



# Verkoopbrochure Landhuis de Traverse

**Franse Steeg 1, 6268 NW te Bemelen**

**Klement**  
RENTMEESTERS 

Klement Rentmeesters.  
**Gedeelde liefde voor  
monumentaal en  
landelijk wonen.**

Nu is het moment...

om het object van  
uw dromen te kopen.

# Het verkopen of verhuren van een monument is een vak apart.

Klement Rentmeesters adviseert haar klanten over alle zaken die komen kijken bij de exploitatie, het beheer, herbestemming, aan- en verkoop van monumentale panden en landgoederen. Onze expertise reikt dus ver en gaat van grondzaken, onteigeningen, gebiedsontwikkeling, grondbeleid, overdracht van eigendom tot bestemmingswijzigingen. Om die reden hebben we zeer uiteenlopende expertises binnen handbereik: rentmeesters, makelaars, architecten, erfgoedadviseurs, adviseurs natuur en landschap enzovoort. Al die kennis zetten we ook in bij de aan- en verkoop van monumentale panden en landgoederen.

---

Als makelaar met specialisatie in monumenten en het luxere vastgoed adviseren wij u graag bij de aankoop van dit object.



**Klement**  
RENTMEESTERS

**Vestiging Vught**

Landgoed Muysierick  
Maurick 1 | 5261 NA Vught

**Vestiging Gulpen**

Rijks4  
Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511

[info@klement-rentmeesters.nl](mailto:info@klement-rentmeesters.nl)  
[www.klement-rentmeesters.nl](http://www.klement-rentmeesters.nl)

## De makelaar vertelt:

**Net buiten Maastricht, verborgen in het idyllische buurtschap Gasthuis, ligt een zeldzaam stukje stilte en historie. Aan de vrijwel onzichtbare Franse Steeg bevindt zich landhuis de Traverse.**

**Een plek waar privacy, groen en karakter naadloos samenkomen.**

Vanaf de Franse Steeg rijdt u de oprijlaan op, met een bocht naar links en een lengte van meer dan 160 meter. Tijdens deze rit kijkt u uit over een weiland en hoge bosschages. Aan het einde van de oprijlaan ziet u het prachtige mergelhuis, met donkere kozijnen en een rood pannendak. Een indrukwekkende verschijning, waar de stijlvolle art-decodeuren bij binnenkomst direct de toon zetten.

De historie is voelbaar en tastbaar. Oorspronkelijk gebouwd in 1750 als tiendschuur van mergel uit de streek, biedt het complex hedendaags ruimte aan een comfortabel woonhuis en een gastenkamer met eigen entree. Het indrukwekkende gebouw leent zich uitstekend voor volledige bewoning als royaal privé-verblijf. De vele kamers met eigen badkamers maken het bijzonder geschikt voor een groot gezin, terwijl ook een combinatie van wonen en werken

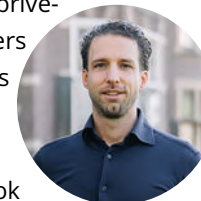
tot de mogelijkheden behoort. Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig voor uzelf, gasten en voor vrienden en familie. En aan uw rechterhand ligt de tennisbaan, die met wat liefde en aandacht weer klaar is voor gebruik.

Hier woont u in alle rust en ruimte, midden in het groen, met het gevoel van vrijheid dat buiten wonen zo bijzonder maakt. Tegelijkertijd ligt Maastricht op slechts enkele kilometers afstand, waardoor stadse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Wij heten u welkom bij landhuis de Traverse, buiten de stad maar toch dichtbij ...

### **Uw makelaar:**

Vincent Voorn  
vincent@klement-rentmeesters.nl  
06 43977537



"Aan de rand van Maastricht, waar de stad verdwijnt en stilte het overneemt."

# Inhoud

<b>Objectomschrijving</b>	6
<b>Ligging en omgeving</b>	9
<b>Kadastrale gegevens</b>	11
<b>Bestemming</b>	13
<b>Indeling en plattegronden</b>	15
<b>Foto's</b>	20
<b>Contact</b>	26







## In het kort...

**Stel je voor: wonen in uw 'eigen' straat. Net buiten Maastricht, verscholen in het schilderachtige Gasthuis, wacht een buitengewone ontdekking.**

**Op een haast geheime plek aan de Franse Steeg staat het prachtige landhuis de Travers uit 1750, op maar liefst 2.683 m<sup>2</sup> eigen grond. Vrijwel onzichtbaar vanaf de openbare weg geniet u hier van absolute rust, weelderige natuur en een privacy die u nergens anders vindt.**

De eerbiedwaardige leeftijd van het woonhuis verraadt dat de Franse Steeg al minstens sinds de 18e eeuw bestaat. De precieze herkomst van de straatnaam is niet bekend, maar een verwijzing naar de Franse Tijd (1794-1814) in het zuiden van Nederland ligt voor de hand. Paden, wegen en stegen die destijds door Franse troepen werden gebruikt of aangelegd, kregen soms de naam "Frans" mee. Bemelen heeft overigens historische raakvlakken met de Franse aanwezigheid in de regio. Het dorp is ontstaan langs de in oorsprong Romeinse weg van Maastricht naar Aken, die de Bemelerberg opgaat.

Een interessant weetje is het vroegere gebruik als tiendschuur. Hier werd de belasting in natura van boeren en pachters opgeslagen, vaak een vastgesteld deel van de oogst. Daarnaast waren veel boeren verplicht tot het betalen van tienden. Ze moesten een tiende deel van de oogst afdragen, oorspronkelijk aan kerkelijke instellingen, later aan particulieren die kerkelijke rechten hadden gekocht.

De woning is met oog voor detail gerenoveerd tot een comfortabel woonhuis met B&B, genaamd De Traverse. De B&B met vijf gastenkamers is inmiddels niet meer actief, maar de indeling is nog zichtbaar. Perfect voor een groot gezin, om samen te wonen met ouders of andere familieleden, en uiteraard om gasten te ontvangen.

# Specificaties

## Oppervlaktes per bouwlaag

Begane grond	± 128 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	± 128 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	± 128 m <sup>2</sup>
Vliering	± 11 m <sup>2</sup>

---

**Totaal** **395 m<sup>2</sup>**

## Oppervlaktes bijgebouw

Hobbyruimte	± 65 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

## Oppervlakte terrein

Totale perceel: 2.683 m<sup>2</sup>

## Technisch

- Houten kozijnen met HR beglazing
- Cv-installatie (2x eigendom)
- Elektrische boiler
- 28 zonnepanelen
- Energielabel C.

## Onderhoudstoestand

Het gehele complex verkeert in een degelijke staat van onderhoud.

De woning behoeft naar wens en afhankelijk van het beoogd gebruik een algehele modernisering.

## Vraagprijs

€ 1.075.000,- k.k.



## 2 Ligging en omgeving

**Het landhuis ligt ten oosten van het Zuid-Limburgse dorp Bemelen dat deel uitmaakt van de gemeente Eijsden-Margraten. Het dorp is in de Middeleeuwen ontstaan langs de oude weg van Maastricht naar Aken.**

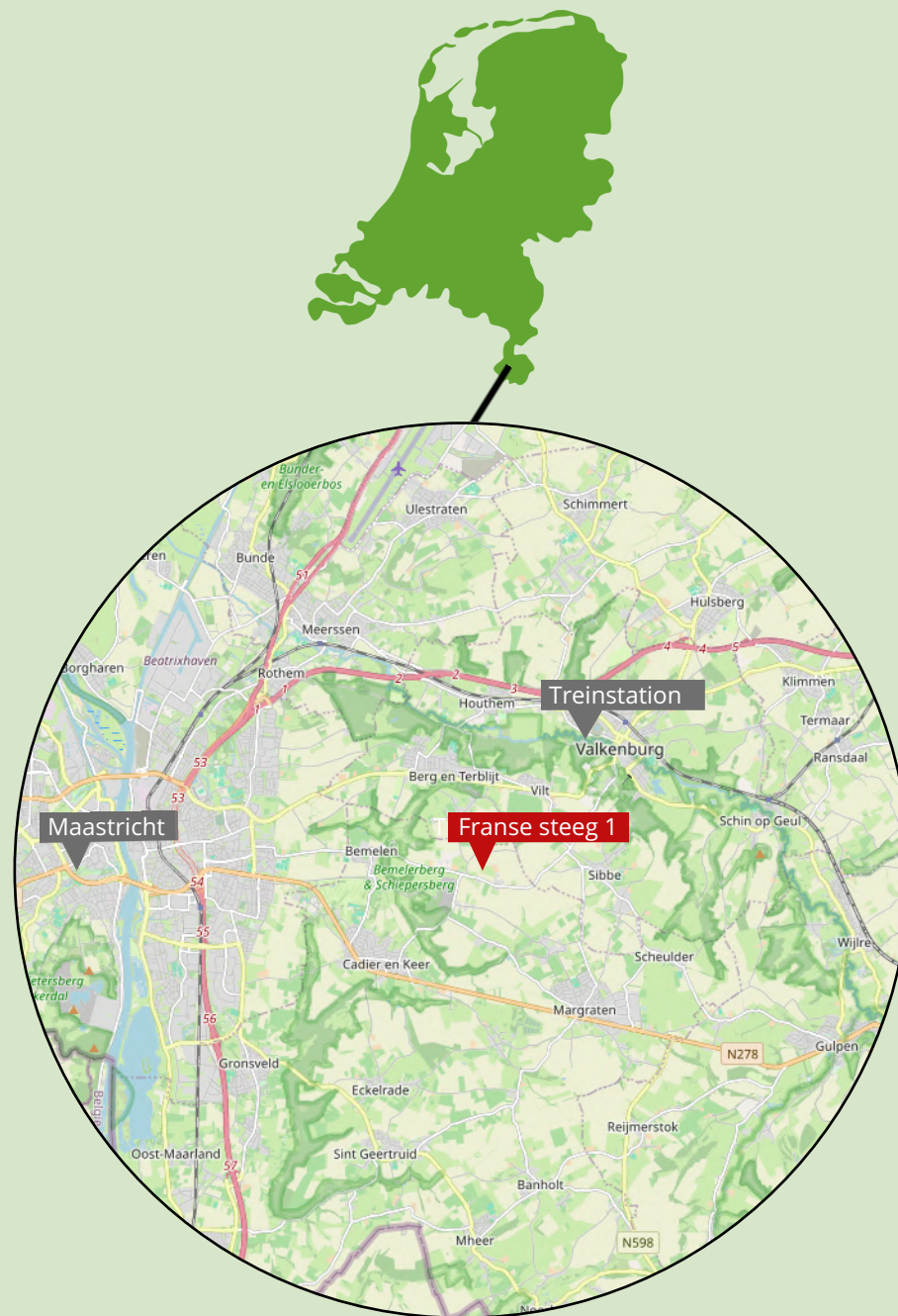
Het landhuis ligt op ca. 2,4 km afstand van de kern van Bemelen en 3,3 km afstand van de kern van Cadier en Keer. Bemelen ligt op de helling van het Maasdal naar het Plateau van Margraten, op ongeveer 90 meter hoogte. Ten noordoosten van het dorp begint het droogdal Koelbosgrub en ten zuidoosten het droogdal Sibbersloot. Ten noorden en oosten van Bemelen bevindt zich een reeks aaneengesloten natuurgebieden, waaronder de Bemelerberg, het Bemelerbos op de Mettenberg, en een deel van de groeve 't Rooth.

De Franse Steeg zelf is een rustige, landelijke weg met een exclusief en beschermt karakter. Deze locatie biedt het beste van twee werelden: de serene woonomgeving van het buitenleven gecombineerd met uitstekende bereikbaarheid.

Maastricht, Valkenburg en diverse uitvalswegen richting Eindhoven, Luik en Aken bevinden zich op korte afstand.

Ondanks de serene ligging bevinden dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Voor boodschappen, winkels en overige voorzieningen kunt u terecht in de omliggende dorpen en in Maastricht, dat binnen enkele minuten bereikbaar is. Ook diverse basis- en middelbare scholen bevinden zich in de nabije omgeving, wat deze locatie eveneens aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Vanuit het landhuis loopt of fietst u direct de natuur in, met wandelroutes en recreatiemogelijkheden in onder meer Bemelen en de omliggende natuurgebieden.



## Bereikbaarheid

### Bereikbaarheid met de auto

Het landhuis kent een uitstekende bereikbaarheid en ligt gunstig ten opzichte van Maastricht, Valkenburg en Cadier en Keer. Valkenburg bereikt u in circa 12 minuten, terwijl het bruisende centrum van Maastricht op ongeveer 17 minuten rijden ligt. Deze locatie biedt daarmee een bijzondere combinatie van landelijk wonen en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

### Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Ook per openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Een bushalte met lijnverbindingen bevindt zich op slechts 60 meter van het huis. Het centrum van Bemelen ligt op circa 2,4 kilometer afstand en is daarmee eveneens eenvoudig bereikbaar.



### BEREIKBAARHEID PER AUTO

Valkenburg	6 km	(12 minuten)
Gulpen	9,8 km	(15 minuten)
Maastricht	9,9 km	(17 minuten)
Heerlen	17 km	(20 minuten)
Vaals	20 km	(28 minuten)



### BEREIKBAARHEID PER OV

Valkenburg	(15 minuten rechtstreeks)
Heerlen	(33 minuten overstap)
Maastricht	(34 minuten rechtstreeks)
Gulpen	(57 minuten overstap)
Vaals	(1 uur 17 minuten overstap)

### 3 Kadastrale gegevens



## Kadastrale gegevens

### Objectinformatie

Adres Franse Steeg 1, Bemelen

Administratieve gemeente Eijsden-Margraten

Kadastrale gemeente Margraten

Sectie en perceelnummer Sectie E, Nummer 219

Oppervlakte 2.683 m<sup>2</sup>





## Omgevingsplan

Conform opgave van het omgevingsplan "Buitengebied Margraten 2009" van de gemeente Eijsden-Margraten heeft het bebouwde perceel de bestemming: "Horeca". Het toegestaan gebruik is zowel horecabedrijven als bedrijven die gericht zijn op verblijven, recreëren, verzorgen en verwennen

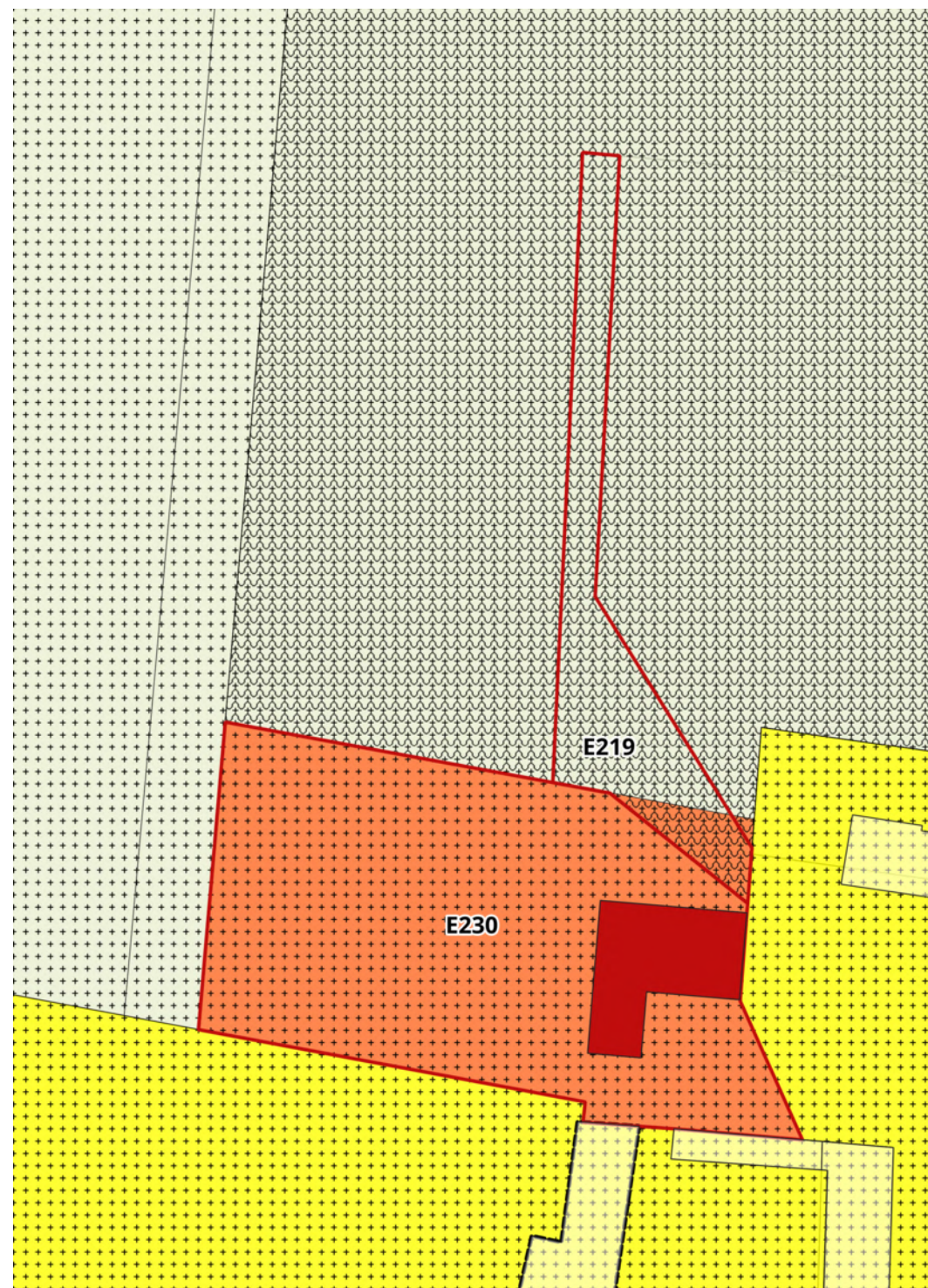
Verder zijn de gronden aangewezen met verschillende waarde elementen. Deze bestaan uit 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Landschapselement'.

Verkoper heeft in 2024 een omgevingsvergunning verkregen voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming. Hoewel dit gebruik afwijkt van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009', is deze functiewijziging op basis van de verleende vergunning toegestaan.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat wijzigingen omtrent de bestemming of ander gebruik van de woning dan de hoofdbestemming in nauw overleg met de gemeente moeten worden vastgesteld.

Landhuis de Traverse ■  
Perceel landhuis de Traverse □

Horeca ■  
Wonen ■







## Indeling woonhuis

### Begane grond

Aan de voorzijde is de fraaie, uitnodigende entree van De Travers. Eenmaal binnen staat u in een zeer royale ontvangsthall met het gastentoilet en een bordestrap naar de eerste verdieping. Uw aandacht gaat volledig naar de houten pui met kleurrijke glas-in loodramen, die de hal van de woon-/eetkamer scheidt.

De woon-/eetkamer met houten vloer bevindt zich aan de achterzijde, met dubbele deuren naar de binnenplaats. Naast het eetgedeelte is een kantoorruimte, die ook de functie van tv- of speelkamer kan vervullen. Want de kans is aanwezig dat hier een gezin komt wonen ...

Bij het zitgedeelte is een rode schuifdeur, die naar de keuken leidt. Deze ruimte, met een hoekopstelling en een hoge kastenwand, biedt de mogelijkheid voor een keuken naar eigen smaak en indeling, eventueel als open keuken.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer heeft lichtinval vanaf twee zijden en de privé badkamer is ingedeeld met een douche, toilet en twee wastafels.

### Aanbouw

In de aanbouw bevindt zich een veelzijdige ruimte met een prachtige lichtinval en een eigen entree vanaf de binnenplaats. De ruimte voelt open en uitnodigend aan en biedt volop mogelijkheden voor verschillende gebruiksdoeleinden.

Dankzij de praktische indeling is hier eenvoudig een zelfstandig appartement te realiseren, bijvoorbeeld voor mantelzorg, een au pair of een inwonend familielid. Ook is de ruimte direct verbonden met een van de voormalige B&B-kamers op de eerste verdieping, wat extra flexibiliteit geeft in gebruik en indeling.



## Indeling woonhuis

### Eerste verdieping

Het hart van deze etage wordt gevormd door de overloop, met een vide en een vaste trap naar de tweede verdieping. In totaal zijn er vier slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Perfect voor uzelf, voor de kinderen en voor logees of gasten die te gast zijn in Gasthuis. De vijfde slaapkamer met badkamer bevindt zich in het achterste deel.

### Tweede verdieping

Ook op deze etage is een overloop van groot formaat, met lichtinval vanaf de voor- en achterzijde. Verder zijn er een technische ruimte, twee zeer royale slaapkamers, twee badkamers en een extra (slaap)kamer. Boven een deel van deze etage zijn drie bergzolders, tot in de nok van het landhuis.

### Binnenplaats en tuin:

Aan de achterzijde is de binnenplaats, met een groot terras en een 8-hoekige vijver als sfeerelement van groot formaat. Het uitzicht op meerdere mergelgebouwen en een grote poort maakt de binnenplaats tot een hele aantrekkelijke plek.

De tuin, aan de zijkant van het landhuis, is aangelegd met een gazon en gevarieerde beplanting. Aan deze zijde zijn ook de tennisbaan en een terras, waar u de spelers kunt aanmoedigen tijdens een spannende wedstrijd.

Wordt het game, set & match?

# Begane grond



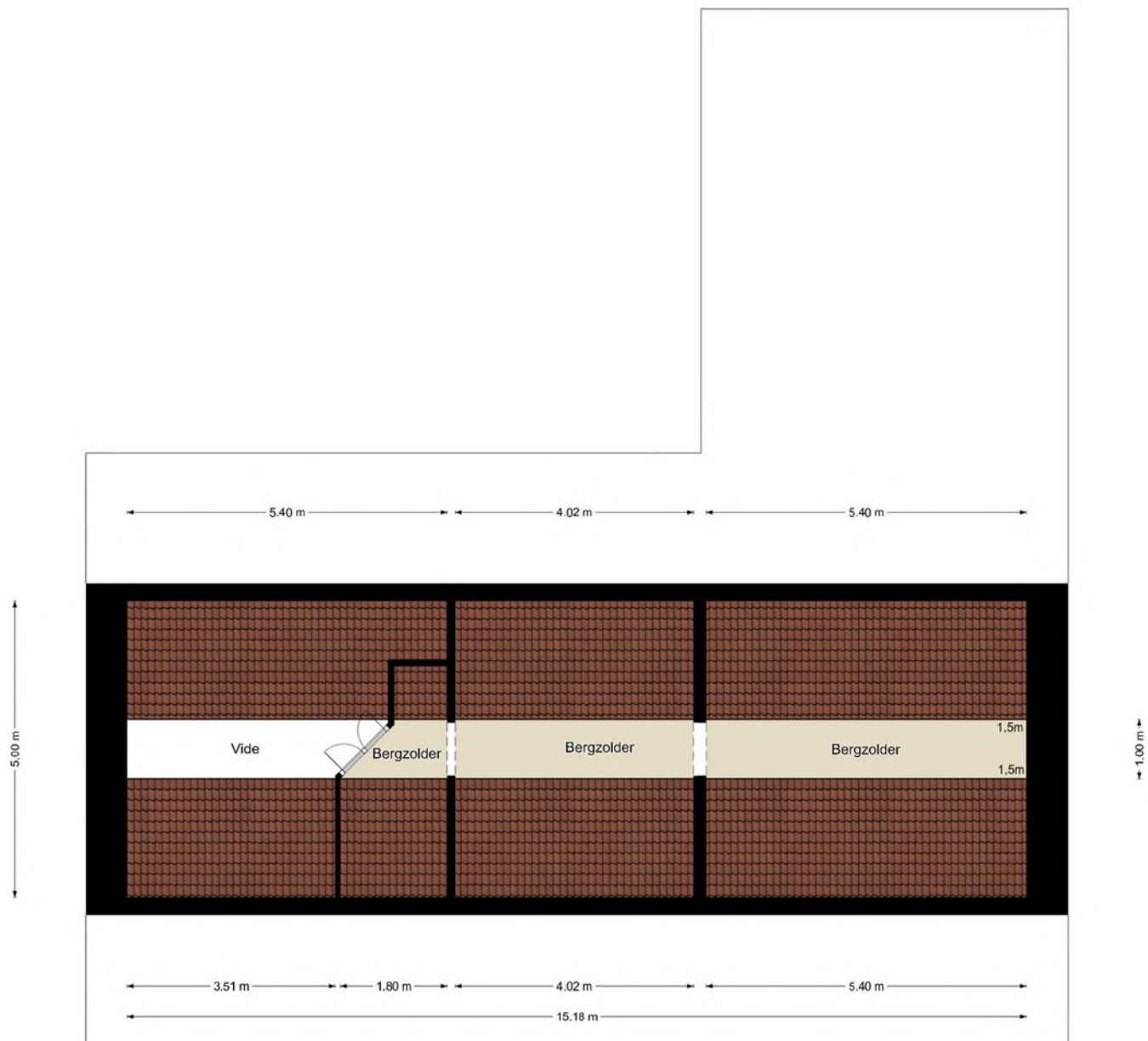
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Zolder



6 Foto's













Heeft u interesse in de aankoop van dit prachtige object? Neem dan contact met ons kantoor op via onderstaande contactgegevens.



**Uw makelaar:**

Vincent Voorn  
vincent@klement-rentmeesters.nl  
06 43977537

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.

---

© 2026 Klement Rentmeesters Alle rechten voorbehouden. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Klement Rentmeesters.





Klement Rentmeesters.

**Gedeelde liefde voor monumentaal en landelijk wonen.**



Makelaardij

Restauratie & herbestemming

Onderhoud & beheer

Subsidies

Verduurzaming

Grondzaken

[www.klement-rentmeesters.nl](http://www.klement-rentmeesters.nl)