



SCHANSSTRAAT 11, NEDERWEERT

SCHANSSTRAAT 11
NEDERWEERT

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in deze kasteelwoning, gelegen op 25 autominuten van Eindhoven. Om u een helder en compleet beeld van dit riante en statige woonhuis te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	2
Feiten & Cijfers	4
Foto's	8 - 71
Indeling (plattegronden)	74 - 77
Indeling (uitgebreide omschrijving)	78 - 83
Locatie en omgeving	84 - 89
Algemene informatie	90 - 94

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u van dienst om uw vragen te beantwoorden. We maken graag een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een persoonlijk en nog beter beeld van deze kasteelwoning krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. Kanters RM RT
T 06 10 34 56 57



Dear sir, madam,

Thank you for your interest in this castle house, located 25 minutes by car from Eindhoven. To give you a clear and complete picture of this spacious and stately home, this documentation contains the following information:

Introduction	2
Facts & Figures	4
Photos	8 – 71
Layout (floor plans)	74 - 77
Classification (extended description)	78 – 83
Location and surroundings	84 - 89
General information	90 - 94

This documentation has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Of course, we are at your service to answer your questions. We would be happy to make an appointment for an extensive visit, so that you can get a personal and even better impression of this castle house.

With heartfelt greetings,

Ms W.A.M. Kanters RM RT
T 06 10 34 56 57



5 REDENEN OM DEZE KASTEELWONING TE KOPEN

1. Landelijk en groen gelegen op perceel van 2185 m², in alle rust, met de A2 op vijf minuten rijden en België, Duitsland, Eindhoven, Roermond en Maastricht makkelijk bereikbaar
2. Actueel en eigentijds comfort en luxe, bijzondere materialen, antieke en authentieke stijl-details in Franse sferen
3. Prijstechnisch uitzonderlijk interessant gezien de huidige prijsverhogende ontwikkelingen op de nieuw te bouwen woningmarkt
4. Ruimte, Ruimte, Ruimte: woon-, eet-, televisie- en werkkamers, vijf slaapkamers, drie badkamers, hoogwaardige keuken en dubbele garage, ruim 1800 m³ inhoud met circa 435 m² woonoppervlakte
5. Harmonieuze, symmetrische parktuin rondom met waterpartijen, terrassen en luxueus open tuinhuis



5 REASONS TO BUY THIS CASTLE HOUSE

1. Rural and green location on plot of 2185 sq.m., quietly located, with the A2 at five minutes' drive and easy access to Belgium, Germany, Eindhoven, Roermond and Maastricht.
2. Current and contemporary comfort and luxury, special materials, antique and authentic style details in French atmospheres.
3. From a price point of view, exceptionally interesting given the current price-increasing developments on the new to be built housing market
4. Space, Space, Space: living, dining, television and study rooms, five bedrooms, three bathrooms, high-quality kitchen and double garage, over 1800 m³ capacity with approximately 435 sq.m. living space.
5. Harmonious, symmetrical park garden all around with water features, terraces and luxurious open garden house.



INTRODUCTIE

Deze bijzondere kasteelwoning biedt met recht *the best of both worlds*.

Eenzijds woont u dankzij de ligging met landelijke harmonie, rust en vrij uitzicht en anderzijds zijn de grotere steden in Brabant, Limburg, België en Duitsland makkelijk en snel bereikbaar. Het comfort is anno nu, de uitstraling klassiek en tijdloos dankzij de Franse stijldetails, authentieke elementen en gedetailleerd vakmanschap. U beleeft dagelijks de knusheid en privacy van uw eigen domein, terwijl u alle ruimte hebt voor het binnen- en buitenleven.

Deze kasteelwoning ademt de traditionele zorg en het oog voor detail waarmee is gebouwd sedert 2012. Hoogwaardige, moderne materialen zijn feilloos gecombineerd met hergebruikte, antieke en authentieke elementen en ambachtelijk handwerk. De zichtlijnen zijn consequent doorgevoerd, de symmetrie is aansprekend. Dat geldt zowel binnen als buiten, bij het aan alle zijden charmante aanzicht en in de met zorg gekozen indeling en inrichting van de riante buitenruimte.

Het complete landhuis is optimaal geïsoleerd en uitgerust met vloerverwarming. Mede dankzij de discrete warmteterugwininstallatie is het duurzaam zonder concessies te doen aan comfort; de energielasten zijn bijzonder laag.

Buiten biedt het perceel zowel ruimte als privacy. De tuinarchitectuur is even stijlvol als het huis zelf, met fraaie zichtlijnen, bewegingsvrijheid en tegelijk privésfeer. De parktuin rondom heeft Franse elementen, compleet met klassieke vijvers, fonteinen, knisperende grindpaden en een elegante oprijlaan. De indeling is zichtbaar met zorg gebeurd. Dankzij de mooie mix van borders, terrassen en gazons is er altijd een zonnig of schaduwplekje naar uw zin. Voor de avonden is er het in identieke stijl gebouwde, overkapte en omzuidde terras met vakwerkdak, open haard en uitzicht over de Franse vijver.

INTRODUCTION

This special castle house rightly offers the best of both worlds.

Thanks to its location you'll live here with rural harmony, peace and quiet and unobstructed views, with the larger cities of Brabant, Limburg, Belgium and Germany easily and quickly accessible. The comfort is nowadays, the look classic and timeless thanks to the French style details, authentic elements and detailed craftsmanship. Every day you will experience the cosiness and privacy of your own domain, while you have all the space you need for indoor and outdoor living.

This castle house breathes the traditional care and attention to detail with which it has been built since 2012. High-quality, modern materials are flawlessly combined with recycled, antique and authentic elements and traditional craftsmanship. The sightlines are consistently implemented, the symmetry is appealing. This applies both inside and outside, in the charming view on all sides and in the carefully chosen layout and design of the spacious outdoor space.

The entire country house is optimally insulated and equipped with underfloor heating. Thanks in part to the discreet heat recovery system, it is durable without compromising on comfort; the energy costs are particularly low.

Outside, the plot offers both space and privacy. The garden architecture is as stylish as the house itself, with beautiful sightlines, freedom of movement and at the same time private atmosphere. The surrounding park garden has French elements, complete with classic ponds, fountains, crackling gravel paths and an elegant driveway. The layout is visibly done with care. Thanks to the beautiful mix of borders, terraces and lawns, there is always a sunny or shady spot to your liking. For the evenings there is the covered terrace room built in identical style, with half-timbered roof, fireplace and views over the French pond.

FEITEN & CIJFERS

Object	vrijstaande kasteelwoning met dubbele garage en tuin rondom
Bouwjaar	2012
Kadastraal bekend	Gemeente Nederweert Sectie L Nummers 3394 en 3415
Perceeloppervlakte	2185 m ²
Woonoppervlakte kasteelwoning	circa 370 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte (dubbele garage)	circa 65 m ²
Oppervlakte open tuinhuis	circa 20 m ²
Totale oppervlakte	circa 455 m ²
Inhoud kasteelwoning (conform meetcertificaat)	circa 1805 m ³
Aantal kamers	9 kamers (woonkamer, eetkamer, televisiekamer, werkkamer en vijf slaapkamers)
Parkeren	inpandige garage voor 2 auto's en volop parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's achter elektrisch bedienbaar smeedijzeren hekwerk

FACTS & FIGURES

Object	detached castle house with double garage and garden around
Bouwjaar	2012
Cadastral known	Municipality of Nederweert Section L Nos 3394 and 3415
Perceeloppervlakte	2185 sq.m.
Living area castle house	approx. 370 sq.m.
Surface area other indoor space (double garage)	approx. 65 sq.m.
Surface open garden house	approx. 20 sq.m.
Total surface	approx. 455 sq.m.
Contents castle house (according to measurement certificate)	approx. 1805 cubic m.
Number of rooms	9 rooms (living room, dining room, television room, study and 5 bedrooms)
Parking	Indoor garage for 2 cars and ample parking on site for several cars behind electrically operated wrought iron fence

INSTALLATIE & ISOLATIE

Energie­label	A, definitief
Isolatie daken	geïsoleerde dakplaten Isobouw Slimfix
Isolatie gevels	spouwmuren geïsoleerd met Kingspan Kooltherm
Isolatie vloeren	begane grond vloer geïsoleerd met dikke platen
Isolatie glas	gehele woning voorzien van hoogwaardig isolatieglas
Verwarming	cv-combi-ketel Nefit Topline HR 2012, gashaarden in woonkamer en eetkamer
Vloerverwarming	begane grond, 1e en 2e verdieping van de woning en dubbele inpandige garage
Warm water	cv-combi-ketel Nefit Topline HR 2012
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> - WarmteTerugWin installatie - elektrische garagedeur - elektrische smeedijzeren poorten - alarminstallatie - beregeningsinstallatie

MATERIAALGEBRUIK

Materiaal daken	hoofdbouw schilddak met leien pannen, garage schilddak met klei gebakken pannen en open tuinhuis schilddak met zink
Materiaal gevels	in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	betonnen vloeren gehele woning
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten deuren, raamkozijnen met draai-kiepramen en hoogwaardig isolatieglas
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen met massieve deuren, neuten, architraven en soortgelijk deurbeslag
Buitenschilderwerk	in 2015 opnieuw uitgevoerd
Dakgoten	zinken bakgoten en zinken hemelwaterafvoeren

INSTALLATIE & ISOLATIE

Energy label	A, final
Insulation roofs	insulated roof sheets Isobouw Slimfix
Insulation facades	cavity walls insulated with Kingspan Kooltherm
Insulation floors	ground floor insulated with thick plates
Insulation glass	entire house with high quality insulation glass
Heating	Nefit Topline HR 2012 CV-Combi boiler, gas fires in living room and dining room
Underfloor heating	ground floor, 1st and 2nd floor of the house and double indoor garage
Hot water	Nefit Topline HR 2012 CV-Combi boiler
Technical provisions	<ul style="list-style-type: none"> - HeatWinBack installation - electric garage door - electric wrought iron gates - alarm - irrigation system

MATERIAL USAGE

Roof material	main building hipped roof with slate pans, garage hipped roof with clay fried pans and open garden house hipped roof with zinc
Material facades	Built in cavity
Material floors	Concrete floors whole house
Material outer window frames	hardwood doors, window frames with tilt and turn windows and high quality insulating glass
Material inner window frames	Wooden frames with solid doors, neutes, architraves and similar door fittings
Outdoor painting	Done in 2015
Gutters	zinc gutters and zinc rainwater drains





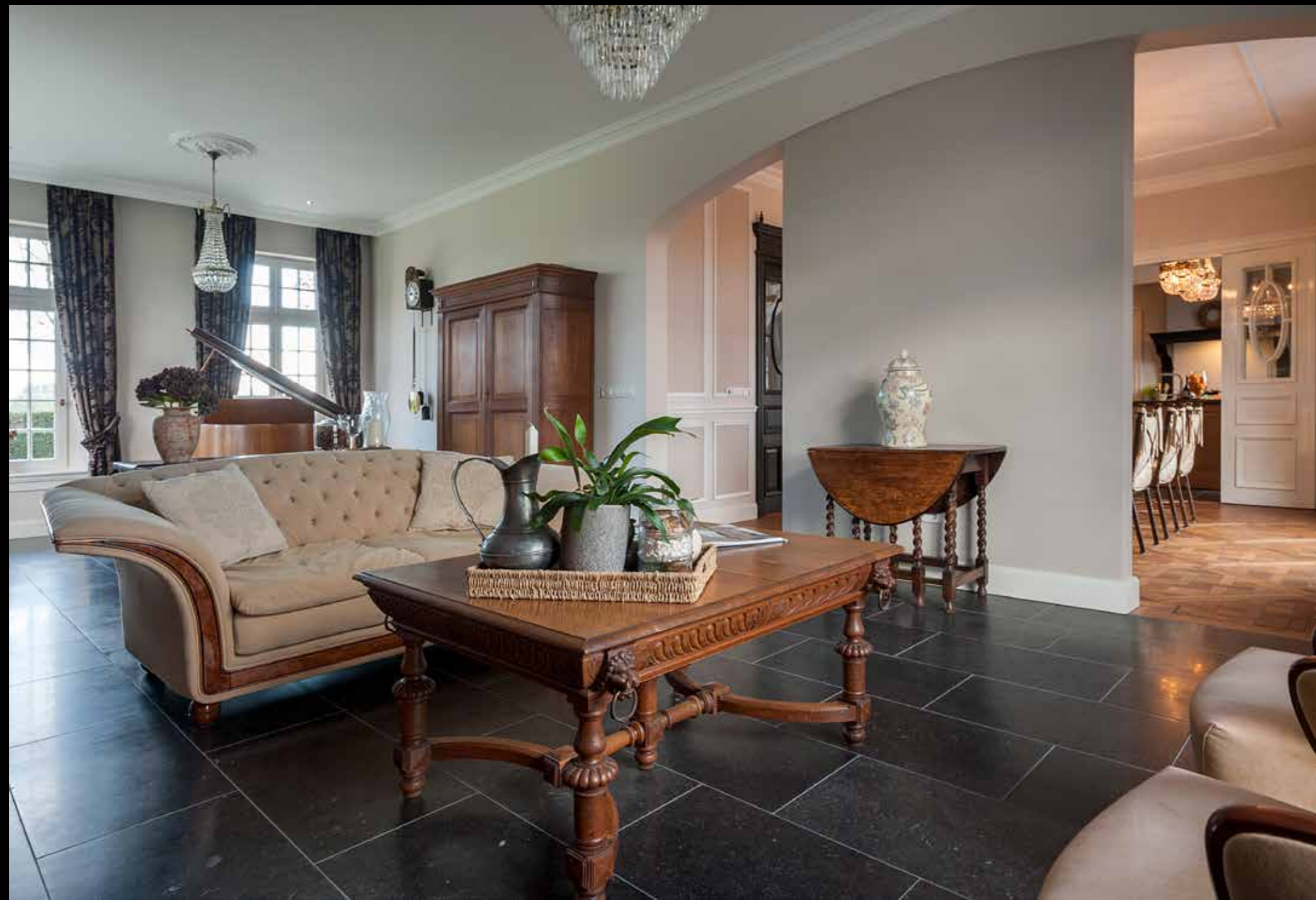




BEGANE GROND

GROUND FLOOR















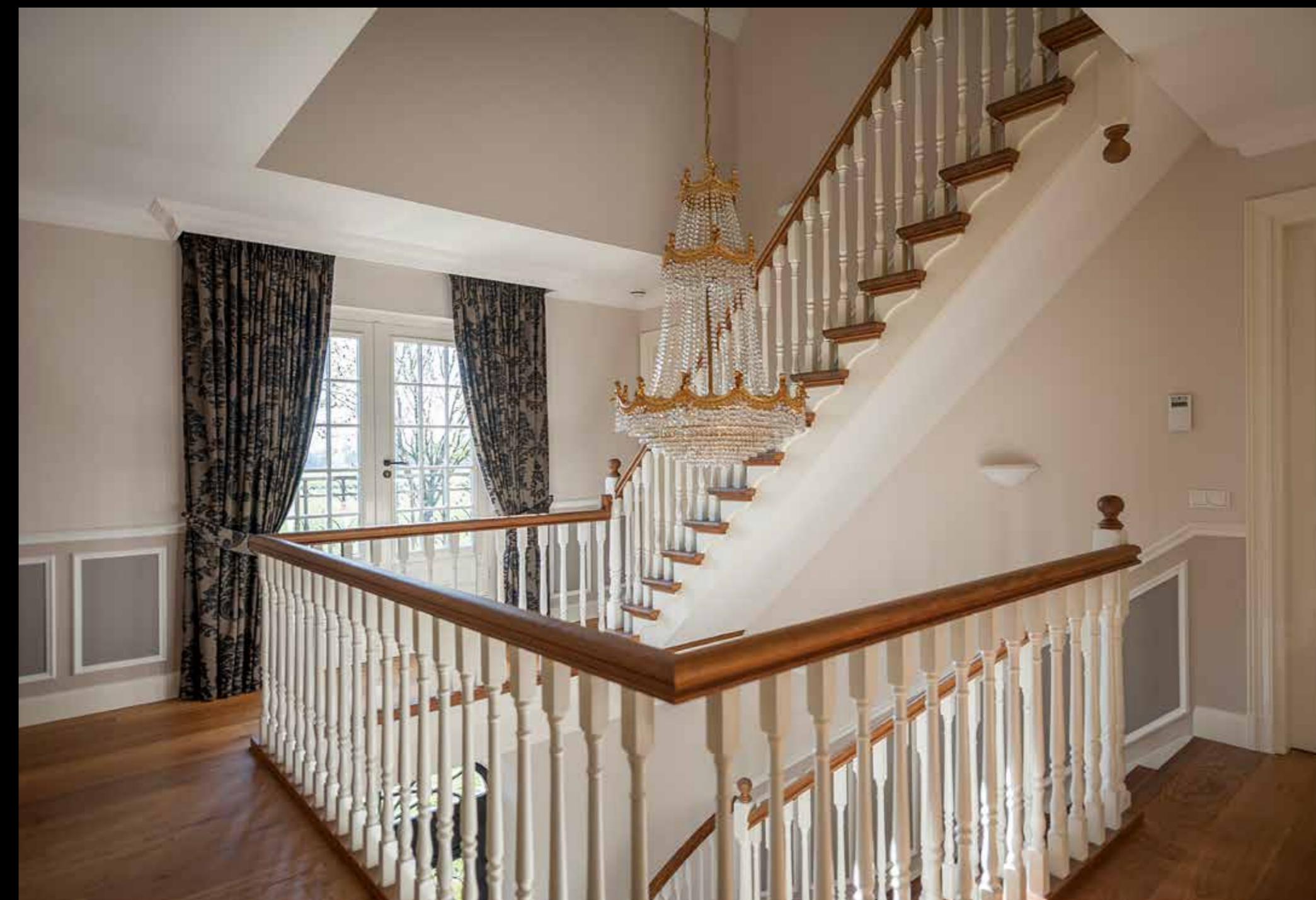






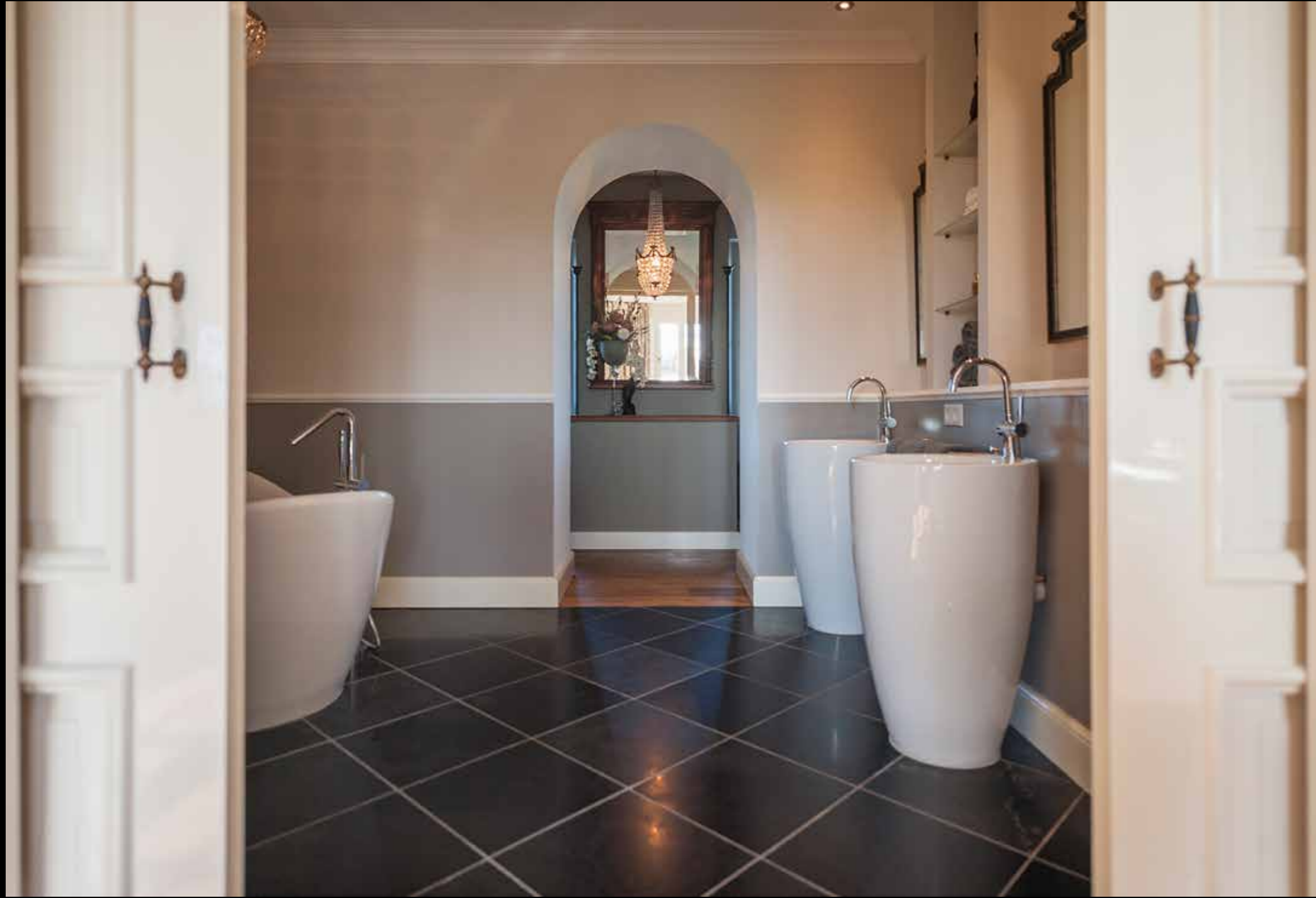
EERSTE VERDIEPING

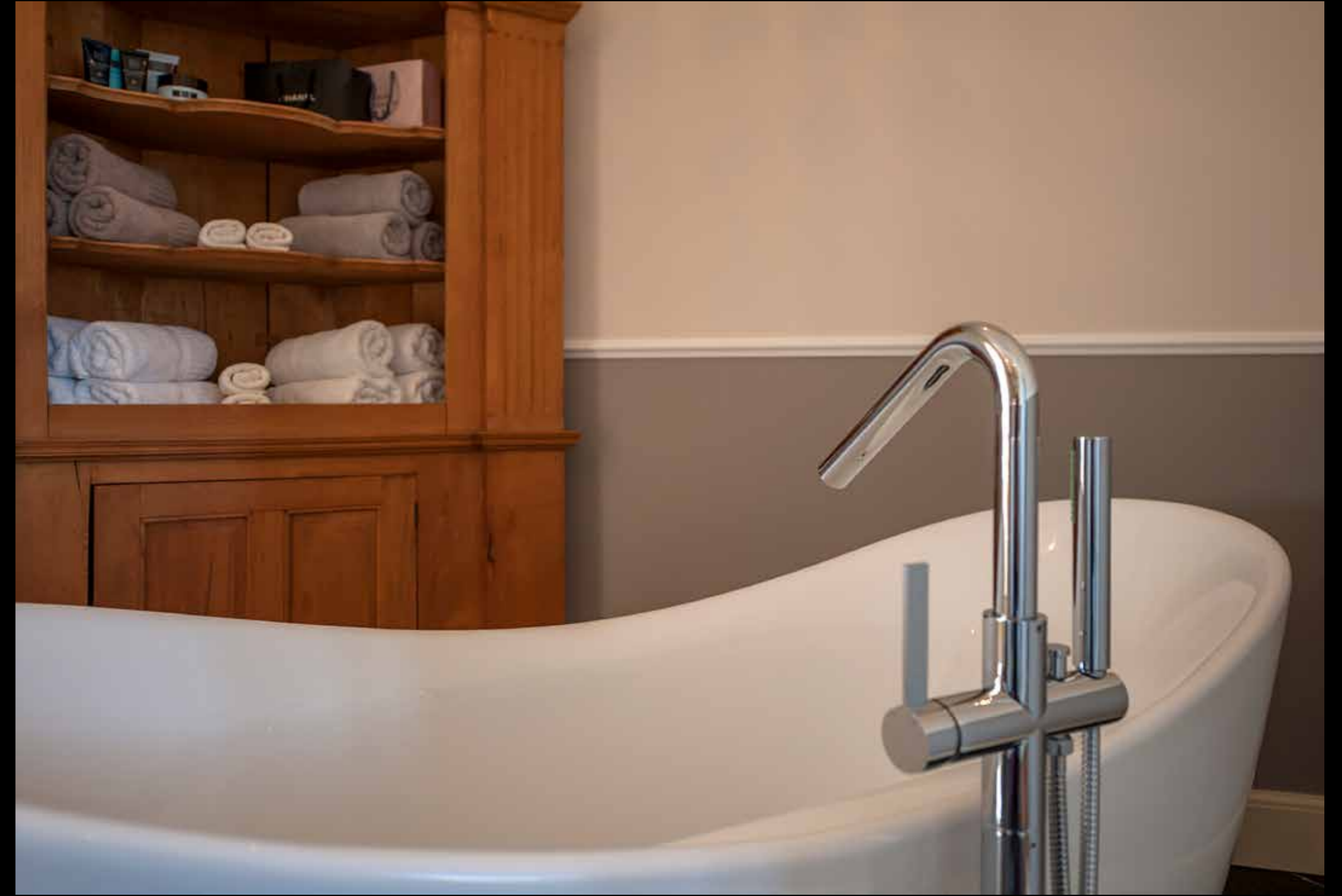
FIRST FLOOR



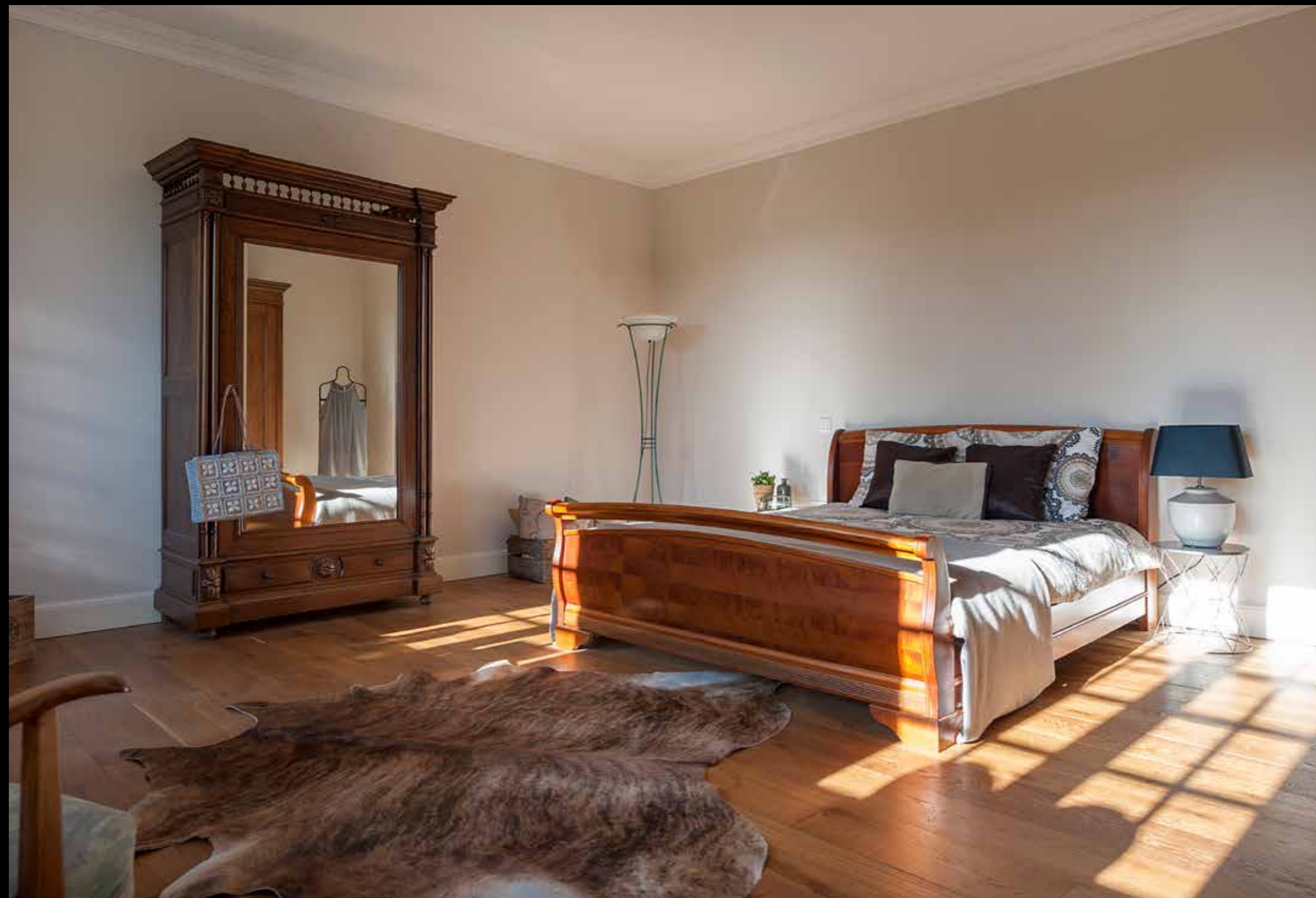




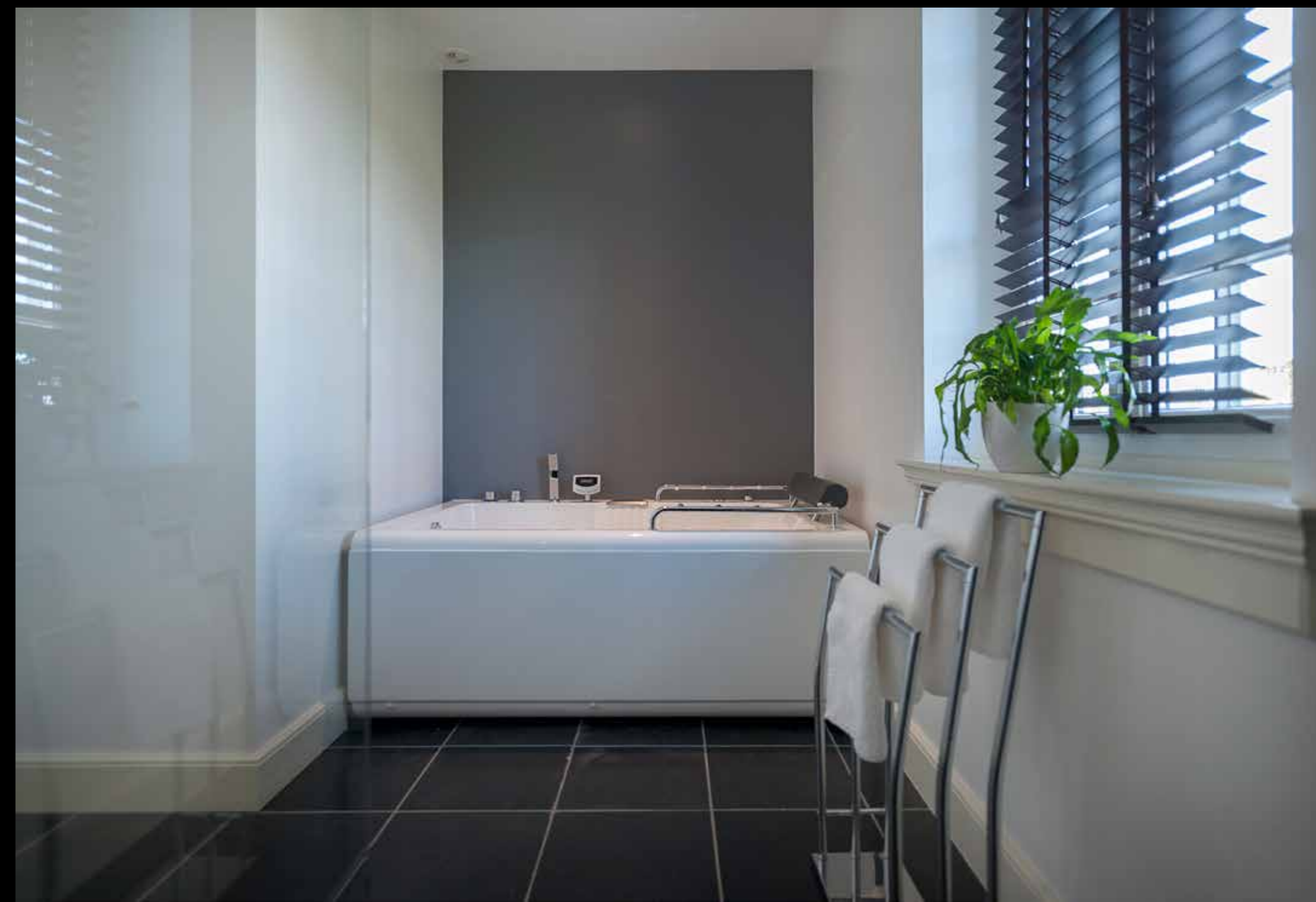












TWEEDE VERDIEPING

SECOND FLOOR







BUITENRUIMTE

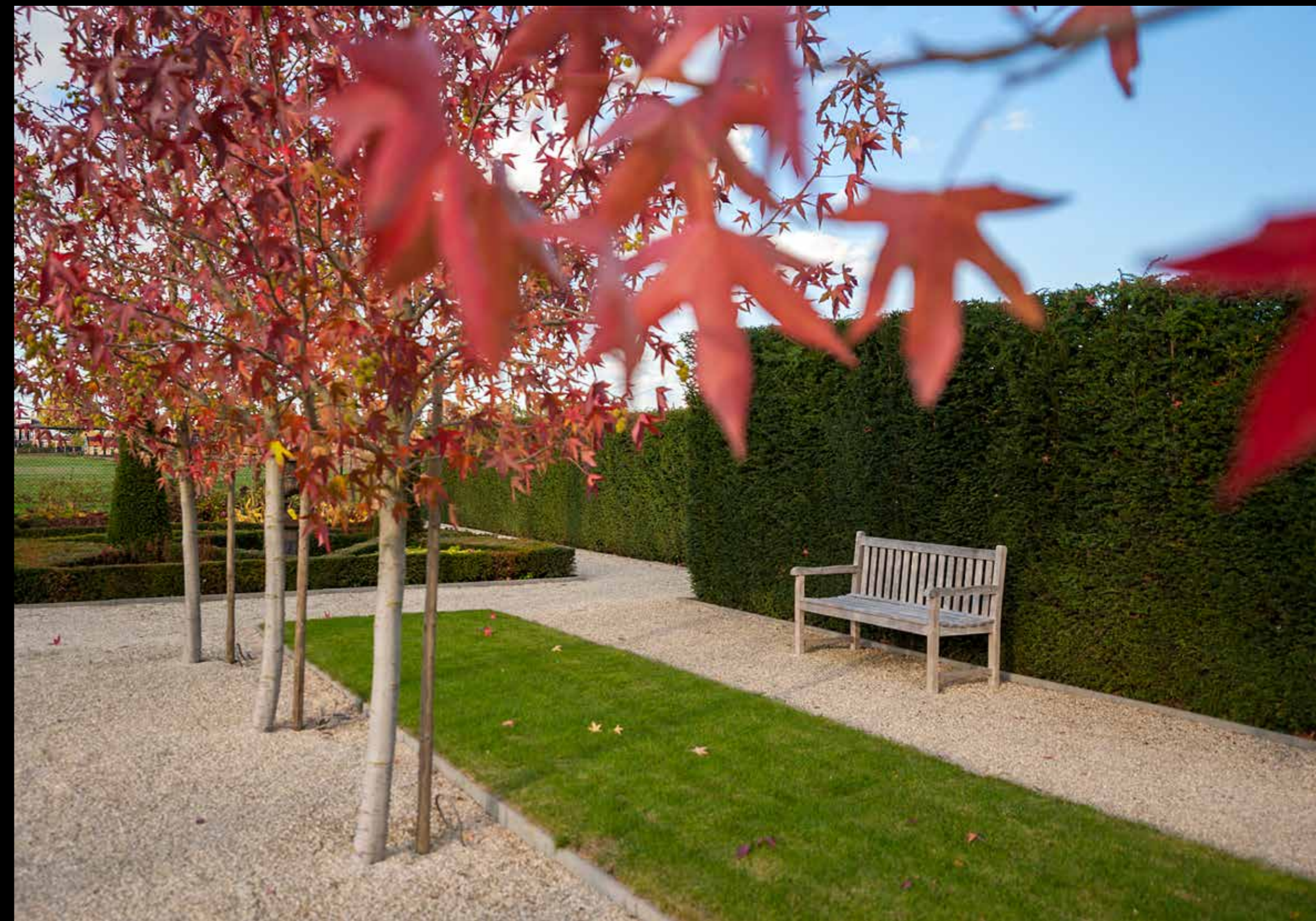
OUTDOOR SPACE





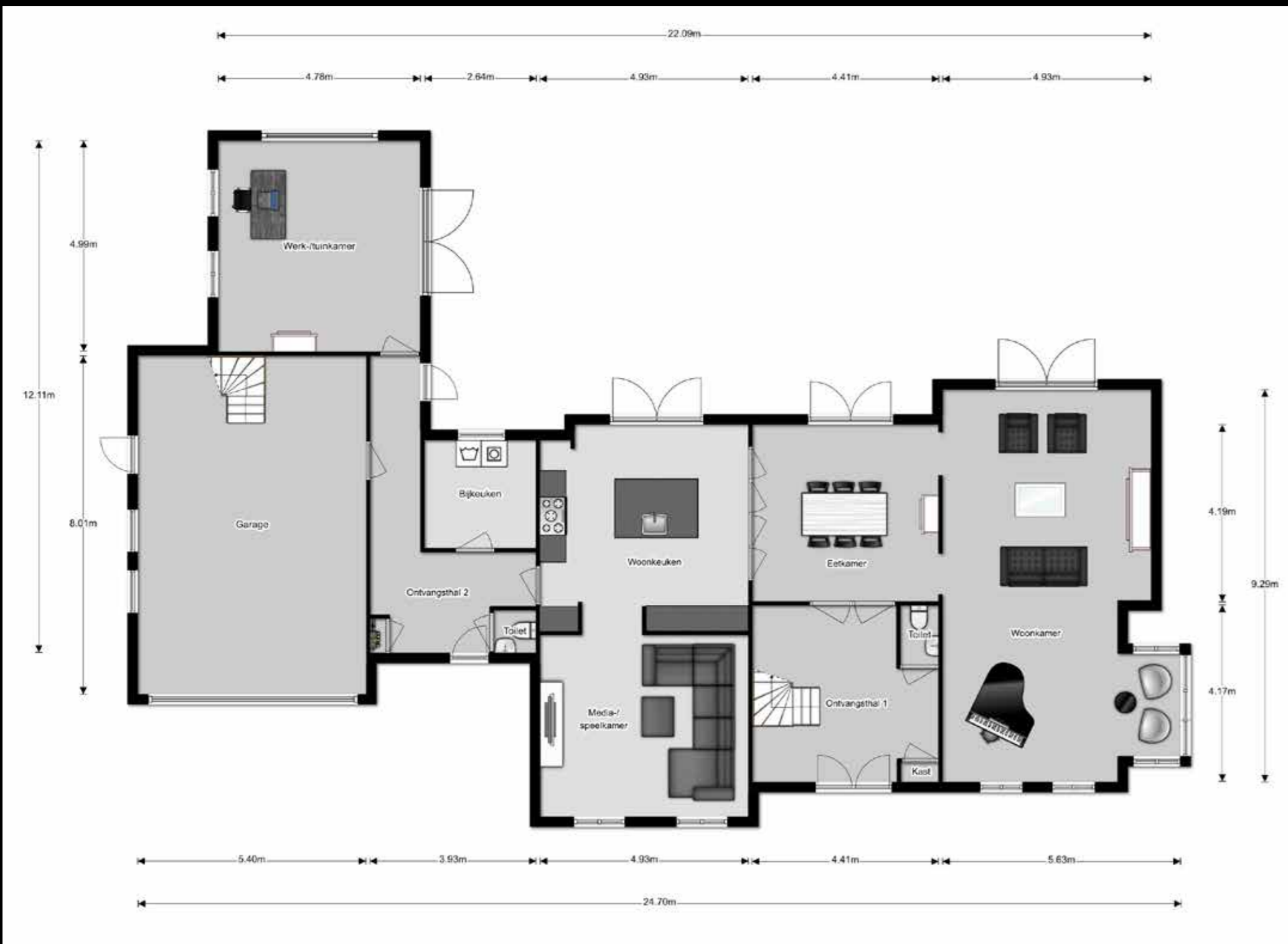










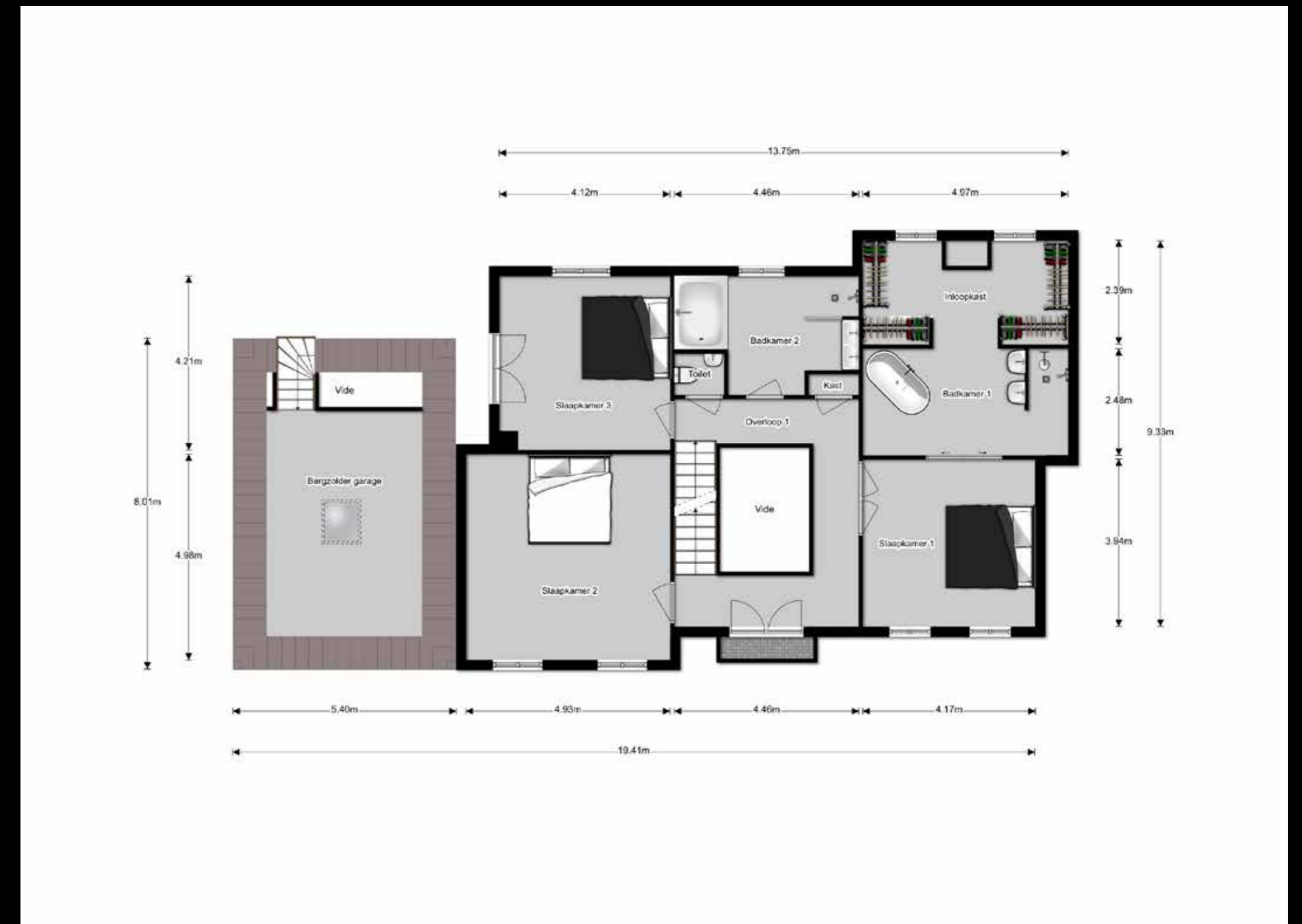


KASTEELWONING - BEGANE GROND

CASTLE HOUSE - GROUND FLOOR

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



KASTEELWONING - EERSTE VERDIEPING

CASTLE HOUSE - FIRST FLOOR

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

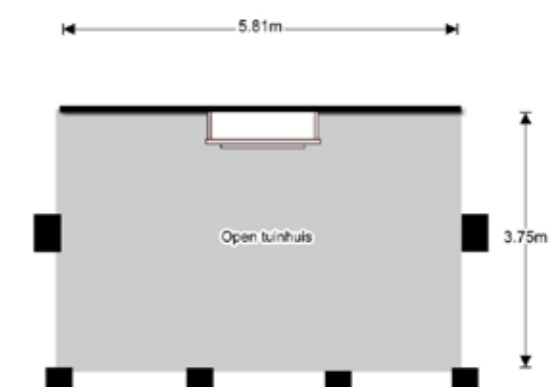


KASTEELWONING - TWEDE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

CASTLE HOUSE - SECOND FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



OVERKAPPING C.Q. OPEN TUINHUIS

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

COVERAGE C.Q. OPEN GARDEN HOUSE

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

INDELING

Dit bijzondere pand uit 2012 is met hoogwaardige materialen en oog voor detail gebouwd. Het telt vijf slaapkamers, drie badkamers, een dubbele garage aan de brede oprijlaan, een geoutilleerde, bijna professionele keuken en een werk- of praktijkruimte met eigen entree. De tuinen rondom zijn in Franse parkstijl aangelegd, met terrassen, gazons, vijvers en open tuinhuis.

BEGANE GROND

ENTREE

Door de openslaande, dubbele voordeur in klassieke stijl komt u binnen in de centrale hal met licht marmeren pastorijvloer, garderobekast en toilet. De brede en statige houten trap naar de eerste en tweede verdieping, in een open trappenhuis met klassieke balustrades en lambrisering in duotonen, is de blikvanger.

DE WOONKAMER

De living is gerust royaal te noemen. Dankzij het glas- en ramenspel is dit hart van het huis licht en luchtig, en tegelijk knus, dankzij de slimme indeling.

De zitkamer in L-vorm heeft een ruime erker op het oosten en dus de ochtendzon. De vloer is van Belgisch hardsteen, terwijl het hoge plafond met klassieke lijsten is uitgerust met inbouwspots voor gelijkmatig sfeerlicht. De hoge ramen – geschikt voor zowel draai- als kiepstand – met houten vensterbanken geven de kamer een heuse kasteelsfeer. Dat doet ook de authentieke eiken schouw. Dit handgesneden pronkstuk is daadwerkelijk afkomstig uit een Frans chateau en omlijst nu de moderne gashaard. Het hart van de kamer komt tot zijn recht in het binnenvallende daglicht, door de brede, openslaande dubbele deuren naar het terras.

Via de open bogen komt u in de eetkamer, die ook in verbinding staat met de entree en keuken. Ook daar vindt u weer dubbele terrasdeuren en een comfortabele gashaard. Hier is de eye catcher de met zorg ingelegde authentieke Versaillesvloer in warm hout.

DE KEUKEN

De vierslagdeuren met glas geven vanuit de eetkamer zicht op de ruime keuken, terwijl dubbele deuren naar het terras leiden en uitzicht op de tuin bieden. In het midden prijkt trots het handgemaakte keukeneiland van eikenhout en Belgisch hardsteen. Daarin is de vaatwasser verwerkt. In dezelfde, handgemaakte stijl is de keukenbrede kastenwand met meer dan voldoende bergruimte en de grote koelkast.

De andere wand is het domein van het grote, semiprofessionele fornuis in de karaktervolle schouw met afzuiging. Van dit fornuis gaat elke kok watertanden; vier pitten, een wokbrander, een aparte halogeen kookplaat met bakplaat, een warmhoud-/sud-deroven, een heteluchtoven, een conventionele oven en een losse grill. Praktisch ernaast zijn nog een combi-stoomoven en een magnetron ingebouwd in een bijpassende niskast.

DE MEDIA-/SPEELKAMER

Onder de boog door komt u in de televisie- en muziekkamer aan de voorkant van het huis. Deze relaxte ruimte heeft eveneens de kenmerkende hoge ramen met houten vensterbanken.

DE TWEEDE HAL

De tweede hal is logistiek praktisch, met deuren naar de keuken en achtertuin, en toegang tot het toilet, de meterkast, de pantry met witgoed, werkkamer en de garage. Dankzij de oude kerkvloer heeft deze functionele ruimte toch een stijlvolle uitstraling. Deze hal heeft bovendien een tweede volwaardige ingang met eigen poort. Daardoor uitermate geschikt voor praktijk aan huis.

DE WERKKAMER

Werken, spelen, studeren, musiceren, praktijk houden, hobby beoefenen; deze ruime kamer is multifunctioneel en heeft aan drie zijden lichtinval, onder andere door het grote koetshuisraam dat uitzicht geeft op tuin en terras en de dubbele terrasdeuren. Dankzij de Belgisch hardstenen vloer en de schouw met elektrische haard heeft ook deze kamer de sfeer die dit kasteelhuis zo kenmerkt.

Vloerafwerking: massieve eiken houten vloerdelen, hardstenen tegelvloer en marmeren pastorijvloer, gehele begane grond vloer vloerverwarming
Wandafwerking: glad stucwerk
Plafondafwerking: glad stucwerk met sierlijsten en inbouwspots

Ontvangsthal 1: circa 18 m²

Woonkamer: circa 46 m²

Eetkamer: circa 18 m²

Woonkeuken: circa 25 m²

Media-/speelkamer: circa 25 m²

Ontvangsthal 2: circa 15 m²

Bijkeuken: circa 7 m²

Werk-/tuinkamer: circa 24 m²

LAYOUT

This special building from 2012 is built with high quality materials and an eye for detail. It has five bedrooms, three bathrooms, a double garage on the wide driveway, an equipped, almost professional kitchen and a work or practice room with private entrance. The gardens around are landscaped in French park style, with terraces, lawns, ponds and open garden house.

GROUND FLOOR

ENTRANCE

Through the double front doors in classic style you enter the central hall with light marble pastoral floor, wardrobe and toilet. The wide and stately wooden staircase to the first and second floor, in an open staircase with classic balustrades and paneling in duotones, is the eye-catcher.

LIVING ROOM

The living room is comfortably generous. Thanks to the glass and window play, this heart of the house is light and airy, and at the same time cozy, thanks to the smart layout. The living room in L-shape has a spacious bay window facing east and so the morning sun. The floor is made of Belgian bluestone, while the high ceiling with classic moldings is equipped with recessed spotlights for even ambient light. The high windows - suitable for both turning and tilting positions - with wooden window sills give the room a real castle atmosphere. The authentic oak fireplace does the same. This hand-carved showpiece actually comes from a French chateau and now frames the modern gas fireplace. This heart of the room bathes in the daylight, through the wide, double doors to the terrace.

Through the open arches you enter the dining room, which is also connected to the entrance hall and kitchen. There you will also find double patio doors and a comfortable gas fireplace. Here the eye catcher is the carefully inlaid authentic Versailles floor in warm wood.

KITCHEN

The four stroke glass doors from the dining room overlook the spacious kitchen, while double doors lead to the terrace and overlook the garden. In the middle proudly stands the handmade kitchen island of oak and Belgian bluestone. In it is the dishwasher. In the same, handmade style is the kitchen-wide closet wall with more than enough storage space and the large fridge.

The other wall is the domain of the large, semi-professional stove in the characteristic fireplace with extractor. This stove will make every cook salivate; four burners, a wok burner, a separate halogen hob with baking tray, a warm keeping/simmer oven, a hot-air oven, a conventional oven and a separate grill. Next to it are a combo-steam oven and a microwave built into a matching niche cabinet.

MEDIA/PLAYROOM

Under the arch you enter the television and music room at the front of the house. This relaxed room also has the characteristic high windows with wooden window sills.

SECOND HALL

The second hall is logistically practical, with doors to the kitchen and backyard, and access to the toilet, the meter cupboard, the laundry pantry, study and garage. Thanks to the old church floor, this functional space has a stylish appearance. This hall also has a second full entrance with private gate. Therefore, very suitable for practice or office at home.

STUDY / OFFICE

Working, playing, studying, making music, practice, hobby; this spacious room is multifunctional and has light on three sides, including through the large coach house window overlooking garden and terrace and the double patio doors. Thanks to the Belgian stone floor and the fireplace with electric fireplace, this room also has the atmosphere that characterizes this castle house.

Floor finish: solid oak wooden floorboards, stone tiled floor and marble pastoral floor, entire ground floor underfloor heating
Wall finish: smooth stucco
Ceiling finish: smooth stucco with moldings and recessed spotlights

Reception hall 1: approximately 18 sq.m.

Living room: approximately 46 sq.m.

Dining room: approximately 18 sq.m.

Kitchen: approximately 25 sq.m.

Media/playroom: approximately 25 sq.m.

Reception hall 2: approximately 15 sq.m.

Utility room: approximately 7 sq.m.

Office/garden room: approximately 24 sq.m.

INDELING EERSTE VERDIEPING

Via de statige en brede houten trap bereikt u de eerste etage die helemaal is voorzien van een authentieke eiken parketvloer. Op deze verdieping zijn drie royale slaapkamers, twee badkamers en een inloopkast, met op de overloop een linnenkast en een apart toilet. Via dubbele deuren komt u op het charmante Franse balkon boven de voordeur.

SLAAPKAMER MET BADKAMER 1

De master bedroom aan de voorkant van het huis heeft twee ramen en een dubbele schuifdeur naar de eigen badkamer. Deze loopt door tot de grote stijlvolle walk-in closet aan de achterzijde van het huis. De luxe design badkamer is uitgerust met twee waszuilen, een riant vrijstaand ligbad en een grote natuurstenen inloopdouche met regendouche.

TWEEDE SLAAPKAMER

Deze slaapkamer ligt boven de keuken. De dubbele deur voert naar het platte dak dat het huis en de garage met elkaar verbindt.

DERDE SLAAPKAMER

Dit is de grootste slaapkamer op de eerste etage, boven de tv-kamer aan de voorzijde van het huis.

BADKAMER 2

Deze extra badkamer in strakke, moderne vormgeving op de eerste verdieping is al even luxe uitgerust; met een grote inloopdouche, een zeer grote tweepersoons wastafel en een dubbel whirlpoolbad met heerlijke schoudersproeiers voor aangenaam relaxen en badden.

Vloerafwerking: massieve eiken houten vloerdelen in combinatie met hardstenen tegelvloer, geheel met vloerverwarming

Wandafwerking: glad stucwerk

Plafondafwerking: glad stucwerk met sierlijsten en inbouwspots

Overloop 1: circa 13 m²

Slaapkamer 1: circa 16 m²

Badkamer 1: circa 12 m²

Inloopkast: circa 12 m²

Slaapkamer 2: circa 24 m²

Slaapkamer 3: circa 17 m²

Badkamer 2: circa 14 m²

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Via het open trappenhuis, dat zicht blijft geven op alle woonlagen, bereikt u de tweede verdieping. Daar vindt u twee heuse torenkamers: twee grote, hoge kamers voor allerlei doeleinden, beide met invallend daglicht door de fraaie karakteristieke ossenogen in de torens en door de dakramen. Ze gaan vergezeld door de derde badkamer. Dat is een fijne relaxruimte, compleet met stoomdouche, infrarood sauna, wastafel en een apart zwevend toilet. Op deze etage zijn de cv-ketel en warmteterugwininstallatie keurig weggewerkt in een aparte ruimte.

GARAGE EN BERGING

De dubbele garage heeft een elektrische roldeur die op afstand te bedienen is. Er is meer dan genoeg ruimte voor twee auto's. De garage heeft een eigen buitendeur en is binnendoor bereikbaar via de tweede hal. Ook de garage is volgens de laatste normen geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Via een vaste houten trap komt u op de royale bergzolder, met dakraam voor binnenvallend daglicht. In de garage zijn ook de eigen waterput en de automatische beregeningsinstallatie voor de gehele tuin te vinden.

Vloerafwerking: vloerbedekking in combinatie met massieve eiken houten vloerdelen en hardstenen tegelvloer, geheel met vloerverwarming

Wandafwerking: glad stucwerk

Plafondafwerking: glad stucwerk

Overloop 2: circa 4 m²

Slaapkamer 4: circa 25 m²

Slaapkamer 5: circa 45 m²

Badkamer 3: circa 11 m²

Technische ruimte: circa 12 m²

Garage begane grond: circa 43 m²

Garage eerste verdieping: circa 32 m²

LAYOUT FIRST FLOOR

Via the stately and wide wooden staircase, you reach the first floor which is fully equipped with an authentic oak parquet floor. On this floor are three spacious bedrooms, two bathrooms and a walk-in closet, with on the landing a wardrobe and a separate toilet. Through double doors you enter the charming French balcony above the front door.

BEDROOM WITH BATHROOM 1

The master bedroom at the front of the house has two windows and a double sliding door to the private bathroom. This runs through to the large stylish walk-in closet at the rear of the house. The luxurious designer bathroom is equipped with two sink columns, a spacious freestanding bath and a large stone walk-in shower with rain shower.

SECOND BEDROOM

This bedroom is located above the kitchen. The double door leads to the flat roof that connects the house and the garage.

THIRD BEDROOM

This is the biggest bedroom on the first floor, above the TV room at the front of the house.

BATHROOM 2

This extra bathroom in sleek, modern design on the first floor is equally luxuriously equipped; with a large walk-in shower, a very large double sink and a double whirlpool bath with delicious shoulder sprinklers for pleasant relaxation and bathing.

Floor finish: solid oak wooden floorboards in combination with stone tiled floor, entirely with underfloor heating

Wall finish: smooth stucco

Ceiling finish: smooth stucco with moldings and recessed spotlights

Landing 1: approximately 13 sq.m.

Bedroom 1: approximately 16 sq.m.

Bathroom 1: approximately 12 sq.m.

Walk-in closet: approximately 12 sq.m.

Bedroom 2: approximately 24 sq.m.

Bedroom 3: approximately 17 sq.m.

Bathroom 2: approximately 14 sq.m.

LAYOUT SECOND FLOOR

Through the open staircase, which continues to give a view of all floors, you reach the second floor. There you will find two real tower rooms: two large, high rooms for all purposes, both with daylight through the beautiful characteristic ox eyes in the towers and through the skylights. They are accompanied by the third bathroom. This is a fine relaxation room, complete with steam shower, infrared sauna, washbasin and a separate toilet. On this floor, the boiler and heat recovery system are neatly concealed in a separate room.

GARAGE AND STORAGE ROOM

The double garage has an electric roller door that can be controlled remotely. There is more than enough space for two cars. The garage has its own outside door and is accessible through the second hall. The garage is also insulated to the latest standards and has underfloor heating. Through a fixed wooden staircase, you enter the spacious attic, with skylight for daylight. The garage also has its own well and automatic irrigation system for the entire garden.

Floor finish: floor covering in combination with solid oak wooden floorboards and stone tiled floor, entirely with underfloor heating.

Wall finish: smooth stucco

Ceiling finish: smooth stucco work

Landing 2: approximately 4 sq.m.

Bedroom 4: approximately 25 sq.m.

Bedroom 5: approximately 45 sq.m.

Bathroom 3: approximately 11 sq.m.

Technical space: approximately 12 sq.m.

Garage ground floor: approximately 43 sq.m.

Garage first floor: approximately 32 sq.m.

TUIN RONDON

Aan alles is te zien dat huis en tuin rondom in eenheid zijn ontworpen; ze stralen harmonie uit. De zichtlijnen, de symmetrie en de sfeer van het Franse chateau van het woonhuis lopen door in de buitenruimte.

Bij de elektrische looppoort ziet u direct de royale voortuin met prieel en Franse vijver met fontein. De brede grindpaden en gazons laten het huis helemaal tot zijn recht komen. Zowel de looppoort als de dubbele elektrische poort naar de dubbele oprit is vanuit de keuken te bedienen.

Aan beide zijden loopt de tuin met haar kenmerkende architectuur door, naar de bijzonder grote achtertuin met veel groen dat privacy waarborgt. Daar vindt u het terras over de volle breedte van het huis, tot aan de aparte entree naar de werkkamer.

De brede grindpaden, rechthoekige gazons, de met lage taxushagen afgescheiden perken en de bomenrijen zijn aangelegd rondom het absolute middelpunt van deze tuin: de grote rechthoekige vijver met fontein in Franse stijl.

Achter deze stijlvolle waterpartij, staat het open tuinhuis met fraai gemetselde pilaren, vuurplaats en natuurstenen vloer. Het biedt een heerlijk uitzicht op de vijver en de kasteelwoning. Vanzelfsprekend beschikt het tuinhuis over water en elektra; voorzieningen om de gehele tuin te voorzien van verlichting zijn al aangelegd.

GARDEN AROUND THE HOUSE

Everything shows that the house and garden are designed in unity all around; they radiate harmony. The lines of sight, the symmetry and the atmosphere of the French chateau of the house continue into the outdoor space.

At the electric gate you immediately see the spacious front garden with gazebo and French pond with fountain. The wide gravel paths and lawns let the house fully come into its own. Both the gate and the double electric gate to the double driveway are controllable from the kitchen.

On both sides the garden with its distinctive architecture runs through to the particularly large backyard with lots of greenery that guarantees privacy. There you will find the terrace over the full width of the house, up to the separate entrance to the study.

The wide gravel paths, rectangular lawns, the perches separated by low yew hedges and the rows of trees are laid out around the absolute centre of this garden: the large rectangular pond with fountain in French style.

Behind this stylish pond, is the open garden house with beautifully brick pillars, fireplace and stone floor. It offers a wonderful view of the pond and the castle house. Naturally, the garden house has water and electricity. Facilities to provide the entire garden with lighting have already been laid out.

LOCATIE EN UITZICHT

Dit authentieke kasteelhuis ligt op de grens van Limburg en Noord-Brabant, aan de rand van Nederweert en wordt omlijst door landelijk gebied. In alle rust zijn snelle verbindingen dichtbij:

- Binnen vijf minuten per auto naar de A2-oprit
- Op nog geen kilometer van de N275 die Weert met Venlo verbindt
- Naar Eindhoven Airport of Eindhoven centrum: 34 autominuten
- Naar Roermond: 20 minuten
- Naar Maastricht Aachen Airport: 33 minuten
- Naar Antwerpen: 113 km
- Naar Aken: 77 km

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (Budschop)	: ca. 750 meter
Middelbare school (Citaverde College)	: ca. 1,4 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 32,8 kilometer
Internationale School (Eindhoven)	: ca. 41,7 kilometer
Kinderopvang ('t Zonnetje)	: ca. 1,1 kilometer

Huisarts (Groepspraktijk)	: ca. 1,6 kilometer
Tandarts (Spauwen & Spauwen)	: ca. 1,2 kilometer
Ziekenhuis (SJG Weert)	: ca. 6,8 kilometer

Gemeentehuis	: ca. 1,5 kilometer
--------------	---------------------

Supermarkt (Jumbo)	: ca. 1,4 kilometer
Supermarkt (Emté)	: ca. 1,6 kilometer
Restaurant (diversen in centrum)	: ca. 1,2 kilometer

Sporthal (Laco)	: ca. 1,0 kilometer
Voetbalveld	: ca. 1,5 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 1,7 kilometer
Golfbaan (Asten)	: ca. 10,3 kilometer

Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 40,4 kilometer
NS-station (Weert)	: ca. 7,2 kilometer
Bushalte (Brug)	: ca. 650 meter
Tankstation (Esso)	: ca. 850 meter

NEDERWEERT EN OMGEVING

Deze Limburgse gemeente telt naast het gelijknamige dorp ook de dorpen Ospel, Ospeldijk, Nederweert-Eind en Leveroy, samen goed voor rond de 17.000 inwoners.

Nederweert is waterrijk, met de Zuid-Willemsvaart, de Noordervaart en het kanaal Wessem-Nederweert. Bovenal is het een pittoresk gebied met landelijke charme en veel natuurschoon. Fan van pleziervaart en waterrecreatie? Bij het centrum van Nederweert ligt een kleine passantenhaven.

Bijzonder

Bij Sluis 15 in de Zuid-Willemsvaart ligt een bijzondere waterkrachtcentrale, die is gerestaureerd en op aanvraag te bezichtigen. Ook de Sint Lambertuskerk is een bezoek waard, evenals de kleinste dorpskern Leveroy en Openluchtmuseum Eynderhoof in kerkdorp Nederweert-Eind waar oude ambachten tot leven komen.

Groen

Nederweert wordt omringd door diverse landschap- en natuurgebieden waar het fijn fietsen, mountainbiken en wandelen is. Het bekendste is Nationaal Park de Groote Peel in Ospel, maar onder meer ook het Sarsven, De Banen, Schoorkuilen en het Weerterbos met het Grenskerkmonument zijn groen oases van rust. Niet voor niets is Weert in 2014 uitgeroepen tot 'Groenste regio van de wereld'.

Culinair

Ook in het noorden doet de Limburgse provincie haar bourgondische naam eer aan. In Nederweert zijn diverse culinaire hotspots te vinden, zoals bijvoorbeeld Bi-j Siem en Diverso (Michelin-bordje). Op korte afstand biedt Weert nog twee Michelin-bordjes (OH30 en Hostellerie Munten) en een Bib Gourmand (Flavours). Ook in Weert te vinden: restaurant Marrees, wiens chef en eigenaar Jan Marrees twaalf jaar een Michelinster mocht voeren voor zijn vorige restaurant. Iets verder, in Venlo, Roermond en verderop aan de Maas, zijn nog veel meer gastronomische toppers te vinden waarvan diverse aanbevolen door Gault&Millau.

LOCATION AND VIEW

This authentic castle house is located on the border of Limburg and Noord-Brabant, on the edge of Nederweert and is framed by rural area. In all peace and quiet, fast connections are nearby:

- Within five minutes by car to the A2 highway
- Less than a kilometre from the N275 connecting Weert to Venlo
- To Eindhoven Airport or Eindhoven city centre: 34 minutes by car
- To Roermond: 20 minutes
- To Maastricht Aachen Airport: 33 minutes
- To Antwerp: 113 km
- To Aachen: 77 km

DISTANCE TO NEARBY FACILITIES

Primary school (Budschop)	: approx. 750 meters
Secondary school ((Citaverde College)	: approx. 1.4 km
Eindhoven University of Technology	: approx. 32.8 km
International School (Eindhoven)	: approx 41.7 km
Childcare ('t Zonnetje)	: approx 1,1 km

General practitioner (Groepspraktijk)	: approx 1,6 km
Dentist (Spauwen & Spauwen)	: approx 1,2 km
Hospital(SJG Weert)	: approx 6,8 km

Town hall	: approx 1,5 km
-----------	-----------------

Supermarket (Jumbo)	: approx 1,4 km
Supermarket (Emté)	: approx 1,6 km
Restaurant (miscellaneous in the centre)	: approx 1,2 km

Sports hlal (Laco)	: approx 1,0 km
Soccer field	: approx 1,5 km
Tennis club	: approx 1,7 km
Golf course (Asten)	: approx 10,3 km

Eindhoven Airport	: approx 40,4 km
NS station (Weert)	: approx 7,2 km
Bus stop (Brug)	: approx 650 meters
Fuel station (Esso)	: approx 850 meters

NEDERWEERT AND SURROUNDINGS

Besides the village of the same name, this Limburg municipality also counts the villages Ospel, Ospeldijk, Nederweert-Eind and Leveroy, which together account for around 17,000 inhabitants.

Nederweert is rich in water, with the Zuid-Willemsvaart, Noordervaart and the Wessem-Nederweert canal. Above all, it is a picturesque area with rural charm and natural beauty. Fan of pleasure boating and water recreation? Near the centre of Nederweert is a small passerby harbour.

Special

At Sluis 15 in the Zuid-Willemsvaart there is a special hydropower plant, which has been restored and can be visited on request. The Saint Lambertus Church is also worth a visit, as are the smallest village centre Leveroy and Open-Air Museum Eynderhoof in the church village Nederweert-Eind where old crafts come to life.

Green

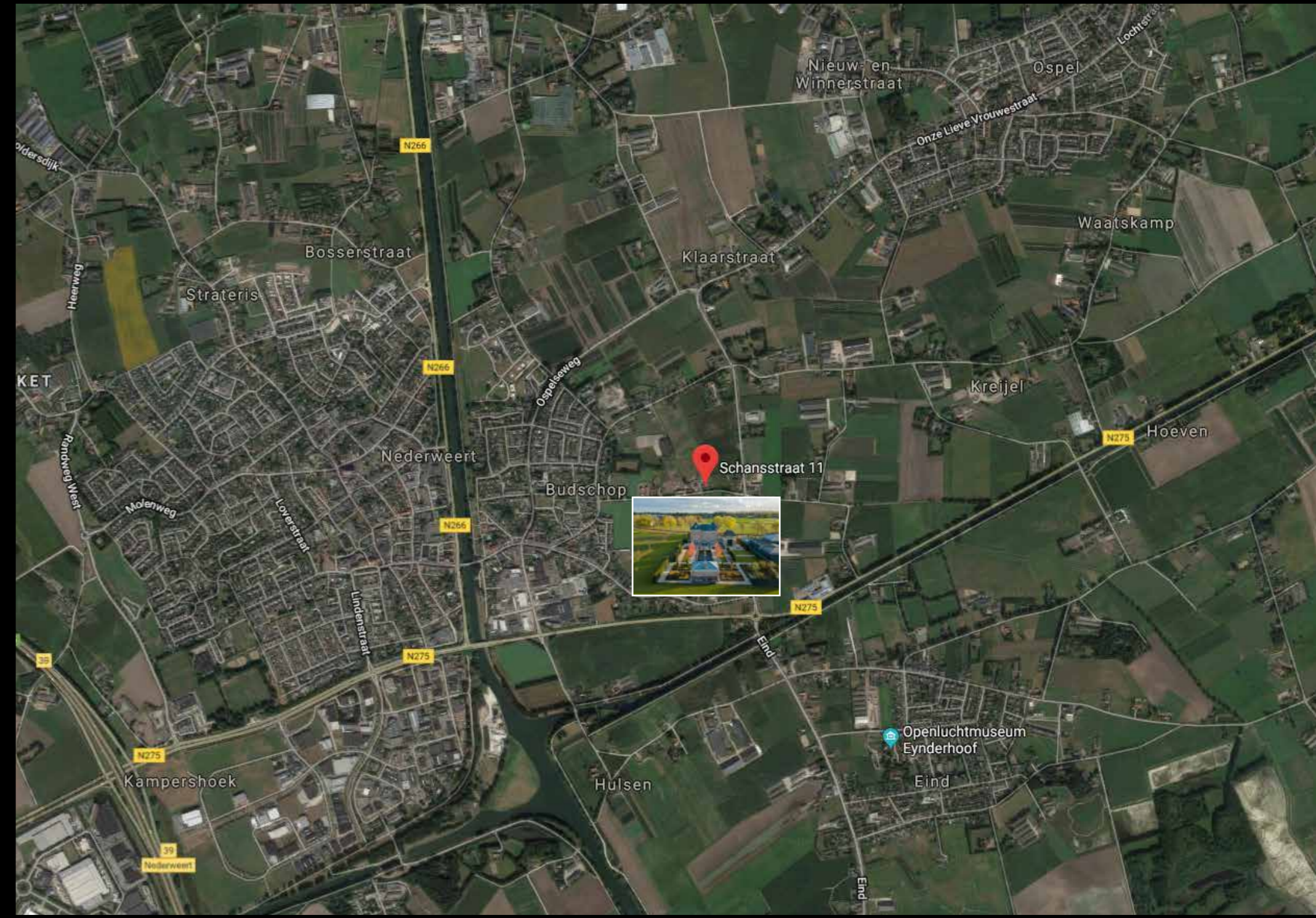
Nederweert is surrounded by various landscape and nature areas where it is fine cycling, mountain biking and hiking. The best known is National Park the Groote Peel in Ospel, but also the Sarsven, De Banen, Schoorkuilen and the Weerterbos with the Grenskerkmonument are green oases of tranquility. Weert was named 'Greenest region in the world' in 2014.

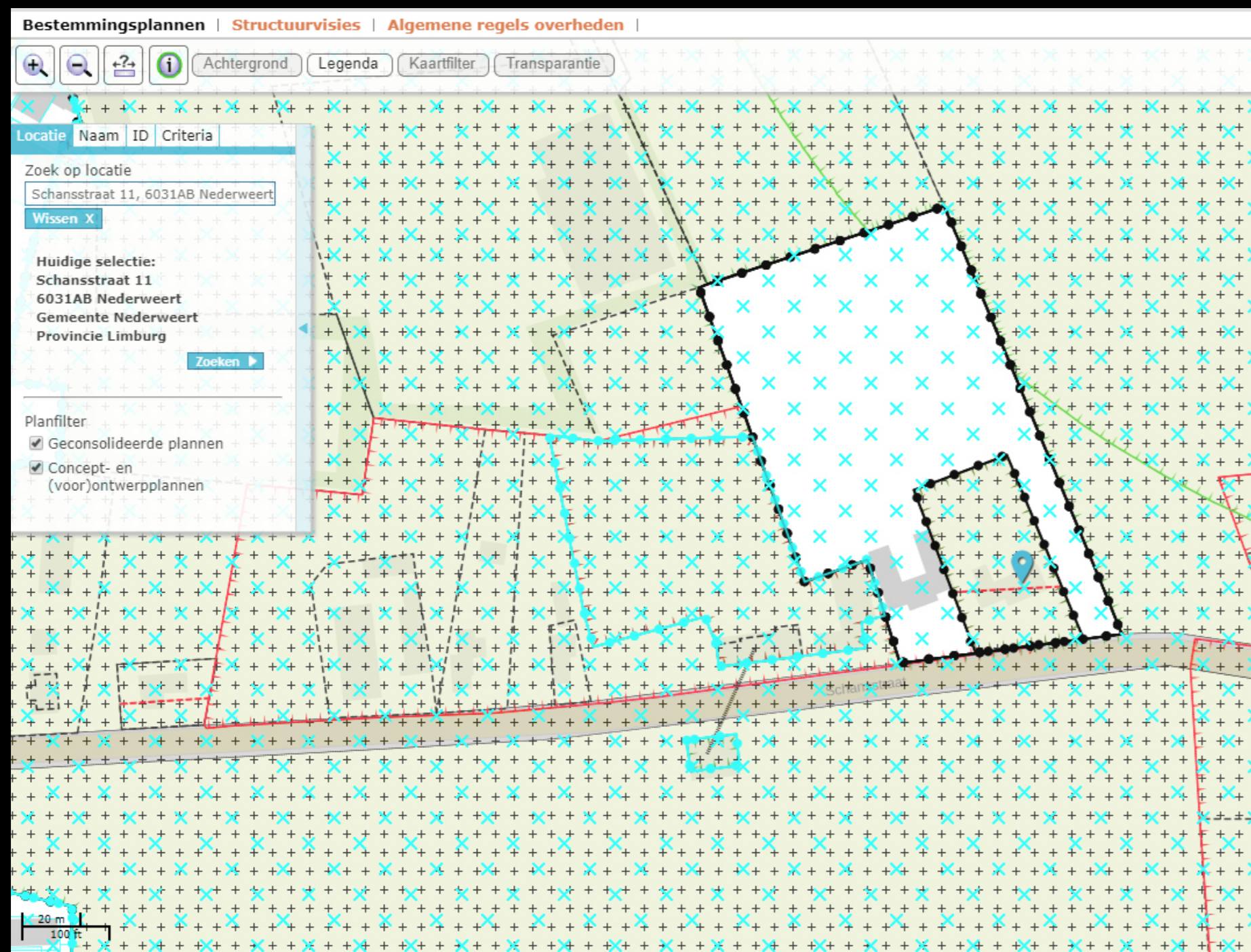
Culinary

In the north, too, the province of Limburg lives up to its burgundian name. In Nederweert there are various culinary hotspots, such as Bi-j Siem and Diverso (Michelin sign). A short distance away Weert offers two more Michelin plates (OH30 and Hostellerie Munten) and a Bib Gourmand (Flavours). Also in Weert to find: restaurant Marrees, whose chef and owner Jan Marrees had a Michelin star for twelve years for his previous restaurant. A little further on, in Venlo, Roermond and further along the Meuse, there are many more gastronomic highlights to be found, several of which are recommended by Gault&Millau.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 september 2018 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente: Nederweert</p> <p>Sectie: L</p> <p>Perceel: 3394</p>	
---	---	--





ALGEMENE INFORMATIE

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Wanneer een onroerende zaak twintig jaar of ouder is, weet koper dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper wordt geacht met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn.

Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieermogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van een bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenkijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

GENERAL INFORMATION

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

General old-age clause

When a property is twenty years or older, the buyer knows that the requirements that can be set for the quality of the building are considerably lower than for new homes. Contrary to Article 6.3 of the deed of purchase and Article 7.7(1) and (2) of the Civil Code, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure to comply with the property to the contract shall be for the account and risk of the purchaser.

General asbestos clause

Substances/materials containing asbestos may be present in the immovable property. In the event of any removal of these materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer is deemed to be familiar with this legislation and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence and/or removal of asbestos from the immovable property.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance.

As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations. Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monuminten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.
2. Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object(en) een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.
3. Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.
4. Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.
5. We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. U vindt ons eenvoudig via afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) van de randweg N2 (parallel aan de A2) aan de Beemdstraat 5 te Eindhoven, met volop en gratis parkeergelegenheid.

OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

THEREFORE, CATO BROKERS

1. Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.
2. Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.
3. By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.
4. Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.
5. We come to you and welcome you in our easily accessible office. You can find us via exit 31 (Veldhoven - Meerhoven) of the N2 ring road (parallel to the A2) at Beemdstraat 5 in Eindhoven, with plenty of free parking.

OPENING HOURS

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

CATO MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

WWW.CATOMAKELAARS.NL

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

INFO@CATOMAKELAARS.NL