

Te koop in Hummelo

De Houtloods: schitterend gerestaureerd robuust monument

Wonen wordt resideren op landgoed Enghuizen





Een kans als deze doet zich zelden voor.
Is het uw droom ooit op een landgoed te wonen?
In zo'n monumentaal en robuust pand waar
de rustieke sfeer je aan alle kanten omringt?
Dan is dit het uitgelezen moment...

De Houtloods is een rond 1850 gebouwd rijksmonument op landgoed Enghuizen in Hummelo. Het beeldbepalende gebouw staat aan de Spalderkampseweg en had gedurende een lange reeks van jaren allerlei functies. Als koetshuis en wagenshuur bijvoorbeeld; er konden koetsen, paarden, voertuigen en ander materieel worden gestald. Ook diende De Houtloods als opslagplaats. Voor hout, jawel, maar ook voor hooi, stro en het gereedschap van werklieden die iets op het landgoed moesten doen. Zij konden de loods ook als werkplaats gebruiken.

Onder architectuur gerestaureerd

De Houtloods werd de afgelopen jaren volledig onder architectuur gerestaureerd. De muren zijn hersteld, de eiken gebinten aangepakt en de kap met dakpannen is geheel vernieuwd. De massieve luiken en deuren zijn weer als nieuw. Ook de afscheidingsmuren rondom pand en tuin zijn gerestaureerd.

Wonen of wonen en werken?

Het gebouw is nu te koop en u mag er uw eigen individuele woonplan voor gaan maken. De huidige bestemming van De Houtloods is 'Wonen'. Op het perceel rust een maatschappelijke bestemming en is het, middels een functieaanduiding, mogelijk om er, volgens de dorpse traditie, jaarlijks een openluchtspel te houden.

In overleg met de gemeente Bronckhorst, waartoe Hummelo behoort, is het mogelijk om de bestemming te wijzigen. U kunt denken aan één of mogelijk twee woningen. Wellicht wilt u een woning combineren met een kantoor of praktijk. Of met een atelier, studio of andersoortige werkruimte. Misschien wilt u een tweede woning gaan gebruiken voor familie of als gastenverblijf, of B&B. Het kan allemaal onder één dak. De Houtloods staat in feite als 'casco' op uw plannen te wachten. Samen met de prachtig ommuurde tuin die bij het perceel hoort. U kunt er een moestuin van maken, of een siertuin, of een kleine boomgaard. Wonen op landgoed Enghuizen wordt resideren...

Maak uw eigen woonplan voor dit fraaie monument

Historie van landgoed Enghuizen

De oudste vermelding van 'Engehusen' dateert al uit 1326. 't Goet te groten Engehusen is dan van Evert van Engehusen en zijn nageslacht zal nog anderhalve eeuw eigenaar blijven. Het middeleeuwse kasteel staat op een kaart uit 1652 ingetekend op een eiland in een vijver, waarschijnlijk de plek waar het huidige jagershuis staat. Het kasteel wordt afgebeeld als een bescheiden huis met trapgevels. Begin 18e eeuw wordt het vervangen door een paleisachtig huis met kwartcirkelvormige vleugels.

Aan de basis van het huidige landgoed staat Hendrik Jacob Carel Johan baron Van Heeckeren van Enghuizen. De baron heeft gediend in het leger van Napoleon. Hij trouwt in 1816 met de zeer gefortuneerde Eliza Williams Hope, telg uit een Amsterdams bankiersgeslacht. Het door hem van zijn vader geërfde landgoed bestaat dan vooral uit heide, sloten en vennetjes.

Van Heeckeren van Enghuizen laat veel grond ontginnen en geschikt maken voor de landbouw. Ook maakt hij een start met de bouw van boerderijen op zijn bezit.

Tussen 1835 en 1842 laat de baron op het landgoed een kasteel in Italiaanse palazzostijl bouwen, naar een ontwerp van architect Jacob Coers uit Arnhem. Naast het kasteel verrijzen een oranjerie (het 'tuinhuis'), een koetshuis, een jachthuis en De Houtloods. Het park is ingericht door een beroemdheid in die tijd: de tuinarchitect Hendrik van Lunteren. In de Tweede Wereldoorlog wordt het gebouw bij een bombardement van de geallieerden fors beschadigd. Korte tijd later wordt het door brand grotendeels verwoest. De Canadese soldaten die er zijn ondergebracht zijn onvoorzichtig geweest met vuur. Het kasteel wordt in 1948 afgebroken, de familie gaat dan in de oranjerie wonen. Dat is tot op de dag van vandaag nog zo. Graaf Adolf Roderik Ernst Leopold van Rechteren Limpurg is de huidige eigenaar van Enghuizen.

Verkoop op basis van erfpacht

Het object (gebouw en tuin) wordt verkocht op basis van een tijdelijk recht van erfpacht en een erfpachtafhankelijk recht van opstal. Dit houdt in dat de ondergrond in eigendom blijft van de eigenaar van landgoed Enghuizen.

Voor De Houtloods wordt een (erfpachtafhankelijk) recht van opstal gevestigd. Het pand komt daarmee in eigendom bij de erfpachter.

De Houtloods wordt tegen een vergoeding (koopsom) overgedragen aan u als de toekomstige erfpachter. Bij deze verkoop doet u dus een bod op het opstal met bijbehorend erfpachtcontract. Voor het gebruik van de grond en het opstalrecht betaalt u een aanvangscanon van € 10.000,- per jaar. Deze canon wordt geïndexeerd en kan worden herzien. De te sluiten erfpachtovereenkomst kunt u downloaden op de website van vlnnonline.nl.

Hummelo, een gemoedelijk en gastvrij dorp

Hummelo is een dorp in de Achterhoek met zo'n 1600 inwoners en behoort tot de gemeente Bronckhorst. Het dorp ligt halverwege Doesburg en Doetinchem, nabij de Oude IJssel. Hummelo heeft een nog goed zichtbare kenmerkende lintbebouwing. Veel boerderijen in het dorp maakten vroeger deel uit van landgoed Enghuizen. Sommige ervan dragen namen als Jena, Boutsen, Lutzen en Beresina, vernoemd naar de veldslagen waaraan baron Van Heeckeren van Enghuizen deelnam toe hij diende in het leger van Napoleon. Die hoeves zijn herkenbaar aan de roodgele wapenkleuren op de luiken.

Beschermd dorpsgezicht, veel monumenten

Hummelo heeft een beschermd dorpsgezicht en telt enkele tientallen gemeentelijke- en rijksmonumenten. De sfeer is er, kenmerkend voor de hele Achterhoek, gemoedelijk en gastvrij. Bekendste inwoner is ongetwijfeld Normaal-zanger Bennie Jolink. De band heeft een standbeeld aan de Dorpsstraat gekregen. Ook de bekende tuinontwerper Piet Oudolf en voetballer Klaas-Jan Huntelaar komen uit het dorp. Hummeloër Gijs Jolink, zoon van Bennie, is de organisator van het inmiddels fameuze Zwarte Cross-festival, dat jaarlijks in Lichtenvoorde meer dan tweehonderdduizend bezoekers trekt.

Hybride inschrijving: u doet een bod én maakt een plan

De Houtloods is te koop via een hybride inschrijving. Dit houdt in dat u naast een prijsbieding ook uw plan (op hoofdlijnen) voor De Houtloods moet indienen. Bent u van plan hier één of twee wooneenheden te realiseren? Wilt u wonen en werken op deze locatie of heeft u een ander idee? Hoe gaat u uw plannen (bijvoorbeeld bouwkundig en qua bestemming) inpassen? En wat zijn uw plannen met de tuin?

Visualisaties van uw plannen worden op prijs gesteld. Ook is het goed als u zich in uw plan even voorstelt en wat persoonlijke achtergronden schetst.

De huidige eigenaar wil tot een koopovereenkomst komen met een partij die een passend idee voor pand en perceel vastlegt. Bij deze vorm van inschrijving wint dus niet automatisch de hoogsteieder. Ook de kwaliteit van de plannen en ideeën bij de biedingen worden in de gunning betrokken.



Afmetingen De Houtloods

Lengte: 37,235 m

Breedte: 10,425 m

Hoogte verdiepingsvloer: 4,03 m

Nokhoogte: 8,685 m

Begane grond: ca. 388 m²

Verdieping: ca. 388 m²

Souterrain/kelder: ca. 56 m² (3,425 x 16,440x1,80)

Ommuurde tuin: ca. 2.150 m².

Totale oppervlakte perceel: ca. 4.385 m²

Kijk voor de bouwtekeningen op onze website:
vlnn.nl/online-verkoop/

Inschrijven? Op VLNN Online vindt u alle details

Exclusief en geheel naar uw eigen wensen wonen op een Achterhoeks landgoed, wat een bijzonder vooruitzicht!

Neem snel contact op met VLNN-makelaar Wieger Kuiken: 03 48 74 84 14, w.kuiken@vlnn.nl
Hij vertelt u graag meer over alle mogelijkheden en verzorgt kijkdagen op deze bijzondere locatie.

Alle informatie over het object, inclusief voorwaarden, documenten en rapporten, vindt u op VLNN Online. Hier kunt u zich ook aanmelden voor een kijkdag: vlnn.nl/online-verkoop/



U kunt op de website ook de volgende stukken downloaden:

- Relevante aktes
- Kadastrale stukken
- Bouwtekeningen
- Concept erfpachtovereenkomst
- Verkoop tekening
- Bestemmingsplan gegevens
- Woonvisie Ruimte voor wonen in Bronckhorst 2019-2025
- Informatie bijgebouw

Activiteiten	Datum
Publicatie verkoopstukken	Maandag 18 november 2019
Kijkmoment 1	Woensdag 18 december 2019
Kijkmoment 2	Vrijdag 17 januari 2020
Sluiting inschrijving	Vrijdag 21 februari 2020 14:00 uur
Beoordelen plannen en kennismaking inschrijvers	24 februari t/m 12 maart 2020
Gunningsbesluit	13 maart 2020
Ondertekening koopovereenkomst	20 maart 2020
Notariële levering	medio 2020



In het kort

Aanbod	De verwerving van een robuust monumentaal gebouw met royale ommuurde tuin en de mogelijkheid tot het daarbinnen creëren van een zeer individuele woonomgeving.
Staat van onderhoud	Zeer goed. Oplevering volledig gerestaureerd pand met ommuurde tuin in september 2018.
Locatie	Op landgoed Enghuizen, Spalderkampseweg 4, Hummelo. Dorpskern op ca. 400 meter.
Perceeloppervlakte	Ca. 4.385 m ² .
Bestemming	Wonen of wonen/werken.
Omgeving	Zeer landelijk, in het karakteristieke coulisselandschap van de Achterhoek.
Verkoop	Op basis van erfpacht en bij hybride inschrijving: uw bod, aangevuld met plan voor een nieuwe woonbestemming en eventueel aanvullend gebruik.

Bouwtekeningen beschikbaar op vlenn.nl/online-verkoop/

