



Het Leopoldskerkje

— Gansbaan 7, 6231 LM Meerssen

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, wij zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht stevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

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 bekijken?
www.amh-makelaars.nl



Karakteristiek rijksmonument met veelzijdige gebruiksmogelijk- heden

Het Leopoldskerkje in Meerssen bevindt zich aan de Gansbaan 7, het is een bijzonder rijksmonument met een rijke historie en een karaktervolle uitstraling. Het voormalige kerkgebouw wordt momenteel gebruikt voor culturele doeleinden en biedt ruimte aan onder meer huwelijksceremonies, concerten, uitvaarten, exposities en workshops.

Het monument uit 1836 verkeert in uitstekende staat van onderhoud dankzij omvangrijke renovaties in 2012 en 2018 en de restauratie van de omliggende mergelmuur in 2022.

De sfeervolle bijeenkomstruimte beschikt nog over authentieke elementen, waaronder een fraaie preekstoel en een karakteristiek oksaal. Daarnaast zijn een pantry en toiletruimte aanwezig.

Rondom het kerkje ligt een fraai aangelegde buitenruimte, die bijdraagt aan de unieke uitstraling en gebruiksmogelijkheden van deze bijzondere locatie.

Charmante details en volop ruimte.



- Bouwjaar : 1836 (geheel gerenoveerd in 2018)
- Perceeloppervlakte : 435 m²
- VVO : 137 m²
- BVO : 169 m³
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : combi-ketel (eigendom) en vloerverwarming
- Warm water : middels combi-ketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : voorzetramen en vloerisolatie
- Buitenruimte : rondom
- Monumentale status : Rijksmonument in categorie religieuze gebouwen
- Bestemming : Maatschappelijk
- Aanvaarding : in overleg

VRAAGPRIJS € 485.000,- k.k.

Aan de rand van het historische centrum van Meerssen bevindt zich het bijzondere Leopoldskerkje aan de Gansbaan 7; een sfeervol rijksmonument met een rijke geschiedenis.

Het voormalige protestantse kerkgebouw werd gebouwd in 1836 en staat bekend als één van de karakteristieke “Leopoldskerkjes” in Zuid-Limburg. Het pand heeft zijn religieuze uitstraling en authentieke elementen door de jaren heen behouden, waaronder de fraaie preekstoel en het karakteristieke oksaal, die de ruimte een unieke ambiance geven.

Tegenwoordig wordt het monument verhuurd voor uiteenlopende culturele en maatschappelijke doeleinden. De indrukwekkende bijeenkomstruimte vormt een inspirerende locatie voor onder meer huwelijksceremonies, concerten, uitvaarten, exposities, workshops, lezingen en andere bijeenkomsten. De combinatie van historische charme, uitstekende akoestiek en een intieme sfeer maakt het kerkje tot een geliefde locatie voor zowel particuliere als zakelijke evenementen.

Het object verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. In 2012 en 2018 heeft een omvangrijke renovatie plaatsgevonden, waarbij het gebouw zorgvuldig is gemoderniseerd met behoud van zijn monumentale karakter. Daarnaast is in 2022 de omliggende mergelmuur volledig gerestaureerd, hetgeen heeft bijgedragen aan de representatieve uitstraling van het geheel.

Naast de monumentale hoofdruimte beschikt het pand over een praktische pantry en toiletruimte, waardoor het uitstekend is ingericht voor het ontvangen van gasten en bezoekers. Rondom het kerkje ligt een fraai aangelegde buitenruimte met voldoende mogelijkheden voor ontvangst, ontmoeting en verblijf in de open lucht. Deze groene en rustige setting vormt een waardevolle aanvulling op de bijzondere sfeer die dit unieke monument te bieden heeft.

Het Leopoldskerkje biedt daarmee een zeldzame combinatie van historische allure, culturele betekenis en hedendaags gebruiksgemak op een aantrekkelijke locatie in het hart van Meerssen.

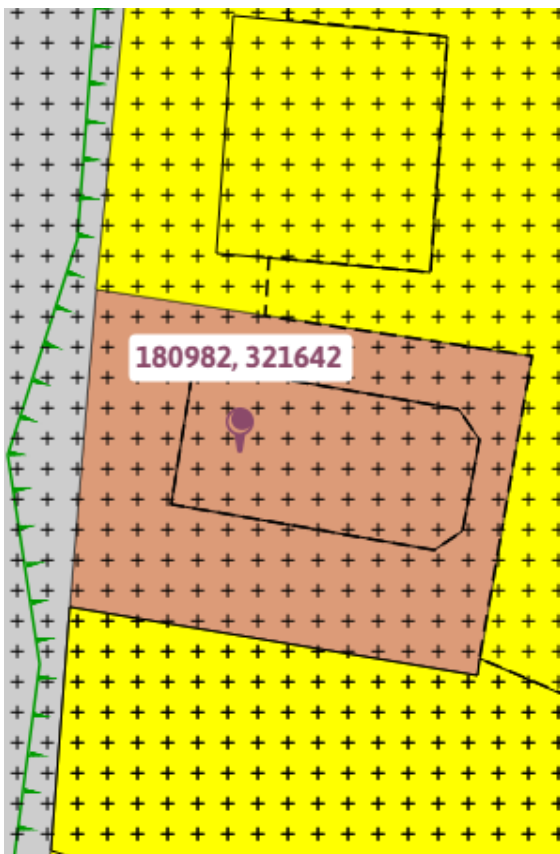
Aanvullende informatie

- In 2012 zijn verschillende werkzaamheden aan installaties en interieur uitgevoerd waaronder o.a.; nieuwe meterkast en CV, keuken en toilet vernieuwd, vloerverwarming geïnstalleerd, nieuwe plavuizen, aanbrengen nooddeur, terras en groen aangelegd.
- In 2018 is het kerkje in zijn geheel gerenoveerd en zijn er o.a. de volgende werkzaamheden uitgevoerd: dakrenovatie, afwatering vernieuwd (zink), houtwerk van de toren en balken vervangen, scheuren in voorgevel hersteld, verfwerk gedaan.
- In 2022 is de Mergelmuur gerestaureerd.

Bestemming

De voor artikel 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- religieuze doeleinden;
- onderwijs en educatie, waaronder mede begrepen sportbeoefening;
- sociaal-culturele doeleinden;
- gezondheidszorg;
- zorgwoningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- zorgwonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- zorgwonen', met daaraan ondergeschikt zorggerichte dienstverlening;
- wonen, uitsluitend bestaand;
- horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- een kantoor, uitsluitend ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en/of ondergeschikt aan de zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - maatschappelijke dienstverlening'; met de daarbij behorende:
- voorzieningen en bouwwerken bij bovengenoemde functies en doeleinden, zoals erven, terreinen, verharding, wegen, paden, kunstwerken en beplanting;
- parkeervoorzieningen uitsluitend voor het toegestane gebruik en met inachtneming van het parkeerbeleid uit artikel 59.3.2 en artikel 59.3.3.



Bestemmingsplan Meerssen

bestemmingsplan - Gemeente Meerssen

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 19-09-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2)

 **Waarde - Archeologie** >

 **Maatschappelijk** >

Bouwaanduidingen (1)

 **karakteristiek**

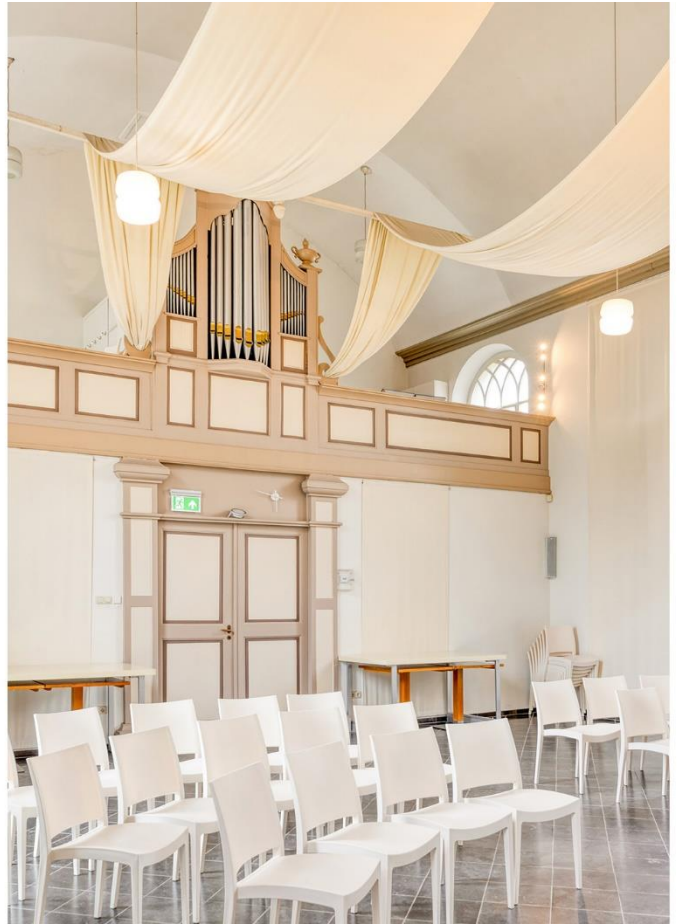
Fotografie



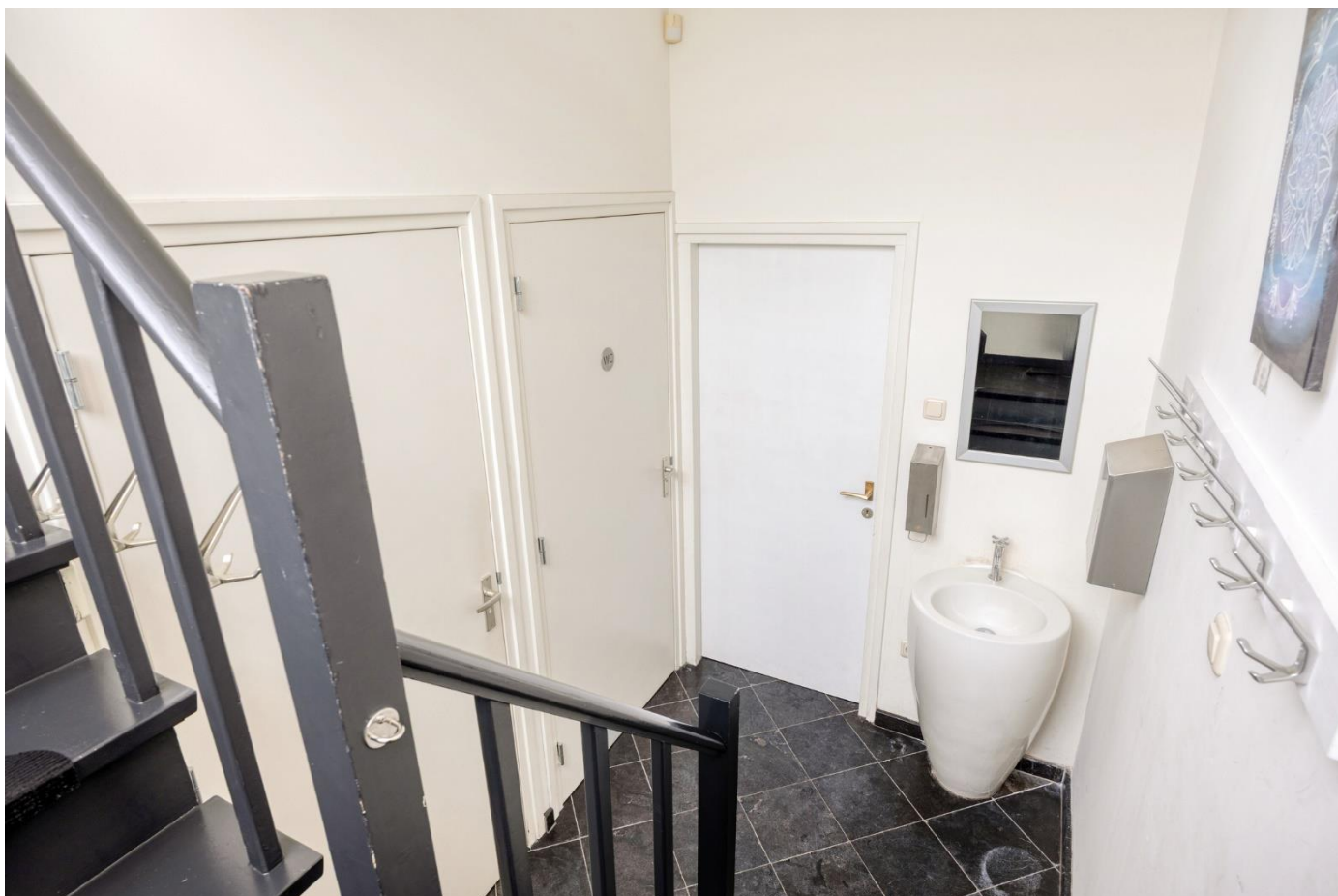
















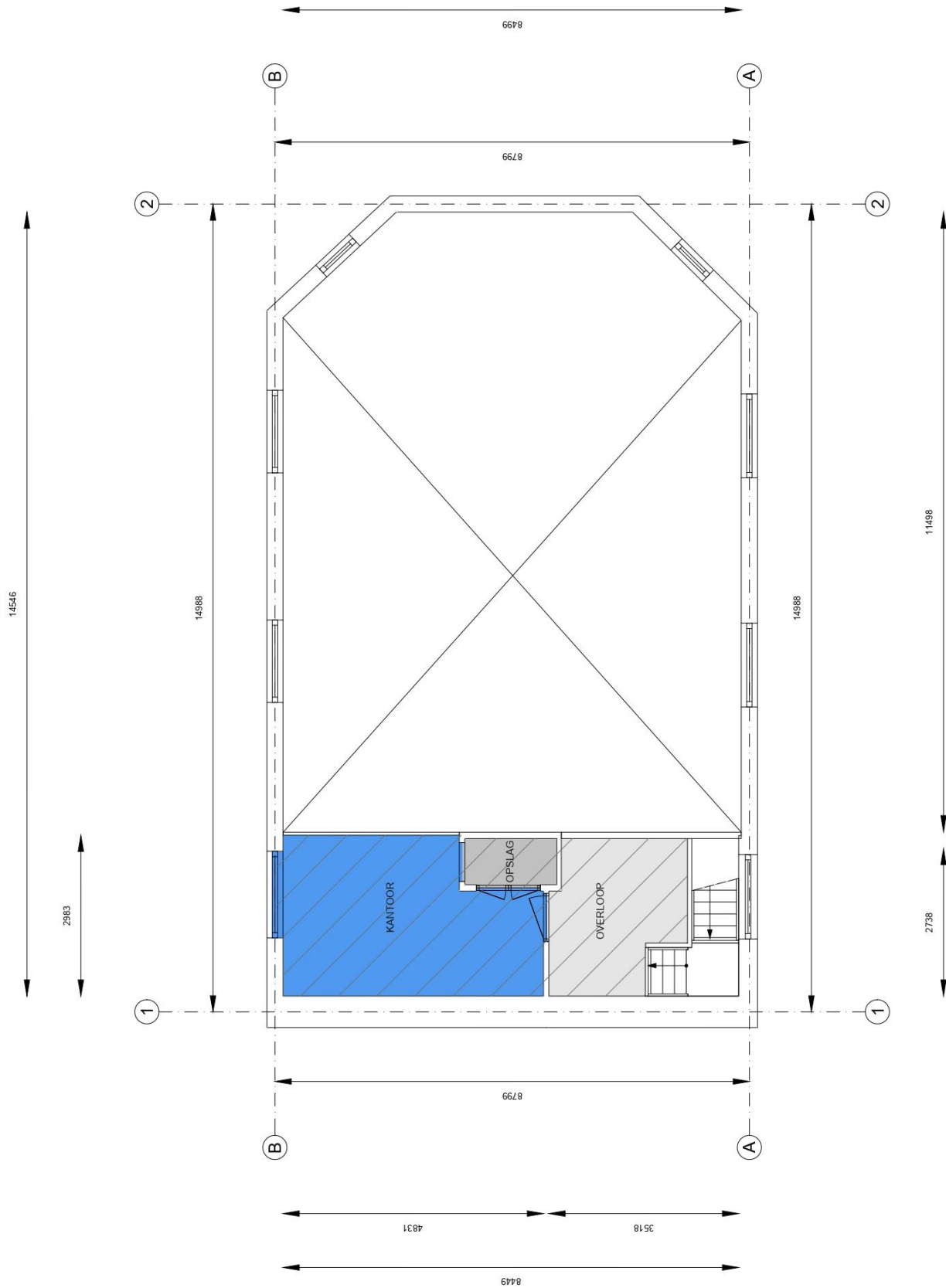




Schaal 1:75

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



Gansbaan 7, 6231 LM, Meerssen 1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl

EB & GGB	Hoogte tot spant	Hoogte tot plafond
Kantoor VVO 13,2m ²	Verkeersruimte VVO 6,67 m ²	Toilet,- facilitaire VVO 1,65 m ²
GO 0,00 m ²	GGB 0,00 m ²	EB 0,00 m ²
	OI 0,00 m ²	
	Bedrijfsruimte VVO 0,00 m ²	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Adam Mostard en Hommes B.V. dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NEN2580:2007NL, betreffende 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008.

Object type	BOG
Adres	Gansbaan 7
Postcode/plaats	6231 LM, Meerssen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	1661763
Status	Definitief
Datum meetopname	17-06-2026
Datum meetrapport	17-06-2026

	Totaal	
VVO Kantoorruimte	13,20	M ²
VVO Bedrijfsruimte	93,60	M ²
VVO Verkeersruimte	17,05	M ²
VVO Toilet,- facilitaire	13,21	M ²
VVO totaal	137,06	M ²
BVO totaal	168,64	M ²
Externe en gebouwgebonden buitenruimte	0,00	M ²

De meting en berekeningen zijn op basis van de "NEN2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)".

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.



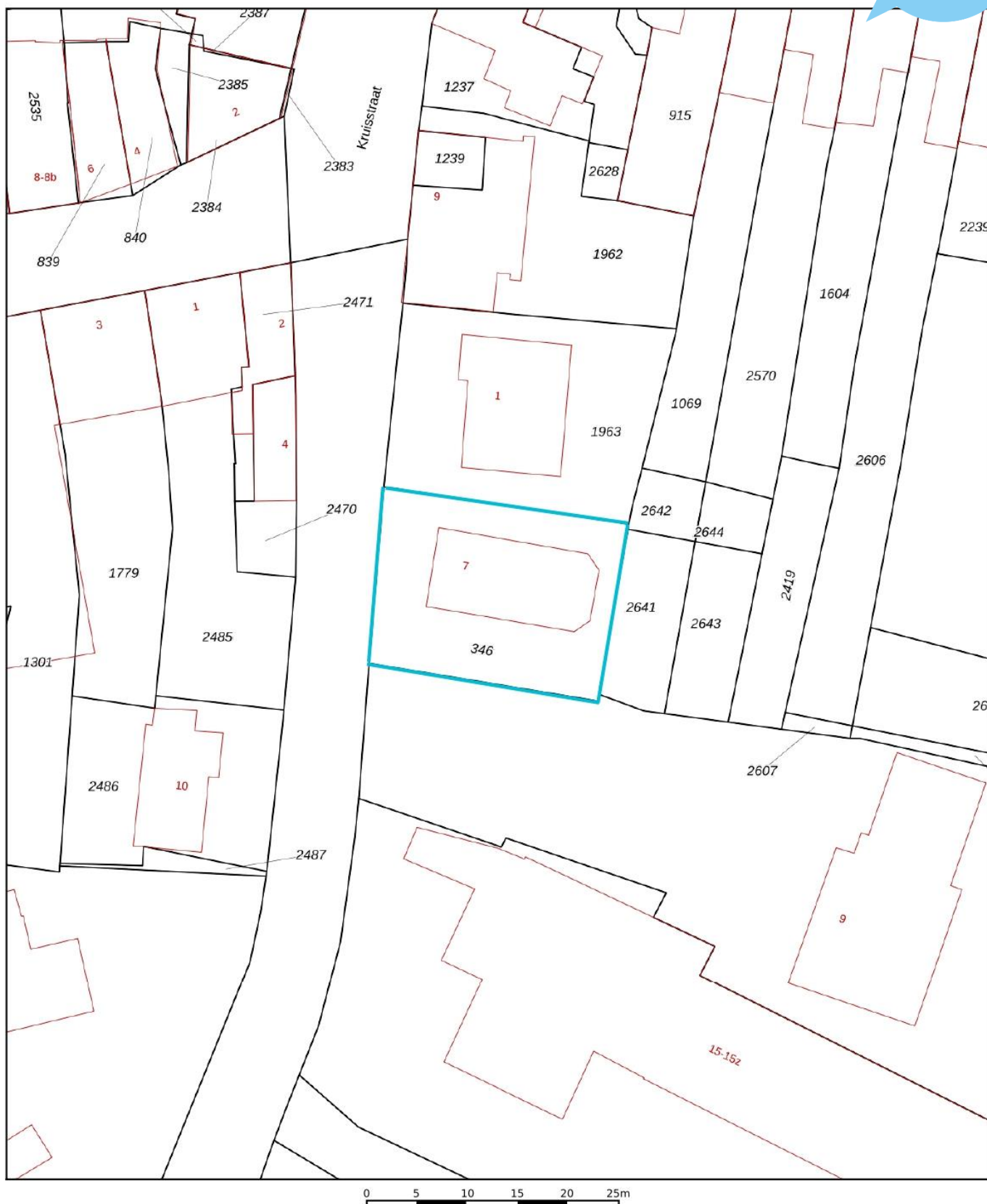
Eindhoven, 17-06-2026

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

Kadastrale kaart

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Meerssen

Sectie D

Perceel 346

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.

kadaster



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 aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning

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

NVM

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

Onafhankelijkheid

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

Aelmans adviesgroep

Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.



 043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl

 aelmans


REGISTER
TAXATEUR


NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl