



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

AMBT DELDEN, ALMELOSESTRAAT 14

Statige havezate Backenhagen waar historie en romantiek samenkomen op ruim 4,3 hectare

WWW.DRIEKLOMP.NL



Rijke historie

Een statige havezate waar historie en romantiek samenkomen: met toren en slaand uurwerk, met een groot bouwhuis en een park met een rondlopende waterpartij. Een ruïne, een ijskelder en zelfs een folly bij een oude boomgaard. Een bijzondere plek waar natuur, cultuur en historie samenkomen. De unieke buitenplaats meet 4,3 hectare en valt onder de Natuurschoonwet (NSW) met de fiscale voordelen van dien.

De naam ontstond in de 17e eeuw bij het huwelijk van de toenmalige eigenaar Johan de Baecke met Anna Hagen. Daarvoor werd de plek bewoond door generaties landadel. De bouwstijl van het huidige hoofdhuis is geïnspireerd door de classicistische landhuizen van de Zuidelijke Nederlanden rond 1840. In 1905 werd het landgoed gekocht door twee fortuinlijke boomkwekers. Zij verrijkten het huis met de toren met fraai glas in lood, een vorstelijke trappartij en monumentale schouw. In het park herinneren de bijzondere bomen, een seringenberg en een azaleatuin aan die tijd. In 1962 kwam Backenhagen in bezit van de huidige familie. Sindsdien is het landhuis van het nodige eigentijdse gemak en comfort voorzien inclusief een glasvezelaansluiting.





Entree

Hoofdhuis vol romantiek

De indrukwekkende entree leidt naar de diverse woon- en slaapvertrekken die stuk voor stuk leefbaar, licht en sfeervol zijn. Ze zijn vernoemd naar hun specifieke eigenschappen zoals kleur of ligging. Zo is er de zuidoostkamer, het zuidkamertje, een blauwe en een gele kamer. In die laatste vindt u handgedrukt behang van de befaamde firma Zuber uit Frankrijk. Veel schuiframen zijn voorzien van sfeervolle binnenluiken; in de keuken vindt u nog originele koperen kranen en een pompenkast. Twee kamers hebben een open haard en drie kamers een 'aangeklede juffrouw': een in de schouw verborgen potkachel. De familie geniet graag in de woonkamer van de wisselende seizoenen bij een goed glas wijn of een kop thee. Feestelijke diners worden geserveerd in de eetkamer. U heeft er mooi zicht op de seringenberg.





Keuken





Woonkamer





Bibliotheek



Eetkamer

KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1848
Woonoppervlakte	ca. 706 m ²
Inhoud	ca. 5.047 m ³
Externe bergruimte	ca. 480 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 61 m ²
Perceeloppervlakte	43.790 m ²
Energie label	Monumentale status



Vraagprijs € 2.950.000,- v.o.n.



Indeling havezate

Souterrain: 2 Kelderruimtes waarvan 1 met cv-ketel en boiler.

Parterre: Entree. Hal over de gehele as van het huis met haard en trapopgang.

Toilet. Keuken met schouw, tuindeur en toegang tot kelder. Eetkamer.

Woonkamer met kastruimte. Zitkamer met haard.

1e verdieping: Overloop met vide en ontbijtkamer. Badkamer in de toren met ligbad en douche, toilet en wastafel. Zit-/Slaapkamer met haard en kastruimte. 3

Slaapkamers met wastafel waarvan 2 met haard.

2e verdieping: Overloop met kastruimte. 2 Kamers waarvan één met trap naar toren uurwerk, Grote zolderruimte.

Indeling bouwhuis (ca. 25 x ca. 25 meter)

Entree. Gang. 2 Toiletten. Keukentje. Woonkamer met haard en opkamer waaronder kelder en toegang tot slaapkamers. Kas. Patio. Schuurruimte.

Stalruime. Grote garage en Deel.



Ontbijtkamer met aanrecht



Zitkamer



Slaapkamer



Slaapkamer 2







Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de havezate en het bouwhuis zijn opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de havezate en het bouwhuis zijn voorzien van een pannen gedekt dak
- Verwarming: de havezate beschikt over een cv-ketel met radiatoren
- Energielabel: vanwege de Rijksmonumentale status is er geen labelplicht





Multifunctioneel bouwhuis

Het grote vrijstaande bouwhuis stamt uit 1732 en is eigenlijk een soort voorhuis. In vroeger tijden bedoeld om vee te stallen, voor opslag en als woning voor het personeel. Nog steeds zijn die functies zichtbaar. Ook is er een enorme 'deel' en een moderne druivenkas die uitkijkt op een royale binnentuin. Het bouwhuis is een ideale plek voor dubbele bewoning, voor een atelier, voor paarden, voor uw autoverzameling en nog veel meer.











Weldadig wonen

Een wandelingetje in uw eigen park wordt heel gewoon. Het werd rond 1830 als een van de eerste landschapsparken in Oost-Nederland aangelegd. Het originele padenstelsel met bruggen over het water is nog altijd in stand. Het leidt u en uw gasten langs de ruïne, langs grillige bomen met grote rododendronbossen en een oude boomgaard. Of u nu van roeien houdt of niet, een roeibootje op de oever geeft een verstilde aanblik.







Perfecte ligging

Backenhagen grenst al eeuwenlang aan landgoed Twickel en de omliggende landerijen. De nabijheid van het kasteel, de watertoren en de uitgestrekte landerijen doet iets met de toch al mooie omgeving. De Twentsche Golfclub en een manege liggen om de hoek. In Delden is een uitgebreid culinair aanbod. Er zijn mooie speciaalzaken en - nog altijd - een bakker, slager en groenteman. Er is een treinstation en binnen vijf autominuten zit u op de A1/A35 richting Amsterdam. In Bornerbroek is een basisschool. Hengelo, met haar middelbare scholen ligt op acht kilometer.







Overige informatie

- Het betreft een niet opengesteld landgoed, gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 met voorwaardelijke fiscale voordelen waaronder vrijstelling overdrachtsbelasting, vrijstelling successierecht en lagere WOZ-lasten dankzij de bestemmingswaarde-grondslag
- Dankzij de status van Rijksmonument zijn er fiscale faciliteiten ten aanzien van instandhoudingsonderhoud
- In de koopovereenkomst wordt de uitgebreide ouderdoms- en asbestclausule opgenomen



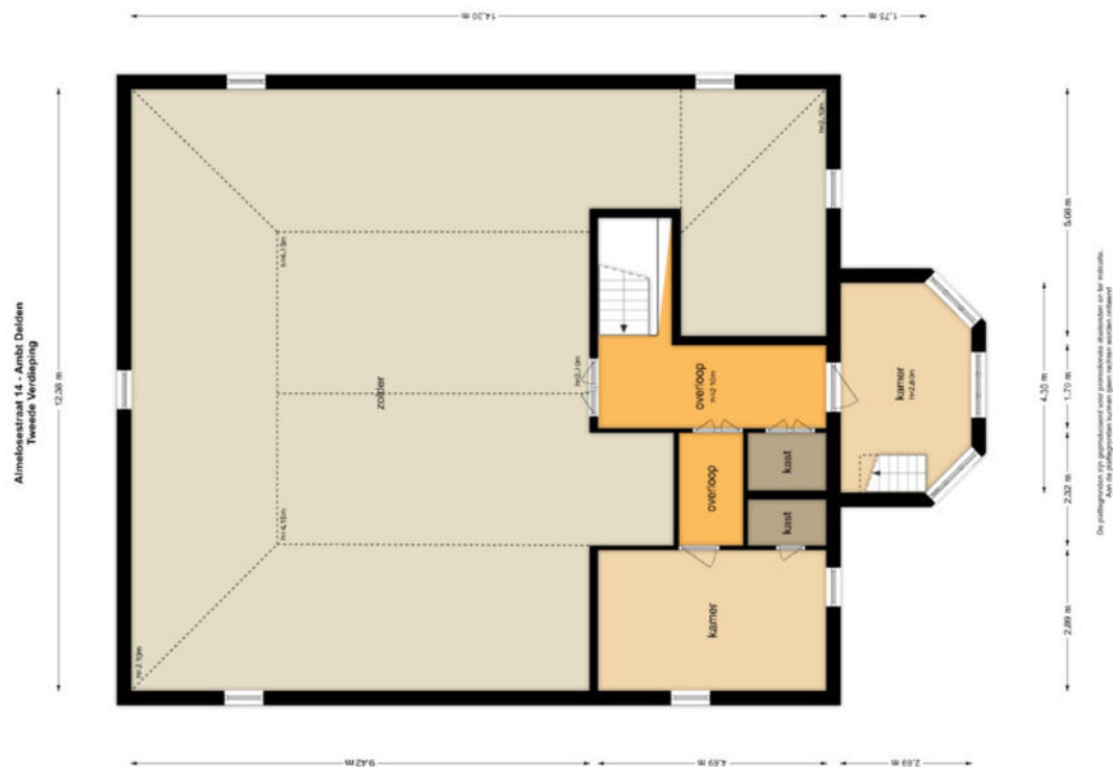
Begane grond



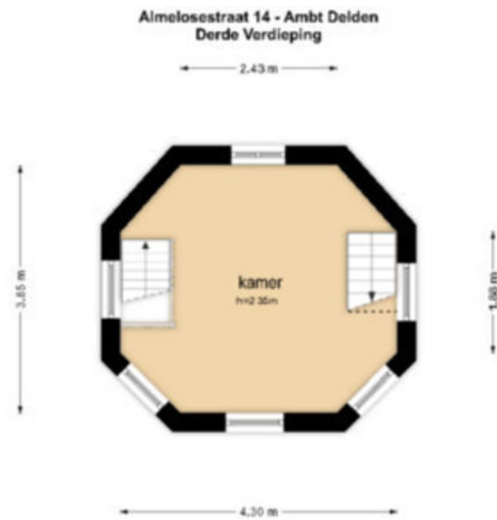
Eerste verdieping



Tweede verdieping



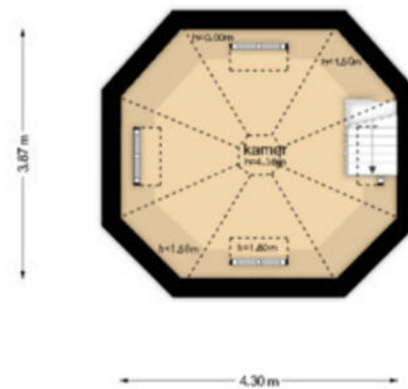
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.ubjecten.nl

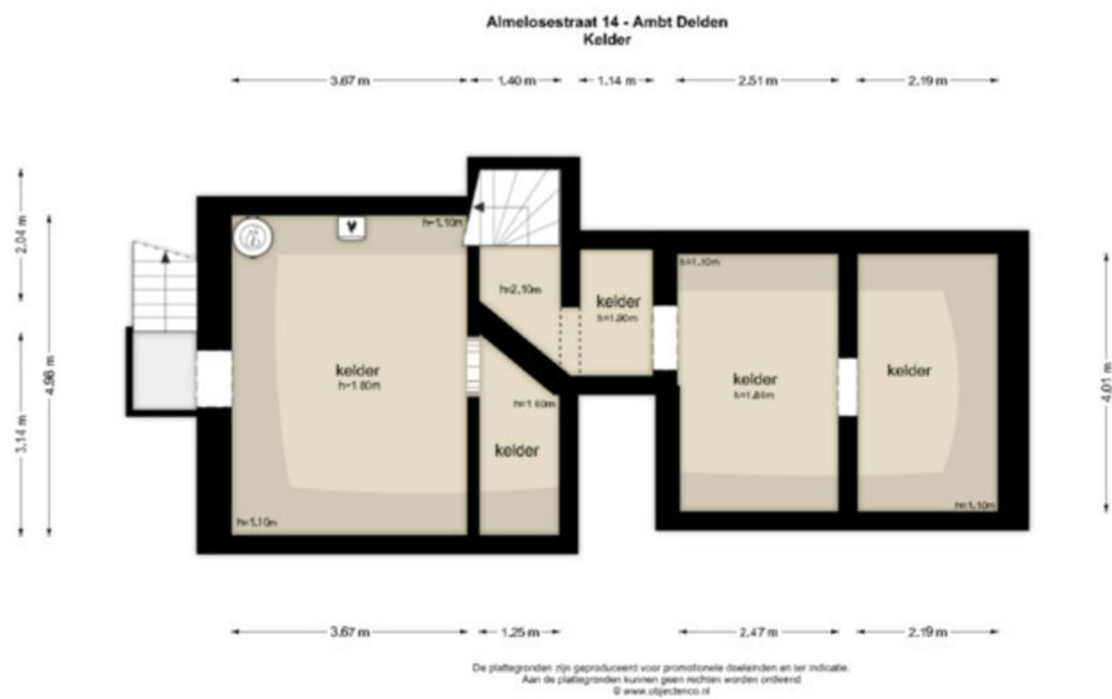
Vierde verdieping

Almelosestraat 14 - Ambt Delden
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.drukstroom.nl

Kelder



Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.ubertenco.nl

KADASTRALE KAART



**Almelosestraat 14,
Ambt Delden**

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 21-6-2025

Schaal: 1: 2067



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGELD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL