

# Te koop



**Rootakkers 59**

Helmond

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**2010**

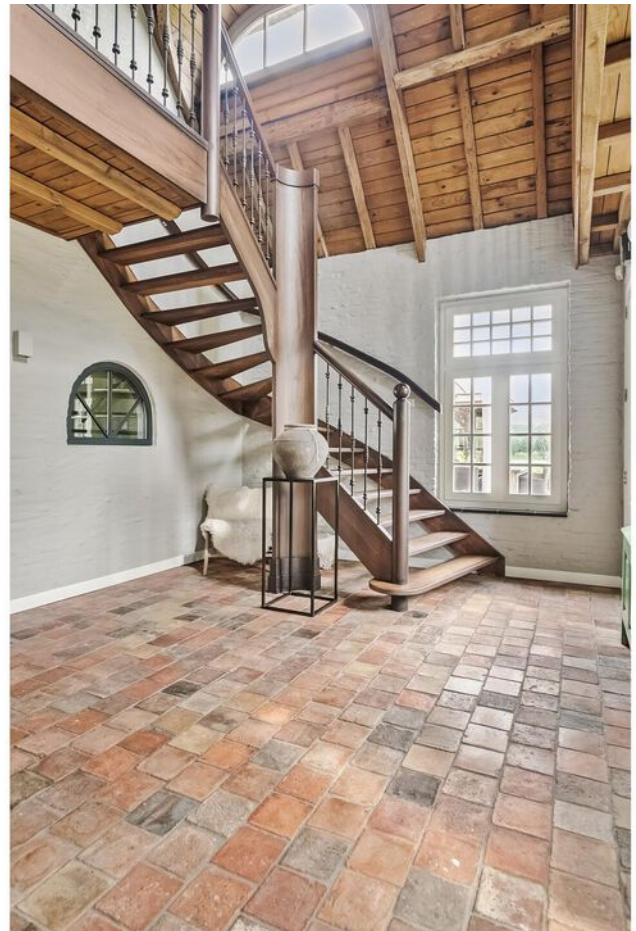
ENERGIELABEL  
**A**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

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

LIGGING TUIN  
**Tuin rondom**

PARKEERGELEGENHEID  
**Ruim voldoende op eigen  
terrein.**



**Welkom op deze ultieme droomlocatie!**

**Moderne, unieke kasteelhoeve gebouwd in 2010 met een klassieke uitstraling, multifunctionele bedrijfsruimte en fantastisch buiten op het idyllische landgoed "Kasteel Croy".**

**De uitzonderlijke en moderne residentie, gebouwd met oog voor historische details en met hoogwaardige materialen, biedt een perfecte combinatie van luxe wonen en veelzijdige zakelijke mogelijkheden. Omgeven door bijna 62.000 m<sup>2</sup> aan landerijen omzoomd door een bosrijk gebied, ademt deze kasteelhoeve rust, ruimte en natuur.**

**Wonen in weelde :** De kasteelhoeve zelf beschikt onder andere over een riante lichte living, leefkeuken en tuinkamer met sfeervolle haarden en tuindeuren. Er zijn 3 comfortabele slaapkamers en 2 moderne badkamers. Daarnaast vindt u er een royale wasruimte, grote technische- en opbergruimte, een wijnkelder en zelfs een café- en beautygedeelte aan huis. De door een architect ontworpen tuin, compleet met terrassen, sierbomen, haagjes en een heuse oprijlaan, is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de natuur.

**Ruimte voor ambitie :** De prachtige woonruimte van deze geheel onder kelderde kasteelhoeve grenst aan een indrukwekkende bedrijfsruimte met tal van mogelijkheden. Denk aan een manege, zorgboerderij of een exclusieve Bed & Breakfast. Het grote bijgebouw herbergt een multifunctionele bedrijfsruimte, luxe kantineruimte, kantoorruimte, luxe sanitaire ruimtes en zelfs twee ruime slaapkamers op de verdieping. Bovendien is er in 2023 een nieuwe loods bij gerealiseerd, voorzien van moderne faciliteiten.

**Duurzaam en energiezuinig :** Boerderij Croy mag dan een historische uitstraling hebben, maar is gebouwd met oog voor de toekomst. Met 150 zonnepanelen, uitstekende isolatie en airconditioning is deze kasteelhoeve energiezuinig en duurzaam, waardoor u optimaal comfort geniet zonder hoge energiekosten.

**De perfecte locatie :** Gelegen op korte afstand van zowel Helmond als Eindhoven, combineert deze locatie landelijke rust met stedelijke voorzieningen. Je waant je bij aankomst in een heuse film, terwijl je tegelijkertijd profiteert van alle moderne gemakken.

**Een unieke kans in Nederland :** Of je nu op zoek bent naar een luxe woonboerderij, een plek voor je zakelijke ambities, of beide, Boerderij Croy biedt eindeloze mogelijkheden. Deze unieke kasteelhoeve is een zeldzaam object dat je gezien moet hebben. Laat je verrassen door de charme, de ruimte en de veelzijdigheid van deze bijzondere locatie dat een ongeëvenaard gevoel van vrijheid geeft dankzij de ligging midden in de natuur, omgeven door bijna 62.000 m<sup>2</sup> aan weidse landerijen.

**Begane grond Kasteelhoeve:**

Deze kasteelhoeve combineert klassieke architectuur met hedendaags wooncomfort. Bij binnenkomst in de royale hal wordt direct de hoogwaardige afwerking en het lichte, open karakter van de woning duidelijk. De riante living met aansluiting voor een open haard vormt het centrale punt van de woning en biedt een panoramisch uitzicht op het omringende landschap. De tuinkamer, met grote raampartijen, biedt het hele jaar door rust en een onbelemmerd uitzicht op de natuur.

De open keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur en staat in directe verbinding met de ruime eetkamer, ideaal voor diners in intieme setting. De begane grond beschikt verder over een luxe master bedroom met een ruime walk-in closet en directe toegang tot een exclusieve badkamer. Extra comfort wordt geboden door een separaat toilet en een praktische bijkeuken.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, beide met uitzicht op het omringende landschap. Een van de slaapkamers beschikt over een ruime walk-in closet. De centraal gelegen vide geeft een ruimtelijk gevoel en biedt zicht op de ontvangsthal. De luxe badkamer is voorzien van moderne faciliteiten.

Souterrain: Het souterrain bestaat uit vijf multifunctionele vertrekken, waaronder een imposante wijnkelder, café en een schoonheidssalon. Daarnaast biedt het souterrain praktische ruimtes, zoals een royale wasruimte en een kamer die naar wens kunnen worden ingericht voor opslag, werk of sport. Dit souterrain tilt de woonervaring naar een hoger niveau.

Tuin en omgeving: De kasteelhoeve ligt op een terrein van bijna 62.000 m<sup>2</sup>, en is daarmee omringd door een prachtig aangelegde tuin, landerijen en bos. De tuin is voorzien van een carport, oprijlanen en afsluitbare hekwerken voor optimale privacy. De weelderige natuur rondom de kasteelhoeve biedt volop gelegenheid voor ontspanning en recreatie, met prachtige uitzichten die met elk seizoen veranderen.

Bedrijfsgebouw: Het multifunctionele bedrijfsgebouw biedt tal van mogelijkheden voor zakelijke of recreatieve doeleinden. Met een royale indeling is het ideaal voor bijvoorbeeld een manege, zorgboerderij of Bed & Breakfast. De grote garage en opslagruimtes maken dit bijgebouw geschikt voor uiteenlopende activiteiten. Dit is de perfecte plek om wonen en werken te combineren in een rustige, natuurlijke omgeving. Thans voorziet de begane grond van dit bedrijfsgebouw ook in een keuken, woonkamer, slaapkamer/kantoor en diverse sanitaire voorzieningen.

Eerste verdieping bedrijfsgebouw: De eerste verdieping van het bedrijfsgebouw biedt extra ruimte voor zakelijke activiteiten, met open ruimtes geschikt voor opslag, werkplaatsen of kantoorruimtes. De royale vide biedt een overzicht over de benedenverdieping en creëert een indrukwekkend ruimtelijk effect. Deze verdieping biedt flexibiliteit voor uiteenlopende doeleinden, van zakelijke bijeenkomsten tot creatieve projecten. Thans voorziet de eerste verdieping ook in een tweetal slaapkamers.

Loods: In 2023 is een moderne loods gerealiseerd die perfect aansluit bij de uitstraling van de kasteelhoeve. De loods biedt uitgebreide mogelijkheden voor opslag of het stallen van voertuigen en apparatuur, en beschikt over de nieuwste faciliteiten. De loods is geschikt voor zowel privé- als zakelijk gebruik en biedt extra beschutte ruimte dankzij de overkapping aan de achterzijde.

Samenvatting: Deze exclusieve kasteelhoeve, gelegen op het prachtige Landgoed Croy, biedt een unieke combinatie van luxe wonen en zakelijke mogelijkheden. Het terrein, met uitgestrekte tuin en multifunctionele bijgebouwen, is ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en privacy. Met mogelijkheden voor ontspanning, recreatie en zakelijke activiteiten biedt dit landgoed een unieke kans voor wie het beste van beide werelden zoekt.















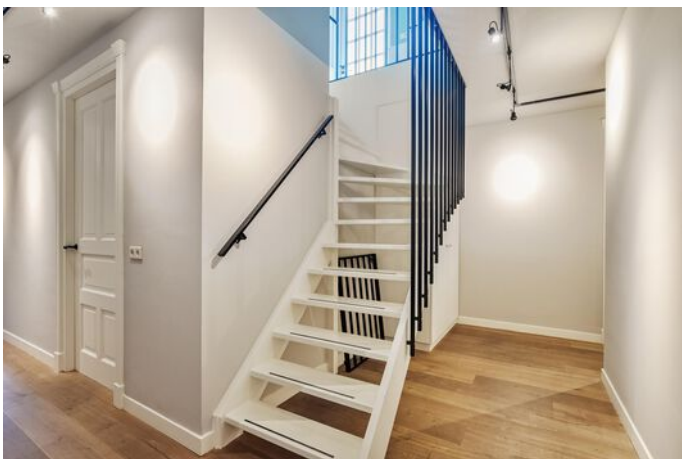










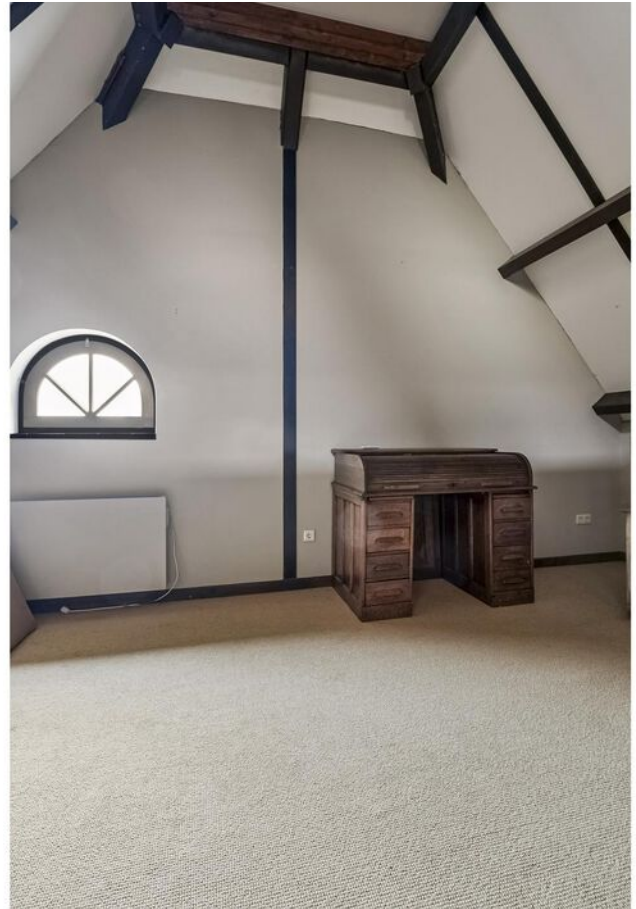




































# Plattegrond



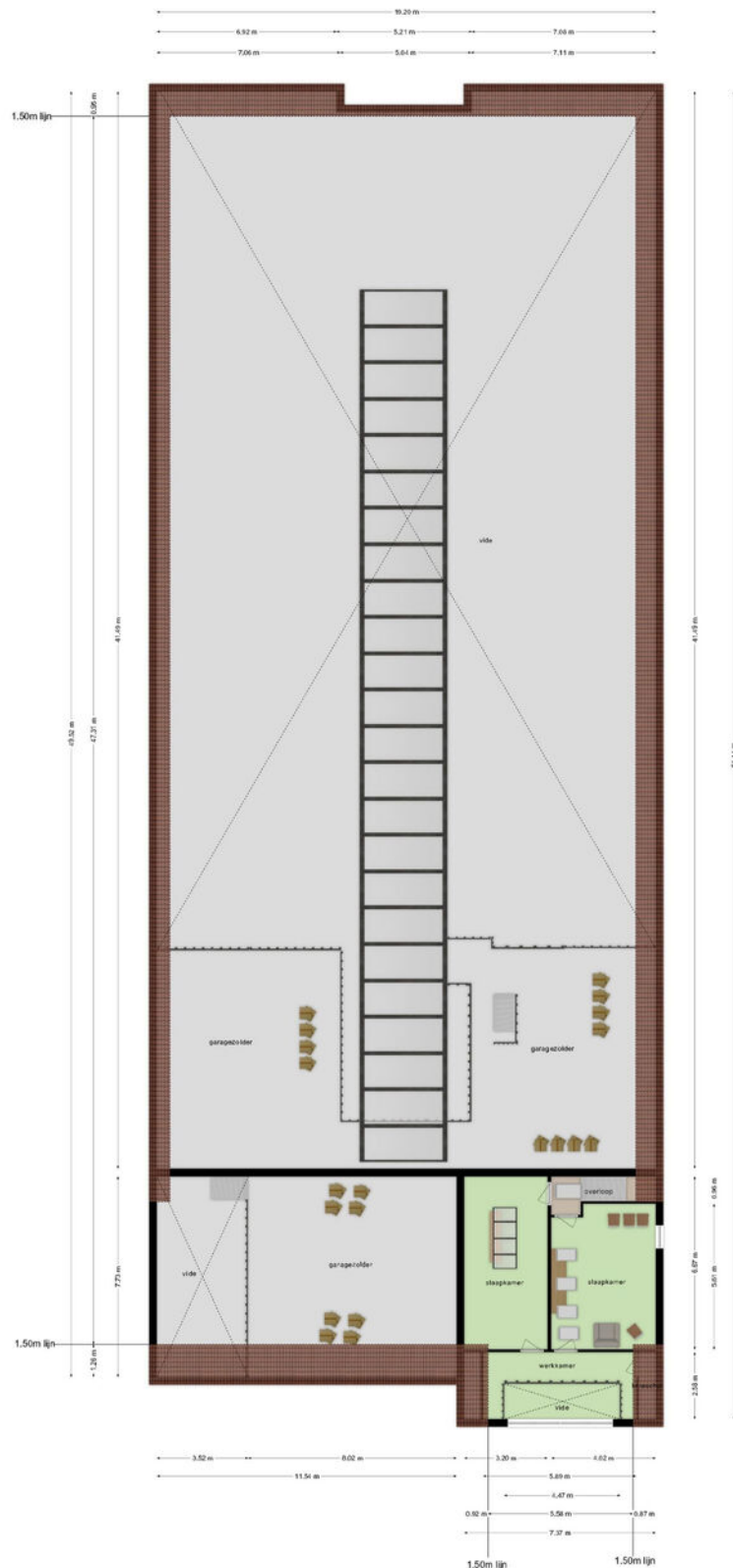




# Plattegrond

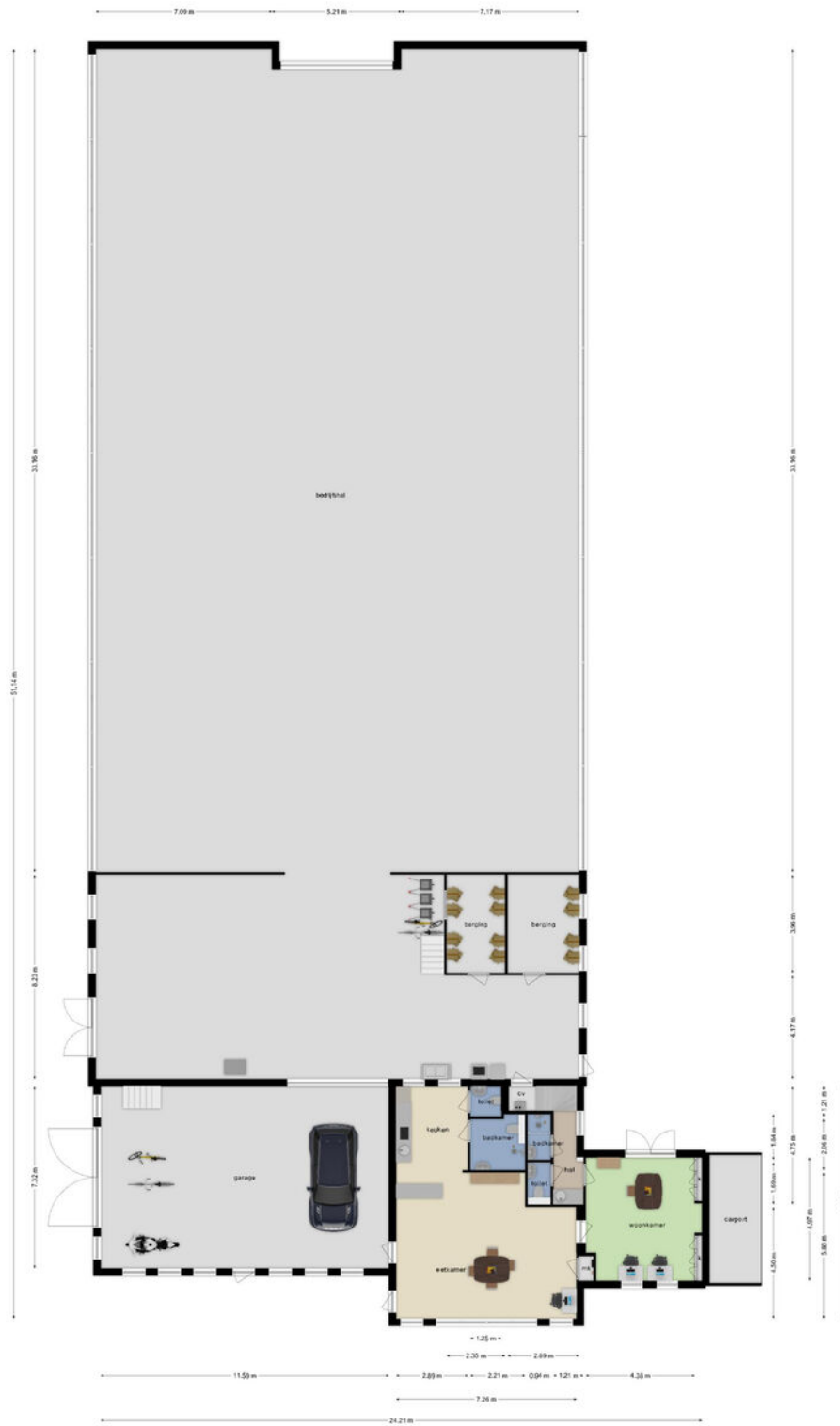


# Plattegrond



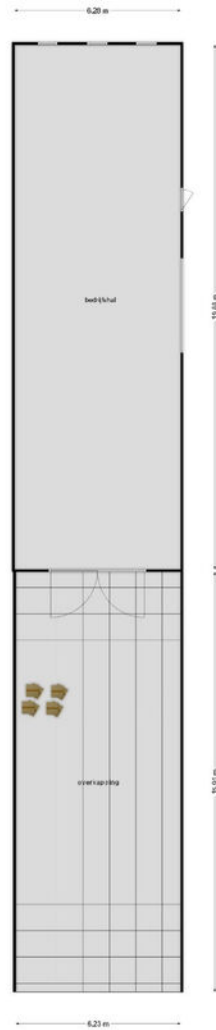
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



**Frank van Uffelen**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Gerben van der Lee**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Dennis van Buggenum**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Roel Manders**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Liliane Franken**

Makelaar / Taxateur o.z



**Robert van Leeuwen**

Hypotheekadviseur



**Mascha de Bouter**

Secretaresse



**Marlie van Gils**

Secretaresse



**Hellen van de Weijdeven**

Secretaresse



**Dianne van Casteren**

Financieel Medewerkster



# Bekijk deze woning online!

## [www.vanuffelen.nl](http://www.vanuffelen.nl)



**Scan deze code en bekijk de woning direct online.**



# Interesse

in deze mooie woning?



**van Uffelen**  
makelaars

