



Beukenlaan 5

AADORP | Beukenlaan 5 | Vraagprijs € 599.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	582 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	490 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	B

Wonen aan Beukenlaan

Slimme woonoplossing voor mensen met een extra woonvraag: ruimte voor familie, zorg, werk én privacy. Sommige woningen moet je niet alleen bekijken. Die moet je even snappen. Beukenlaan 5 in Aadorp is zo'n woning. Aan de buitenkant zie je een verzorgde, vrijstaande woning op een mooi perceel van 490 m². Maar achter die eerste indruk zit iets wat je maar zelden tegenkomt: een volwaardig inwoondeel op de begane grond, met eigen voorzieningen, eigen privacy én verbinding met de hoofdwoning.

Ideaal voor wie zoekt naar een slimme woonoplossing. Voor ouders die dichtbij willen wonen, maar niet "in huis" willen zitten. Voor mantelzorg waarbij zelfstandigheid belangrijk blijft. Voor een volwassen kind dat graag eigen ruimte heeft. Of voor de harde werker die wonen en werken eindelijk goed wil combineren.

Dit is geen standaard woning. Dit is twee keer woongemak onder één dak.

De hoofdwoning: ruim, comfortabel en luxe afgewerkt:

De hoofdwoning is modern, verzorgd en klaar voor jarenlang woonplezier. De begane grond heeft een ruime woonkamer met veel licht, vloerverwarming en een gezellige allesbrander. Een fijne plek waar je direct voelt: hier kun je wonen zonder eerst maanden te verbouwen.

De handgemaakte keuken sluit daar mooi op aan en is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur. Alles voelt degelijk, verzorgd en doordacht. Geen tijdelijke oplossingen, maar een woning die door de jaren heen met aandacht is gemoderniseerd en luxe is afgewerkt.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en de verdieping is praktisch ingedeeld. De badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, ligbad, douche en dubbele wastafel. Daarmee heeft het hoofdgedeelte alles wat je van een comfortabele gezinswoning mag verwachten.

Het inwoondeel: zelfstandig wonen, maar toch dichtbij:

En dan komt het onderdeel dat deze woning echt bijzonder maakt. Aan de woning is een volledig gelijkvloers inwoondeel gebouwd. Niet zomaar een extra kamer of hobbyruimte, maar een volwaardige woonunit met eigen woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. De unit heeft een eigen entree, openslaande deuren naar buiten, vloerverwarming, een eigen cv-ketel (2021) en een slaapkamer met vaste kasten en airconditioning.

Dat betekent: privacy als het moet, nabijheid als het nodig is.

Ouders kunnen zelfstandig wonen, terwijl hulp dichtbij is. Een volwassen kind kan eigen voorzieningen gebruiken, zonder volledig los te wonen. Twee huishoudens kunnen samen wonen, zonder continu op elkaars lip te zitten. En wie een praktijk of kantoor aan huis zoekt, heeft hier een ruimte met een eigen entree waardoor privé en werk netjes gescheiden blijven.

Precies dát maakt Beukenlaan 5 zo sterk. De woning lost woonvragen op waar veel gezinnen, families en ondernemers mee worstelen.

Voor wie is deze woning perfect?

- Voor families die mantelzorg willen organiseren zonder privacy te verliezen.
- Voor mensen die toekomstgericht kopen en alvast rekening houden met ouders, zorg of

- Voor samengestelde gezinnen die behoefte hebben aan extra zelfstandige ruimte.
- Voor de werker die geen praktijkruimte meer willen huren, maar klanten of cliënten aan huis willen ontvangen via een aparte entree.
- Voor twee generaties die samen willen wonen, maar ieder hun eigen plek willen houden.
- En natuurlijk voor iedereen die gewoon ruim, vrijstaand en comfortabel wil wonen, maar méér zoekt dan alleen vier muren en een tuin.

Buitenruimte met rust, gemak en sauna:

Ook buiten klopt het plaatje. De tuin is strak, verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er zijn meerdere zitplekken, waardoor je op verschillende momenten van de dag fijn buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een berging en als extra pluspunt is er een Finse sauna aanwezig. Dat geeft de tuin net dat beetje extra: een plek om te ontspannen, op te laden en te genieten van je eigen buitenruimte.

De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt voldoende ruimte zonder dat het onderhoud je agenda overneemt.

Rustig wonen in Aadorp, dichtbij Almelo:

Beukenlaan 5 ligt in een rustige woonwijk in Aadorp. Een dorp met een gemoedelijk karakter, een actieve gemeenschap, sportverenigingen, een basisschool en een landelijke omgeving met wandel- en fietsmogelijkheden. Tegelijk ben je binnen enkele minuten in Almelo voor winkels, zorg, horeca en andere voorzieningen.

Je woont dus dorps en rustig, maar niet afgelegen.

De feiten op een rij:

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1974 en is door de jaren heen volledig gemoderniseerd. Met een woonoppervlak van 166 m², een perceel van 490 m² en een inhoud van 582 m³ biedt de woning volop ruimte en comfort. In totaal zijn er 6 kamers aanwezig, waaronder 4 slaapkamers.

De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas. Daarnaast zijn er twee cv-ketels aanwezig: één voor de hoofdwooning en één voor het appartement. Ook zijn er in 2022 maar liefst 12 zonnepanelen geïnstalleerd, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en extra wooncomfort.

Waarom je deze woning moet komen bekijken:

Omdat je op papier kunt lezen dat er een hoofdwooning en een inwoondeel zijn. Maar pas als je erdoorheen loopt, snap je wat dat betekent. Je ziet hoe de woonunit zelfstandig werkt. Je voelt hoe prettig het is dat er een eigen entree is. Je merkt hoe slim de verbinding met de hoofdwooning is. En ineens zie je de mogelijkheden: ouders dichtbij, praktisch aan huis, een eigen plek voor je kind, samen wonen met behoud van privacy.

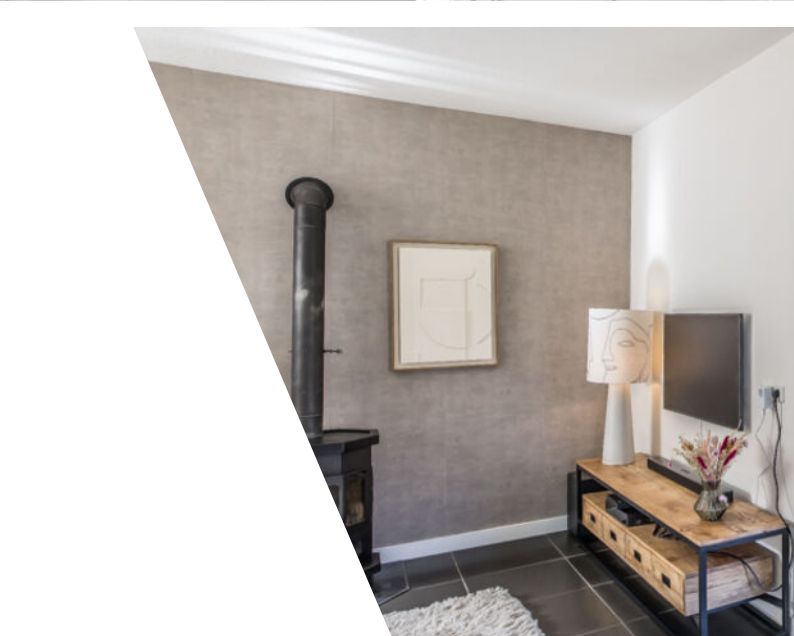
Beukenlaan 5 is geen huis voor iedereen. Maar voor de juiste koper is dit precies de woning waar al lange tijd naar gezocht wordt. Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning die méér kan dan standaard wonen? Een woning met ruimte voor familie, zorg, werk of dubbele bewoning? Dan is Beukenlaan 5 in Aadorp absoluut de moeite waard. Dit is zo'n woning die je maar zelden tegenkomt. En juist daarom moet je hem niet alleen zien, maar vooral ervaren.

Plan nu jouw bezichtiging in? Bel ons gerust: maandag t/m donderdag zijn wij tot 19:00 uur en op vrijdag tot 16:00 uur bereikbaar op 0546 457405.

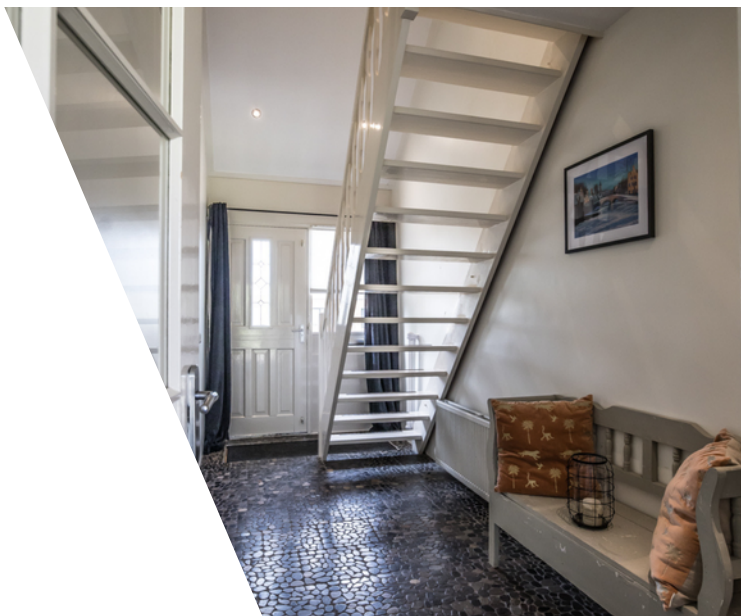






























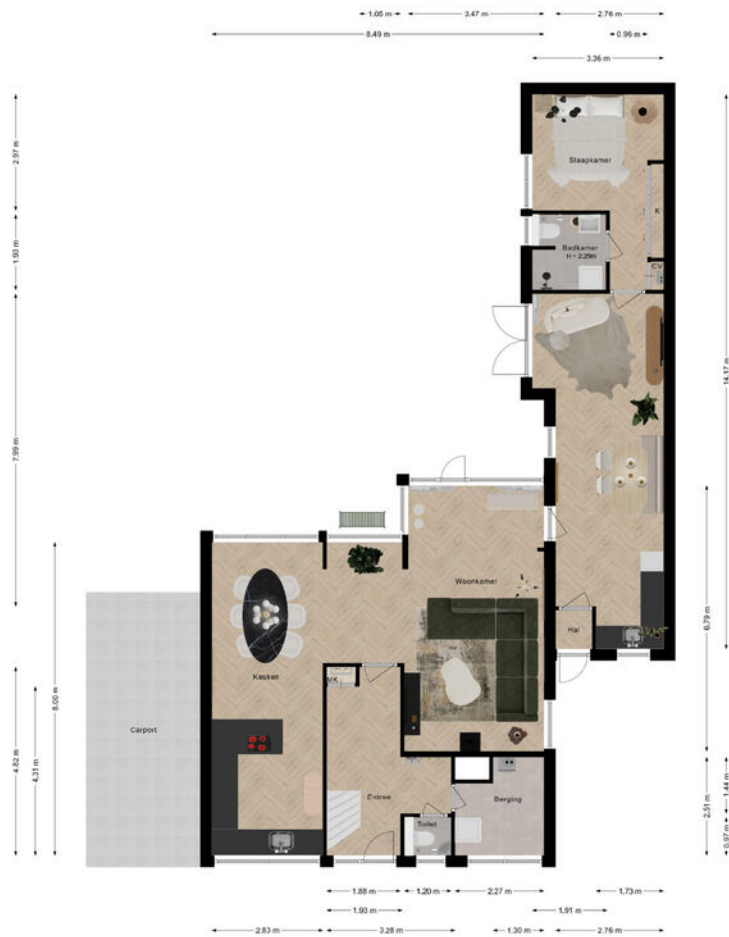








Plattegrond



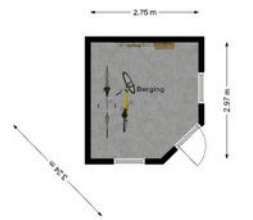
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



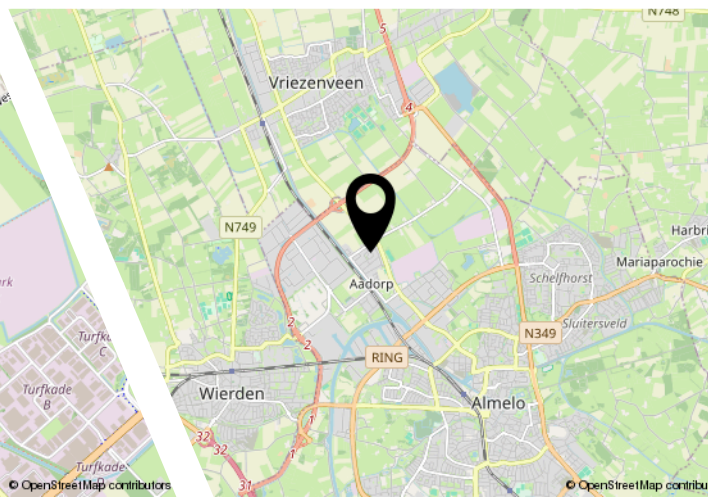
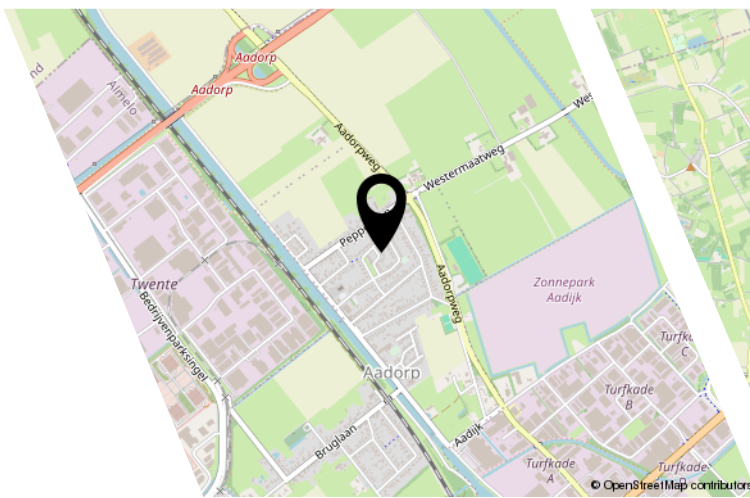
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Ambt-Almelo	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie R	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 532	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

Beukenlaan 5
7611 AS Aadorp



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bekijk deze woning online!

nieuwshuis 

Beukenlaan 5, Aadorp



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Nijverdalsestraat 30
7642 AD Wierden

0546-457405
info@nieuw-en-huis.nl
www.nieuw-en-huis.nl