



Bijzonder historisch  
monument

EINDHOVEN  
Oude Urkhovenseweg 2-4  
Vraagprijs € 1.450.000 k.k.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1610**



WOONOPPERVLAKTE  
**268 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**G**



INHOUD  
**1006 m<sup>3</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**3260 m<sup>2</sup>**



AANTAL WOONLAGEN  
**2**



## OMSCHRIJVING

Het domein 'De Merckthoeve' met 3 unieke historische gebouwen nabij het centrum van Eindhoven, bestaande uit een langgevelboerderij, boerderij(stal) en het zeer bijzondere 'Leerlooyershuisje', dit alles op een perceel van maar liefst 3260m<sup>2</sup>.

Voorwoord:

De Merckthoeve aan de Oude Urkhovenseweg is een langgevelboerderij uit 1610. In de middeleeuwen was het een hallenhuis (in het prehistorisch centrum zijn daar nog voorbeelden van). In deze periode kwam de naam 'Merckthoef' als leengoed voor. De Merckthoeve lag aan de markt in Tongelre, het Peellands dialect is "De Merkt", in tegenstelling tot het Kemps dialect [Eindhoven] waar naar "De Mert" wordt gegaan.

Na de verbouwing in 1832 kreeg het pand de huidige vorm. Onder het zadeldak bevinden zich fraaie raampartijen met kleine hoedenverdeling, voorzien van luiken. Naast de hoeve stond eens een bakhuis dat voor velerlei doeleinden werd gebruikt. Tijdens de Tweede Wereldoorlog was de boerderij enige tijd als gaarkeuken in gebruik voor doortrekkende geallieerden. In 1980 werd de boerderij volledig gemoderniseerd. Het is tegenwoordig een restaurant. Tegen de langgevelboerderij staat het "Bakhuisje" hierin stond vroeger een oven, ook omwonende van het gehucht, brachten hun eigen brouwsel, volgens ruilhandel werd in elkaars behoefte voorzien.

Het Looyershuisje dateert uit het begin van de 16e eeuw. Dit pandje kent mooie raampartijen en een opmerkelijk bovenlicht boven de voordeur. Het huisje draagt een pannendak met wolfseinden en het interieur herbergt een fraaie haardpartij. Haar naam dankt het aan de leerlooiers, maar ook aan de schoenmakers die er huisden.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

42 m<sup>2</sup>



## VERVOLG OMSCHRIJVING

Gebouw 1. Leerlooyershuis:

De verdiepte entree biedt direct toegang tot een zeer bijzondere woonkamer: met schitterende balkpartijen, rustieke tegelvloer, met centraal gelegen de schouw.

Aan achterzijde (tuinzijde) bevindt zich een eenvoudige keukeninrichting.

Badruimte met douchecabine, toilet en aansluiting voor wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer is er onder het trapje naar de verdieping toegang tot een kelderruimte.

Verdieping:

Via tussenruimte (bordes) is er toegang tot de slaapruijnte. Deze ruimte heeft een slaapgelegenheid aan voorzijde (open ruimte) en een royale afgesloten slaapkamer.

Gebouw 2: Oorspronkelijk 'de stal':

Dit betreft een grote open ruimte met dames en heren toiletgroepen. Laatst gebruik was feestzaal van circa 140 m<sup>2</sup> welke uitgevoerd is met deels plavuizen vloer en parket (dansvloer) waaronder vloerverwarming.

Wanden van binnenuit geheel geïsoleerd met glaswol.

Gebouw 3: Hoofdgebouw 'De Merckthoeve':

Ook dit prachtige gebouw heeft momenteel de bestemming horeca, met een feestzaal/restaurant met fraaie balkenpartij, bar en dansvloer, dames en herentoiletten.

Via tussenportaal toegang tot woonkamer/gastenruimte/aparte eetzaal.

Vanuit deze ruimte toegang tot voorraadkelder en geheel begaanbare zolder met slaapruijnte, toiletruimte, opstelling c.v.ketel (AWB Hr ketel). Voorbereiding aanwezig voor badkamer.

Gebouw 4: Restaurantkeuken:

Via gang/sluis toegang tot professionele restaurantkeuken van circa 42m<sup>2</sup> met alle denkbare apparatuur.

Gebouw 5: Voormalig Bakhuisje:

Nu logeerruimte met douche, wastafel en toilet.



**kennis**  
= makelaardij

# vervolg

## Buitenruimte:

Achter in de tuin bevindt zich een schuur.

De twee lindebomen van maar liefst 26 meter hoog zijn 250 jaar oud en maken het geheel nog meer bijzonder. Ook bevindt zich een beukenhaag van circa 150 jaar oud aan de westkant van het perceel.

## Algemeen:

- Het leerlooiershuis dateert van circa 1505, de woonboerderij en poststal van circa 1610.
- Tezamen met het voormalige raadhuis van Tongelre, de boerderij daarnaast, de oude pastorie ertegenover en het oude looiershuis, draagt de Merckthoeve bij aan het historisch karakter van de vroegere dorpskern van Tongelre.
- De Merckthoeve, grote zaal en het leerlooiershuisje zijn allen een gemeentelijk monument.
- Aan de zijde van het spoor is een groot parkeerterrein wat plaats biedt aan ongeveer 20 auto's. Langs het spoor is een zone vrijgehouden in geval van mogelijke calamiteiten op het spoor. Verder is er een geluidscherm geplaatst langs het spoor.
- Om de historische waarde van de Merckthoeve te waarborgen zullen alle plannen moeten worden voorgelegd aan en/of ontwikkeld in samenwerking met de monumenten afdeling van de gemeente Eindhoven.
- 7 Fietsminuten van hartje centrum Eindhoven.
- Goede verbindingen met centrum Eindhoven via Tongelreseweg en met Helmond via de N270.
- Alle mogelijke voorzieningen op loop/fietsafstand.



## **Gebouw 1, het Leerlooyerhuisje**

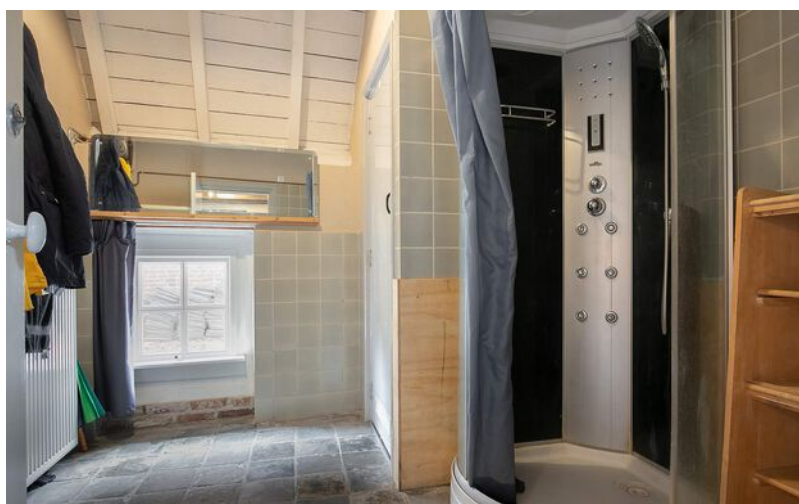
De verdiepte entree biedt direct toegang tot een zeer bijzondere woonkamer: met schitterende balkpartijen, rustieke tegelvloer, met centraal gelegen de schouw.



**“Prachtige  
details zoals  
het balken-  
plafond”**



**“Eenvoudige  
keukeninrichting aan  
de achterzijde”**









## De Merckthoeve

Dit prachtige gebouw heeft momenteel de bestemming horeca, met een feestzaal/restaurant met fraaie balkenpartij, bar en dansvloer, dames en herentoiletten.

Via tussenportaal toegang tot woonkamer/gastenruimte/aparte eetzaal.

Vanuit deze ruimte toegang tot voorraadkelder en geheel begaanbare zolder met slaapruijnte, toiletruimte, opstelling c.v.ketel (AWB Hr ketel). Voorbereiding aanwezig voor badkamer.





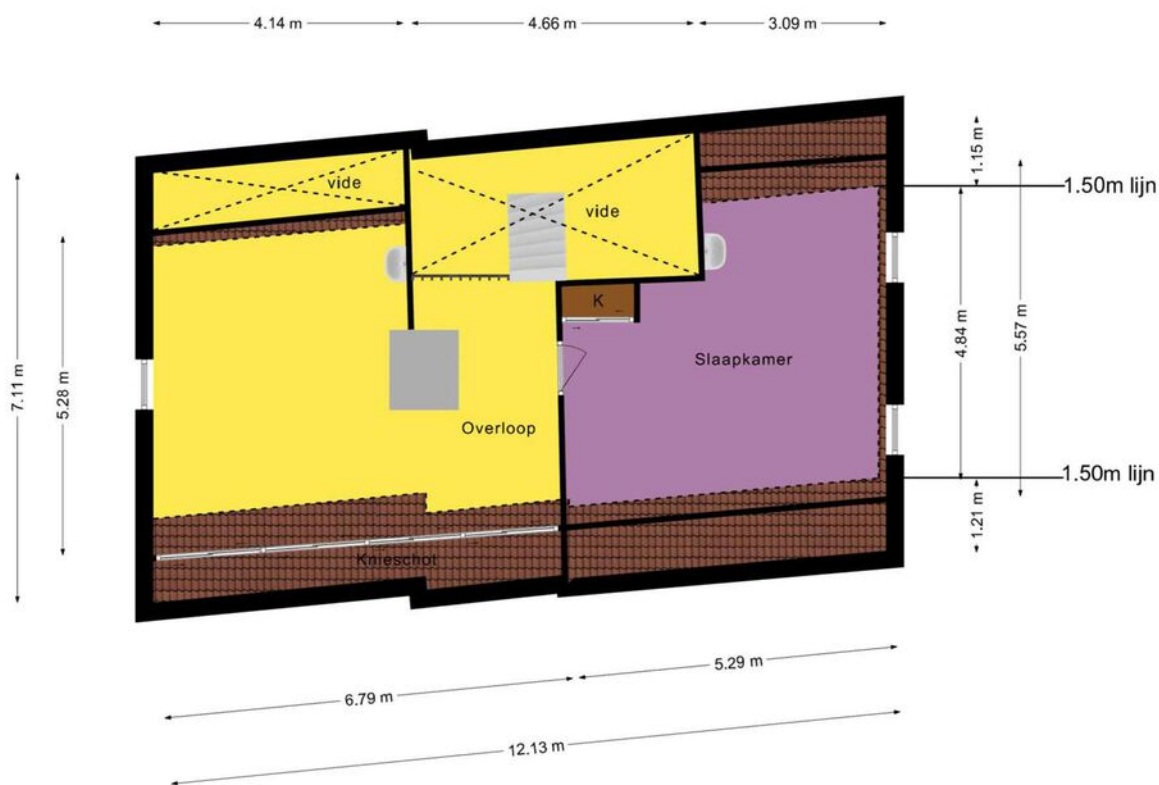


# PLATTEGROND



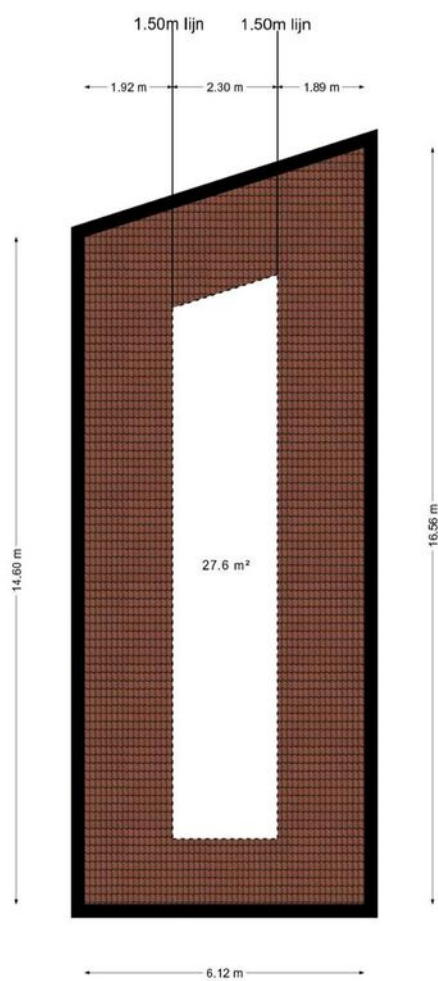
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

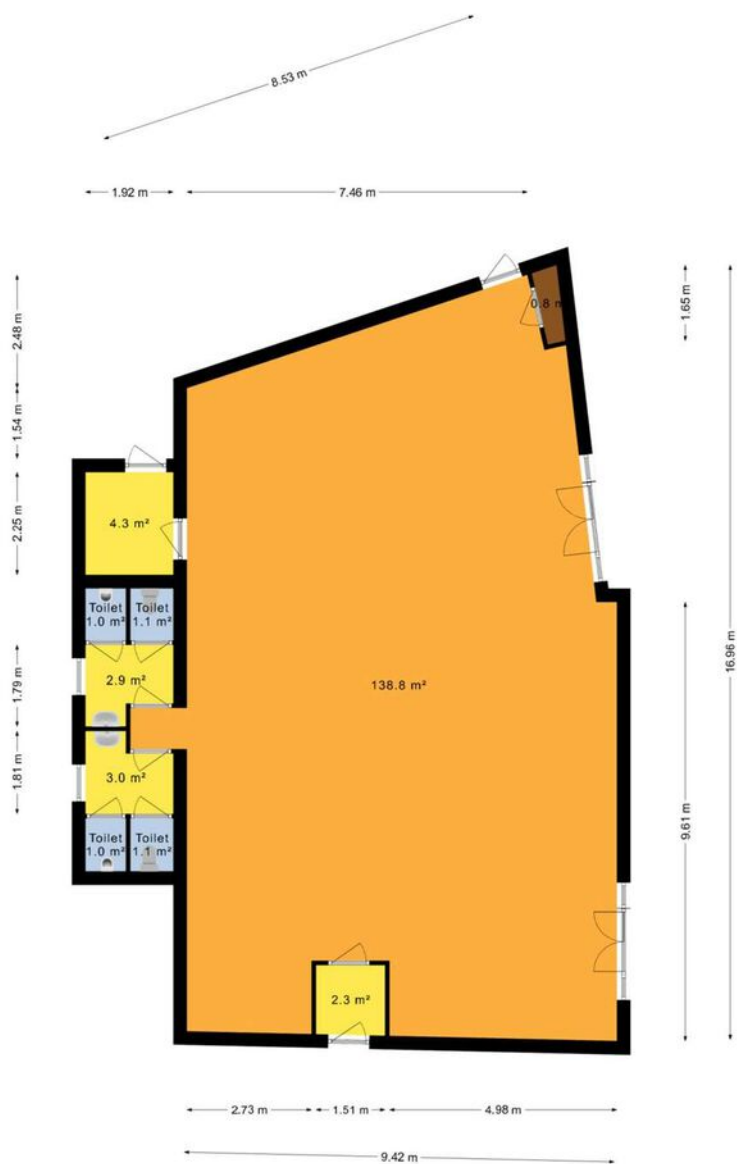
# PLATTEGROND



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 28 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



# PLATTEGROND



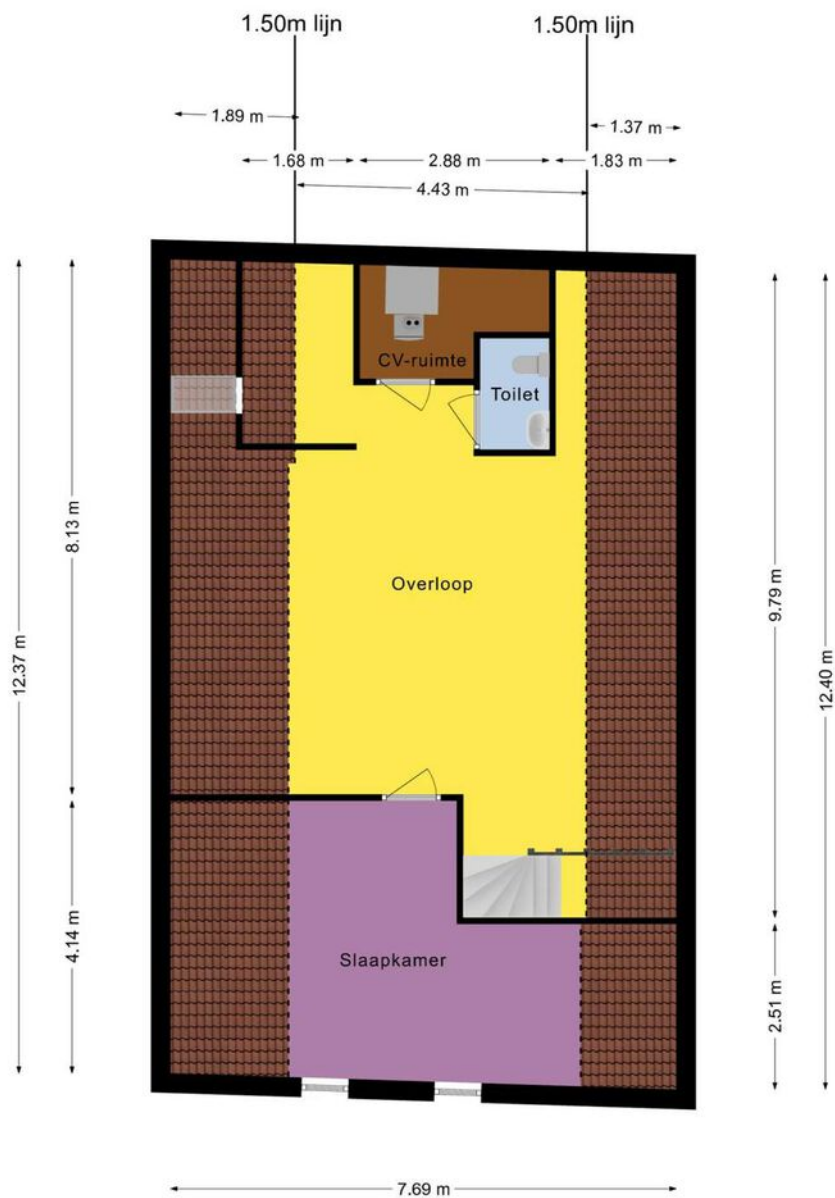
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 156 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# PLATTEGROND



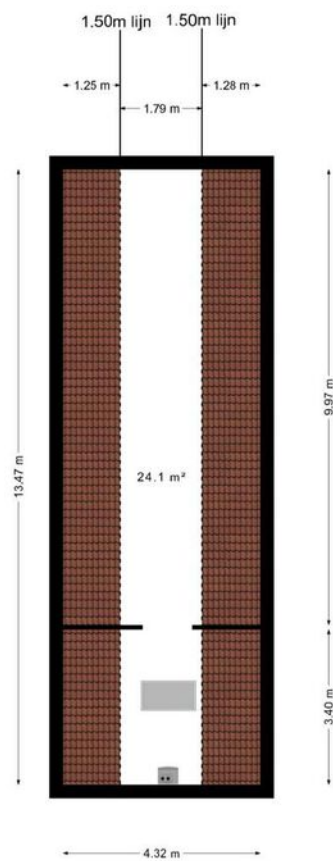
Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 199 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 24 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Urkhovensewe2




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tongelre
	Huisnummer	Sectie	G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2727
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2021  
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.



# MEEST GESTELDE VRAGEN

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

**U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.**

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

## **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen. Dit gebeurt in open communicatie.

## **Als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het 1e met mij in onderhandeling gaan?**

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

## **BIJZONDERHEDEN:**

### **Brochure:**

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

### **Bezichtiging:**

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

#### **Aankoopmakelaar:**

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

### **Onderzoeksplicht koper:**

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

### **Waarborgsom / bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, groot 10 % van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.



# AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven  
040-2531260 | [www.kennismakelaardij.nl](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



te koop  
met kennis

040 - 253 1260  
[kennismakelaardij.nl](http://kennismakelaardij.nl)