



van Santvoort

landelijk wonen

Rijksweg 1b Reuver



**Een stijlvolle monumentale kasteel villa
met een rijke historie.**



Vraagprijs : Prijs op aanvraag

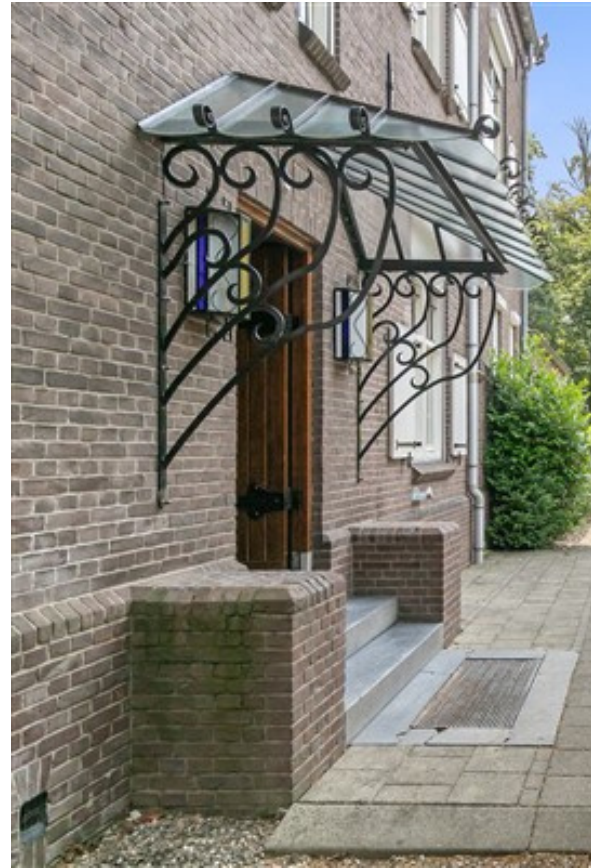
Kadaster

Gemeente Beesel, sectie D
perceelnummers 3360 en 3361

Inhoud : ca. 4.250 m³

Bouwjaar : ca.1922

Bestemming : Natuur -
Landgoed 2



De villa is o.a. uitgerust met een bar, restaurantgedeelte, professionele keuken en maar liefst 10 (slaap)kamers. Het geheel wordt omringd door een fraai aangelegde, parkachtige tuin.

Een uniek object met vele mogelijkheden voor het starten van bijvoorbeeld een hotel of restaurant.

BEGANE GROND

De begane grond is uitgerust met een vestibule, royale entreehal, een herentoilet, damestoilet, een borrelkamer, ruimte met bar, een restaurantgedeelte met toegang tot het terras, bijkeuken, een professionele werkkeuken en een tweede hal.

Een imposante houten kasteeldeur zorgt voor toegang tot het kasteel. De vestibule is afgewerkt met een marmeren vloer, behangen wanden en een stucwerk plafond. Middels openslaande deuren is er toegang tot de entreehal.

De royale entreehal is voorzien van vloerbedekking (met ondergrond Carrera marmer), de wanden zijn voorzien van een houten lambrising en stucwerk, het plafond is afgewerkt met houten balken. Tevens is de hal uitgerust met metselwerk bogen en marmeren pilaren. Een imposante koperen haard met grote schouw zorgt voor extra warmte en sfeer. De hal biedt toegang tot de sanitair ruimtes, borrelkamer, ruimte met bargedeelte, een restaurantgedeelte, bijkeuken en een professionele werkkeuken. Een tweede hal biedt toegang tot de kelder.

Zowel het heren- als het damestoilet zijn beide voorzien van een portaal met wastafel en een toiletruimte.

De borrelkamer is voorzien van vloerbedekking (met ondergrond een parketvloer), de wanden zijn voorzien van behang en het authentieke plafond is voorzien van sierlijsten en art deco ornamenten. De ruimte is voorzien van ventilatie (rokersruimte).

De ruimte met bar (voorheen in gebruik als restaurant) is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een plafond voorzien van sierlijsten en art deco ornamenten. De ruimte is verder uitgerust met een airco, een hydraulische danspaal, ingebouwde vitrinekasten, en suite schuifdeuren en een bar in art deco stijl. Een authentieke schouw zorgt voor extra sfeer in de ruimte.

De werkkeuken is afgewerkt met een authentieke geblokte tegelvloer en deels betegelde wanden. De keuken is verder uitgerust met een grote koelkast, grote schouw met fornuis en afzuiging, professionele oven en veel werkruimte. De bij/spoelkeuken is uitgerust met een spoelruimte en een toiletruimte.

Het restaurantgedeelte (voormalige ontbijtzaal) is voorzien van vloerbedekking, een panelen plafond en de wanden zijn deels voorzien van lambrisering en deels van behang. Een schouw met kachel zorgt hier voor extra sfeer. Openslaande tuindeuren zorgen voor toegang tot het terras en de tuin.



Een vaste trap in de 2e hal bij de keuken biedt toegang tot de kelder. De riante kelder is verdeeld in diverse ruimtes. Het portaal is afgewerkt met vloerbedekking en betegelde wanden. Vanuit hier is er toegang tot de kruipruimte.



De garderoberuimte is uitgerust met een plavuizen vloer en een gewelfd plafond en biedt toegang tot de voormalige wijnkelder, welke is voorzien van schappen.

In de technische ruimte/werkplaats is de beregeningspomp gesitueerd. De wasruimte beschikt over de waterontharder.



EERSTE VERDIEPING

Een statige, authentieke dubbele houten trap biedt vanuit de entreehal toegang tot de 1e verdieping. Vanuit het portaal is er tevens toegang tot de 1e verdieping.

De royale overloop is uitgerust met een fraaie parketvloer in visgraatmotief en biedt toegang tot maar liefst 6 ruime slaapkamers en een badkamer. De grootste kamer (voorheen bruidssuite) beschikt tevens over een badkamer en suite. Deze badkamer is uitgerust met een dubbele inloopdouche en de aansluitingen voor het toilet.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn behangen. In alle ruimtes zijn de fraaie, authentieke plafonds met sierlijsten en art deco ornamenten terug te vinden. Kamer II is als enige kamer voorzien van een Novilon vloer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel en een dubbele douche.

Alle ruimtes op de 1e verdieping zijn ruim van formaat en genieten veel lichtinval door de vele raampartijen.



TWEEDE VERDIEPING

Middels een houten bordestrap is de 2e verdieping te bereiken. De overloop is eveneens voorzien van een houten parketvloer in visgraatmotief met bis. Praktische, ingebouwde linnenkasten zorgen voor extra opbergruimte.

De verdieping is uitgerust met nog eens 6 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. 3 slaapkamers zijn uitgerust met een wastafel. En 2 slaapkamers zijn uitgerust met een complete badkamer.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een douche, toilet en een bidet.

Een portaal met praktische inbouwkast zorgt middels een luik met vlizotrap voor toegang tot de bergzolder. Op de zolder is de WtW-installatie gesitueerd.



TUIN & GARAGE

De royale parkachtige tuin is voorzien van een oprijlaan, parkeerplaats, gazon, diverse struiken, hagen en bomen. Er zijn zonnepanelen gesitueerd. Doordat de tuin is omringd door grote bomen en groen biedt deze veel privacy. De tuin wordt afgesloten middels een elektrisch poort met cameratoezicht.

De vrijstaande garage is opgetrokken uit metselwerk gevels. De vloer is van gevulderd beton. 2 elektrische roldeuren aan de voorzijde en een loopdeur in de zijgevel zorgen voor toegang.

In de garage zijn de 2 CV-ketels (Remeha) en de installatie voor de zonnepanelen gesitueerd.

Middels een vaste trap is de zolder te bereiken, deze zorgt voor nog meer opbergruimte. De zolder beschikt over 2 dakkapellen en een betimmerd dak.



BIJZONDERHEDEN

- De villa staat aangemerkt als Rijksmonument. (De garage valt hier niet onder).
- Het betreft een object met een hoge landschappelijke waarde.
- De villa is gebouwd in de stijl van traditionalisme en is ontworpen door Casper en Jos Franssen.
- De villa heeft een rijke historie wat zeker ook is terug te zien in de vele authentieke elementen die in het gebouw bewaard zijn gebleven.

- Het bouwjaar van het kasteel is ca. 1922, uitbouw is in 1960 geplaatst.
- De garage is in 2002 nieuw gebouwd.
- Het pand is gerenoveerd, in 1998 is het dak vernieuwd.
- De villa beschikt nog over de originele raampartijen welke zijn voorzien van voorzetrampen en rolluiken.
- Er is een alarminstallatie met camera-installatie en brandmeldinstallatie aanwezig.
- In de tuin zijn 90 zonnepanelen gesitueerd.

- Een uniek object met vele mogelijkheden voor het starten van bijvoorbeeld een hotel of restaurant!



PLATTEGROND

Begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.242 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND

1e Verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.203 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND

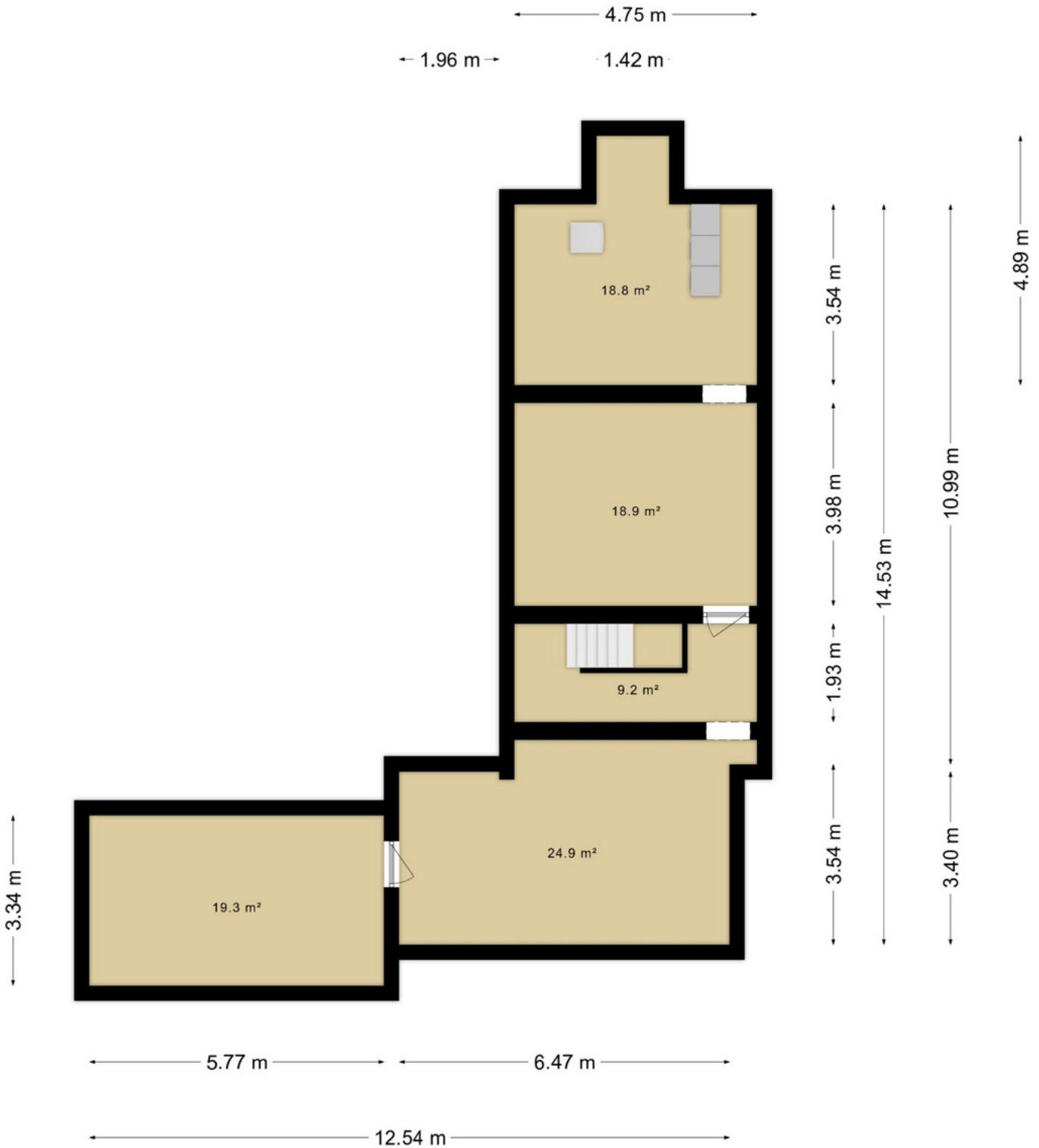
2e Verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.165 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND

Kelder




Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.91 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

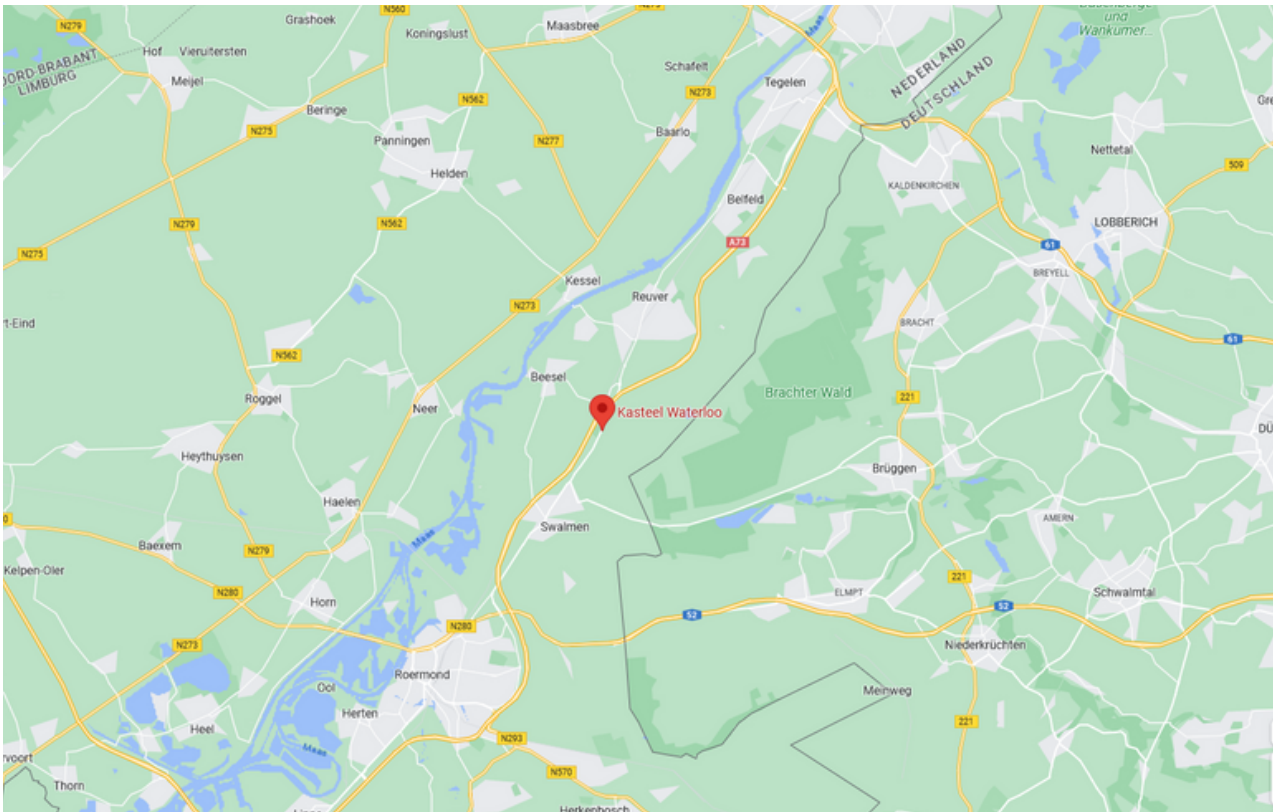
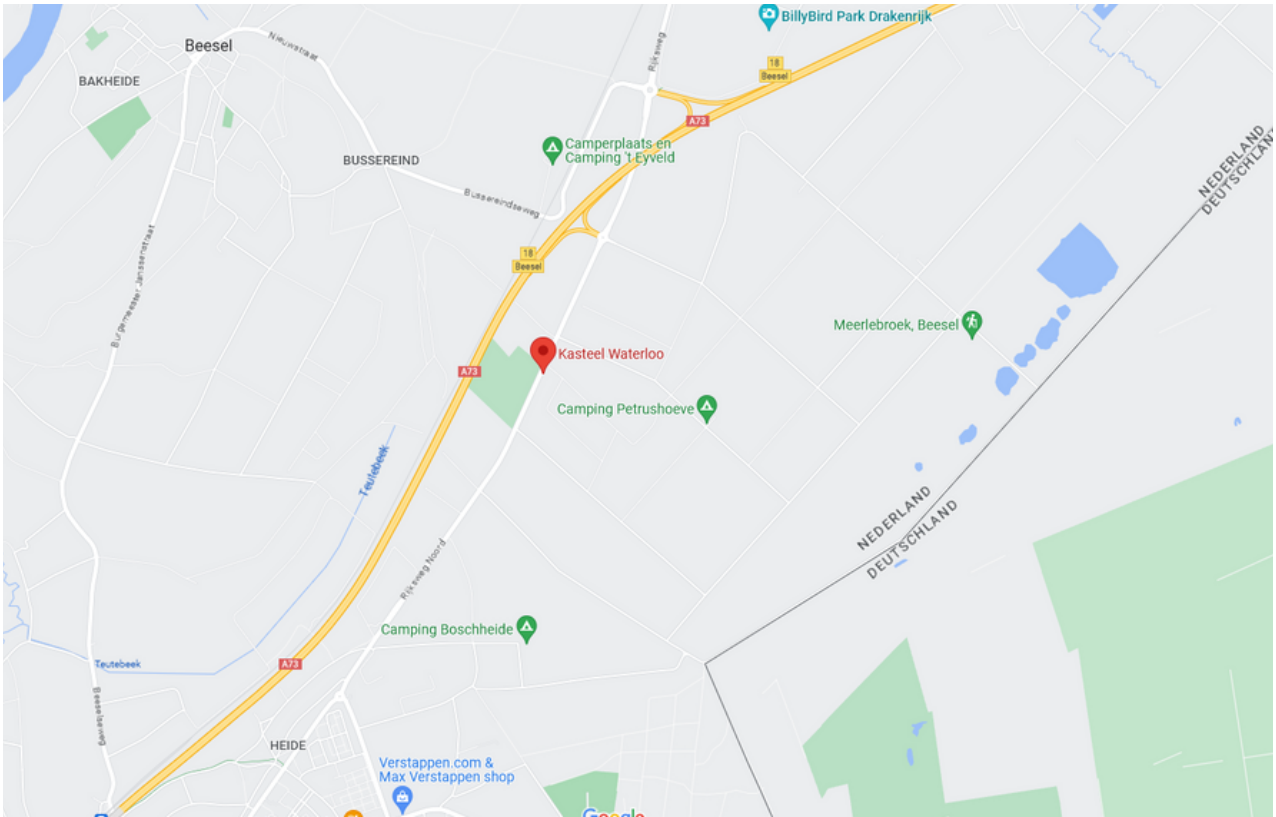
Kadastrale kaart

Uw referentie: Reu.Rijksweg1b



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Beesel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3360</p> <p>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.</p>	
---	---	---

OMGEVINGSKAARTEN



ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.
- Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.
- In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.
- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.
- Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.
- Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.
- Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheek en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlening van Van Santvoort en gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan de Torenallee 65, 5617 BB Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040 - 711 1208 Meer informatie vindt u op www.intersant.nl