



KASTEEL STRIJTHAGEN ROUENHOF 19 LANDGRAAF





INTACT GEBLEVEN LANDGOED

Kasteel Strijthagen is een volledig intact gebleven landgoed in Landgraaf, gesitueerd in het rustige, onontdekte Strijthagerbeekdal. Het kasteelcomplex omvat een imposant 18e-eeuws hoofdgebouw, gebouwd op de fundamenteën van een oudere burcht, en ligt aan de oever van de pittoreske vijvers gevoed door de Strijthagerbeek. Als nieuwe eigenaar wordt niet alleen het kasteel aan je toevertrouwd, maar ook de rentmeesterswoning en bijbehorende voorburcht. De oorsprong van Kasteel Strijthagen voert terug tot de 13e eeuw, een rijke historie die voelbaar is wanneer je over het landgoed wandelt. Het kasteel is in stijl gerenoveerd met behoud van authentieke elementen en voorzien van hedendaags comfort, wat een bijzondere combinatie biedt van wonen, werken en logeren op een historische plek.

De rijke geschiedenis van Kasteel Strijthagen is gedocumenteerd tot in de 13e eeuw. In de loop van de eeuwen is het kasteel door uiteenlopende eigenaren bewoond en hebben diverse verbouwingen het pand aangepast aan de tijdgeest en hun behoeften. Bekende namen zoals de eigenaars van de Oranje-Nassaumijnen en de kunstenaar Aad de Haas hebben het kasteel hun thuis genoemd. Tegenwoordig wordt het kasteel beheerd door het kunstenaarsduo Alexander en Katja Taratynov, die het geheel hebben ingericht als 26-persoons vakantiewoning en het omringende vijverpark nieuw leven hebben ingeblazen met hun kunst. Het volledige complex omvat het kasteel, een 17e-eeuwse voorburcht, de rentmeesterswoning, een aantal hectaren bosgebied, meerdere visvijvers en een kunstgalerie.





ZORGVULDIGE RESTAURATIE

Toen Alexander en Katja Taratynov in 2015 het kasteel betraden, was het een schaduw van zijn voormalige grandeur; binnenplaats en tuinen waren overwoekerd en de gebouwen ernstig verwaarloosd. Na twee jaar van zorgvuldige restauratie schittert Kasteel Strijthagen opnieuw, waarbij zij de authentieke elementen zoveel mogelijk hebben behouden en aangevuld met hun eigen artistieke signatuur. Als beeldhouwer staat Alexander bekend om zijn monumentale bronzen werken, zoals zijn beroemde driedimensionale versie van Rembrandts De Nachtwacht, waarvan het originele werk hier voor het trappenportaal van het kasteel prijkt.

Bij binnenkomst op het landgoed betreed je via de poort de binnenplaats van de voorburch, een imposante U-vormige hoeve, waar een aantal van Alexanders bronzen sculpturen te bewonderen zijn. Via een tweede hek bereik je het kasteel zelf, waar de beelden van De Nachtwacht als wachters over het terrein uitkijken. Aan de rechterzijde van het kasteel bevindt zich de warm terra-gekleurde rentmeesterswoning, waar de eigenaren met hun gezin wonen.



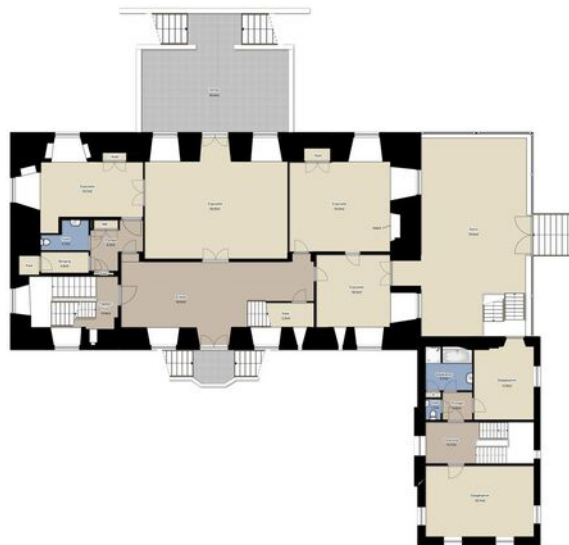


KASTEEL

De gevels van het kasteel zijn verfraaid met mergelstenen lagen, terwijl de mansardekapconstructie is afgewerkt met leien. Binnen vindt men marmeren vloeren, deels in mozaïek gelegd, parketvloeren en houten planken. De plafonds zijn rijkelijk versierd met stucwerk, de wanden met schilderingen en decoratieve elementen.

Marmeren schouwen completeren de sfeer en benadrukken de rijke geschiedenis van het kasteel. Moderne voorzieningen, zoals luchtbehandeling en HR-ketels, zorgen voor comfort en maken het gebouw geschikt voor veelzijdig gebruik, variërend van wonen tot werken of logies.

PLATTEGROND: BEGANE GROND



Bijgebouw Begane grond

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



NAAR BINNEN

Via het voorportaal kom je in een imposante hal met een brede houten trap, geflankeerd door vier grote muurschilderingen. Er zijn diverse ruimten die geschikt zijn voor wonen, werk of ontvangst.



« Geschikt voor wonen, werken of
ontvangst »



EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Vier thematische tweepersoonskamers, elk uniek en passend bij de stijl van het kasteel. Een slaapkamer beschikt over een eigen badkamer; op de overloop bevindt zich een tweede badkamer, voorzien van Spaanse wandtegels en moderne voorzieningen, waaronder ligbad, douche, toilet en wastafel. Een ruime vergaderruimte biedt mogelijkheden voor bijeenkomsten of andere doeleinden.

Op de tweede verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, waarvan twee geschikt voor vier personen met eigen badkamers, en drie tweepersoonskamers, eveneens met eigen badkamers. Een tweede woonkamer met keuken biedt ruimte voor bewoning door inwonende familie, een au pair of gebruik voor logies.





PLATTEGROND: EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING



Bijgebouw 1e Verdieping

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Bijgebouw 2e Verdieping

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



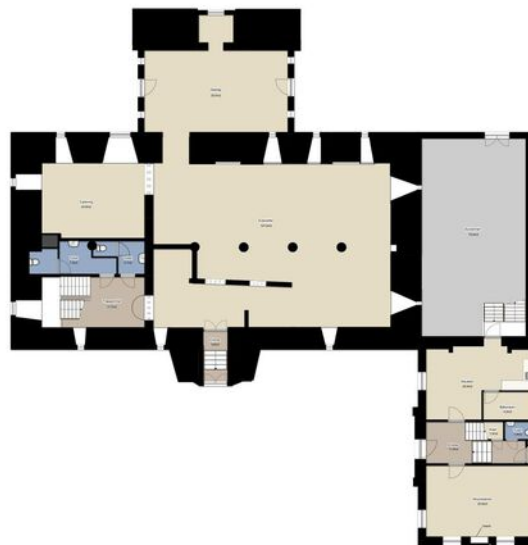


SOUTERRAIN

De grote kelder onder het kasteel biedt een verrassende en veelzijdige ruimte met voelbare historie, waaronder 12e-eeuwse pilasters. De ruimte is volledig uitgediept en voorzien van nieuwe betonnen vloeren met vloerverwarming en een ruime stahoogte van 2,5 meter. Deze prachtige kelder beschikt over een eigen ingang en kan worden gebruikt als presentatieruimte, galerie of brasserie. Daarnaast is er een wellness-ruimte ingericht met een Finse sauna, dubbele douche en ontspanningsruimte, wat een ideale plek biedt om volledig tot rust te komen.



PLATTEGROND: SOUTERRAIN



Bijgebouw Kelder

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie





RENTMEESTERSWONING

De rentmeesterswoning straalt, met zijn karakteristieke houten raamluiken en leiendak, dezelfde voorname sfeer uit als het kasteel. Dit object is voorzien van moderne gemakken zonder afbreuk te doen aan de historische uitstraling. De woning biedt een praktische en ruime indeling over drie verdiepingen, ideaal voor een gezin of gastenverblijf.

Begane Grond

De begane grond omvat een sfeervolle woonkamer, een goed uitgeruste keuken, een toiletruimte en een hal met een indrukwekkend trappenhuis, dat een prachtige entree vormt naar de bovenverdiepingen.

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet, wat privacy en comfort biedt voor gezinsleden of gasten.

Tweede Verdieping

De tweede verdieping heeft twee extra slaapkamers, een tweede badkamer en een toiletruimte. Deze kapverdieping is voorzien van vier dakkapellen, die voor extra licht en ruimte zorgen, en beschikt over handige bergingen en een aparte CV-ruimte.



KASTEEL HOEVE

De U-vormige hoeve, grenzend aan het complex, is voorzien van een karakteristiek leidendak en een klokkentoren met klokinstallatie in het poortgebouw. Een deel van de hoeve is omgebouwd tot zeven appartementen en een horecaruimte met een professionele keuken, terwijl een andere vleugel dienstdoet als expositieruimte. Dankzij de flexibele indeling en de veelzijdige voorzieningen is de hoeve geschikt voor diverse functies zoals wonen, werken of tentoonstellingen, in overleg met de gemeente Landgraaf. Dit maakt het een bijzonder en functioneel onderdeel van het erfgoedcomplex, dat aansluit bij verschillende gebruiksdoelen.



« Quote »

PLATTEGROND KASTEELHOEVE



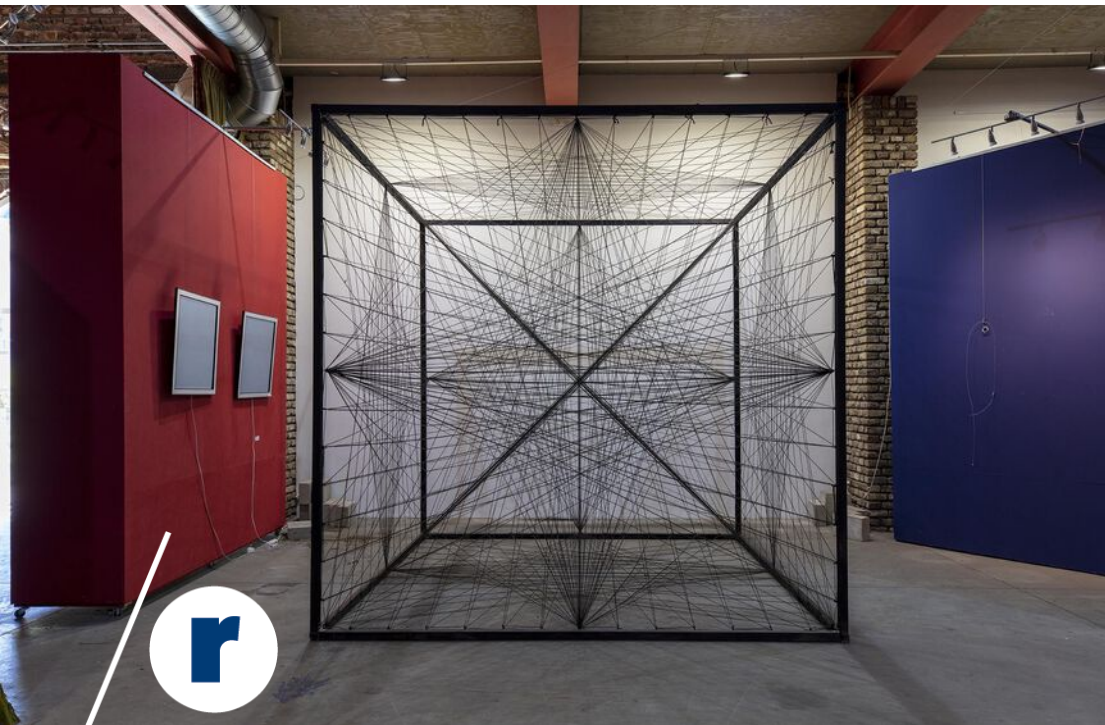
Begane grond

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



1e Verdieping

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



BESTEMMINGSMOGELIJKHEDEN

Kasteel Strijthagen biedt uitgebreide bestemmingsmogelijkheden; het leent zich uitstekend voor residentieel gebruik, maar ook voor commerciële en culturele toepassingen, afhankelijk van de afspraken met de gemeente Landgraaf. Kasteel Strijthagen aan de Rouwenhof 19 in Landgraaf biedt een breed scala aan bestemmingsmogelijkheden die het kasteel en de bijgebouwen een veelzijdige toekomst geven. Het kasteelcomplex is ingedeeld in een cultuurhistorisch waardevol gebied, wat betekent dat bestemmingen nauwgezet worden afgestemd op het behoud van het monumentale karakter en de landschappelijke waarde van het terrein. Volgens het vigerende bestemmingsplan is kasteel Strijthagen aangewezen voor 'Cultuur en Ontspanning', wat uitgebreide mogelijkheden biedt om de ruimtes aan te wenden voor creativiteit, gastvrijheid en evenementen.

Bestemmingsmogelijkheden Kasteel Strijthagen:

- Ateliers en Expositieruimtes
- Gastenstudio's en Bed & Breakfast
- Terras en Horecavoorzieningen
- Evenementen en Vergaderaccommodaties
- Detailhandel en Woning
- Behoud en Onderhoud van Monumentale Waarde
- Buitenvoorzieningen en Waterbeheer



GESPLITSTE VERKOOP

Het kasteel en de aanpalende carréboerderij horen onlosmakelijk bij elkaar. Voor verkoper is het kasteel met aanpalende gebouwen echter te groot om alleen te blijven beheren en te bewonen. De verkoop van het kasteel en het landgoed is echter gebonden aan enkele bepalingen om het geheel intact te houden. De belangrijkste voorwaarde in de koopovereenkomst is dat het niet is toegestaan om het kasteel, de carréboerderij en het landgoed separaat te verkopen. De verplichtingen en ketenbedingen zijn juridisch vastgelegd en moeten bij doorverkoop worden overgenomen door toekomstige eigenaren. Daarom bieden wij het geheel te koop aan voor een gereduceerde vraagprijs onder voorwaarde dat de carréboerderij als woonruimte voor de huidige eigenaar behouden blijft.

Om de verkoop te vergemakkelijken, is de koopsom vastgesteld op €3.250.000 kosten koper, inclusief het recht voor de huidige eigenaar om maximaal 25 jaar in de carréboerderij te blijven wonen. Hiermee wordt de verkoopprijs effectief verlaagd naar €2.500.000 kosten koper, wat neerkomt op een jaarlijkse huurkorting van €30.000. Er worden afspraken vastgelegd over de rechten van de nieuwe eigenaar, bijvoorbeeld voor het geval de eigenaar verkoop overweegt of verzoekt om vertrek.



FINANCIERING VERDUURZAMING

Rijksmonumenten brengen extra mogelijkheden voor financiering en instandhouding. Naast reguliere hypotheek via je eigen bank voor de aankoop zijn er bijzondere financieringsopties, zoals de Restauratiefondshypotheek en laagrentende leningen via het Nationaal Restauratiefonds. Deze bieden gunstige voorwaarden voor restauratie en verduurzaming van cultureel erfgoed.

1. Restauratiefondshypotheek: Deze laagrentende lening biedt 1,4% rente voor particulieren en 1,5% voor zakelijke eigenaren, met een maximum van € 300.000 voor woonobjecten en € 10 miljoen voor niet-woonobjecten. Daarnaast is er tot € 100.000 extra financiering beschikbaar specifiek voor verduurzaming, waarmee energieprestatieverbeteringen mogelijk worden zonder afbreuk te doen aan het monumentale karakter.

2. Woonhuisregeling: Voor monumentale woonhuizen geldt een subsidie van 38% op restauratiekosten tot € 70.000, met de mogelijkheid om voor hogere kosten vooraf aanvullend subsidie aan te vragen.

3. SIM-regeling: Speciaal voor grotere monumenten zoals ook dit kasteel biedt deze regeling een subsidie van maximaal 60% van de onderhoudskosten over zes jaar. Om in aanmerking te komen voor financieringen via het Restauratiefonds, is een bouwkundige begroting nodig om de kosten te onderbouwen. Dit geldt voor zowel restauratie als verduurzaming

- Restauratiekosten: Deze worden getoetst op subsidiabele instandhoudingskosten (VIR-verklaring), uitgevoerd door een van de vijf erkende bouwkundige bureaus in Nederland.

- Verduurzamingskosten: Deze moeten worden onderbouwd met een DUMO-verklaring (Duurzame Monumenten), afgegeven door een van de dertien gespecialiseerde adviesbureaus.



LOCATIE

Kasteel Strijthagen is strategisch gelegen met goede bereikbaarheid vanaf belangrijke steden zoals Maastricht, Venlo en Eindhoven is het landgoed zowel voor nationale als internationale bezoekers goed bereikbaar. De infrastructuur rondom Landgraaf maakt het complex goed toegankelijk, zowel voor privévervoer als via openbaar vervoer. Daarmee is het complex geschikt voor regionale bezoekers, zakelijke relaties en internationale toeristen die op zoek zijn naar een unieke locatie met cultuurhistorische waarde.



NSW LANDGOED

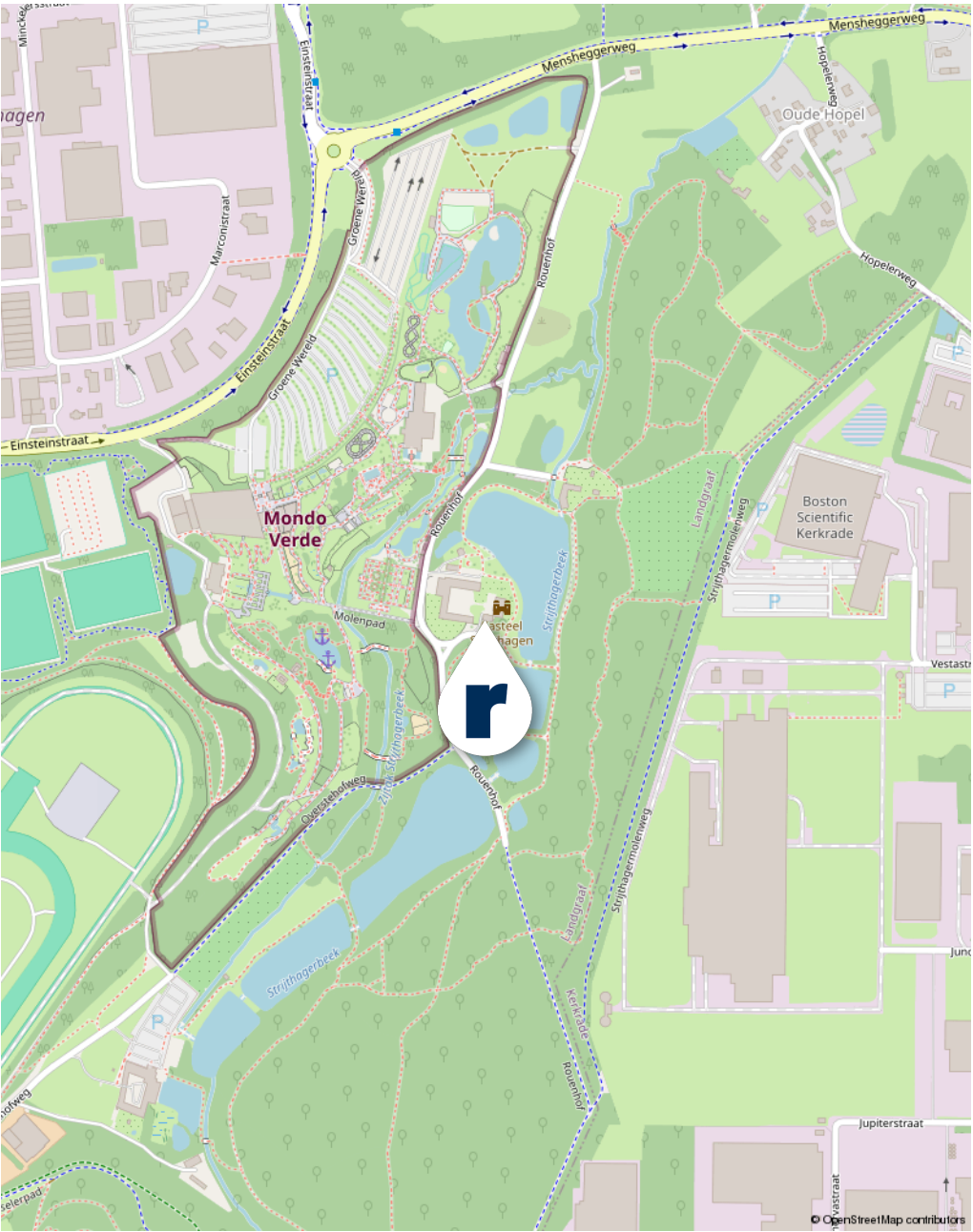
Het rijksmonumentale huis en de grond zijn gerangschikt volgens de Natuurschoonwet, wat fiscale voordelen biedt voor inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting, overdrachtsbelasting, schenk- en erfbelasting en onroerendzaakbelasting. Deze voordelen maken het bezit van een NSW-landgoed aantrekkelijk, zowel financieel als cultureel, en dragen bij aan de instandhouding van historische waarden in Nederland.



KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1400
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	7137 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	640 m ²
Overige inpandige ruimte	2100 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	40 m ²
Aantal kamers	61
Parkeren	Op eigen terrein

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.



MONUMENTENPORTAAL (NMp)

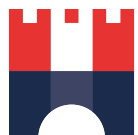
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland te worden. Het is de plek waar iedereen, altijd terecht kan voor het vinden van:

- Monumenten die te koop of te huur zijn
- Overnachtings-, en evenementenlocaties in monumenten
- Activiteiten in en rondom monumenten en
- Praktische tips voor eigenaren

Om dit bijzonder initiatief mogelijk te maken heeft Redres de afgelopen jaren actief bijgedragen aan de ontwikkeling van het platform. Redres is als Bouwkunstmakelaar de allereerste door de Nationale Monumenten organisatie geselecteerde **NMo-Monumentenmakelaar** die haar aanbod publiceert op de website van NMp.

Op deze manier kunnen wij ons naast onze specifieke - zeer goed bezochte - website van Redres nog beter onderscheiden als dé erfgoed- en monumentenmakelaar van Nederland.

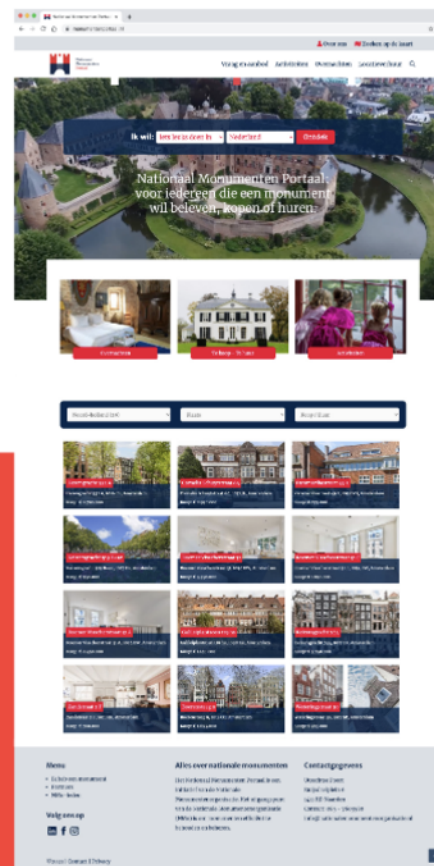
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Rijksdamplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@nationaalemonumentenorganisatie.nl

Welkom op het Nationaal Monumenten Portaal

De Nationale Monumentenorganisatie (NMo) heeft het Nationaal Monumenten Portaal (www.monumentenportaal.nl) in het leven geroepen omdat monumenten beleefd moeten worden en blijven. Op het Monumentenportaal tref je honderden monumenten aan waarin je kunt wonen, logeren, eten, vergaderen, die je kunt bezoeken, waar je omheen kunt wandelen en fietsen, waar kinderen zich kunnen uitleven en waar je de stilte kan opzoeken. Daarnaast kun je monumenten bekijken die te koop of te huur staan.

Het Monumentenportaal wordt maandelijks bezocht door duizenden bezoekers die op zoek zijn naar een monument om te kopen, huren of beleven.

Beleef monumenten het hele jaar door!
www.monumentenportaal.nl



WWW.KASTEELSTRIJTHAGENTEKOOP.NL



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78
E info@redres.nl
W www.redres.nl

© 2024, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.

redres • de bouwkunstmakelaar





VERWONDEREN



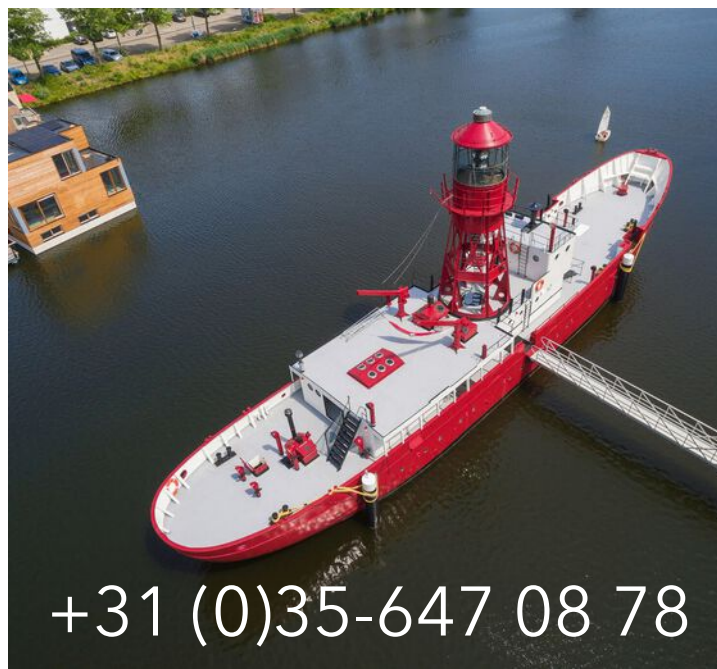
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres • de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design