



NSW Landgoed “Heerlijkheid”, Grote Allee 4 te Slijk-Ewijk

Een buitenkans! Wonen, werken, trouwen, cursussen en/of seminars op Landgoed “Heerlijkheid”.



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



*De grote woonkeuken in het souterrain is het
middelpunt van dit gerenoveerde landhuis.
Op het landgoed zijn een horeca- en bedrijfsvergunning
van toepassing voor alle gebouwen.*





Aan de oever van de Waal in de bossen verscholen, op korte afstand van Nijmegen gelegen, wordt u aangeboden de absolute klasse in stijlvol resideren. Het volledig gerenoveerde Rijksmonument 'Kasteel' Heerlijkheid Loenen, een voormalig JACHTSLOT (18e eeuw) met bijbehorend KOETSHUIS (19e eeuw), ORANGERIE en overige bijgebouwen. Het woonhuis en het koetshuis zijn sfeervol met oude bouwmaterialen gerestaureerd en het interieur is passend en met grandeur afgewerkt. De mooiste materialen zijn gebruikt, met een knipoog naar het verleden. Maar niets ten koste van het moderne comfort! De wanden zijn geïsoleerd, onder de stenen vloeren is vloerverwarming aangebracht, nieuwe elektra, alarmsysteem en kantoorfaciliteiten maken het compleet. Antieke radiatoren verbergen een hypermodern systeem!

Zowel het woonhuis als de koetsierswoning hebben dienst gedaan als B&B (9 slaapkamers met 9 badkamers). Het koetshuis werd gebruikt als ultieme feest/dinerlocatie met onder andere een exclusieve professionele keuken in de orangerie! De twee landelijke schuren zijn voorzien van een bedrijfs-/horecavergunning. De schuren zijn in 2015 grondig gerestaureerd. U kunt hier alle kanten mee op. Ook uw oldtimers kunnen hier prachtig tentoongesteld worden. Het heerlijke gezinshuis heeft 7 slaapkamers en suite, twee werkkamers, een prachtige living, eetkamer, serre, grote zolder, een klokkentoren en een souterrain met onder andere de grote woonkeuken en de wijnkelder. De koetsierswoning heeft als zelfstandige unit naast 2 prachtig ingerichte slaapkamers en suite, een eigen



woonkamer. Ook het koetshuis en orangerie met gigantische werkzolder hebben ruimte te over. Voor 2 paarden is er in de stallen plaats.

De grote tuin heeft verschillende onderdelen: gazon, prieel, kruiden/bloemen tuin, verschillende terrassen, perenlaantje, fruitbomen, bos, een grote afgeschermd parkerplaats en een erbij gepacht weiland, waar 's ochtends de reeën lopen. Hoewel het landgoed in alle rust achter de dijk en aan het bos ligt, is de bewoonde wereld nabij. Dorpen als Herveld en Zetten (groot winkelcentrum) voor de primaire levensbehoeften en op luttele autominuten afstand vindt u Nijmegen, Arnhem en Wageningen. Centraal, maar weg van de drukte in een van de mooiste gebieden die ons land rijk is. Gelegen op een besloten domein met houtwallen van ruim 6 hectare uitgegeven in (erf)pacht. Vanwege het monumentale karakter, de NSW registratie en de erfpacht veel fiscale voordelen. O.a. geen overdrachtsbelasting, aftrekbaarheid canon, lage waardering WOZ, etc.

AANVULLEND

Het landgoed heeft bestemming trouwlocatie en is zeer geschikt om trouwpartijen en zakendiners dan wel seminars te organiseren. Het koetshuis wordt aangemerkt als zelfstandige wooneenheid en heeft ook een eigen straatnummer.

Bij de verkoop is het mogelijk om grotendeels het interieur en apparatuur over te nemen.



Grote Allee 4 te Slijk-Ewijk

- Volledig gerenoveerd Rijksmonument
- Heerlijk gezinshuis
- Een prachtige living, eetkamer, serre, suite en twee werkkamers
- 7 slaapkamers en 6 badkamers
- Een grote zolder en klokkentoren
- In het souterrain de grote woonkeuken en de wijnkelder
- Woonoppervlak 712 m²
- Inhoud 3.256 m³
- Perceel ca. 60.000 m²



R365 | Christie's International Real Estate
Hoofdstraat 47
7213 CR Gorssel
+31 (0)575-49 27 22
gorssel@R365.nl

www.R365.nl
www.christiesrealestate.com