 HV Maastricht
- Bouwjaar 1705
- Gebruik: Voormalige agrarische opslag
- Oppervlakte: begane grond ca. 257 m² v.v.o.
verdieping ca. 228 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 1.400 m²
- Vraagprijs: € 250.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Onderdeel van kasteel- hoeve Hartelstein

Ten noorden van Maastricht, in het uitgestrekte natuurgebied de Maasvallei bieden wij dit rijksmonumentale, voormalig agrarisch, opslaggebouw aan. Het object is onderdeel van kasteelhoeve Hartelstein, gerealiseerd in 1705 en behelst in totaliteit circa 485 m² v.v.o., verdeeld over twee bouwlagen.

Het object is in de jaren '80 afgebrand en toen voorzien van een nieuw dak. Meest recent is dit object in gebruik geweest als machineberging voor agrarisch materieel. De locatie en het bestemmingsplan bieden in potentie mogelijkheden voor een herontwikkeling van het object.

Kasteelhoeve Hartelstein

De eerste vermelding van Hartelstein dateert uit het jaar 1365. In 1381 werd het 'huis', toen in bezit van Engelbert van Schoonvorst, verheven tot Valkenburgs grootleen. Gedurende 1415 tot 1696 was Hartelstein in eigendom bij verschillende adellijke families. In 1696 was het landgoed eigendom van Johan Bernard van Volckershoven, Staats kwartiermeester, die de kasteelboerderij verpachtte aan Hans Peter de la Haye. Het kasteel zelf was toen waarschijnlijk al verdwenen, de huidige kasteelhoeve is bewaard gebleven.

Hartelstein is daarmee de hoeve van een afgebroken kasteel, waarvan de omgrachting nog bestaat. De huidige gebouwen zijn gelegen om een binnenplaats met op de Zuidhoek een rond torentje.

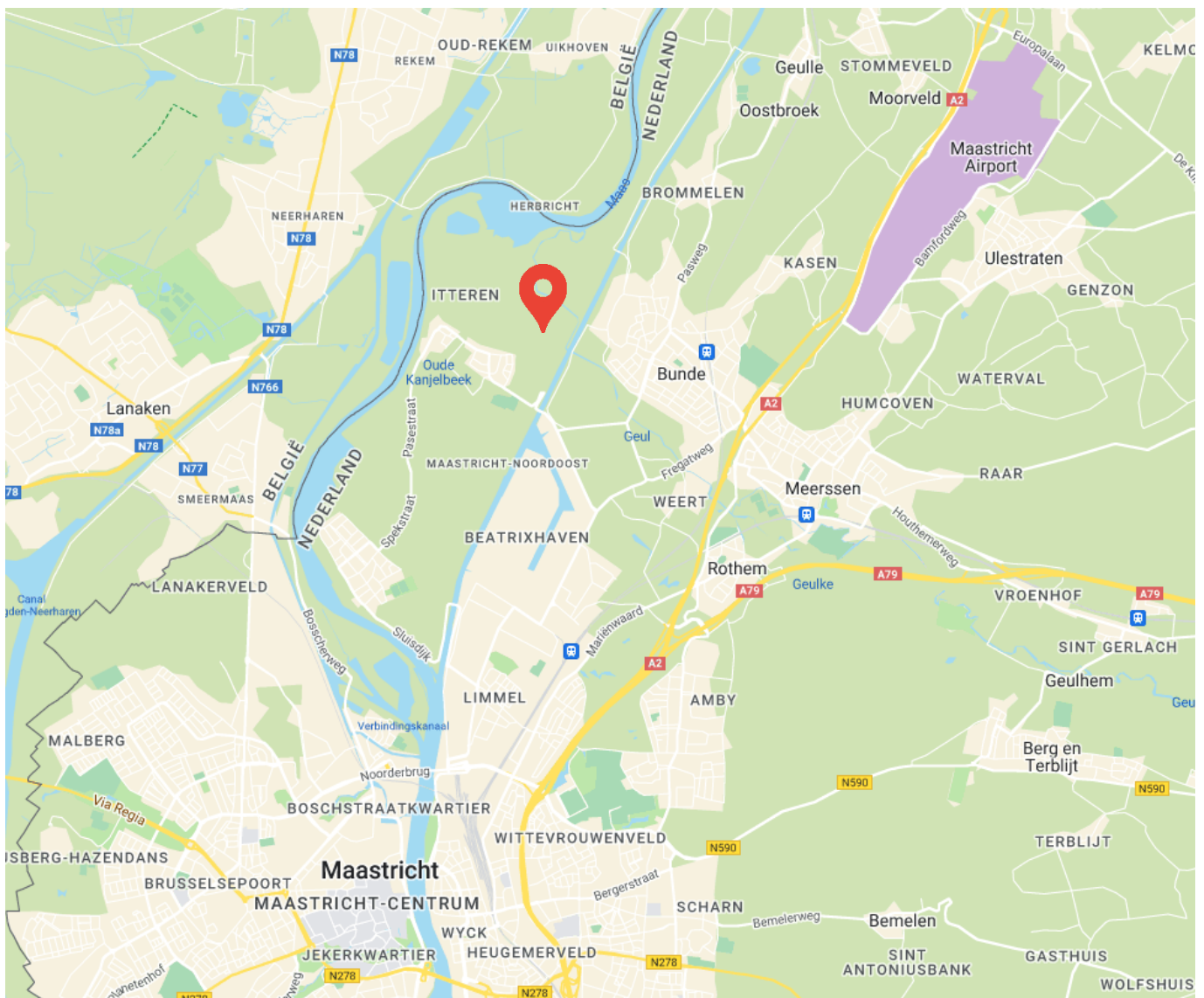
Hartelstein is op een unieke locatie gelegen in natuurgebied de Maasvallei, ten noorden van Maastricht tussen de dorpen Itteren en Bunde. Het gebied rondom de hoeve is van 2008 tot 2018 vergraven in het kader van het Grensmaasproject. De zand- en grindwinning ging gepaard met natuurontwikkeling. Na afronding van de werkzaamheden is een waterrijk natuurgebied ontstaan, waar gallowayrunderen en konikspaarden voor de begrazing zorgen.

Inmiddels is dit omliggende natuurgebied overgedragen aan Staatsbosbeheer.

Bereikbaarheid:

Vanaf de A2 is het object binnen 8 minuten te bereiken via afslag Bunde. De binnenstad van Maastricht ligt op 7 km afstand.

Verder is Maastricht Airport binnen 10 autominuten te bereiken.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 257 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 228 m ²
Totaal ca. 485 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden om te parkeren.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Grensmaas 2018' bestemd als 'Gemengd' met de aanduidingen:

- Dubbelbestemming: Waarde - Maastrichts Erfgoed
- Dubbelbestemming: Waterstaat - Stroomvoerend Rivierbed
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van waarde - archeologische zone a
- Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding - rijksmonument



De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend in de vorm van een kringloopwinkel; (aan de functie ondergeschikte opslag van goederen en werkplaats);
- horeca van categorie 3, uitsluitend in de vorm van een restaurant;
- verhuur van vergaderzalen ten behoeve van bijeenkomsten;
- expositieruimten en ateliers;
- wonen, uitsluitend in de vorm van opvang voor daklozen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument [sba-rm]' tevens voor de bescherming van het (de) op deze gronden aanwezige rijksmonument(en);

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor of in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Er is sprake van een aansluiting op het elektriciteitsnet.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 250.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Itteren, sectie B, nummer 1362
 - Totaal groot: 1.400 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Erfdienstbaarheden:

Er is sprake van erfdienstbaarheden over en weer met naastgelegen percelen. De exacte omschrijving van de erfdienstbaarheden zullen op eerste aanvraag beschikbaar worden gesteld.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com