

DEN HOLLANDER

VASTGOED WONEN

- *De makelaar van de betere huizen* -

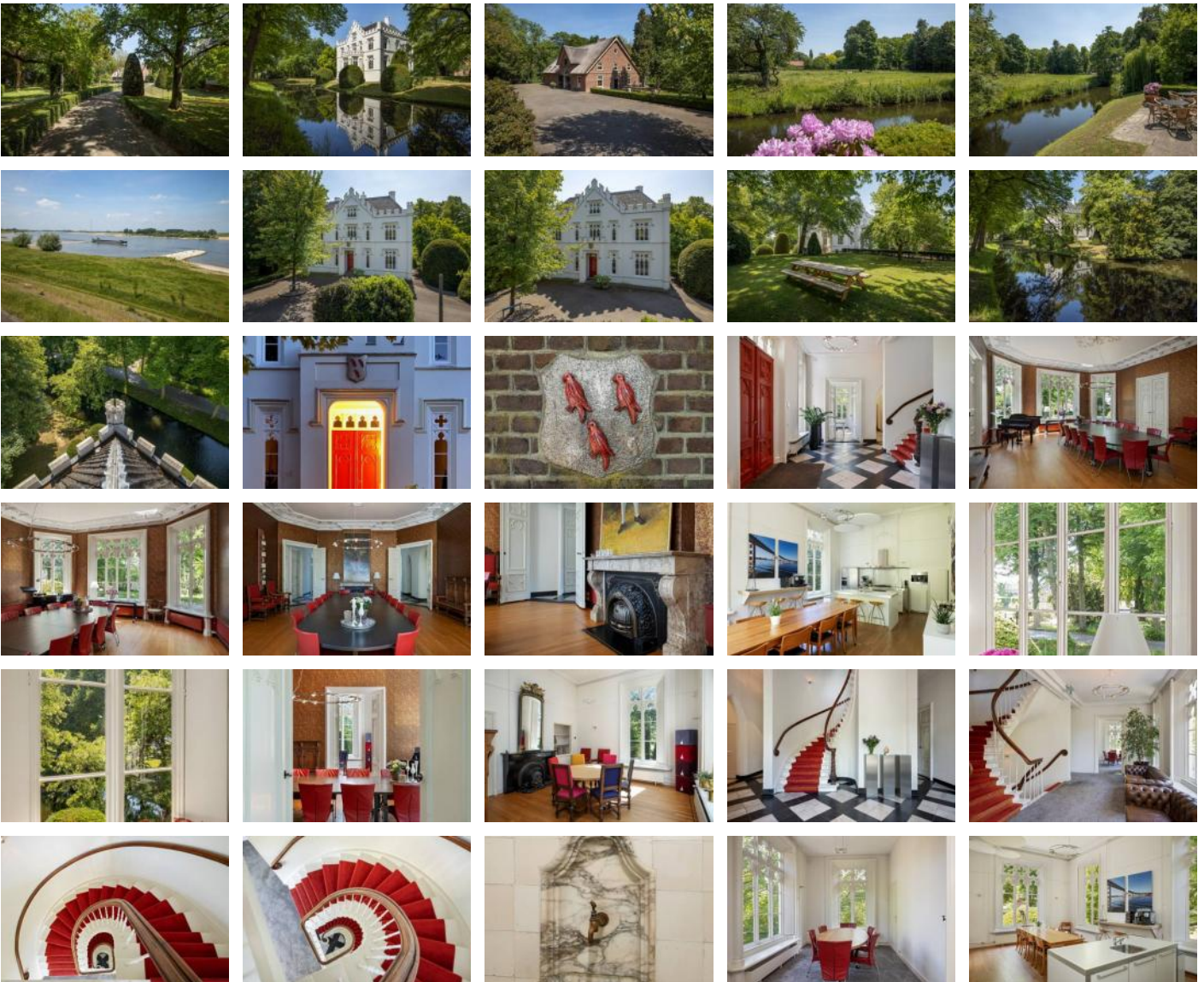
"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl



DETAILS

Adres: Rossum, Slotselaan 6-8
Type: Woning
Prijs: € 4.100.000 k.k.
Inhoud totaal: 2616 m³
Gebruiksoppervl. wonen: Slot : 553 m², Koetshuis : 567 m²
Perceel: 9825 m²
Bouwjaar: circa 1850

TE KOOP

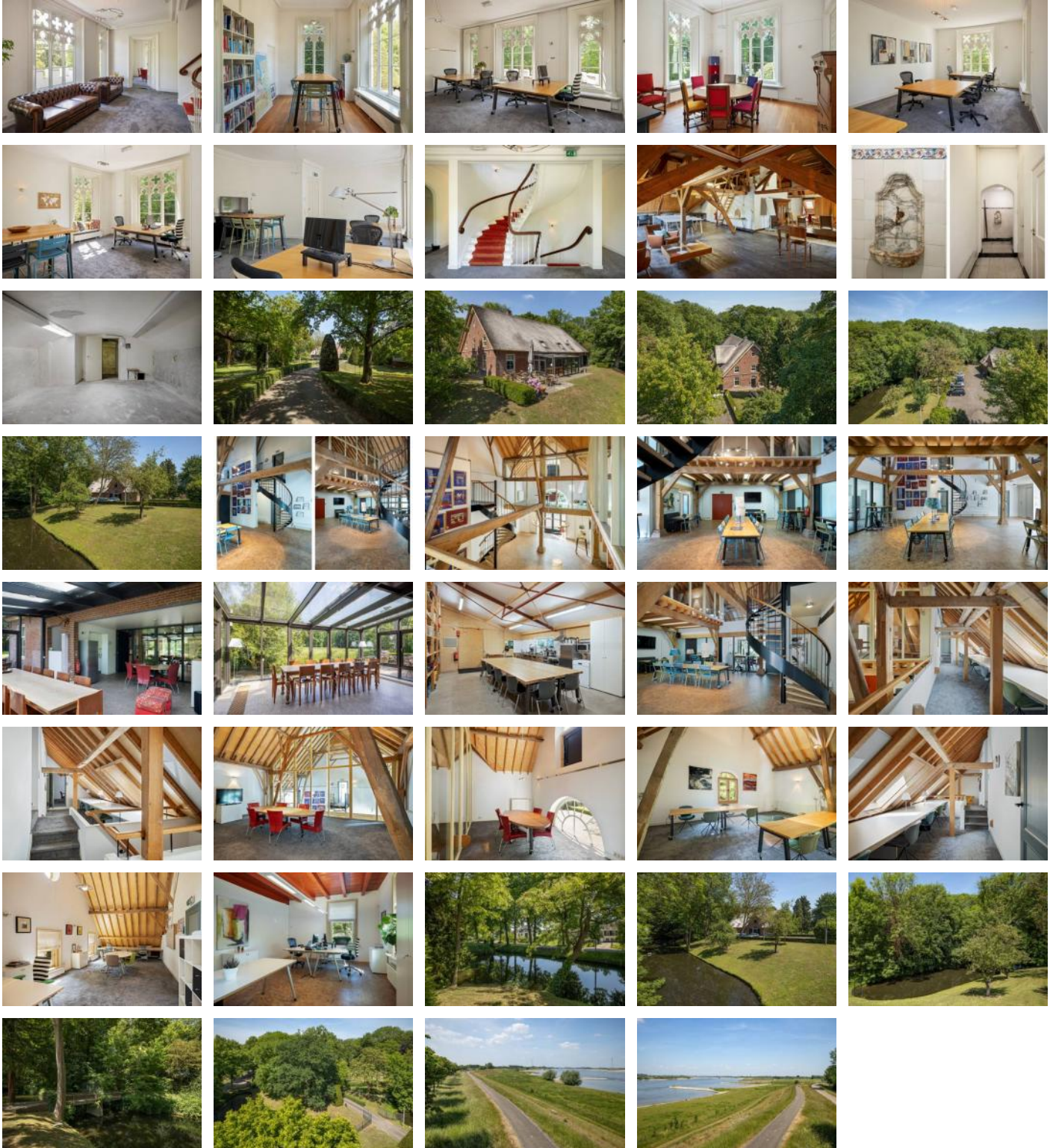


DEN HOLLANDER

VASTGOED WONEN

- *De makelaar van de betere huizen* -

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl



SLOTSELAAN 6-8 ROSSUM

"My castle is my home", hoeveel mensen kunnen dat zeggen?

Historisch Slot met koetshuis in de Parel van de Bommelerwaard, midden in het rivierenland.

Het woord 'uniek' is een van de grote clichés in makelaarsland. Maar we gebruiken het nu tóch, want een woonverblijf als het Rijksmonument Slot Rossum, op deze locatie, dat is werkelijk uniek. Te meer daar dit prachtige woonhuis beschikt over een fraai en volumineus koetshuis, eveneens aangemerkt als (gemeentelijk) monument en voor vele doeleinden geschikt. Bijvoorbeeld als extra woning, als praktijk aan huis of als luxe stalling voor klassieke voertuigen. Dit Slot ligt met haar koetshuis midden in het schilderachtige Rossum, zodat je buiten de poort meteen in een mooie straat van het dorp bent. Vanuit de parkachtige tuin loop je zo de dijk op, voor een prachtig uitzicht over de rivier de Waal. Voordat we je de panden nader presenteren, eerst even een terugblik op de rijke geschiedenis van deze bijzondere plek.

De historie van Slot Rossum

Dit kasteeltje staat op een plek waar de meanderende rivieren Maas en Waal elkaar op een paar honderd meter naderen. Aan het einde van de Middeleeuwen, in de 13e eeuw, liet het geslacht Van Rossem hier het buitenverblijf Kasteel Rossum bouwen. Dit versterkte kasteel werd tijdens het beleg van Zaltbommel (1599) geheel verwoest. De ruïne bleef daarna nog 140 jaar staan. Het werd pas in 1740 afgebroken, om plaats te maken voor een kleiner rentmeesterslot voor de familie Van Randwijck. Dit Slot was echter geen lang leven beschoren. Al in 1847 besloot de baron C.A.J van Randwijck het weer af te breken omdat hij op dezelfde plek een groter landhuis met koetshuis wilde laten bouwen. Als genie-officier en ingenieur besloot de baron zelf het ontwerp voor zijn nieuwe Slot Rossum te maken. Hij liet zich daarbij inspireren door de Engelse, neogotische, neo-Tudor stijl. Zo ontstond het huidige Slot Rossum: een kasteeltje in eclectische stijl met kantelen en gotisch aandoende raampartijen. Onder leiding van het gerenommeerde architectenbureau TAK is het Slot een aantal jaren geleden totaal gerenoveerd. Het geheel verkeert nu in uitstekende staat.

Woning 1: het Slot

Een pand als dit wordt in de volksmond vaak aangeduid als 'het kasteel'. De officiële naam is 'Slot Rossum' maar eigenlijk is het eerder een groot landhuis. Het pand heeft weliswaar kantelen en een slotgracht, maar het is zeker geen versterkte veste. Daarvoor is het veel te elegant. Slot Rossum is door Baron Van Randwijck ontworpen vanuit een soort geromantiseerd idee van een kasteel. Net zoals het aanpalende Slingerbos (eigendom van de gemeente) ontworpen is als romantisch landschap. Het bijzondere witte hoofdgebouw is in excellente conditie, tot in de kleinste details gerenoveerd en uitstekend onderhouden. Er is werkelijk níets op aan te merken. Het totale woonoppervlakte telt 553m², met - door de hoge plafonds in de statige zalen en kamers - een inhoud van 2.609m³.

Begane grond van het Slot

Via het ruime bordes en de hoge dubbele deuren kom je binnen in de indrukwekkende hal met gebruik van nobele materialen. Op de begane grond bevinden zich verschillende ruime kamers, waaronder een moderne eetkeuken van 4,6x7,5 meter, en bibliotheek en twee vertrekken van respectievelijk 21m² en 14m². Pronkstuk is de hoge centrale woonkamer met uitzicht op het park. Deze ruimte heeft met haar 60m² zaalachtige proporties en is dan ook gedurende een periode - toen Slot Rossum werd gebruikt als gemeentehuis - in gebruik geweest als raadzaal.

De eerste verdieping en de zolder

Via de imponerende marmeren centrale trap is de eerste verdieping bereikbaar, met een overloop van 7x8 meter omringd door vijf slaapkamers van verschillend formaat. Stuk voor stuk in uitstekende staat, met veel authentieke details uit het midden van de 19e eeuw.

Op zolder is een zeer grote open en hoge ruimte die vele mogelijkheden biedt. Je kunt hier meer slaapkamers creëren, maar ook een sportzaal of een groot atelier. En vanuit de zolder kun je zo het dak op, waar je een prachtig uitzicht hebt over het imponerende geheel.

Overigens is onder het pand ook nog een stahoge koele wijn- en proviandkelder van in totaal circa 50m², met een

hoogte van 1.94 meter.

Het koetshuis - nét zo groot als het kasteel

Baron van Randwijck was een pragmatisch mens, die wist dat je op een domein nooit te veel berg- en stallingsruimte kan hebben. Hij liet bij zijn landhuis daarom een royaal koetshuis bouwen, dat qua oppervlakte en volume op een paar meters na identiek is aan het hoofdgebouw, en dus ook zo'n 550m² groot. Dit koetshuis was oorspronkelijk bedoeld voor het stallen van de rijtuigen, waaronder ook de speciale brandblusgereedschappen (zoals een verrijdbare pomp). In de loop der jaren is het een aantal malen verbouwd, waardoor nu het bijvoorbeeld dienst kan doen als complete tweede zelfstandige woning. Dit maakt het landgoed dan ook uitermate geschikt voor dubbele bewoning.

Al kun je het koetshuis met zijn centrale hal van 100m² natuurlijk ook gebruiken voor het oorspronkelijke doel: als waardige stalling, garage en toonzaal voor al dan niet klassieke voertuigen. Bijzondere kenmerken van het koetshuis zijn de grote, lichte serre en de verschillende vides, die het pand een zeer ruimtelijke, transparante aanblik geven.

Perfect dus geschikt als bijgebouw voor praktijk aan huis, maar ook voor het creëren van een boeiende, authentieke woning of als stalling voor uw collectie waardevolle auto's.

Subsidiemogelijkheden Rijksmonument

Een Rijksmonument vergt uiteraard onderhoud. Gelukkig biedt de overheid subsidiemogelijkheden voor de instandhoudingskosten van monumenten. De subsidie kan oplopen tot 38% van deze kosten. Wil je daar mee over weten, dan informeren wij je graag.

Een warme plek in het hart van Rossum

Slot Rossum heeft een belangrijke rol in de geschiedenis van de gemeente. Bedenk dat hier heel wat Rossumnaren in de echt zijn verbonden, en dat hier ook jarenlang alle geboorten werden aangemeld. Je zou kunnen zeggen dat Rossum en haar Slot eveneens een bijzondere verbintenis hebben, al was het maar doordat veel mensen in de regio warme gevoelens koesteren omtrent 'hun' Slot.

Brochure

Graag verwijzen wij nu naar de brochure. De bepalingen opgenomen in de brochure zijn van toepassing.

Contactpersoon:

Mr Gijs D. den Hollander

Tel. mobiel: 073- 657 34 44

E-mail: contact@denhollander.com

NVM Register Makelaar - Taxateur onroerende zaken

Sales Associate Netherlands Sotheby's International Realty



Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	553 m ²
	Overige inpandige ruimte	51 m ²
	Gebouwwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²

11.56 m



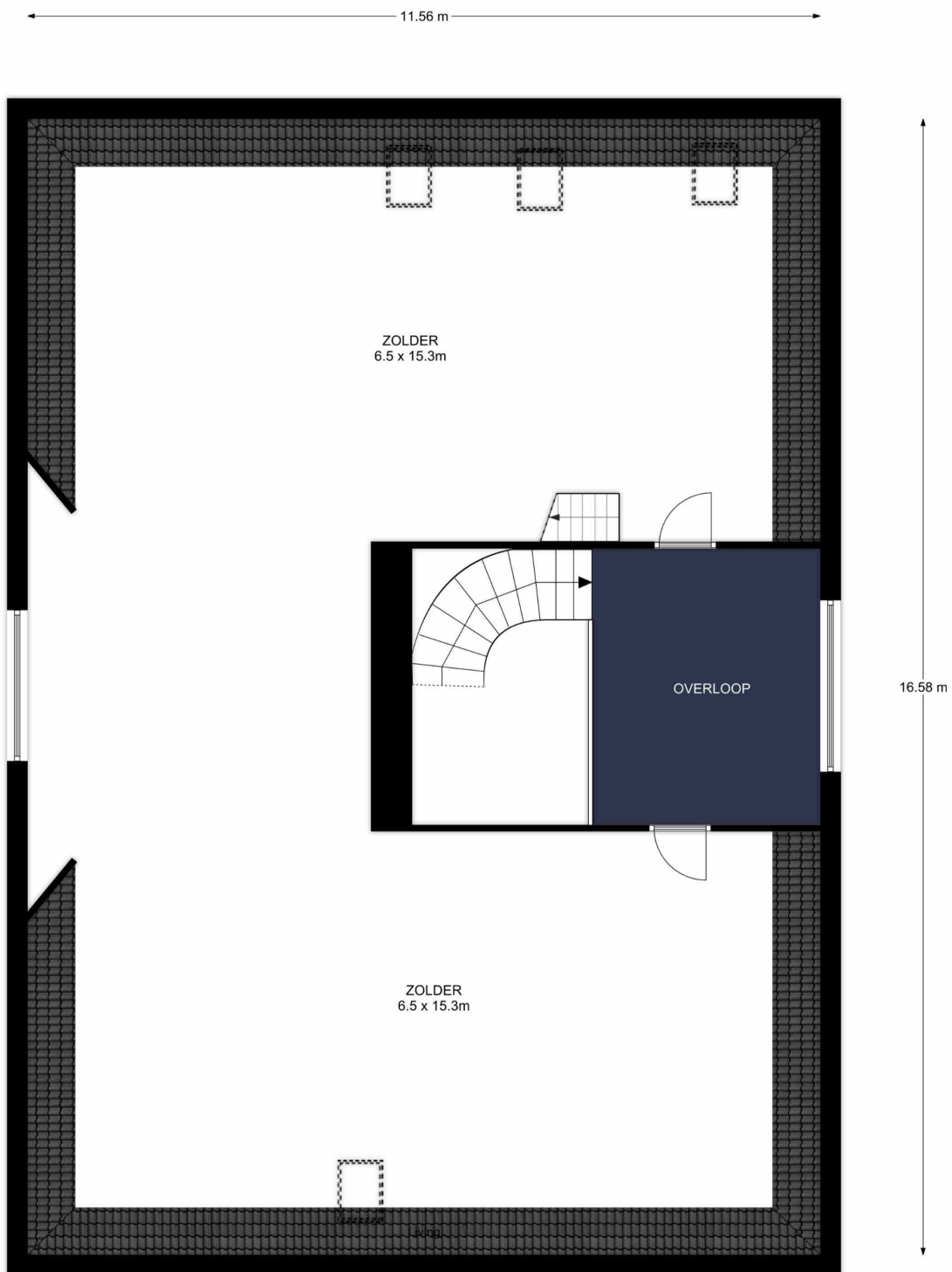
DEN HOLLANDER

VASTGOED WONEN

1^e Verdieping, Slotselaan 6 te Rossum
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

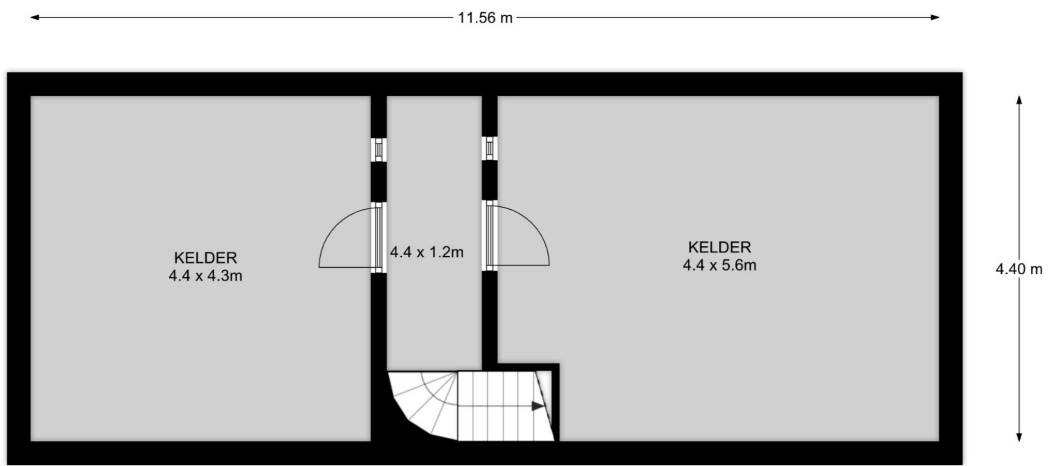
Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	553 m ²
	Overige inpandige ruimte	51 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²



Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	553 m ²
	Overige inpandige ruimte	51 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²



Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	553 m ²
	Overige inpandige ruimte	51 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²



DEN HOLLANDER

VASTGOED WONEN

Koetshuis Slot Rossum

Begane grond, Slotselaan 8 te Rossum

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	567 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²



DEN HOLLANDER

VASTGOED WONEN

Koetshuis Slot Rossum

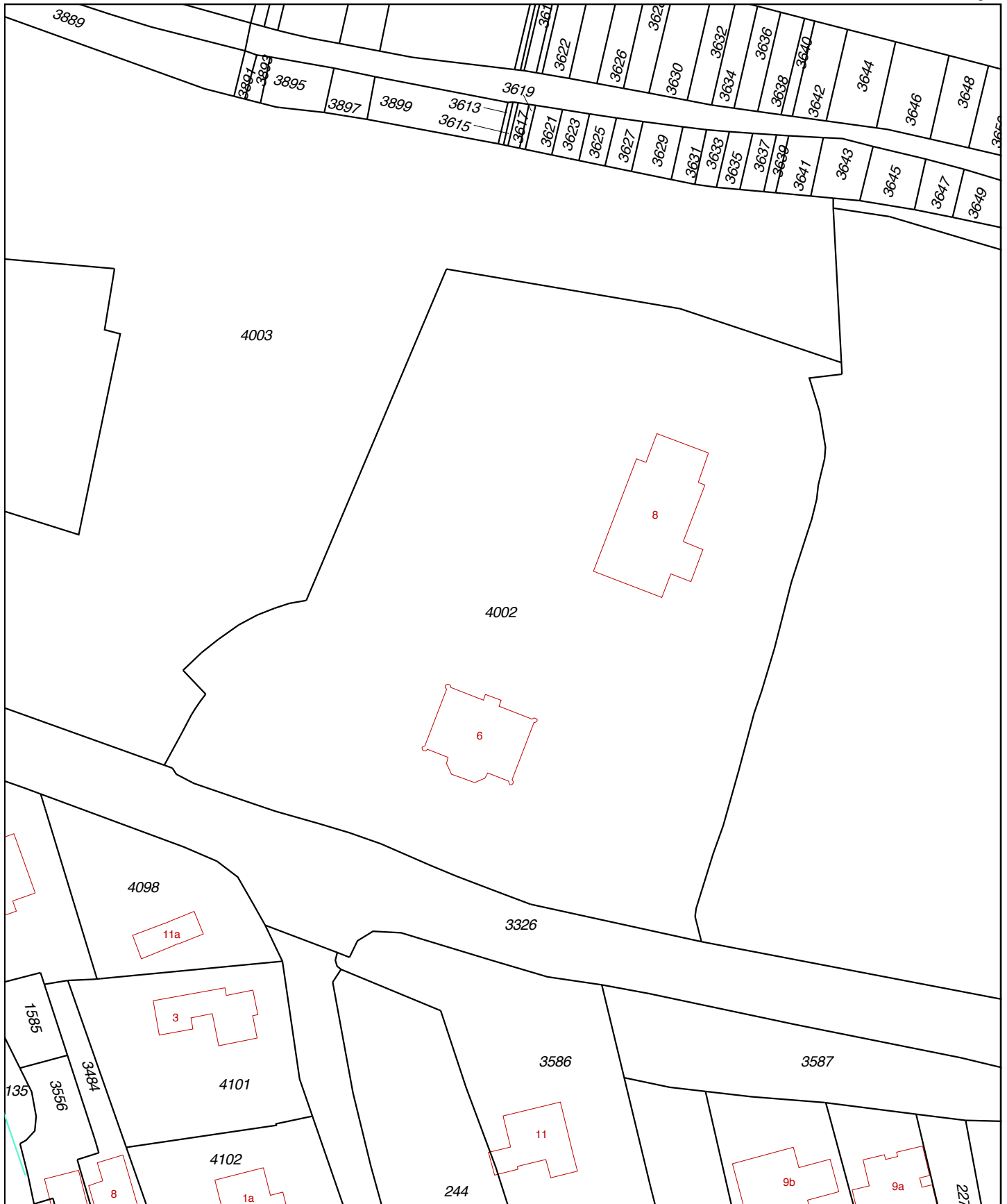
1^e Verdieping, Slotselaan 8 te Rossum

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	567 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rossum</p> <p>Secctie B</p> <p>Perceel 4002</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.

Bepalingen

Alle mogelijke genoemde suggesties in de brochure en door de makelaar eventueel nader mondeling toegelicht ter verbetering van de woning zijn slechts suggesties en zijn niet onderzocht op juridische, bouwtechnische of andere mogelijkheden en beperkingen. De koper zal zelf dit onderzoek dienen te verrichten.

De koopovereenkomst zal door de gekozen notaris samengesteld worden. De kosten hiervan worden door de koper betaald.

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt de volgende clause opgenomen in de koopovereenkomst; Het gekochte is thans in gebruik als woning. Het gekochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als woonhuis nodig zijn. Het gekochte betreft een oudere woning die is gebouwd dan wel verbouwd met de destijds gebruikelijke materialen; verkoper staat niet in voor de staat van het gebouw, in het bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken en eventuele technische installaties alsmede gebruikte materialen ook voor zover die een belemmering zouden zijn voor het normaal gebruik van het gekochte. De zich in het gekochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren vandaag naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.

De particuliere koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notarie le akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/ bankgarantie een bedrag zijnde 10 % van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de meetinstructie. Mocht er wel gemeten zijn conform de meetinstructie, dan gelden de volgende bepalingen: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.