



Verkoopbrochure De Pingerhoeve

Pingerweg 11, Nuth

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.



Vestiging Vught

Landgoed Muyserick
Maurick 1 | 5261 NA Vught

Vestiging Gulpen

Rijks4
Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511

info@klement-rentmeesters.nl
www.klement-rentmeesters.nl

De makelaar vertelt:

In 'De Ping', aan de zuidzijde van Nuth, ligt de Pingerhoeve: een markante carréhoeve op een uitzonderlijke locatie in het Zuid-Limburgse heuvellandschap. Een zeldzame kans voor exploitanten en kopers die visie willen realiseren op een plek met karakter.

Zodra u de binnenplaats oploopt, merkt u dat geschiedenis en gezelligheid in perfecte balans zijn. De hoeve, met een geschiedenis die teruggaat tot de 16e eeuw, is een karakteristieke, monumentale carréhoeve met een gesloten vierkante bouw rondom een beschutte binnenplaats. Blijkens de gevelankers dateert de oostelijke vleugel uit 1791, de overige vleugels stammen vermoedelijk uit de 18e eeuw. Dit soort hoeve is zeldzaam, zeker in deze omvang en staat van onderhoud, en in combinatie met een privéwoning én een instapklare horeca- en B&B-exploitatie.

Het restaurant, dat nu dienst doet als bar/bistro, heeft door de jaren heen een stabiele naamsbekendheid opgebouwd. Dit in combinatie met 7 sfeervolle gastenkamers, elk met een eigen badkamer en de mogelijkheid om een 8ste

gastenkamer te realiseren, biedt een uitstekende uitgangspositie voor voortzetting of herpositionering.

De overname van de hoeve is inclusief de handelsnaam en de volledige goodwill, exclusief de inventaris van het restaurant en B&B. De exploitatie wordt als instapklare onderneming overgedragen en splitsing van vastgoed en exploitatie is niet mogelijk.

Maak kennis met deze bijzondere plek in Zuid-Limburg, centraal gesitueerd en met alle benodigde voorzieningen op fietsafstand.

De Pingerhoeve is een droom die uitkomt...

Uw makelaar:

Vincent Voorn
vincent@klement-rentmeesters.nl
06 43977537



"Een thuis met de mogelijkheden om anderen te laten meegenieten"

Inhoud

Objectomschrijving	5
Ligging en omgeving	8
Kadastrale gegevens	11
Bestemming	13
Indeling en plattegronden	15
Foto's	22
Contact	27







In het kort...

De Pingerhoeve biedt een unieke kans om een karaktervolle horecalocatie met restaurant en B&B voort te zetten én verder uit te bouwen. Dankzij de ligging in Nuth, midden in het toeristisch sterke Zuid-Limburg, profiteert een nieuwe exploitant van een bestaande basis met directe omzet en duidelijke groeimogelijkheden.

Door de eeuwen heen werd de hoeve bewoond door verschillende generaties families, die hun leven wijdden aan landbouw en veeteelt. In 1970 werd de boerderij verkocht en ontstond er een nieuwe bestemming voor de historische hoeve: het boerderijrestaurant 'De Pingerhof', waar bezoekers konden genieten van traditionele streekgerechten. In 2009 vond opnieuw een transformatie plaats. De hoeve werd grondig gerenoveerd en getransformeerd tot een sfeervol restaurant en bed & breakfast. Het historische karakter bleef behouden, maar werd met moderne gemakken verrijkt.

De hoeve stond in 2024 aan het begin van een nieuw hoofdstuk. Na een periode van sluiting hebben de huidige eigenaren de hoeve met veel zorg en oog voor detail verbouwd tot een bijzondere plek waar gasten in nog meer comfort kunnen

genieten van een uitgebreid diner en vervolgens overnachten in de historische ambiance van dit bijzondere complex.

Authentieke elementen, waaronder het karakteristieke Limburgse vakwerk, vertellen het verhaal van het rijke verleden, terwijl houten gebinten, speelse hoekjes, warme kleuren en grote ramen zorgen voor een sfeervolle en uitnodigende uitstraling. Het resultaat is een plek waar volop van wordt genoten, wat zich vertaalt in uitstekende recensies en een recente Traveller Review Award met een score van 9,3.

Nu is het moment aangebroken dat er nieuwe eigenaren worden gezocht voor dit rijksmonument boordevol historie, karakter en met het comfort van nu.



Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Kelder	± 30 m ²
Begane grond	± 308 m ²
Eerste verdieping	± 292 m ²
Zolder	± 75 m ²

Totaal	705 m²
---------------	--------------------------

Oppervlaktes bijgebouw

Stal	± 32 m ²
------	---------------------

Oppervlakte terrein

Totaal perceel: eigendom 2.690 m² / huur: 543 m²

Onderhoudstoestand

De gehele hoeve verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

Voor het toekomstig onderhoud is subsidie toegekend waarbij 50% van de onderhoudskosten voor de komende 6 jaren is gedekt..

Technisch

- Hybride warmtepomp / cv-installatie (gas gestookt);
- Vloerverwarming: middelste deel hoeve, privéwoning, hofkamer, tuinkamer;
- Overige ruimtes verwarmd d.m.v. centrale verwarming met radiatoren;
- Parkeerterrein met ruimte voor circa 18 auto's;
- Deels dubbele beglazing;
- WTW-systeem restaurant.

Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken in de koopsom inbegrepen. Kopers worden verplicht gesteld om de volledige inventaris, zowel van het restaurant als B&B – waaronder keukeninrichting, meubilair, terras (binnencour)- en kamerinrichting, tegen de daarvoor, nader vast te stellen getaxeerde waarde over te nemen.



Specificaties

De verkoop betreft het vastgoed inclusief de bestaande exploitatie en wordt instapklaar overgedragen. Er zijn geen lease- of huurcontracten, personeelsovernames, leverancierscontracten of overige langlopende verplichtingen die door koper dienen te worden overgenomen, waardoor de exploitatie direct en naar eigen inzicht kan worden voortgezet.

De koopprijs omvat naast het onroerend goed tevens de volledige goodwill en exploitatierechten, waaronder de handelsnaam, website, socialmediakanalen, digitale infrastructuur, klantenbestand, lopende boekingen en overige bijbehorende rechten.

Het gebouw en de exploitatie vormen één geheel en worden uitsluitend als gezamenlijk aangeboden.

Keukenapparatuur:

2 x saladiere, dubbele pizza oven, snijmachine (merk: Berkel), kleine vriezer, werkbank met koeling, horeca magnetron, horeca oven (merk: Culion), shock freezer (merk: Alinox), vacuüm machine (merk: Hencovac), grote partij pannen, gietijzeren schalen en roestvrijstalen bakken, werkbank met warmhoudplaat, teppanyakiplaat, 2 pits gasfornuis en 2x inbouw friteuse, grote afzuiginstallatie met 24 koolstoffilters, inbouwkoeling (niet in gebruik), warmhoudlampen (nieuw), spoelkeuken met inschuifvaatwasser (nieuw), inloop vriezer (nieuwe motor).

Restaurantapparatuur:

Inloop koelcel met bierinstallatie (met nieuwe motor), bar met 4 koelkasten en ijsblokjes machine (merk: Hoshizaki), 4 tappunten (contractvrij), kassasysteem met handheld (nieuw), geluidsinstallatie met 6 speakers (nieuw).

Vanaf koopprijs

€ 1.595.000,- k.k.



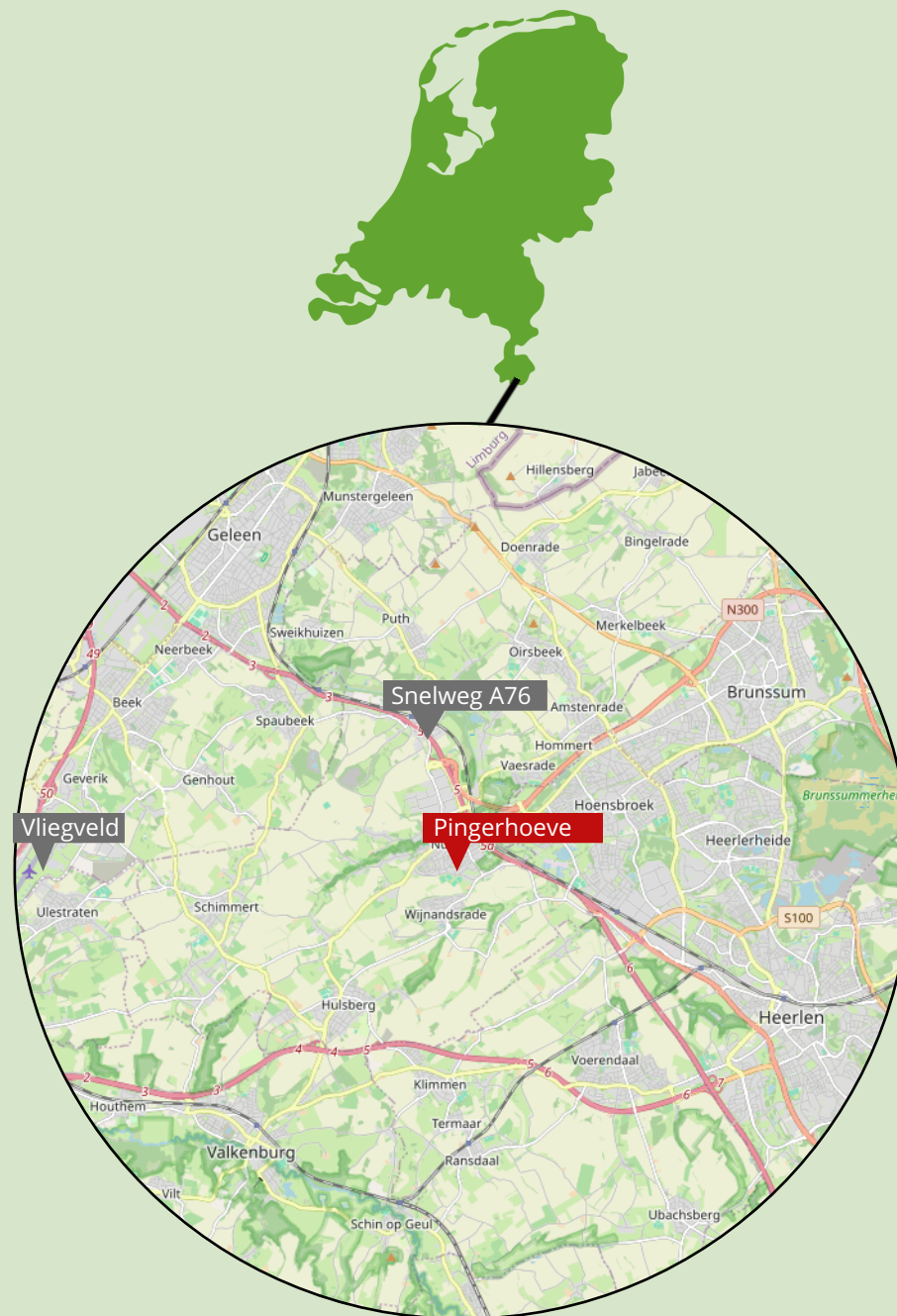
De Pingerhoeve is gelegen in het buitengebied aan de rand van Nuth, midden in het Zuid-Limburgse Heuvel. De locatie onderscheidt zich door haar rustige, groene setting, gecombineerd met een goede bereikbaarheid en een sterke regionale positie.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door een afwisselend en aantrekkelijk cultuurlandschap met glooiende akkers, oude hagen en karakteristieke dorpslinten. Het gebied staat bekend om zijn recreatieve en toeristische aantrekkingskracht. Diverse wandel- en fietsroutes lopen langs en door het gebied en verbinden de Pingerhoeve met omliggende dorpen en natuurgebieden. Dit maakt de locatie bijzonder geschikt voor een horecaconcept waarin rust, kwaliteit en beleving centraal staan.

Voor gasten biedt de omgeving een duidelijke meerwaarde: een verblijf in een landschappelijk aantrekkelijke streek met een eigen identiteit, waar natuur, gastronomie en cultuur samenkomen.

Zuid-Limburg is een gevestigde bestemming voor zowel recreatieve als zakelijke bezoekers, met een constante toestroom van dag- en verblijfsrecreanten uit Nederland, België en Duitsland.

De dorpskern van Nuth, met dagelijkse voorzieningen, ligt dichtbij, en steden als Heerlen, Sittard, Aken en Maastricht zijn goed bereikbaar, net als de belangrijkste uitvalswegen richting de Euregio. De ligging en omgeving vormen daarmee een solide basis voor een hoogwaardige exploitatie, waarbij de kwaliteit van de plek bijdraagt aan de totale beleving van het concept en de gast.



Bereikbaarheid

De Pingerhoeve is goed bereikbaar per auto via de regionale verbindingswegen in Zuid-Limburg, met snelle aansluitingen richting Maastricht, Aken, Heerlen en Valkenburg. Op eigen terrein is ruime privéparkeergelegenheid beschikbaar met ruimte voor 18 auto's, wat de locatie extra laagdrempelig en comfortabel maakt voor gasten.

Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed. Het NS-station Nuth ligt op circa 15 minuten loopafstand en biedt directe treinverbindingen binnen de regio. Daarnaast bevinden zich bushaltes in de directe omgeving.



BEREIKBAARHEID PER AUTO

Valkenburg	8 km	(11 minuten)
Heerlen	9,5 km	(13 minuten)
Maastricht	19 km	(20 minuten)
Sittard	22 km	(27 minuten)
Aken	26 km	(31 minuten)

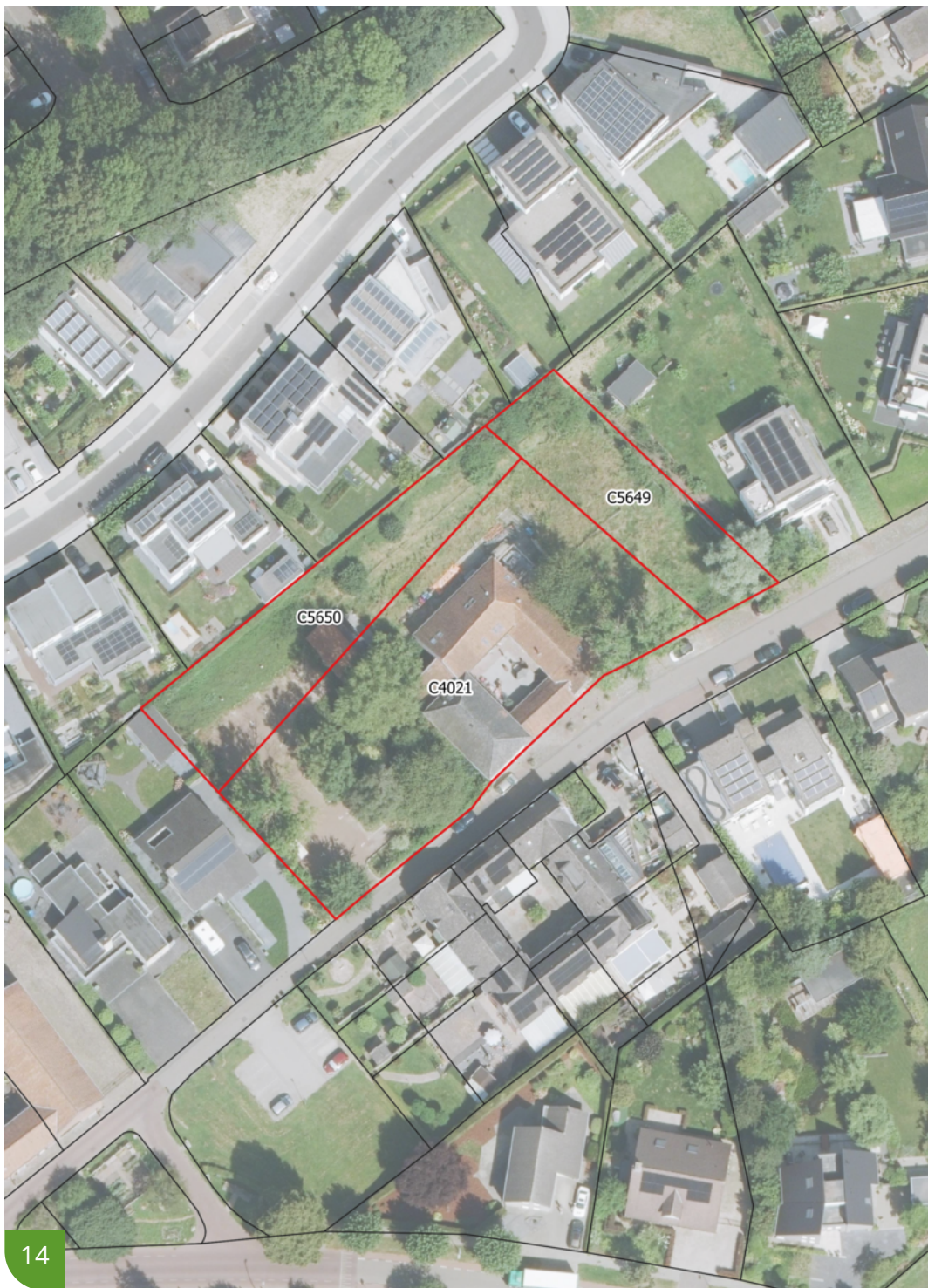


BEREIKBAARHEID PER OV

Heerlen	(8 minuten trein)
Sittard	(13 minuten trein)
Valkenburg	(14 minuten bus)
Maastricht	(32 minuten trein)
Aken	(69 minuten trein)

3 Kadastrale gegevens





Kadastrale gegevens

Objectinformatie

Adres	Pingerweg 11, Nuth
Administratieve gemeente	Beekdalen
Monumentnummer	30928
Datum inschrijving	6 april 1972
Kadastrale gemeente	Nuth
Sectie en perceelnummer	Sectie C, nummers 4021 , 5650
Oppervlakte	2.690 m ²

Het perceel Nuth, sectie C, nummer 5649 is eigendom van de gemeente Beekdaelen en wordt momenteel gehuurd voor een symbolisch bedrag door de huidige eigenaren. De lopende huurovereenkomst kan bij overdracht worden voortgezet door de koper, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente.

4 Bestemming



Omgevingsplan

Conform opgave van het omgevingsplan “Kern Nuth” van de gemeente Nuth heeft het bebouwde perceel de bestemming: “horeca” en dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie”.

Het toegestaan gebruik is:

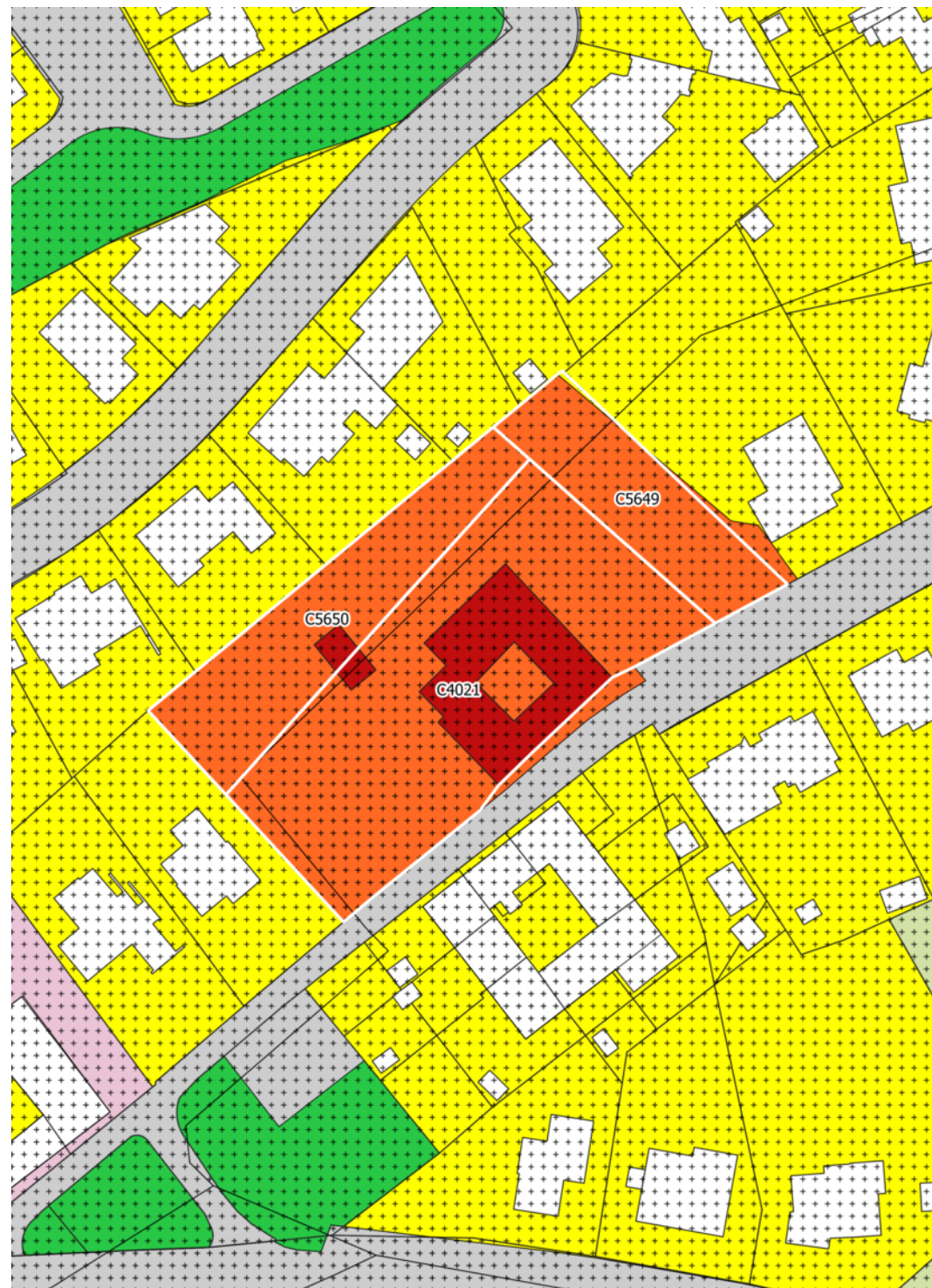
- horeca;
- duurzaam, bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/buffering en infiltratie, met de daarbij behorende voorzieningen.

Huidig gebruik: horeca met verblijfsrecreatie en privé huisvesting in de bedrijfswoning.

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

Pingerhoeve ■
Perceel Pingerhoeve □
Gemeenteperceel C 5649

Horeca ■
Wonen ■
Groen ■







Indeling restaurant

De intieme binnenplaats van de hoeve fungeert als terras, zowel voor de gasten als passanten die de Pingerhoeve gebruiken als plek om te genieten van de prettige ambiance en het hoog gewaardeerde eten. Het terras biedt ruimte voor circa 25 couverts. Aan de andere zijde van het restaurant bevindt zich onder de overkapping ruimte voor twee tafels, elk geschikt voor vier personen. Daarnaast zijn in de tuin vijf zitjes gerealiseerd, eveneens ingericht voor vier personen per tafel,

Aan de rechterzijde van de hoeve vindt zich het restaurantgedeelte, waar de centrale bar in directe verbinding staat met de halfopen keuken en zo zorgt voor een open en levendige beleving voor gasten.

De ruime keuken is praktisch ingericht en volledig uitgerust met hoogwaardige horeca-inventaris en degelijke apparatuur,

waardoor een nieuwe exploitant direct aan de slag kan. De opstelling is efficiënt en overzichtelijk, met professionele kook- en bereidingsfaciliteiten en een krachtige afzuiginstallatie, geschikt voor zowel een dynamische restaurantservice als verdere culinaire ontwikkeling van het concept.

Met een aparte spoelkeuken, twee opslagruimtes, twee koelcellen en een personeelstoilet is het horecagedeelte praktisch en compleet ingericht voor een efficiënte exploitatie.

Deze solide basis biedt daarnaast volop kansen om het concept verder uit te bouwen, bijvoorbeeld met evenementen, besloten diners, kookworkshops, een fine dining-formule of een cateringbedrijf. De Pingerhoeve is daarmee niet alleen instapklaar, maar vooral een plek waar ondernemerschap alle ruimte krijgt.



Galerie



Indeling gastenverblijven en woning

De gastenkamers zijn uniek; variërend in grootte, charme, stijl en thema. Geheel passend in de sfeer hebben de kamers een naam gekregen. Op de begane grond zijn de Tuinkamer en de Hofkamer, en op de eerste verdieping vindt u de Reiskamer, Muziekkamer, Schrijfkamer, Galerie en het Badhoes.

Het linkerdeel van de hoeve, te bereiken vanaf de binnenplaats, is ingedeeld met twee gastenkamers op de begane grond. Elke kamer heeft een exclusieve badkamer met douche, wastafel en toilet. Verder zijn er een hal met trapopgang, toilet en een centrale ruimte. Deze ruimte, met eigen buitenterras, kan desgewenst worden ingericht als extra gastenkamer of in combinatie met de Hofkamer als familiekamer worden ingericht. De verdieping biedt ruimte aan twee gastenkamers. Een van deze kamers heeft een splitlevelindeling, met twee aaneengesloten slaapgedeeltes op de tweede verdieping. Perfect voor een gezin!

Op de eerste verdieping, aan de achterzijde, zijn drie mooie gastenkamers met grote dakramen, waardoor veel licht naar binnen valt.

Voor de eigenaren van de Pingerhoeve is er een privé woongedeelte op de eerste verdieping. Zij hebben de beschikking over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte.

Aan de rechter- en achterzijde van de Pingerhoeve vindt u een royale tuin met een groot terras, een overdekt terras en volop groen. Dit is een aangename plek om van het buitenleven te genieten, en waar kinderen alle ruimte hebben om te spelen. Voor uzelf en voor gasten is er aan de linkerkant van het complex parkeergelegenheid voor circa 18 auto's op eigen terrein.

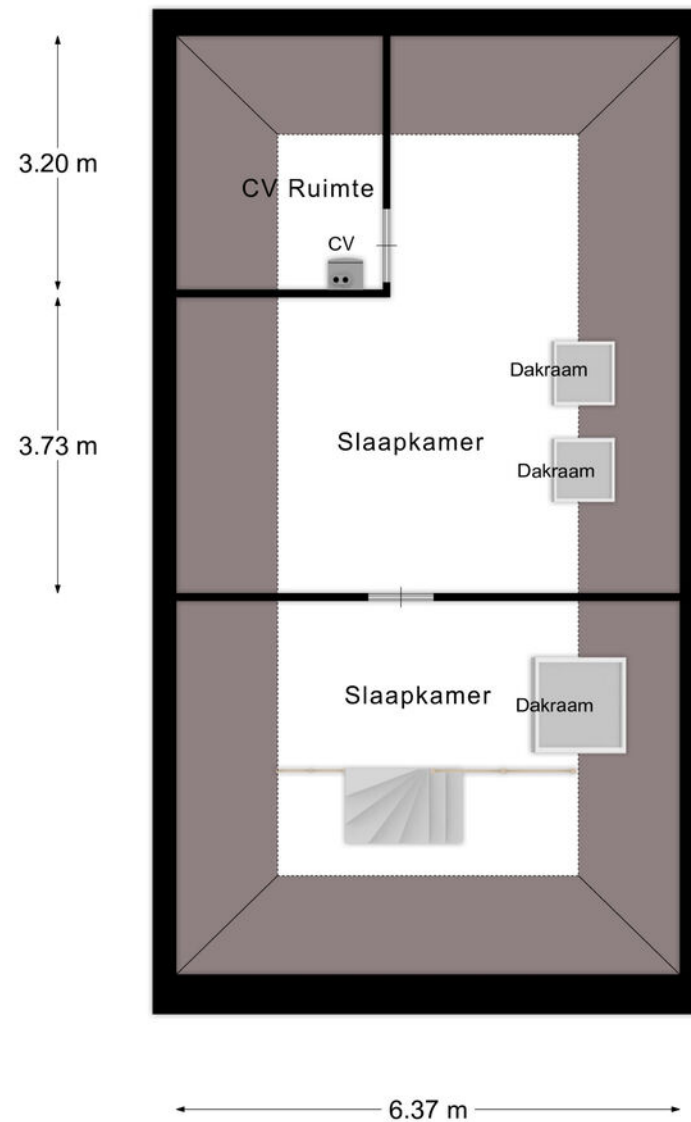
plattegrond begane grond



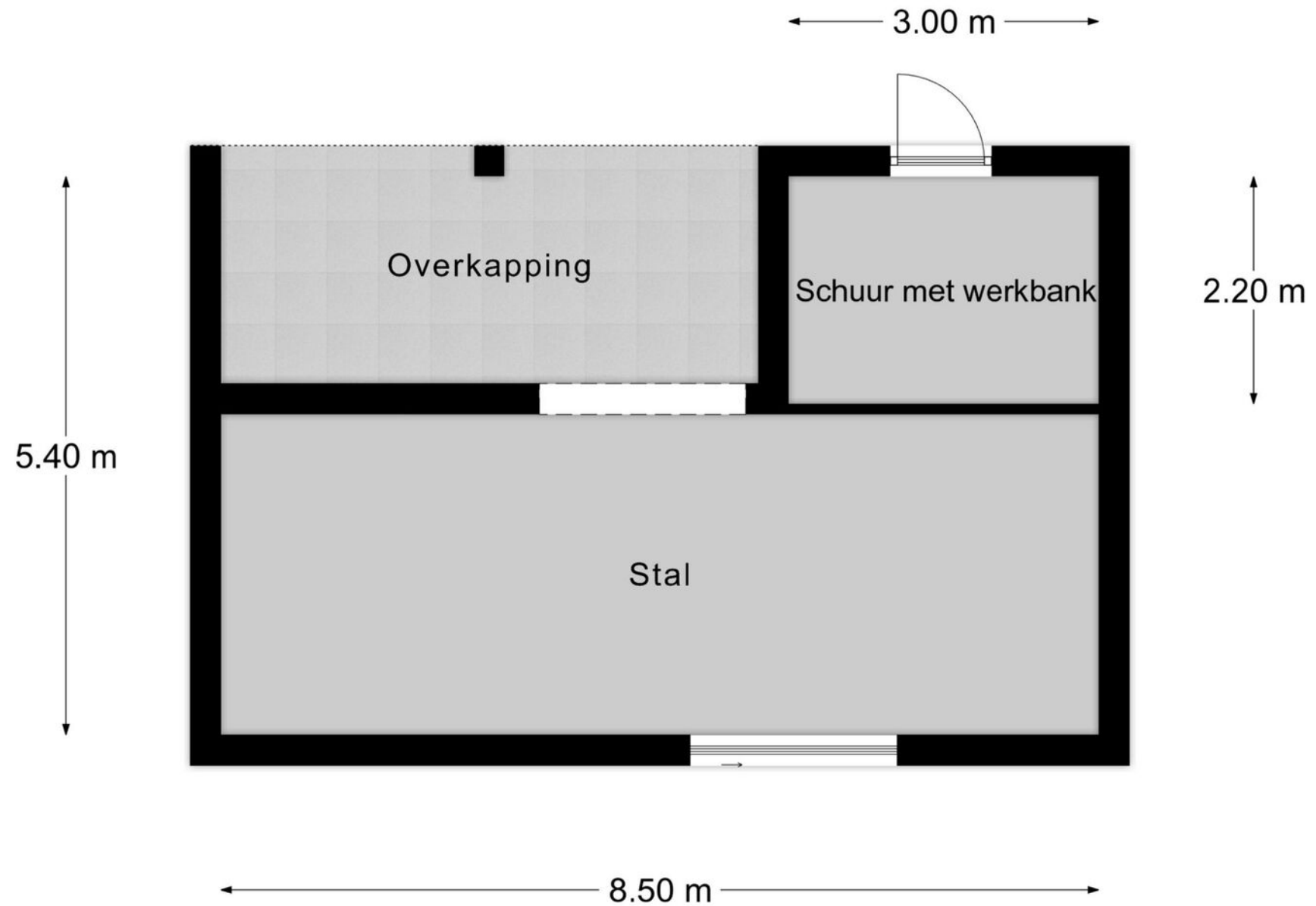
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond zolder



Plattegrond stal



6

Foto's



24

Muziekkamer







Reiskamer



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