

Uniek
wonen in
een
kasteel



Kasteel Haeren

Op een historische plek gelegen woning met veel mogelijkheden.

Haeren 2

Voerendaal



BOON
heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvelds die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

VBO: ons kwaliteitskeurmerk

Onze makelaars zijn lid van VBO, de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteitsgarantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.



Kenmerken

Woonoppervlakte
187 m²

Perceeloppervlakte
2108 m²

Inhoud
936 m³

Bouwjaar
1743

Aantal kamers
5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel
n.v.t. monumentale woning

Ligging
aan rustige weg, beschutte
ligging

Vraagprijs
€ 500.000 k.k.

Omschrijving

Een plek met historie, sfeer en talrijke gebruiksmogelijkheden. Wie droomt er niet van om te wonen in een kasteel in Zuid-Limburg? Vanuit Voerendaal rijdt u over een lange oprijlaan, geflankeerd door bomen en akkers, richting het kasteelcomplex dat in de 18e eeuw is gebouwd op fundamenten van een kasteel uit de 13 eeuw. Anno nu is het kasteel verdeeld in meerdere woningen, waarbij een van de woningen in de linkervleugel klaar is voor een nieuwe invulling. Alle facetten voor uitiem woongeluk zijn aanwezig: een royale ruimte van 280 m² vloeroppervlakte om te wonen, een fantastische tuin op het zuiden en vele historische elementen die passend zijn in dit Rijksmonument.

Kasteel Haeren is een van de vijf kastelen in de Nederlandse gemeente Voerendaal. Het grotendeels achttiende-eeuwse kasteel was meer dan een eeuw in bezit van de familie Van Panhuys. Het kasteel is sinds 1967 een rijksmonument. Het huidige kasteel is gebouwd op de fundamenteën van een 13e-eeuws kasteel. De eerste bewoners hadden familiebanden met de eigenaren van kasteel Borgharen bij Maastricht. Om zich te onderscheiden maakten ze gebruik van de aanduiding "Haeren". Een dochter van de familie trouwde met iemand van de familie "Hoentse Broek", de latere familie "Hoensbroek"; zo kwam het kasteel in het bezit van die familie. In 1720 koopt de Akense textielbaron Von Clermont, die gek is op kastelen en buitenhuizen, het kasteel. 22 jaar later, in 1742, brandt het kasteel af. Voor de gefortuneerde eigenaar is dit echter geen probleem, hij laat het meteen opbouwen in de destijds populaire rococo stijl. Het kasteel bestaat uit vier vleugels rondom een binnenplaats. Op de hoeken bevinden zich torenvormige paviljoens met mansardedaken. Boven de inrijpoort bevindt zich een fronton dat deels uit mergelsteen bestaat en waarin een wapenstein met het familiewapen Van Panhuys is aangebracht.

Kasteel Haeren heeft een fantastische ligging aan de rand van Voerendaal in het geliefde Zuid-Limburg. Het dorp heeft goede voorzieningen, van basisonderwijs tot winkels en sportfaciliteiten. Aan de noordzijde ligt een prachtige golfbaan en de oprit van de A79 richting Maastricht en Heerlen bevindt zich op minder dan 5 autominuten. Het treinstation van Voerendaal bevindt zich op circa 2 kilometer afstand, waarvan het traject zich aan de achterzijde van het kasteelcomplex zijn weg door het landschap zoekt. Steden als Maastricht, Heerlen, Aken en Geleen/Sittard bevinden zich in de nabijheid.



Voorgevel met het familie wapen van Panhuys

Begane grond

Om de beschikbare ruimte op de begane grond beter tot zijn recht te laten komen, zijn er recent een aantal niet historische wanden verwijderd. Vanuit de hal loopt u linksaf naar de dubbele woonkamer met fraai uitzicht naar de kasteeltuin. De nagenoeg geheel gesloten façade aan de voorzijde waarborgt optimale privacy.

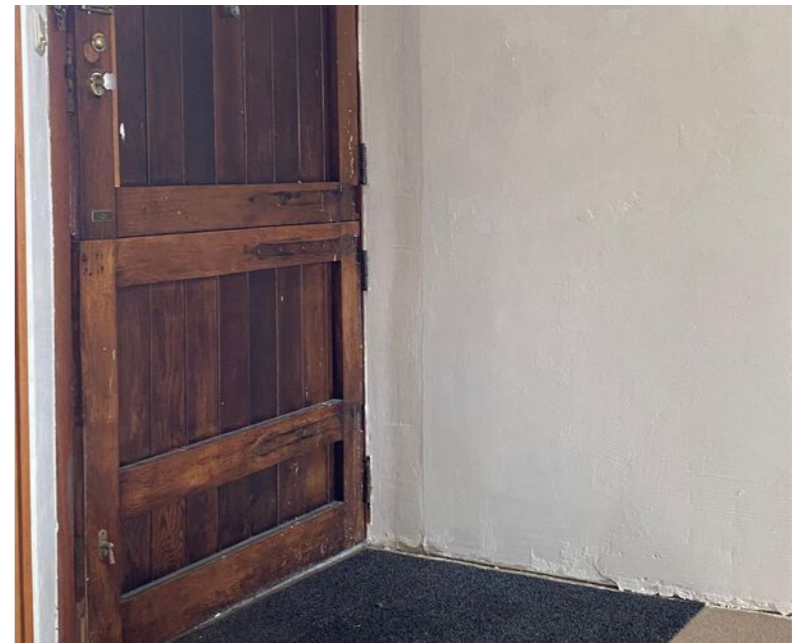
Verder zijn er een berging/bijkeuken, een slaapkamer, badkamer en een toiletruimte op de begane grond. In de berging/bijkeuken bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de badkamer is ingedeeld met een ligbad, douche en vaste wastafel.

De woon- en slaapkamers hebben allen zicht op de prachtige kasteeltuin. Naast de woning is de aangebouwde schuur die als berging en hobbyruimte zeer geschikt is. Of ziet u een andere invulling voor deze ruimte?



Ruimte klaar
om opnieuw
in te richten





Badkamer
op de
begane grond



Verdieping

Het linkerdeel van de eerste verdieping is ingedeeld met de overloop, drie slaapkamers en een badkamer. Het is mogelijk om deze verdieping opnieuw in te delen, waarbij de enorme bergzolder met de prachtige spanten een toevoeging van grote waarde is. Denk hierbij aan een inspirerend atelier, meerdere kinderkamers met eigen badkamers en aan een fantastische master bedroom met open badkamer. De huidige badkamer beschikt over een ligbad, douche, een dubbele wastafel en een toilet. Vergeet bij het maken van de verbouwingsplannen niet de enorme nokhoogte en de authentieke elementen, die straks zorgen voor slaapkamers met een uniek



Bergzolder
met
prachtige
spanten





Exterieur

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een volgroeide, parkachtige tuin van groot formaat. Het decor van bomen, het gazon en beplanting nodigt u uit voor een nadere kennismaking. Het hart van de tuin wordt gevormd door de vijver en terwijl u door de tuin loopt, ervaart u volledige privacy.

Een deel van de binnenplaats aan de voorzijde behoort bij het woonhuis, waardoor u de mogelijkheid heeft om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.



Ruime tuin
gelegen
op het zuiden



Bijzonderheden

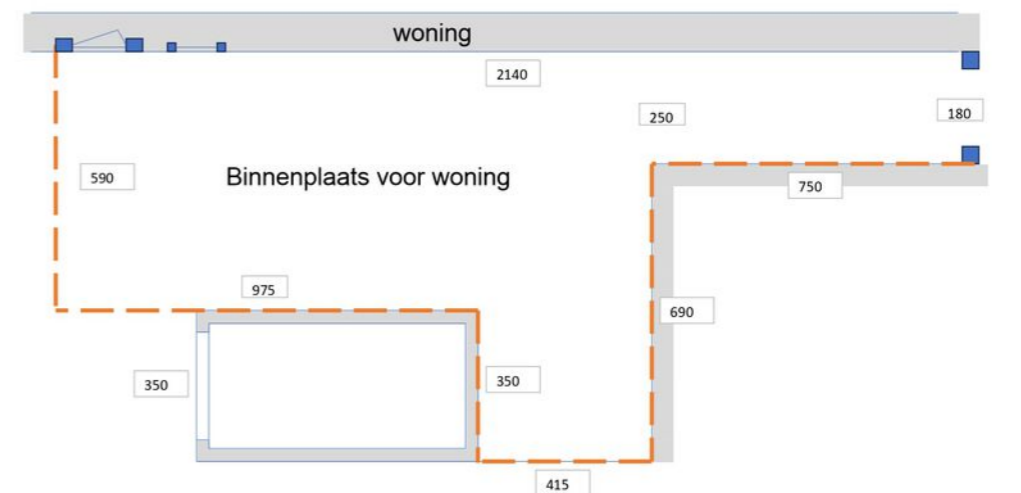
- Rijksmonument nummer 37880;
- Houten en kunststof kozijnen deels met dubbel glas;
- Op de begane grond zijn een aantal niet historische tussenwanden verwijderd, waardoor er grotere ruimtes zijn ontstaan;
- in het hoofdgebouw, op de begane grond en verdieping, is in totaal 280 m² aan oppervlakte (incl. de huidige zolder) met potentie voor het realiseren van een riante woning;
- Bestemming conform bestemmingsplan 'buitengebied 2013 is 'Gemengd-Landgoed' waar u wonen met werken en hobbymatig gebruik kan combineren.



Binnenplaats met parkeer-
gelegenheid



Binnenplaats voor woning



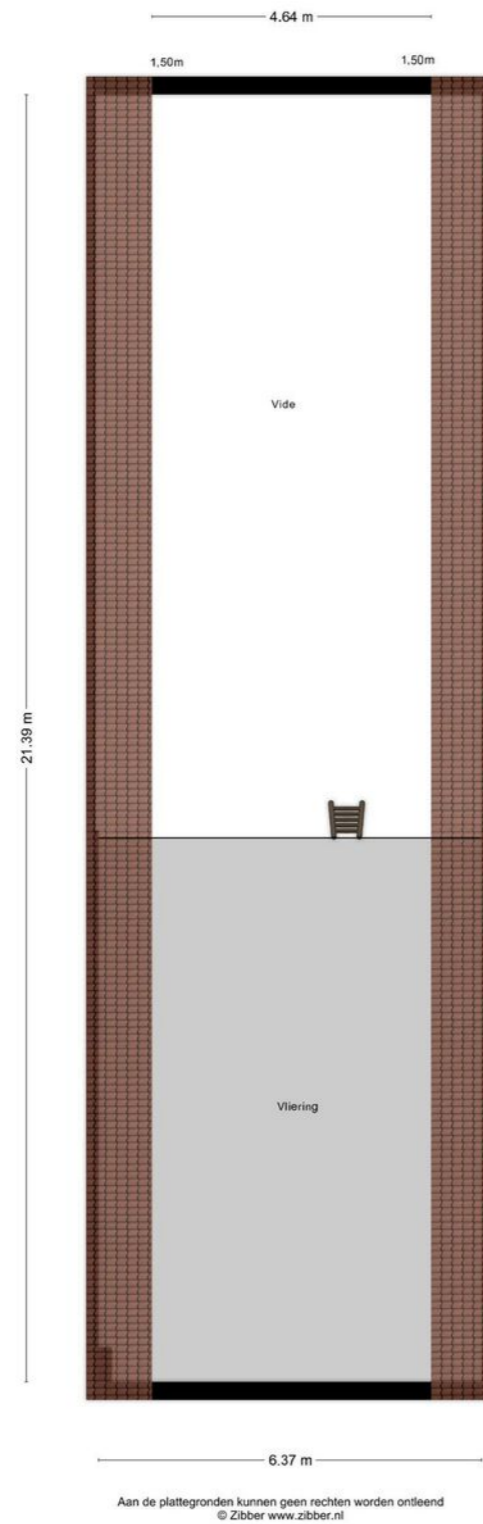
Begane grond



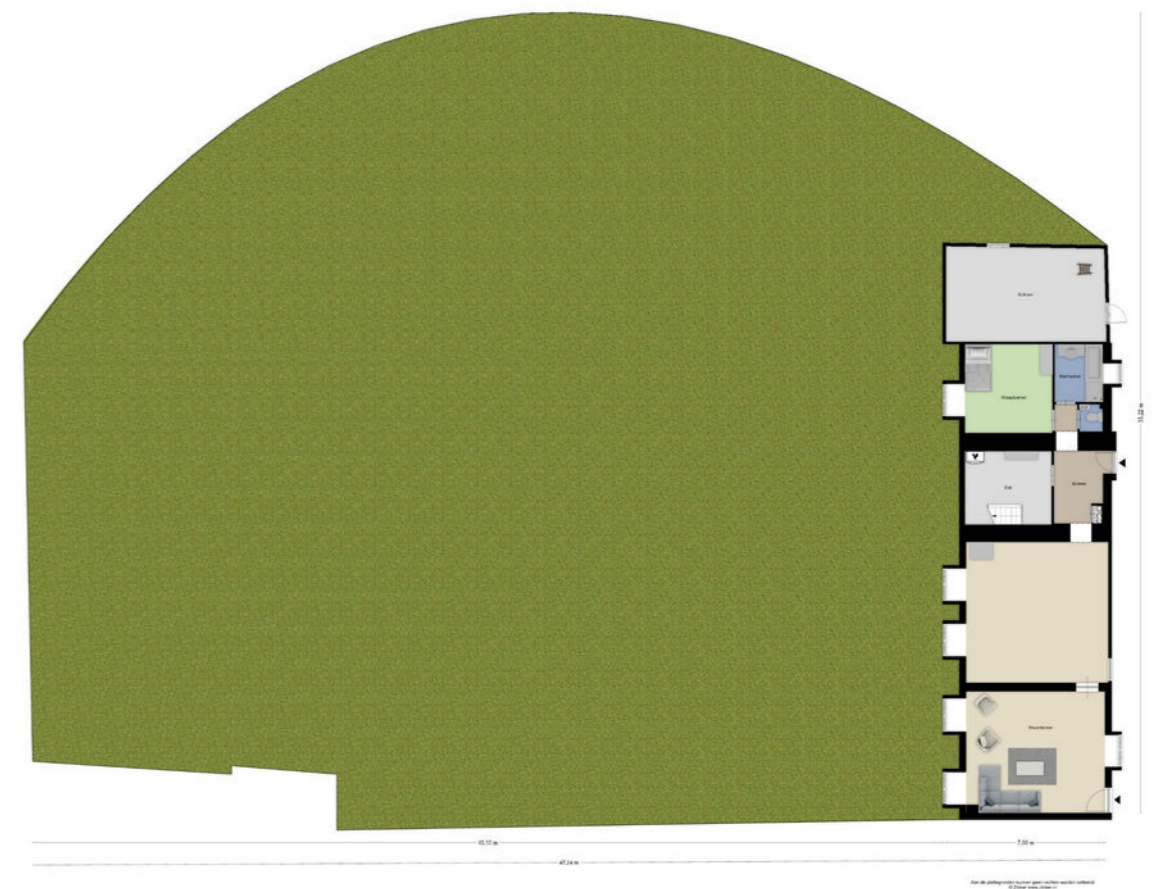
Verdieping



Zolder met vliering



Begane grond met tuin

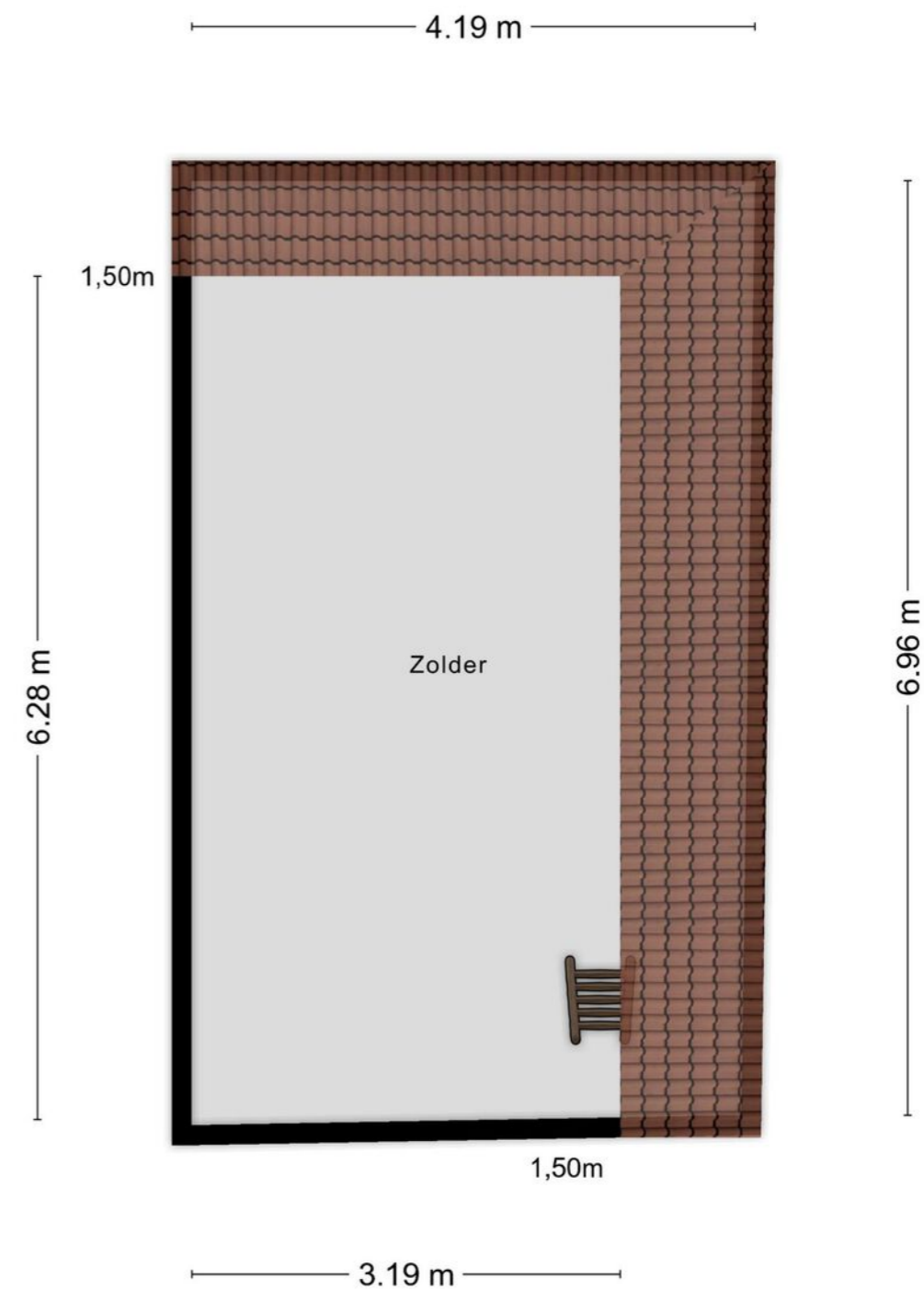


Schuur



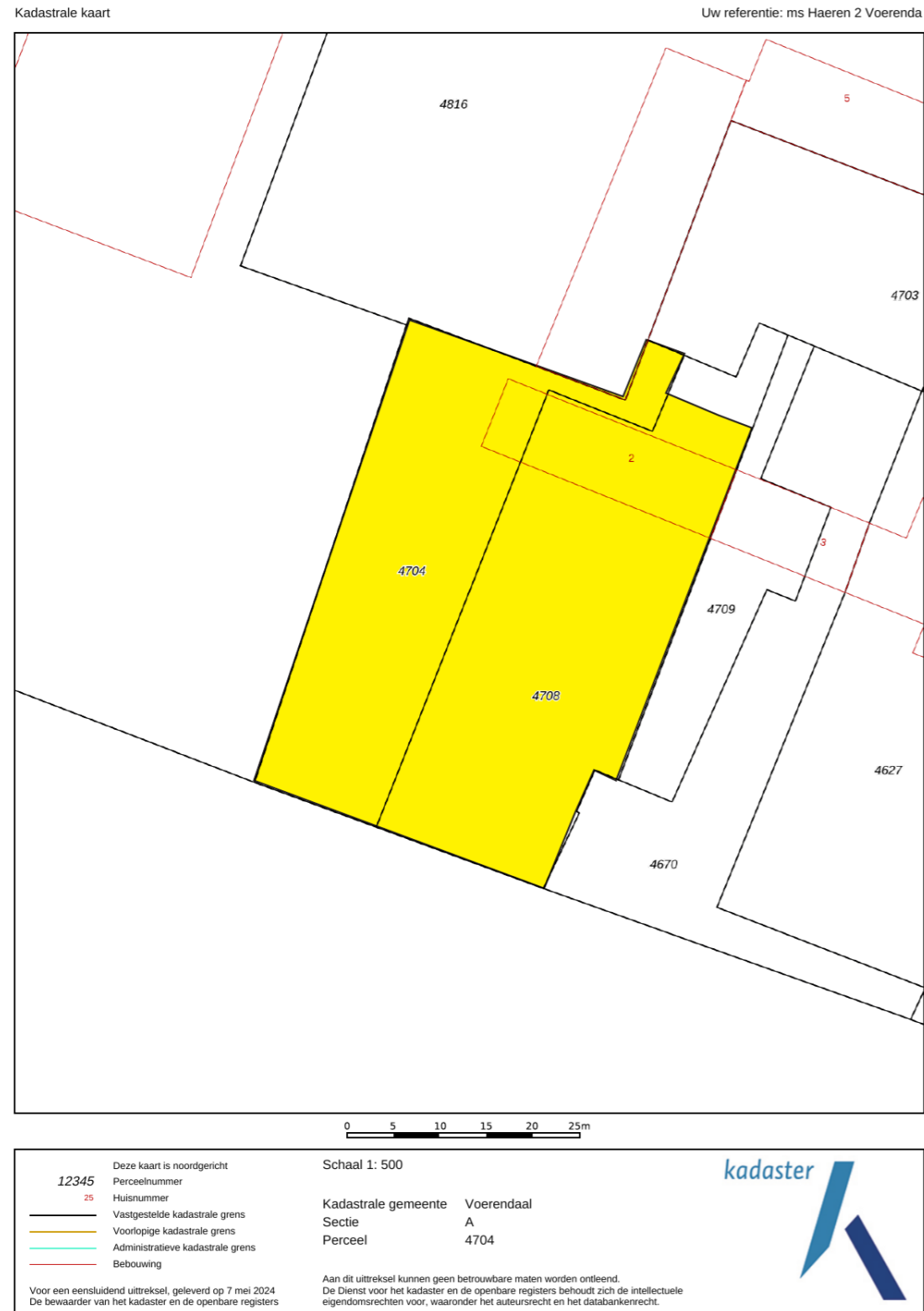
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schuurzolder

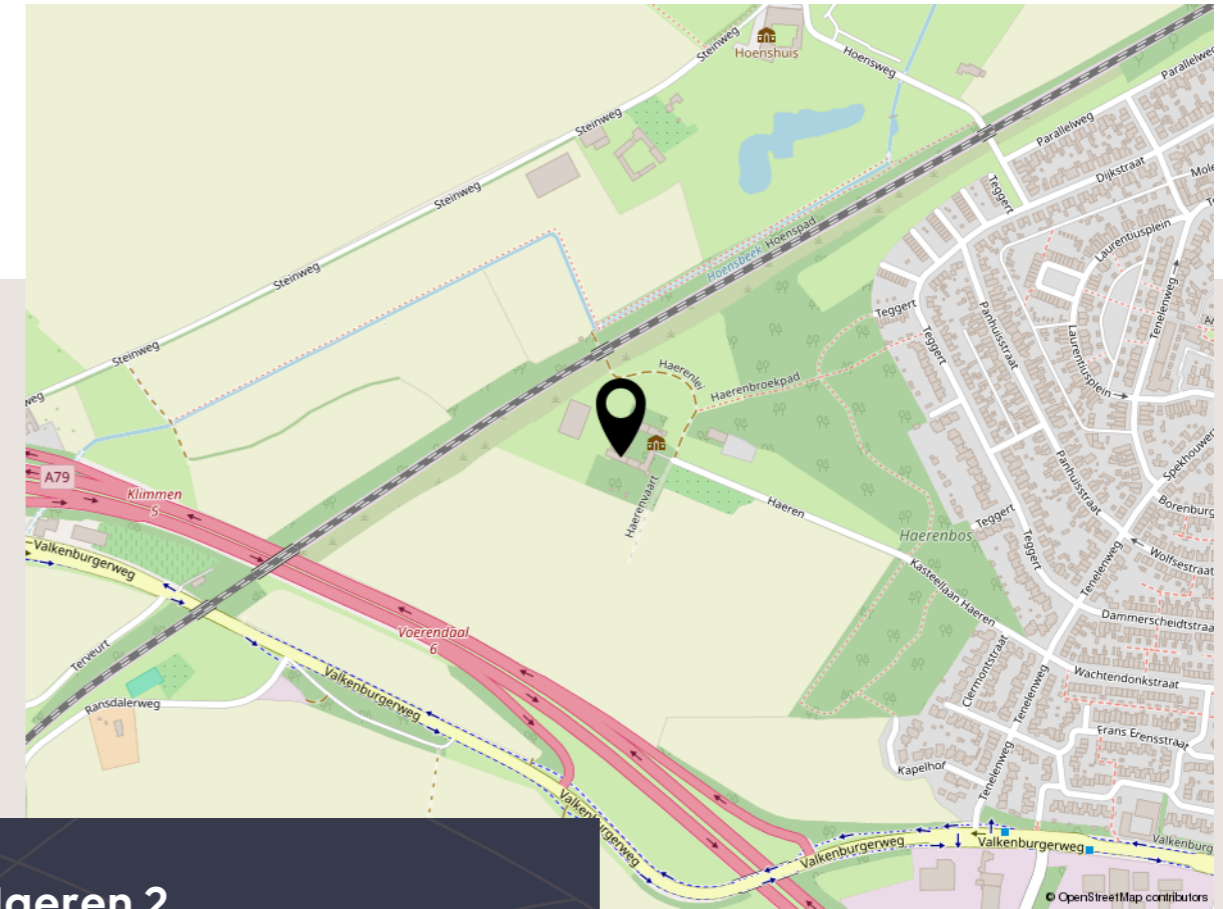


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

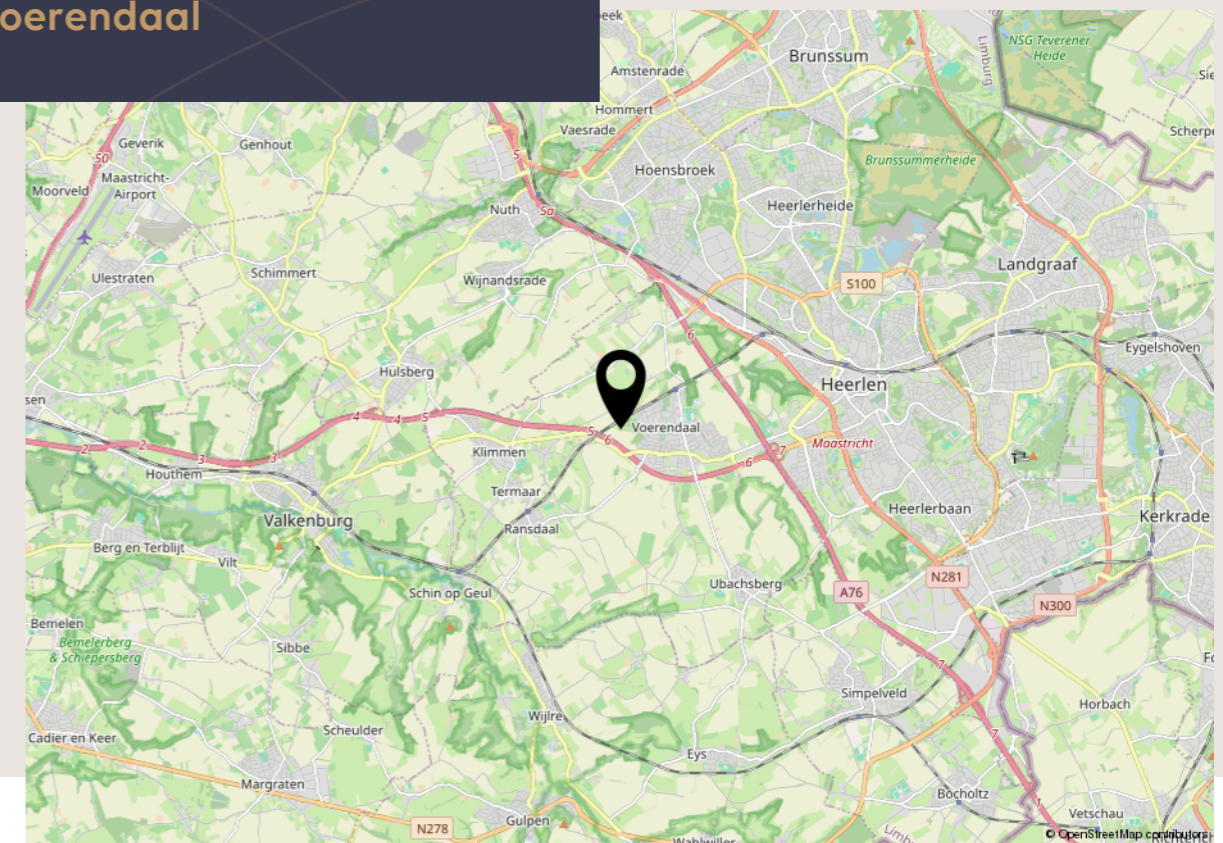
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Haeren 2
Voerendaal



Ontmoet ons team



Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvellander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuvelland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

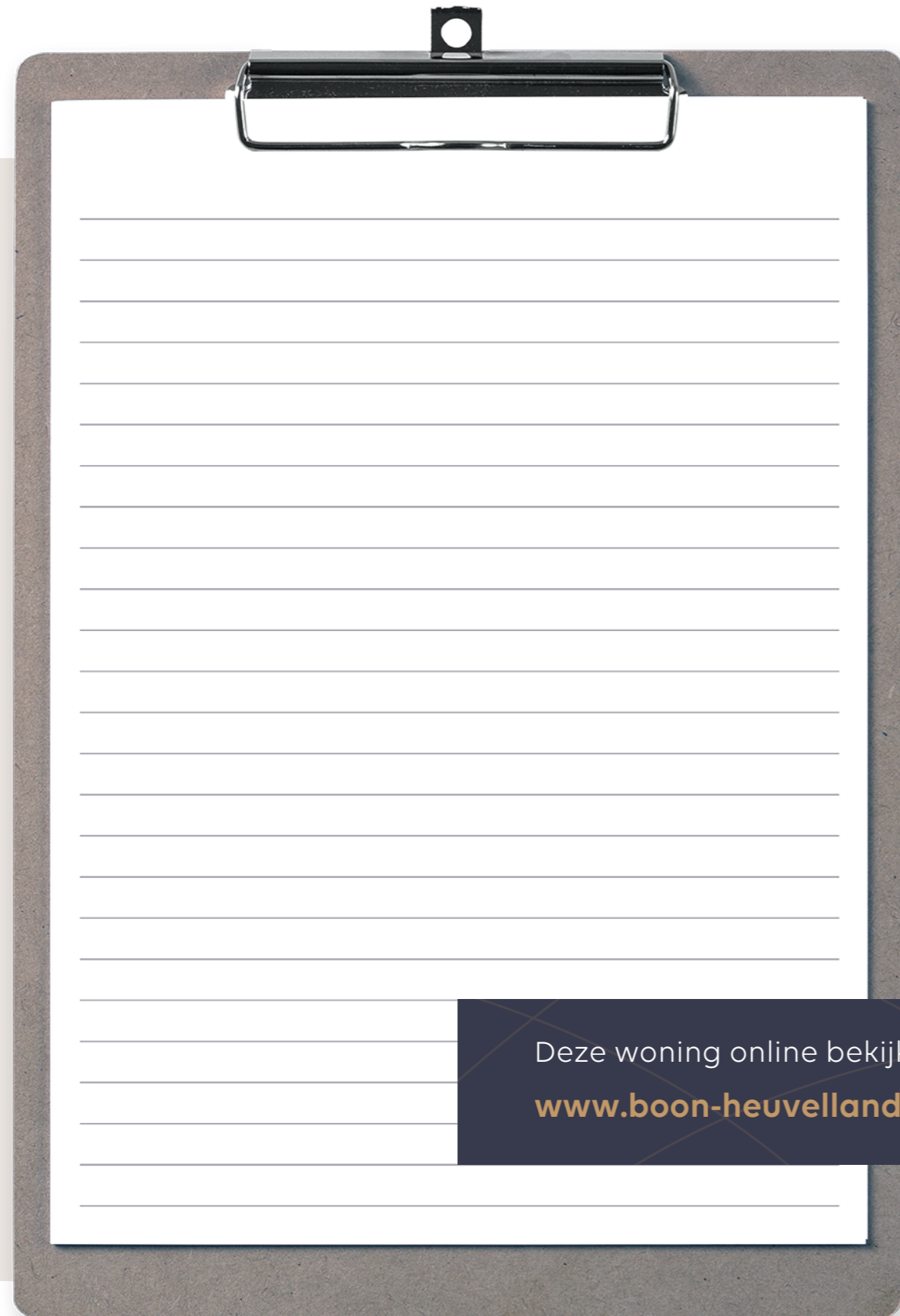
frank@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
 - Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
 - Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
 - De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
 - De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
 - Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
 - Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
 - Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenre-geling.
 - De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijdens wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.**
- We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!**

Aantekeningen



Aantekeningen



Unieke
huizen met
een goed
verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebeoordeling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl