



*Landgoed*

**HET REGELINK**

*Romantische buitenplaats*

**Te koop Hengelo (Gld) | Regelinklaan 3-5**



# MIDDEN IN DE ACHTERHOEK

De Achterhoek, dat vriendelijke land van glooiing en weinig woorden. Weilanden begrensd door bomen en beekjes. Hier hangt alles met elkaar samen.

Tussen Doetinchem en Zutphen, in het innemend glooiende landschap van de Achterhoek, ligt het al even innemende landgoed Het Regelink. Het hoofdhuis is een fraai neoclassicistisch landhuis uit 1832, met een prachtig versierde voorgevel. Vanuit het weiland aan de voorzijde is het zicht op het huis adembenemend. De monumentale rode beuken áchter het huis vormen samen de mooiste denkbare achtergrond én een schitterend contrast met de formele vormen van het huis.

Die fraaie voorgevel laat zich overigens niet meteen zien. De huidige oprijlaan toont het landhuis eerst van de zijkant. Wie over die oprijlaan het huis nadert, ziet eerst de grote serre langs de zijgevel. Als de bomen de rest van het huis vrijgeven, springt meteen de opmerkelijke toren in het oog die in de jaren twintig van de vorige eeuw tegen de achtergevel is gebouwd. Op enige afstand van het hoofdhuis staat het voormalige koetshuis, uit dezelfde bouwperiode. Het koetshuis is nu in gebruik is kantoor en praktijkruimte en bevat daarnaast drie zelfstandig bruikbare appartementen.

Uniek aan Het Regelink is de landschappelijke inrichting. Met omzoomde weilanden, fraaie boomgroepen, bospercelen, zichtlijnen en lichte glooiingen voegt het landgoed zich als vanzelf in het vriendelijke landschap van de Achterhoek. Uitstekende faciliteiten voor het houden van paarden en een grote, schilderachtige moestuin maken het landgoedgevoel meer dan compleet.





# LIEFDEVOL LANDHUIS

Op de plaats van het huidige landhuis Het Regelink stond al in de veertiende eeuw een voorname boerderij. Baron Jacob Adolph van Heeckeren kocht de hoeve in 1832 aan, met het plan er een romantisch huis te bouwen waar zijn vrouw Hendrika zich helemaal thuis kon voelen. Juist door te trouwen met Hendrika, die als dochter van een dorpspredikant ver beneden zijn stand was, was Van Heeckeren jaren daarvoor al uit de gratie geraakt bij zijn welgestelde familie. Omdat hij daarom ook grotendeels onterfd was,

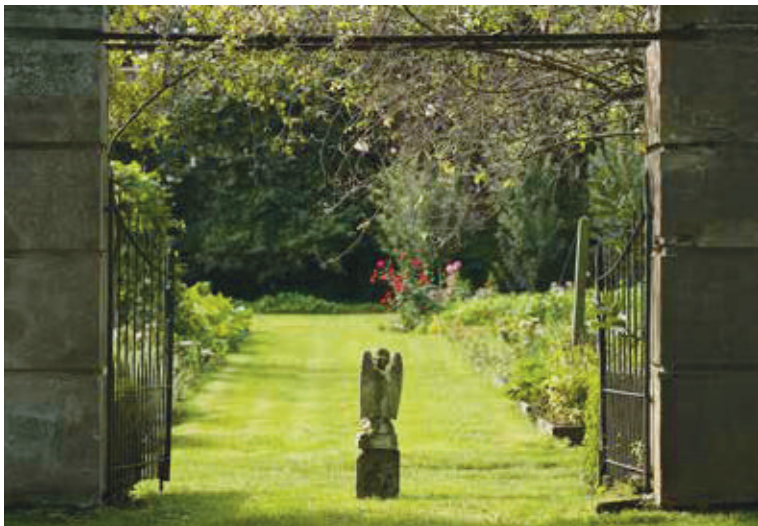
waren de financiële middelen van het echtpaar beperkt. Desondanks liet Van Heeckeren een droomhuis optrekken en maakte hij een begin met de aanleg van een sierlijke parktuin. Veel van zijn plannen werden echter nooit uitgevoerd, want Jacob overleed al in 1837.

Het landgoed ging in de jaren daarna diverse keren in andere handen over. Verschillende eigenaren drukten er hun stempel op, maar niemand zag in Het Regelink het romantische landgoed dat Van Heeckeren voor ogen had.

Was er echte liefde in het spel? De baron die zijn familierecht verspeelt en trouwt met een onaanzienlijk meisje, en voor haar het mooiste huis laat bouwen dat hij kan betalen...

De grootste veranderingen vonden plaats in 1926, toen gravin Cécile Dumonceau tegen de achtergevel een robuust trappenhuis liet bouwen. In een vergelijkbare twintigste-eeuwse bouwstijl verrees ook een omvangrijk koetshuis.

De huidige eigenaren kochten Het Regelink in 2004. Het landgoed fungeerde toen als hotel-pension en verkeerde in vérgaande staat van verrommeling. De nieuwe eigenaren besloten het huis en de tuin te renoveren en daarbij de eerste periode, die van het romantische landgoed van het echtpaar Van Heeckeren, als uitgangspunt te nemen.







# LICHT EN CHARME



Wat licht en ruimte met je doen is niet te beschrijven. Een rustige, lichte, hoge kamer geeft je ruimte om te ademen, te kijken, te denken, je uit te strekken naar de wereld.

Bij de renovatie van het interieur hebben de huidige eigenaren van Het Regelink goed gekeken naar het huis en zijn opeenvolgende bewoners. Met oog voor detail hebben zij de oorspronkelijke charme van het huis weer zichtbaar gemaakt. Licht is daarbij het sleutelwoord. Hoewel er enkele grote monumentale beuken vlakbij het huis staan, is het dankzij de hoge ramen overal in huis opvallend licht. De ruimtelijkheid van de hoge kamers werkt weldadig en het uitzicht over de weilanden, vooral vanaf de etage, is fenomenaal. Overal in het huis zijn binnenluiken en vensterbanken aanwezig, vaak origineel en soms gekopieerd van een origineel voorbeeld. De meeste kamers beschikken over een fraaie schouw en een mooie plavuizen- of plankenvloer.

Het voormalige koetshuis voegt aan de ruimte van het hoofdhuis nog veel praktisch bruikbare ruimte toe. Het robuuste gebouw bestaat momenteel uit drie volledig uitgeruste appartementen op de etage en een grote keuken, diverse kamers en een grote kantoorruimte op de begane grond. Andere indelingen en functies zijn mogelijk. De ligging aan de schitterende moestuin van Het Regelink geeft het koetshuis een unieke allure.

## Beknopte gegevens

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Grondoppervlakte</b>    | 5 hectare (NSW-landgoed) met aangrenzend 1 hectare weidegrond.  |
| <b>Woonoppervlakte</b>     | ca. 808 m <sup>2</sup> (landhuis), 364 m <sup>2</sup> (koetshuis) (NEN 2580).   |
| <b>Gebouwinhoud</b>        | 2.854 m <sup>3</sup> (landhuis), 1.183 m <sup>3</sup> (koetshuis).  |
| <b>Bouwjaar</b>            | 1832 (landhuis), 1926 (koetshuis).  |
| <b>Bestemming</b>          | Wonen en kantoor, bos, agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden.  |
| <b>Indeling woonhuis</b>   | Entree aan de achterzijde, tochtportaal, gang met garderobe en toilet. Toegang naar kelder en stookkelder. Grote centrale hal met marmeren vloer en dubbele formele voordeur aan de voorzijde. Grote eetkamer (33 m <sup>2</sup> ), aangrenzende woonkamer (42 m <sup>2</sup> ). Vanuit beide kamers via een schuifdeur toegang tot de grote, panoramische serre op het zuiden (50 m <sup>2</sup> ). Werkkamer (35 m <sup>2</sup> ) met vaste boekenkast over de volledige hoogte en doorgang naar aparte werkhoek. Keuken met terrazzo vloer, grote schouw, Aga-fornuis en alle apparatuur. Bijkeuken met extra aanrecht en hoge voorraadkasten.<br>Etage: grote en lichte hoofdslaapkamer (35 m <sup>2</sup> ), ruime kledingkamer met kamerhoge vaste kasten, badkamer met ligbad, inlopdouche, toilet en wastafel. Tweede, middelgrote slaapkamer (22 m <sup>2</sup> ) met vaste kastenwand. Derde grote slaap- of werkkamer (33 m <sup>2</sup> ) met hoge vaste boekenkasten en toegang tot balkon (zuid). Gastenkamer (28 m <sup>2</sup> ) met toegang tot balkon. Badkamer voorzien van ligbad, inlopdouche, toilet en wastafel. Zolderetage: vier zeer ruime slaapkamers (45, 38, 38 en 36 m <sup>2</sup> ), elk met één of twee dakkapellen, een slaapvide en diverse vaste kasten. Kastenkamer. Twee badkamers met douche en wastafel. Separaat toilet. |
| <b>Indeling koetshuis</b>  | Entree aan de achterzijde. Hal met toilet en trapopgang. Grote keuken met Aga-fornuis en apparatuur. Ruime eetkamer (21 m <sup>2</sup> ), werk- of behandelkamer (32 m <sup>2</sup> ) en doorgang naar grote kantoorkamer (54 m <sup>2</sup> ) met dubbele openslaande deuren. Ruime werkkamer (30 m <sup>2</sup> ). Etage: drie afsluitbare en zelfstandig bewoonbare appartementen (45, 48 en 56 m <sup>2</sup> ), elk met badkamer en keuken. Koetshuis en appartementen hebben energielabel C.  |
| <b>Tuin</b>                | Grote gazontuin aan de voorzijde. Weiland. Achtertuin met uitgestrekt gazon en monumentale boomgroepen, diverse terrassen en grote moestuin met tuinmuur. Boomgaard, buitenbak, longebak, diverse schuren en paardenstal annex garage. Oprijlaan met bos aan weerszijden. Ruime parkeerplaats voor 15-20 auto's, voorzien van twee laadpalen voor elektrische voertuigen.   |
| <b>Bijzonderheden</b>      | Landgoed Het Regelink is gerangschikt als NSW-landgoed (Natuurschoonwet 1928, met fiscale faciliteiten). Het hoofdhuis is rijksmonument.  |
| <b>Ligging</b>             | In het landelijk gebied tussen Doetinchem en Zutphen. Afstand tot de rijksweg A18 bedraagt 15 km; afstand tot de A348 is 21 km. Hengelo is een rustig dorp met basisvoorzieningen.  |
| <b>Staat van onderhoud</b> | Uitstekend (landhuis en koetshuis). Overige bijgebouwen redelijk tot goed. Rapport onafhankelijke bouwkundige keuring beschikbaar.  |
| <b>Koopsom</b>             | Prijs op aanvraag.  |

