

Molenweg 49  
6225 NB Maastricht  
tel: 043-3610969  
info@wijnandstilli.nl  
www.wijnandstilli.nl

# Hambraine (Fernelmont), Rue des Ardennes 16 (België)



## Hambraine (Fernelmont), Rue des Ardennes 16 (België)

<b>Bouwjaar</b>	1714	Open haard	✓
<b>Slaapkamers</b>	20	Terras	✓
<b>Woonoppervlakte</b>	825 m <sup>2</sup>	Tuin	✓
<b>Perceel</b>	8280 m <sup>2</sup>	Garage	✓
<b>Soort</b>	Woonhuis		
<b>Type</b>	Vrijstaande kasteelhoeve		
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw		
<b>Verwarming</b>	op houtsnippers of pellets		

**€ 1.450.000,- k.k.**



## Omschrijving:

Pour le texte en français, faites défiler vers le bas.

Ongeveer 15 km van het Belgische Namen, op een krap uur rijden van Maastricht, verscholen van de weg, maar toch met alle voorzieningen onder handbereik leidt een eigen oprijlaan tot dit overweldigende ensemble. Je mag het met een gerust hart een “imposant” bouwwerk noemen. Deze kasteelhoeve beslaat, rondom de intieme cour, maar liefst 825 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte verdeeld over 61 vertrekken en 436m<sup>2</sup> aan schuur en overige inpandige ruimten. De oorsprong gaat terug naar 1714 en kent een flinke uitbreiding uit 1848.

Sedert de aankoop in 2019 is deze vierkantshoeve, met behoud van de oorspronkelijke details als blauwe steen, dorpels, spanten en open haarden liefdevol gerenoveerd met ecologische materialen en voorzien van moderne techniek en isolatie. Bij de huidige eigenaren heeft het complex dienst gedaan als ruime privéwoning en groepsaccommodatie voor spirituele bezinning en retraitecentrum. Door de layout zijn invullings/bewoningsmogelijkheden oneindig.

In het voorste deel is de privé woning ondergebracht welke bestaat uit een statige entree, eetkamer, een royale woonkamer met houten vloer en open haard; kantoorkamer, forse gesloten keuken; bijkeuken, 4 slaapkamers en twee badkamers.

De linker vleugel behelst 3 gezellige studio's (met elk een eigen badkamer), 3 slaapkamers (met eigen toilet) en 2 ruime appartementen met eigen voorzieningen. In de oorspronkelijke melkkamer is een relaxruimte gecreëerd.

De achterste vleugel (retraitecentrum) is ingedeeld met een ontvangstruimte met professionele keuken met bar, een praktijkruimte, toiletgroepen, een enorme woonkamer, multifunctionele ruimte, een yogazaal, 2 slaapkamers en 2 badkamers.

De rechter vleugel herbergt de techniek. Zo is er recent een toekomstbestendige 100kw cv-installatie op houtsnippers of pellets geïnstalleerd; de enorme Tiendenschuur (met aardevloer) kan eventueel nog een nieuwe indeling of invulling krijgen. Naast de schuur is de paardenstal gelegen, geschikt voor 2 a 3 paarden.

Het buitenterrein bestaat uit een paddock en een parkachtige tuin die onderdeel uitmaken van het perceel van zo'n 8280m<sup>2</sup> welke speels is aangelegd en voorzien van een saunabarrel en een vrijstaand gastenchalet dat uitzicht heeft op het groen en een eeuwen oude eik.

**Goed om te weten:**

In de kelder van de linker vleugel staat nog een reserve cv-installatie op mazout, maar deze is door de nieuwe cv-installatie overbodig geworden. Het pand is geheel voorzien van dubbele beglazing. Bij de renovatie van het retraitecentrum is gebruik gemaakt van ecologische en/of natuurlijke materialen (schapenwol, kalk-hennep, Belgische eiken vloer etc.) Er zijn maar liefst 33 zonnepanelen waardoor deze hoeve qua electraververbruik kostenneutraal is. PEB-score 400 kWh/m<sup>2</sup> (label E).

## en Français:

Située à environ 15 km de Namur, en Belgique, à un peu moins d'une heure de route de Maastricht, à l'écart des sentiers battus tout en bénéficiant de toutes les commodités, une allée privée mène à ce magnifique ensemble. On peut sans hésiter le qualifier d'imposant. Autour d'une cour intime, cette ferme-château offre pas moins de 825 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis dans 61 pièces, ainsi que 436 m<sup>2</sup> de grange et autres espaces intérieurs. Ses origines remontent à 1714 et elle a fait l'objet d'un agrandissement important à partir de 1848.

Depuis son acquisition en 2019, cette ferme carrée a été rénovée avec soin, en utilisant des matériaux écologiques. Les éléments d'origine, tels que la pierre bleue, les appuis de fenêtre, les fermes et les cheminées, ont été préservés, tandis que des technologies modernes et une isolation performante ont été intégrées. Sous la direction des propriétaires actuels, le complexe a servi de spacieuse résidence privée, d'hébergement pour groupes en quête de spiritualité et de centre de retraite. Grâce à son agencement, les possibilités d'utilisation et d'occupation sont multiples. La partie avant abrite la résidence privée, composée d'une entrée majestueuse, d'une salle à manger, d'un vaste séjour avec parquet et cheminée, d'un bureau, d'une grande cuisine fermée, d'une buanderie, de quatre chambres et de deux salles de bains.

L'aile gauche comprend trois studios confortables (chacun avec sa propre salle de bains), trois chambres (avec toilettes privatives) et deux appartements spacieux avec salle de bains privative. Un espace détente a été aménagé dans l'ancienne laiterie.

L'aile arrière (centre de retraite) se compose d'un espace d'accueil avec cuisine professionnelle équipée d'un bar, d'une salle de répétition, de sanitaires, d'un vaste séjour, d'une salle polyvalente, d'un studio de yoga, de deux chambres et de deux salles de bains.

L'aile droite abrite les installations techniques. Par exemple, un système de chauffage central de 100 kW, fonctionnant aux copeaux ou granulés de bois, a été récemment installé ; l'immense grange à dîmes (avec un sol en terre battue) pourrait être réaménagée ou affectée à une nouvelle fonction. À côté de la grange se trouve l'écurie, pouvant accueillir deux à trois chevaux. L'espace extérieur comprend un enclos et un jardin paysager, intégrés à un terrain d'environ 8 280 m<sup>2</sup>.

La propriété est entièrement équipée de double vitrage et 33 panneaux solaires. Son score PEB est de 400 kWh/m<sup>2</sup> (E).

## In English:

Located approximately 15 km from Namur in Belgium, just under an hour's drive from Maastricht, hidden off the beaten track yet with all amenities within reach, a private driveway leads to this stunning ensemble. You can confidently call it an "imposing" structure. Surrounding the intimate courtyard, this castle farm comprises no less than 825 m<sup>2</sup> of living space distributed across 61 rooms, plus 436 m<sup>2</sup> of barn and other indoor spaces. Its origins date back to 1714 and it features a substantial expansion from 1848.

Since its purchase in 2019, this square farmstead has been lovingly renovated using ecological materials, preserving original details such as bluestone, sills, trusses, and fireplaces, while equipping it with modern technology and insulation. Under the current owners, the complex has served as a spacious private residence and group accommodation for spiritual reflection and as a retreat center. Due to the layout, the possibilities for use and occupancy are endless. The front section houses the private residence, which consists of a stately entrance, dining room, a spacious living room with wooden flooring and a fireplace; an office room, a large enclosed kitchen; a utility room, 4 bedrooms, and two bathrooms.

The left wing comprises 3 cozy studios (each with its own bathroom), 3 bedrooms (with private toilets), and 2 spacious apartments with private facilities. A relaxation area has been created in the original milk room.

The rear wing (retreat center) is laid out with a reception area featuring a professional kitchen with a bar, a practice room, restrooms, a huge living room, a multi-purpose room, a yoga studio, 2 bedrooms, and 2 bathrooms.

The right wing houses the technical facilities. For instance, a future-proof 100 kW central heating system running on wood chips or pellets was recently installed; the enormous Tithe Barn (with an earthen floor) could potentially be given a new layout or purpose. Located next to the barn is the horse stable, suitable for 2 to 3 horses. The outdoor area consists of a paddock and a park-like garden that are part of the approximately 8,280 m<sup>2</sup> plot, which is playfully laid out and features a sauna barrel and a detached guest chalet overlooking the greenery and a centuries-old oak.

The property is fully equipped with double glazing and 33 solar panels. During the renovation of the retreat center, ecological and/or natural materials were used (sheep's wool, lime-hemp, Belgian oak flooring, etc.).



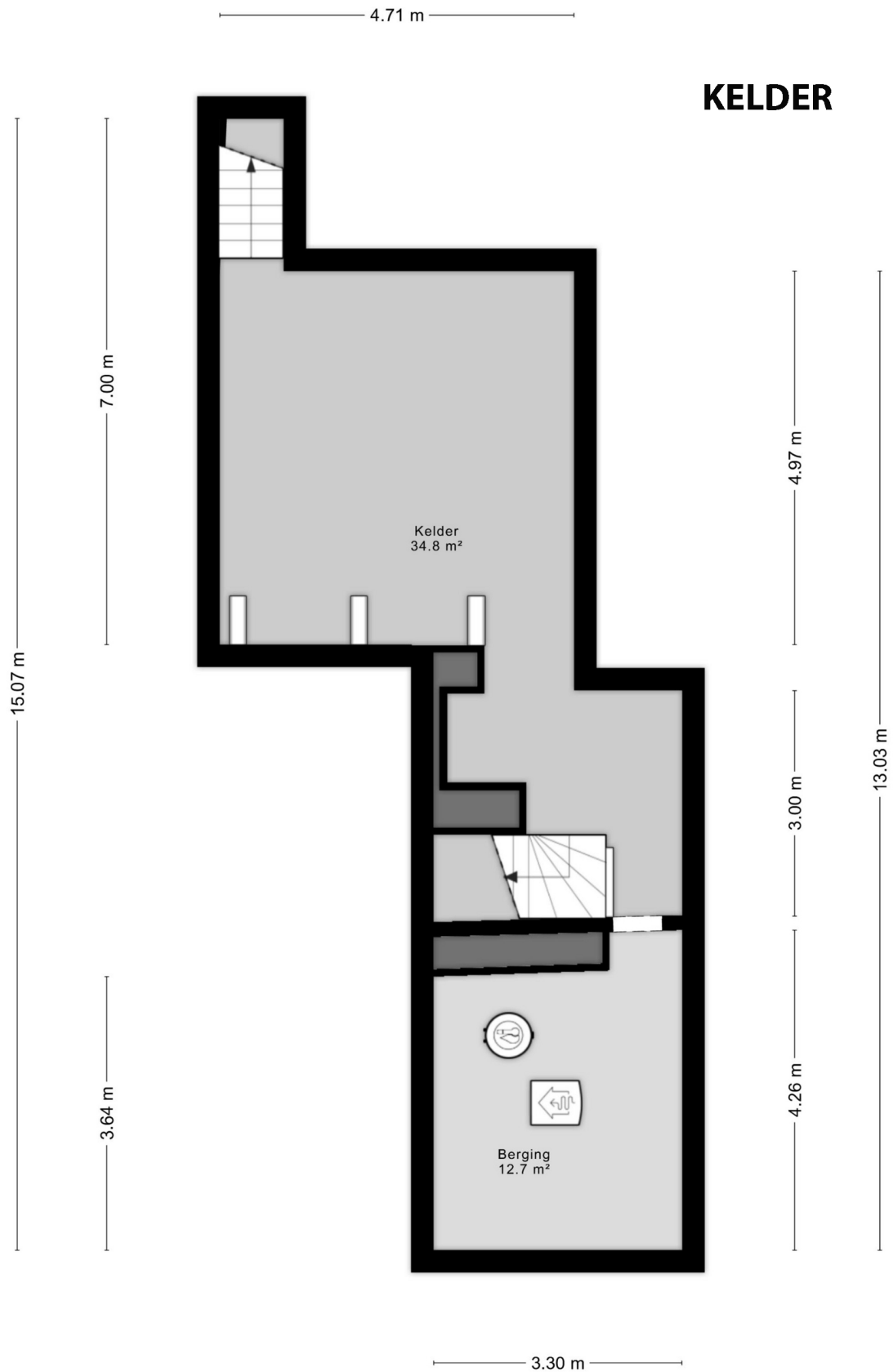








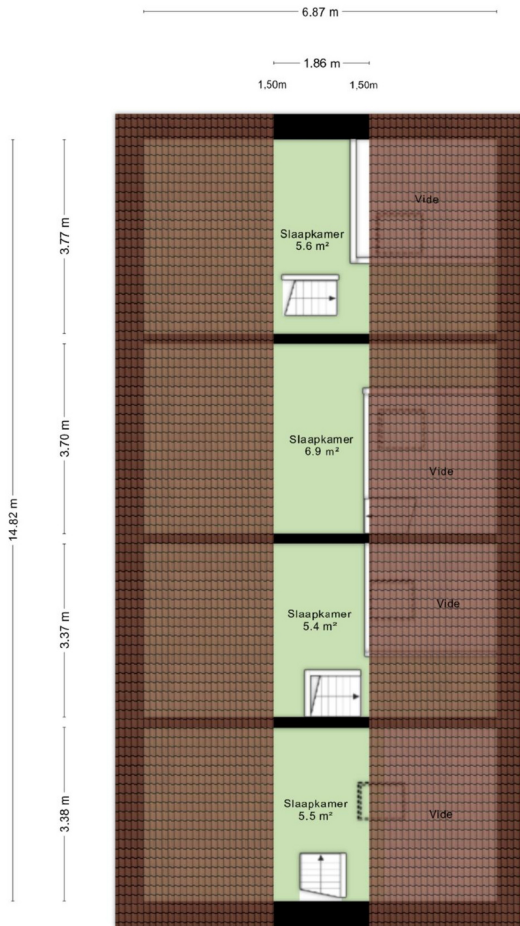




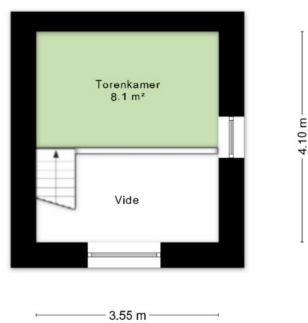
Made by Zibber ©



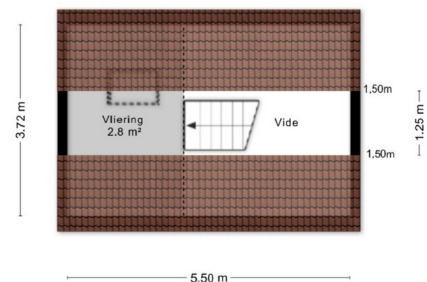




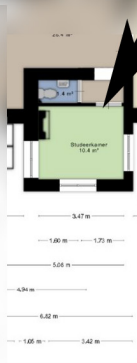
## Zolderverdieping

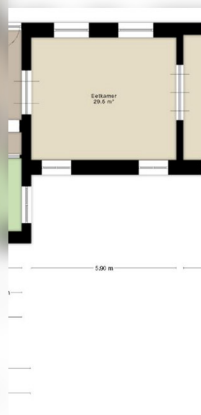


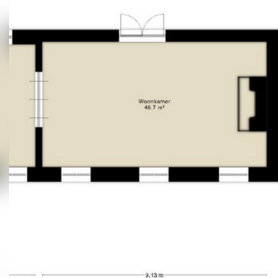
Made by Zibber ©



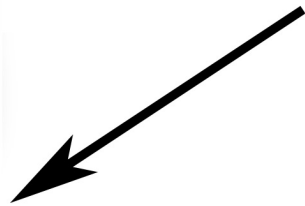










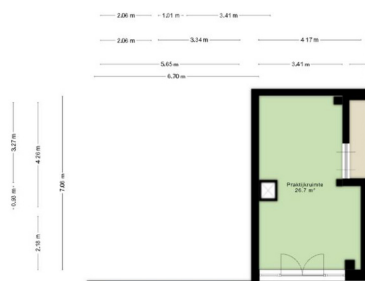




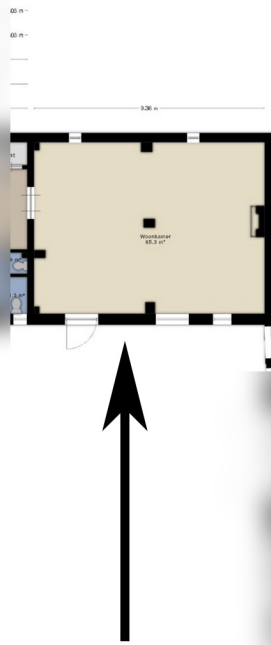




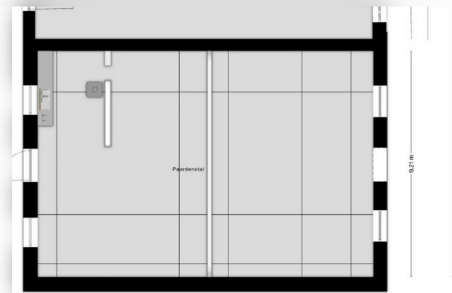
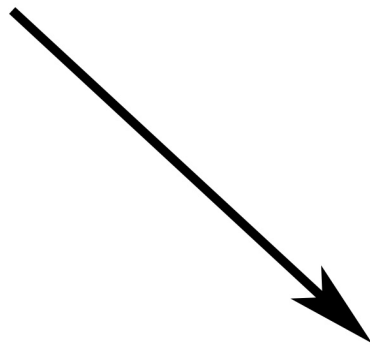






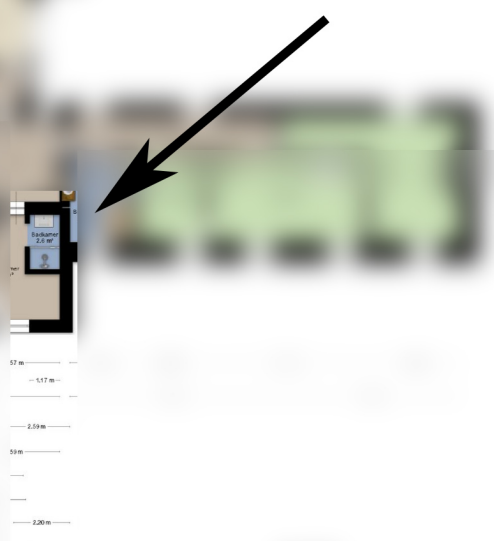


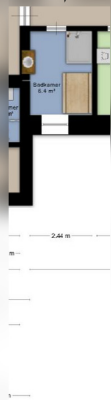




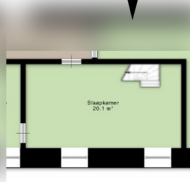
11,87 m  
3,14 m 10,20 m  
12,76 m

6,17 m









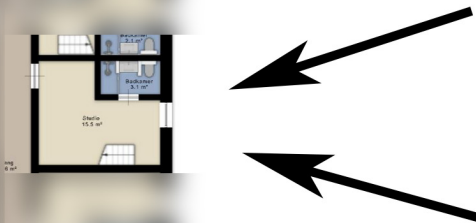


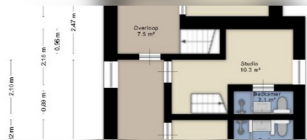
3,60 m  
7,10 m

## APPARTEMENT 1









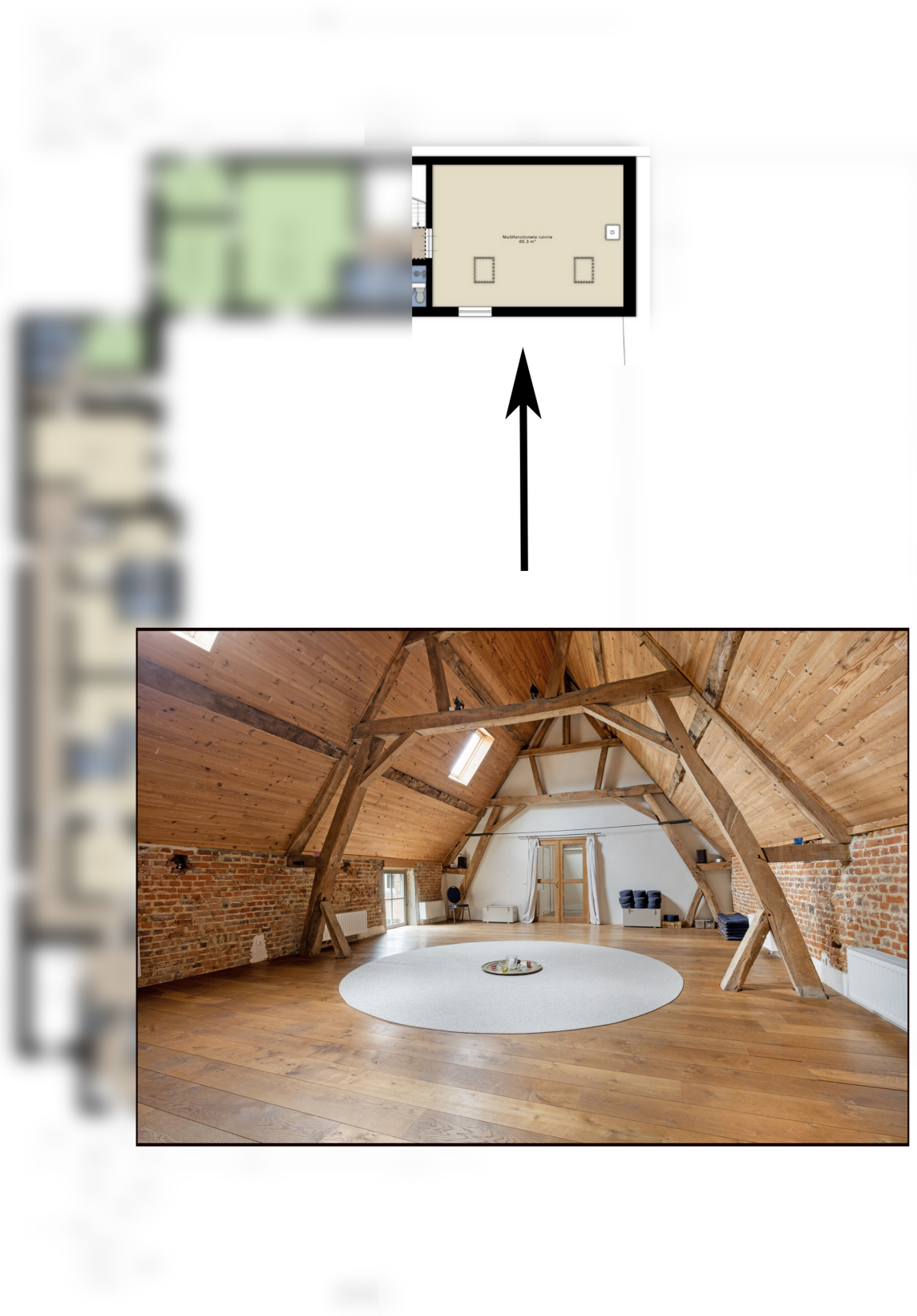
## APPARTEMENT 2



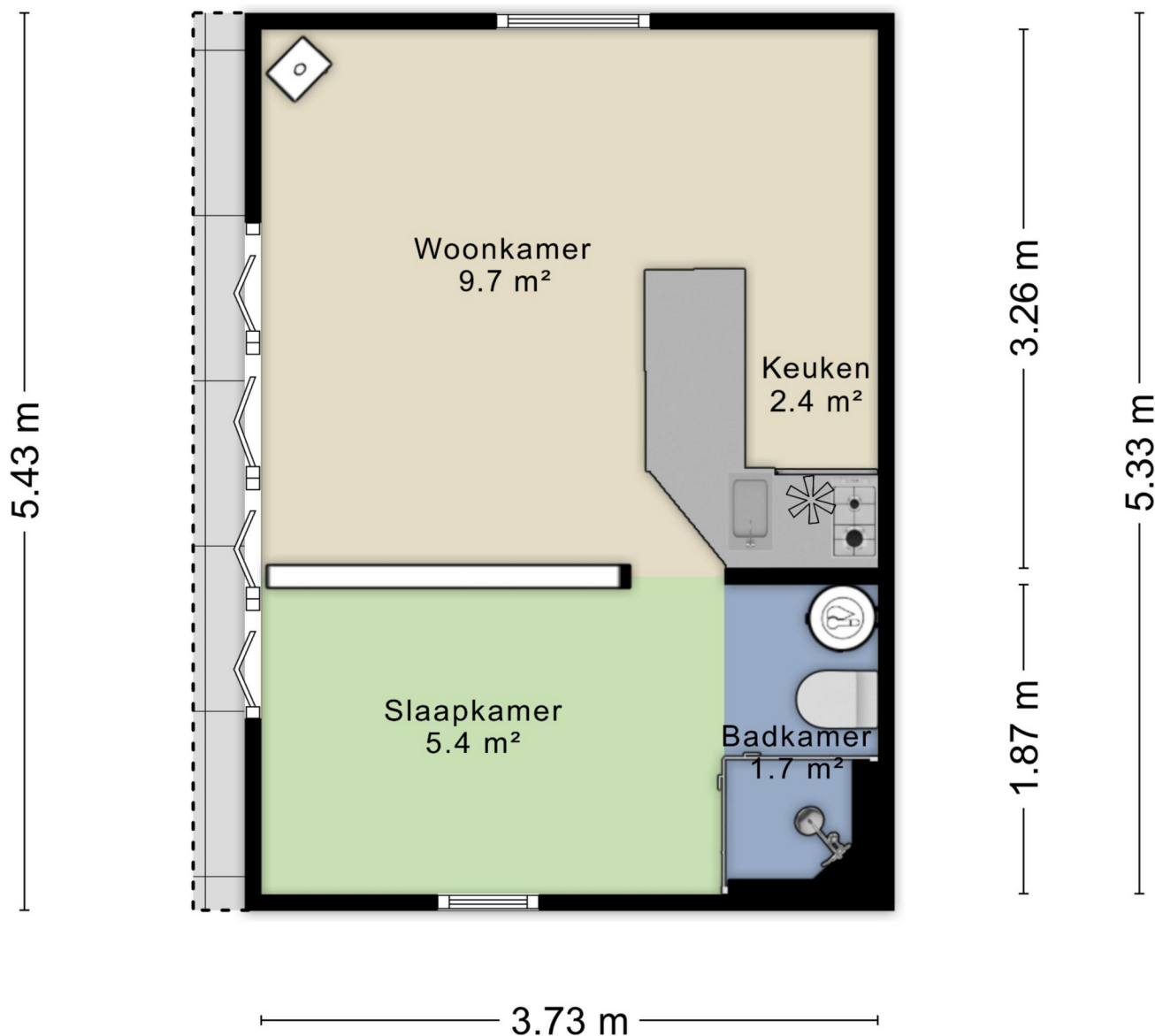








## CHALET IN DE TUIN



Made by Zibber ©

## Heeft deze brochure uw interesse in dit object vergroot?

- U kunt ons bellen of mailen voor meer informatie en/of het maken van een afspraak, voor zover nog nodig, voor een vrijblijvende bezichtiging. Of bezoek ons kantoor in Maastricht.
- Als het pand u interesseert doet u er goed aan dit duidelijk te maken en niet te lang daarmee te wachten. Onze makelaars adviseren u graag omtrent daartoe te nemen stappen.
- Voor over te nemen roerende zaken moet een waardebedrag worden bepaald, dat in de koopprijs wordt opgenomen.
- Ons kantoor staat niet in voor de juistheid van de verstrekte gegevens, zoals maatvoering etc.
- In het kader van het schriftelijkheidsvereiste is het voor beide partijen van belang dat er spoedig een koopovereenkomst wordt gemaakt waarin de afspraken bekrachtigd worden. Voorts dient deze overeenkomst door beide partijen ondertekend te worden. Gebruikelijk is dat het moment tussen overeenstemming en ondertekening niet langer dan 10 dagen in beslag neemt.
- Nieuwe wetgeving voorziet erin dat de (particuliere) koper van een onroerende zaak in Nederland, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst, nog 3 dagen (hoe dit precies bepaald wordt verdient nadere uitleg) de tijd heeft om zich te bedenken en de koop te ontbinden. Verkopers kunnen dat niet, maar onze opdrachtgevers behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is getekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- In het merendeel van de gevallen wordt een door koper te storten waarborgsom in de koopovereenkomst opgenomen (eventueel door een bankgarantie te vervangen).
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.
- In verband met de wettelijke onderzoeksplicht van de koper, adviseren wij deze een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.
- Wijnands Tilli assurantiën en makelaardij is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.

## Is dit niet de woning van uw dromen, maar vindt u elders een geschikt huis?

### Profiteer dan nu van onze spectaculaire (NWWI)taxatietarieven:

Getaxeerde waarde	Tarief
tot € 250.000,-	€ 525,00
van € 250.000,- tot € 300.000,-	€ 550,00
van € 300.000,- tot € 350.000,-	€ 575,00
van € 350.000,- tot € 400.000,-	€ 600,00
van € 400.000,- tot € 450.000,-	€ 625,00
> € 450.000,-	€ 650,00

Deze bedragen zijn exclusief € 20,- legeskosten en exclusief BTW, maar inclusief kadasterkosten, verschotten en administratiekosten. U komt dus niet voor verrassingen te staan bij het ontvangen van de factuur. Voor taxaties met het NWWI-keurmerk moet een NWWI-bijdrage afgedragen worden van € 39,95 excl. BTW. Deze bijdrage is NIET in het bovenstaand taxatietarief verwerkt.

Gaat het om een object in België en heeft u geen volledig rapport nodig maar volstaat een taxatieverklaring? Vraag dan een taxatieverklaring aan. Deze verklaring verrichten wij voor € 175,- (excl. BTW). Een taxatieverklaring wordt veelal gebruikt voor uw eigen administratie, WOZ-bezwaar, rechtbank, notaris, accountant, maar ook als u verkoopplannen hebt kan een taxatieverklaring een waardevol document zijn. Let een taxatieverklaring voor een Nederlandse object is helaas niet mogelijk.



# Er is nog veel meer

## Wij hebben alles voor u in huis!

WijnandsTilli Assurantien heeft alles in huis onder 1 dak. Hierdoor kunnen we goed inspringen op de wensen van onze klant. Bij ons kunt u voor alle soorten financieringen, hypotheek en verzekeringen terecht. Of het nu gaat om uw huis, auto, boot, vakantie, ziektekosten, rechtsbijstand, pensioen of leven, wij staan voor u paraat om u op adequate wijze te adviseren.

## Verzekeringen

U wenst een afgewogen verzekeringspakket dat toegesneden is op uw individuele situatie, tegen gunstige voorwaarden en passend bij u als persoon of heeft u mogelijk twijfels of u thans op de juiste manier verzekerd bent? Of bent u het overzicht kwijtgeraakt door verzekeringen af te sluiten bij meerdere tussenpersonen? Wij kunnen een en ander voor u bekijken. U bent van harte welkom voor een kop koffie en een vrijblijvend gesprek om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te houden en u hierover te laten adviseren.

Mocht u op enig moment schade hebben, staan wij garant voor een snelle afwikkeling van deze schade. U hebt bij dit ongemak geen extra werk. Wij handelen de schade voor u af.

## Hypotheek

De meeste kopers van een huis hebben een hypotheek nodig om een huis te kunnen kopen of verbouwen. Daarbij heeft u de keuze uit diverse hypotheekvormen. Wij zijn u graag van dienst bij de keuze van de financieringsvorm die het beste past bij uw wensen en uw persoonlijke situatie. Wij rekenen graag voor u uit welk bedrag in uw situatie verantwoord is om te lenen. Voor het kiezen van de juiste hypotheek wijzen wij u graag de weg.

Maak vrijblijvend eens een afspraak met een van onze adviseurs. Een afspraak is zo gemaakt en verplicht u tot niets!