



Redres | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



# Kasteel Staverden

Online executieveiling in opdracht van de  
hypotheekhouder van de Staverdenseweg  
283, 283a en 283b te Staverden.

Openbare verkoop ex. art. 3:268 BW juncto  
3:254 BW.



# Kenmerken

Het tijdelijk recht van erfpacht en opstal, eindigend op veertien januari tweeduizend drieënveertig, van een perceel grond – eigendom van de stichting: Stichting Het Geldersch Landschap - met kasteelwoningen, kasteel en koetshuis, erf, tuin, (onder)grond en verder aanbehoren.

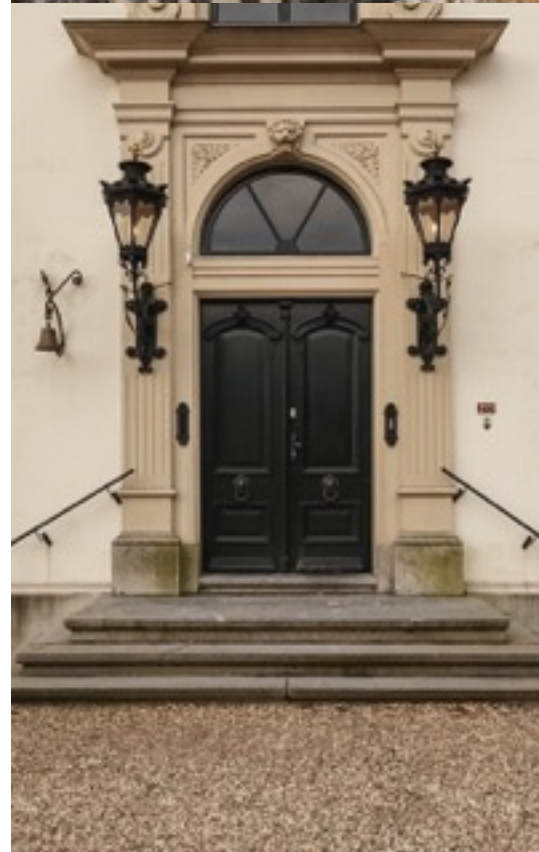
Plaatselijk bekend: Staverdensedeweg 283, 283 A, 283B, 3852 NV Staverden  
Kadastraal bekend: gemeente Ermelo, sectie B, nummer 405, groot twaalf are en zeventig centiare, nummer 420, groot eenentwintig are en tachtig centiare, nummer 2783, groot een are en achttien centiare, nummer 76, groot tien are en dertig centiare, nummer 2787, groot drieënzeventig centiare, nummer 2788, groot een centiare, en nummer 2789, groot veertig centiare.

Status: Rijksmonument  
Bestemming/milieu/bodem: Zie: [Bijzondere veiling voorwaarden](#)  
Bouwjaar: 1298  
Restauratie: 2007

Oppervlakte-indicatie op basis van buitensteense maten  
*Kasteel* totaal circa 2.770 m<sup>2</sup>  
circa 1.330 m<sup>2</sup>  
Begane grond circa 460 m<sup>2</sup>  
Eerste verdieping circa 410 m<sup>2</sup>  
Kelder circa 460 m<sup>2</sup>

*Koethuis* circa 1.440 m<sup>2</sup>  
Begane grond circa 870 m<sup>2</sup>  
Eerste verdieping circa 570 m<sup>2</sup>

Bouwtechnische opmerkingen: Dit object bevindt zich in een redelijke staat.  
Nutsvoorzieningen: Gas-, water- en elektra aansluitingen zijn aanwezig.  
Centrale verwarming: Alle ruimten zijn voorzien van centrale verwarming.  
Overig: Het hele object is deels voorzien van rookmelders en UTP-aansluitpunten.  
Bereikbaarheid: Staverden ligt centraal ten opzichte van Harderwijk en Apeldoorn. De A1 en A20 zijn binnen tien minuten bereikbaar.  
Parkeren: Parkeerplaatsen op nabij gelegen parkeerplaats.  
Garanties: Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.  
Huur: Informatie over de huurstromen en contracten is te raadplegen in de [bijlage](#).  
Erfpacht: Zie [bijlage](#)



# Executoriale veiling

Executoriale verkoping (ex art. 3:628 jo 3:254 BW) op woensdag 25 mei 2016, 's ochtends om 10.00 uur start veiling, online via <https://bog-auctions.com>, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan CMS Derks Star Busmann N.V.

Start veiling: woensdag 25 mei 2016 om 10.00 uur  
Sluiting vanaf: woensdag 25 mei 2016 om 10.15 uur  
Start bieden op afslag: woensdag 25 mei 2016 om 10.20 uur

## Veilingvoorwaarden

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden 2015 ("[AVVI 2015](#)") en [Bijzondere veilingvoorwaarden](#).

## Bijzonderheden

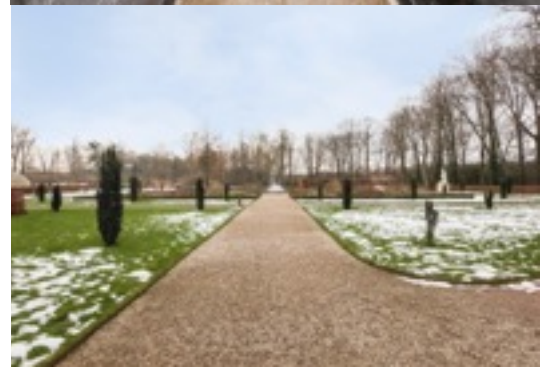
- Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloeistoffen) aanwezig.
- Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van een van voornoemde documenten.
- Koper dient zich zelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

## Veilinggegevens

### Belangrijk bericht

Openbare veiling ('executoriale Verkoping, ex art. 3:268 BW')

De openbare veiling vindt plaats op woensdag 25 mei 2016, 's ochtends 10.00 uur start veiling, online via <https://bog-auctions.com>, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan CMS Derks Star Busmann N.V.





Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 10 mei 2016, schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht CMS Derks Star Busmann N.V. t.a.v. mr. I.M.B. Balvert, Newtonlaan 203, 3584 BH te Utrecht, of per email: [ineke.ruiter@cms-dsb.com](mailto:ineke.ruiter@cms-dsb.com))

Er wordt verwezen naar de veilingvoorwaarden welke opvraagbaar zijn bij de notaris en worden gepubliceerd op: [bog-auctions.com](http://bog-auctions.com).

## Belangrijke data

### Onderhandse bieding

Het is mogelijk om tot en met **dinsdag 10 mei 2016** een onderhands bod uit te brengen bij de veilingnotaris. Gebruik hiervoor het [Biedformulier onderhandse biedingen \(PDF\)](#).

De executant is niet gehouden op de bieding in te gaan.

### Veiling

Woensdag 25 mei om 10.00: De veiling zal op **25 mei 2016** vanaf 10:00 uur (bij inzet en afslag in één zitting) worden gehouden via de [website van BOG Auctions](#).

### Bezichtiging

Het is voorsnog niet mogelijk dit object te bezichtigen.

### Inzetpremie

Voor deze veiling geldt de volgende inzetpremie: zie bijzondere veilingvoorwaarden / kostenoverzicht op [bog-auctions.com](http://bog-auctions.com).

Deze premie wordt berekend over het hoogst geboden bedrag tijdens de inzet en wordt uitgekeerd aan de hoogste bidder bij inzet, tenzij de inzetter ook de koper is. Lees verder de veilingvoorwaarden voor de exacte regeling. Deze premie wordt niet getoond tijdens het biedproces.

### Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover na vijf werkdagen na veiling uiterlijk om 17:00 uur uitspreken.

### Kosten

De Koper is naast het geboden bedrag veilingkosten en overdrachtsbelasting verschuldigd. Zie voor de specificatie van de kosten: [bog-auctions.com](http://bog-auctions.com)

### Bijlage

Download de bijlage via deze link: [bijlagen.zip](#)

Voor aanvullende informatie over de veiling en het Registergoed kunt u terecht op [bog-auctions.com](http://bog-auctions.com) of neemt u contact op met:

### Redres Sotheby's International Realty

Dit dossier is in behandeling bij:  
Dhr. ir. J.W. Andriessen  
088 - 37 47 000  
[info@sothebysrealty.nl](mailto:info@sothebysrealty.nl)

### CMS Derks Star Busmann N.V.

Dit dossier is in behandeling bij:  
mw. I. (Ineke) Ruiter-Overbeeke  
030 - 21 21 602  
[ineke.ruiter@cms-dsb.com](mailto:ineke.ruiter@cms-dsb.com)





# Kasteelkantoor Staverden

Het unieke kasteelkantoor in het prestigieuze “Kasteel Staverden” is gelegen op landgoed Staverden in een zeer gevarieerd oud bos- en cultuurlandschap met als belangrijk onderdeel de Staverdense Beek. Tegenover het kasteel staat het koetshuis waar naast een riante woning tevens schitterende kantoorruimtes zijn gerealiseerd.

Het huidige Kasteel Staverden is meer dan een eeuw geleden verbouwd en heeft nog altijd de indeling uit 1907. Ook interieuronderdelen als schouwen, betimmeringen, trappenhuis, glas-in-lood en wand- en vloertegels zijn nog uit die tijd. Aan het voorplein staat een groot dienstgebouw uit de 19de eeuw. Tijdens de verbouwing van Kasteel Staverden is dit koetshuis, waarin ook stallen en een koetsierswoning zijn ondergebracht, volledig gerestaureerd en in ere hersteld. Het stalgedeelte is

compleet bewaard gebleven met paardenboxen, ruiven, naambordjes, betegeling en klinkerbestrating. In 2009 is de onderhoudsruimte en koetsierswoning samengevoegd tot een grote woonruimte. De hooizolder is gerestaureerd en ingevuld voor privé-kantoorruimte. Ook de tuinmanswoning en oranjerie dateren vermoedelijk uit de 19de eeuw. Deze twee onderdelen behoren uitdrukkelijk niet bij de executoriale verkoop.





# Landgoed Staverden

Minder bekend is het feit dat Staverden officieel het kleinste stadje van de Benelux is (en waarschijnlijk de kleinste plaats met stadsrechten ter wereld). Kasteel Staverden is ruim 700 jaar oud en wordt door zijn geschiedenis in plaats van landhuis steevast 'kasteel' genoemd.

Kasteel Staverden behoorde tot de oudste bezittingen van de Gelderse graven (sedert 1339 hertogen genoemd), die er waarschijnlijk al in de 12de eeuw een hof hadden. In 1291 verkreeg graaf Reinald I van koning Rudolf van Habsburg toestemming Staverden tot een stad te maken, maar een stedelijke ontwikkeling heeft nooit plaatsgevonden. Kasteel Staverden bleef een hof, die sinds 1400 door de Gelderse hertogen in leen werd uitgegeven onder de verplichting witte pauwen

te houden en pauwenveren te leveren voor de helm van de hertog. De oude traditie van de witte pauwen werd door de Rotterdamse burgemeester 's Jacob (eigenaar Staverden 1905-1935) in ere hersteld. De pauwenveren worden nu bij aanstelling van de commissaris van de koningin in Gelderland aangeboden. De meeste toeristen, die in de zomer de omgeving van Ermelo bezoeken, kennen Landgoed Staverden dan ook als "het kasteel met de witte pauwen".





# Historie van Landgoed Staverden

Kasteel Staverden is ruim 700 jaar oud en wordt door zijn geschiedenis in plaats van landhuis steevast 'kasteel' genoemd. Kasteel Staverden behoorde tot de oudste bezittingen van de Gelderse graven (sedert 1339 hertogen genoemd), die er waarschijnlijk al in de 12de eeuw een hof hadden. In 1291 verkreeg graaf Reinald I van koning Rudolf van Habsburg toestemming Staverden tot een stad te maken, maar een stedelijke ontwikkeling heeft nooit plaatsgevonden. Kasteel Staverden bleef een hof, die sinds 1400 door de Gelderse hertogen in leen werd uitgegeven onder de verplichting witte pauwen te houden en pauwenveren te leveren voor de helm van de hertog. De oude traditie van de witte pauwen werd door de Rotterdamse burgemeester 's Jacob (eigenaar Staverden 1905-1935) in ere hersteld. De pauwenveren worden nu bij aanstelling van de commissaris van de koningin in Gelderland aangeboden.

Onder de Van Haersoltes (1651-1835) kwam een grootschalig, formeel lanenstelsel tot stand, waar de huidige statige eiken- en beukenlanen van de Allee, de Staverdenseweg en het noordelijk deel van de Uddelermeerweg een restant van zijn. De architect Johann Georg Michaël bracht vóór 1792 in de directe omgeving van het huis veranderingen in landschapsstijl aan. Hij handhaafde veelal oude lanen, om daartussen slingerende paden aan te leggen. Ook het eiland (ofwel 'Leonorapol') in de Staverdense Beek, met een gedenksteen voor gravin Eleonora, werd in deze periode aangelegd. Volgens de legende kwijnde Eleonora aan het begin van de 14de eeuw na een liefdesdrama op Kasteel Staverden weg en stierf. Haar geest zou nog altijd rondwaren als de 'Zwarte Vrouw van Staverden'. Op de steen staat het opschrift 'Leonora 1353'. Met zijn grote aantal bouwwerken mag Landgoed Staverden zich een 'kasteel-nederzetting' noemen. De samenhangende bebouwing en inrichting van de Kasteel kreeg in de 19de en het begin van de 20ste eeuw op unieke wijze vorm. De meeste van de tot het landgoed horende bouwwerken, waaronder achttien boerderijen, dateren uit deze tijd.























Redres | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

**Redres Sotheby's International Realty**  
Landgoed Zonnestraal 'De Koepel'  
Loosdrechtse Bos 11  
1213 RH | Hilversum

t +31 (0)88 37 47 000  
e [info@sothebysrealty.nl](mailto:info@sothebysrealty.nl)  
w [sothebysrealty.nl](http://sothebysrealty.nl)