

Kasteel Neubourg - Gulpen



TE KOOP
Koopprijs op aanvraag

Monumentaal kasteelcomplex

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | +31 (0)43-367 15 22



Kasteel Neubourg

Historie

Het is een imposant kasteel gelegen in Gulpen te midden van de Limburgse heuvels. Het kasteel heeft een rijke en gevarieerde geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen, met vele transformaties en eigenaren door de eeuwen heen.

Toekomst

De toekomst van Kasteel Neubourg ligt in een combinatie van behoud, innovatie en gemeenschapsbetrokkenheid. Door te investeren in restauratie, cultuur, duurzaamheid en eventueel toerisme en zorg, kan het kasteel niet alleen behouden blijven als historisch monument, maar ook een levendige en dynamische rol spelen in de gemeenschap en de bredere regio. In 2023 heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de monumentale waarden en herbestemmingsmogelijkheden van het gehele Kasteel Complex. Een afschrift van de betreffende bevinden is voor handen in de data room. Het geheel is authentiek en de locatie is buitengewoon uniek. De bestemmingsmogelijkheden bieden veel ruimte voor een toekomstig gebruik. De gemeente Gulpen-Witterm heeft een positieve grondhouding t.a.v. nieuwe ontwikkelingen in en rond kasteel Neubourg. De uitdaging zit in de herontwikkeling, herstel en verduurzaming van het complex.

Verkoopproces

Gezien de omvang van het complex en de hiermee gepaarde investeringen zullen wij selectief met geïnteresseerde partijen in overleg treden. Hierbij is het onder andere van belang dat een koper rekening houdt met de cultuur historische waarden en over voldoende kennis van en/of ervaring met monumentale objecten beschikt.



Overzicht

Ensemble Kasteel Neubourg

1) Herenhuis:

De geschiedenis van dit hoofdgebouw met imposante hoektoren gaat circa 750 jaar terug. In diverse fasen heeft het gebouw zich ontwikkeld tot de huidige omvang. Inmiddels is de schil van het gebouw degelijk gerestaureerd.

2) Eerste Bouwhoeve (poortgebouw):

Via een eikendreef en brug over de kasteelgracht is het fraaie poortgebouw bereikbaar. De noordgevel van dit U-vormig gebouw wordt geflankeerd door twee slanke torens.

3) Tweede Bouwhoeve:

De westelijke tweede bouwhoeve heeft een eigen toegangspoort en is in basis een boerderij. De betreffende boerderij is tot 2020 nog in gebruik geweest.

4) Theekoepel:

Het meest westelijk gelegen is het tuin paviljoen. Deze theekoepel vormde in de 17de eeuw een geheel met de deels ommuurde baroktuin.

5) Tuin- en landschap:

De oost- en zuidgevel van het herenhuis geven zicht op het park aangelegd in Engelse landschapsarchitectuur.

Kenmerken

Vraagprijs

Op aanvraag

Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

Datum transport

In overleg te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit object is ten allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd as-is, where-is' dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Onderzoeksplicht

Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object en de herontwikkelingsmogelijkheden.

Vastlegging

Koopovereenkomst model NVM dient als basis.





Kadastraal

De gebouwen behorende bij het kasteelcomplex Neubourg zijn gelegen op een perceel ter grootte van ruim 46.885 m², bestaande uit de kadastrale percelen gemeente Gulpen, sectie B, nummers 7066/7067/7068/7069, in overleg is er de mogelijkheid aangrenzende percelen te verwerven.

Monumenten

Verspreid over het landgoed bevinden zich maar liefst 12 objecten of elementen welke als Rijksmonument zijn geclassificeerd, variërend van het herenhuis tot een gietijzeren beeld op de binnenplaats.



Overige informatie

Online dataroom

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar:

- Brochure
- Eigendomsinformatie
- Monumentenregister
- Plattegronden, aanzichten en doorsnedes
- Informatie - Memorandum
- Ontwerpstudie herbestemming gebouwen en directe omgeving
- Bouwhistorisch onderzoek Herenhuis (hoofdgebouw)
- Bouwhistorisch onderzoek 1ste Bouwhoeve

Kadaster

Kadastrale gemeente

Gulpen

Nummer

7066 - 7067 - 7068 - 7069

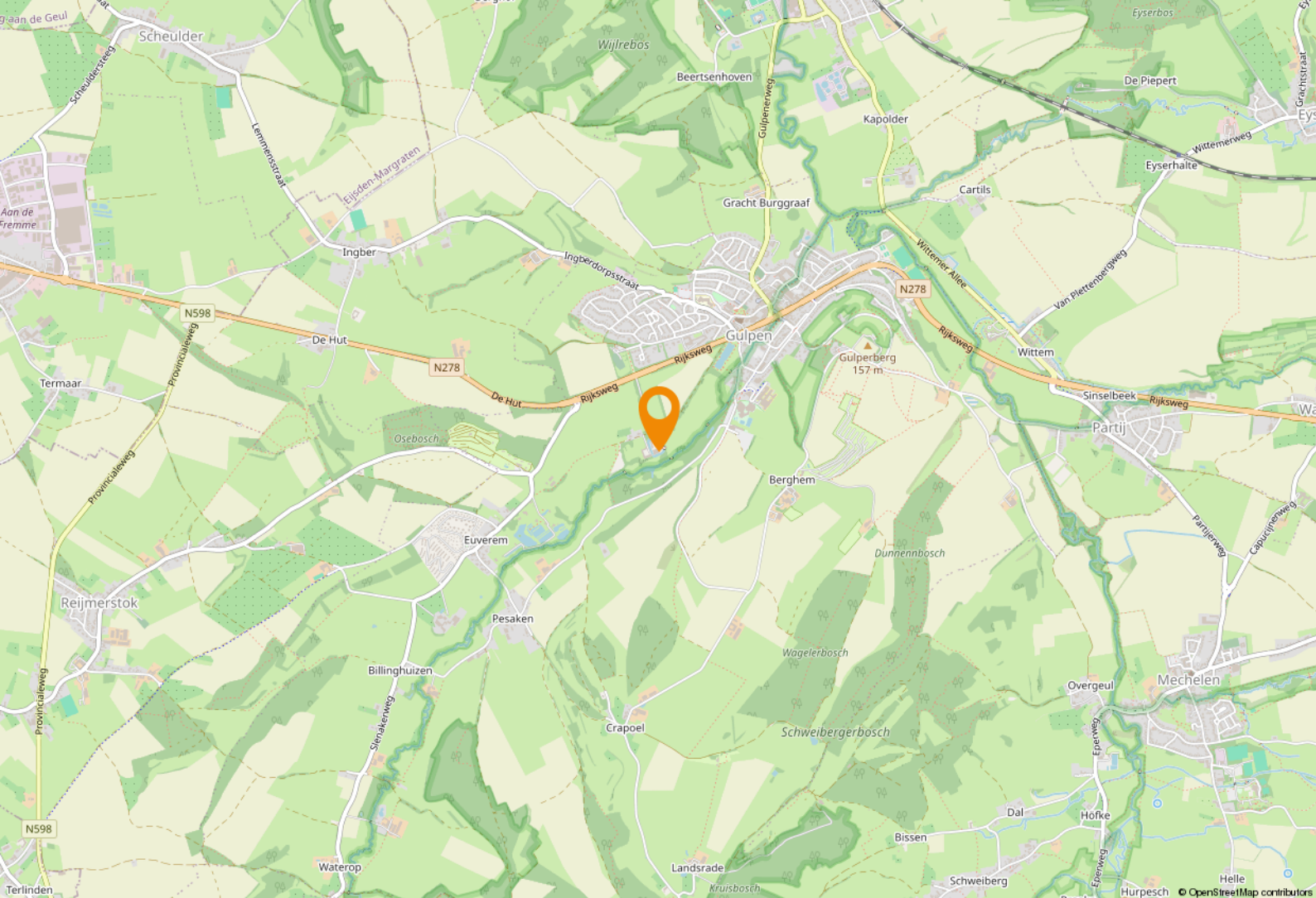
Sectie

B

Perceelgrootte

46.885 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Kasteel Neubourg is gelegen aan de rand van de kern van Gulpen, welke onderdeel uitmaakt van de gemeente Gulpen-Wittem. Deze gemeente telt ruim 14.000 inwoners, bestaat uit 10 pittoreske dorpjes in het Limburgse Heuvelland en is centraal gelegen in de Euregio Maastricht-Aken-Luik.

De regio kenmerkt zich door het prachtige landschap, de oude vakwerkhuisen en de kabbelende beekstromen. Ook op het gebied van kunst, cultuur en valt er veel te beleven. In de regio wordt dan ook volop gerecreëerd en is een zeer populaire toeristische bestemming.

Gulpen is goed bereikbaar middels rijksweg N278, lopend van Maastricht naar Aken.

Bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gulpen-Wittem' is het Kasteel en directe omgeving geclassificeerd als vier verschillende bestemmingen, te weten:

- Hoofdgebouw Kasteel Neubourg en eerste Bouwhoeve kennen de bestemming 'Gemengd'
- Tweede bouwhoeve kent de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf'
- Het resterende terrein rondom het Hoofdgebouw, gelegen op het kadastrale perceel met nummer 7069 kent de bestemming 'Natuur'
- Het aangrenzende terrein gelegen op het kadastrale perceel met nummer 6846 kent de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Natuur en landschapswaarden'





Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR MAASTRICHT

1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl