

BERGHOEVE

Landelijk wonen aan de voet van de Sallandse Heuvelrug

2 riante woonkavels

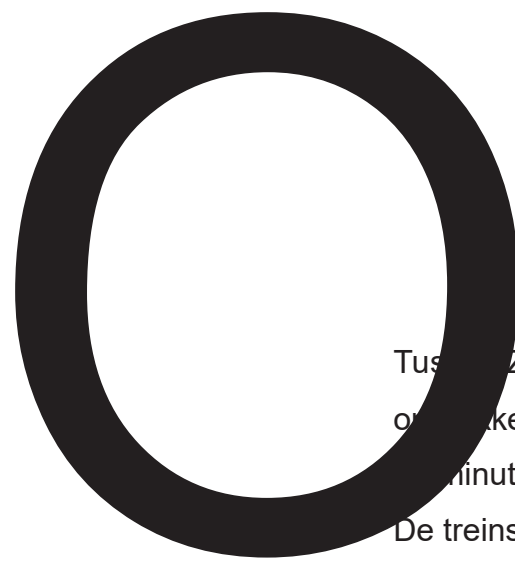


Unieke woonlocatie midden in het groen

Echt landelijk leven, in de buurt van steden en uitvalswegen...
kan dat eigenlijk nog in Nederland? De Berghoeve bewijst
dat er zeker nog een onontdekte parel te vinden is.

Aan de voet van de Sallandse Heuvelrug en grenzend aan het
Hellendoornse Broek. Vanuit de karakteristieken van het gebied
zoekt het nieuwbouwplan De Berghoeve de verbinding met
de directe omgeving en geeft daarmee een sterke impuls aan
de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.





De luxe van rust en bereikbaarheid

Tussen Zwolle en Almelo komen twee woningen die zich totaal ontsluiten aan het gehaast van alledag. En toch is het maar 15 minuten naar het centrum van Deventer en Zwolle.

De treinstations van Raalte en Nijverdal zijn dichtbij, dus reizen kan alle kanten op. Of blijf lekker in de omgeving, want daar is op het gebied van ontspanning, sportiviteit en culinair genieten meer dan genoeg te beleven.

relax



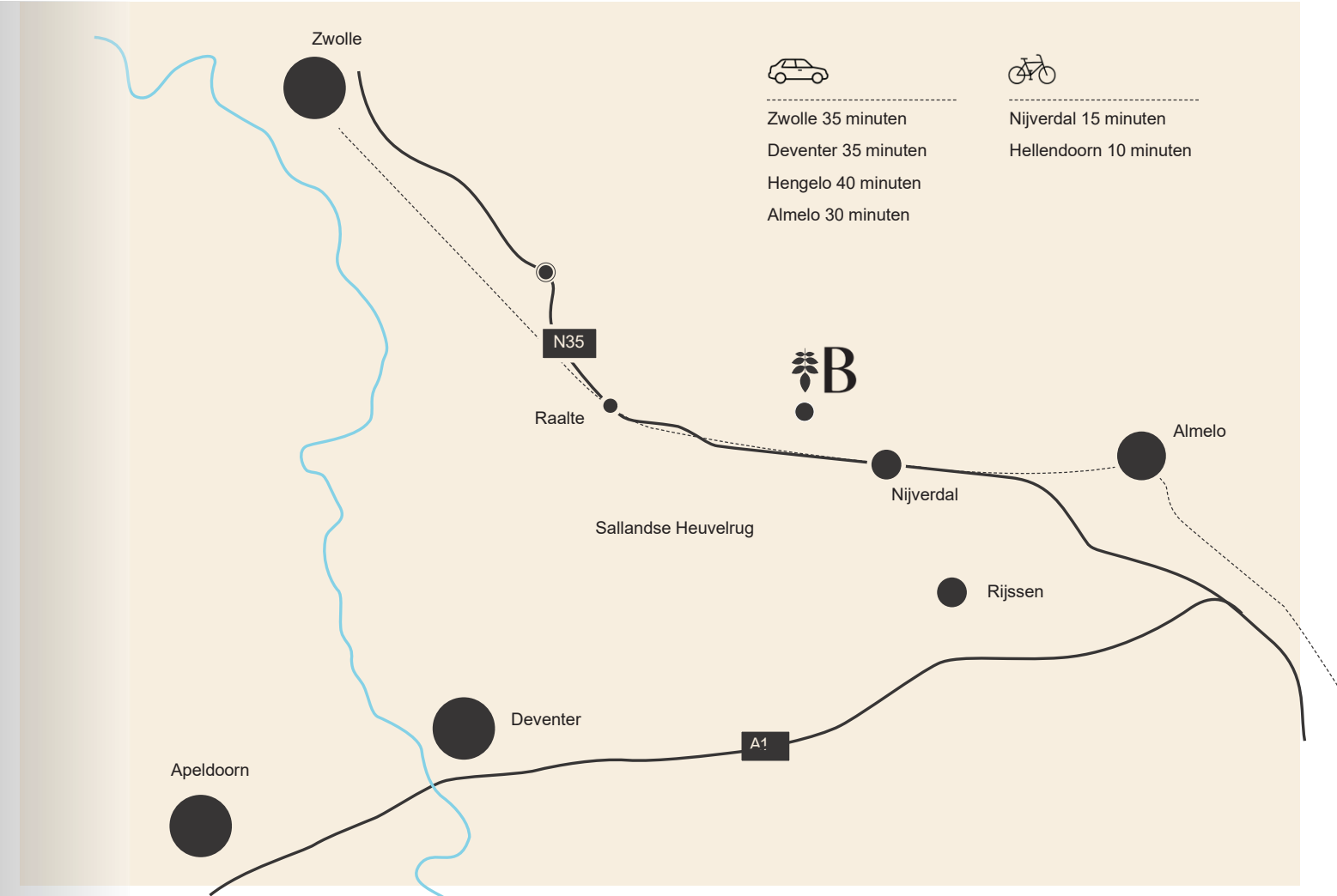
Natuur, cultuur en historie komen samen in natuurgebied De Sprengenberg in Haarle. Denk aan glooiende heidevelden, bos, zandpaden en eeuwenoude jeneverbessen, maar ook schapen, Schotse hooglanders en nachtzwaluwen. Het gebied rondom De Berghoeve leent zich er uitstekend voor om ontdekt te worden tijdens een fijne wandeling. Van een korte wandeling naar de statige Palthevoren tot een avontuurlijke tocht over de heide: er is voor iedereen een geschikte route. De Sallandse Heuvelrug is bovendien de laatste plek in Nederland waar korhoenders nog leven. Maar er zijn ook reeën, dassen en zandhagedissen in het gebied. Wat een weelde!

Lekker fietsen door een gevarieerd landschap, dat kan hier via allerlei routes. Beklim bijvoorbeeld de Holterberg of Lemelerberg. Er zijn talloze fietsroutes beschikbaar door dit mooie gebied. Door de afwisseling van bossen en uitgestrekte heidevelden in een glooiend landschap is de Sallandse Heuvelrug ook zeer geliefd bij ruiters, amazones en aanspanningen. Liever een fijn stukje mountainbiken? De uitdagende MTB-routes door het Nationaal Park zijn zeker aan te raden. Maar ook verderop in de regio zijn er meer dan genoeg. Voor wie het water op wil, is er een watersafari op de Regge of een tochtje in een kano of kajak.



sportief

Berghoeve



culinair

Heerlijk genieten van de lekkerste gerechten? Op een steenworp afstand van De Berghoeve ligt Land- goed De Uitkijk. Dit elegante restaurant en hotel ligt op een eeuwenoud landgoed aan de rand van Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug, op 1 kilometer van de achtbanen en waterglijbanen van Avonturenpark Hellendoorn. De Bagatelle in Mariënheem is ook een aanrader. Of ga voor een lokale lunch naar Herberg de Pas of Eetcafé De Droadnagel. Aan de voet van de Sallandse Heuvelrug in Nijverdal zijn Eetcafé de Wieger en wereldrestaurant De Sallandse Berg te vinden. Kortom: volop keuze!

Geniet van de plek én de omgeving

Landelijk wonen aan de voet van de Sallandse Heuvelrug

Heerlijke natuur met historie

Het begon als onontgonnen gebied met bos, heide en natte broekgronden. De afgelopen decennia kwamen er gaandeweg een dubbele woning, een schuur die gebruikt wordt voor huifkarrenverhuur, een groepsaccommodatie en een manege bij. Allemaal pasten ze perfect bij de landelijke omgeving. Precies zoals we nu een nieuwe fase willen realiseren met het plan voor De Berghoeve.

De Berghoeve is een plek om te wonen, werken, recreëren en ontspannen met de natuur binnen handbereik. Geniet hier dagelijks van het groen.



Het gebied ligt op de grens van de Sallandse Heuvelrug en het Hellendoornse Broek, op de grens van hoog naar laag. Dat kun je nog heel goed zien als je er loopt. De Berghoeve is ontstaan op de overgang van de hoger gelegen stuwwal naar het lage Hellendoornse Broek. Het contrast tussen deze landschappen is van oorsprong heel sterk en op de locatie nog steeds beleefbaar en voelbaar. Met dit nieuwbouwplan zien we kansen om het contrast tussen de landschappen te versterken. Door aanleg van beplantingsstructuren gekoppeld aan nieuwe recreatieve routes gaan we voor een passende transformatie van de locatie.



Uitzicht op het Hellendoornse Broek aan de voet van de Sallandse Heuvelrug



Wie nog geen natuurliefhebber is, die wordt het vanzelf in dit mooie gebied. En voor de mensen die wél graag erop uitgaan om te genieten van het groen, is De Berghoeve een fantastische uitvalsbasis. Laten we als voorbeeld eens de vogelpopulatie van het naastgelegen Hellendoornse Broek erbij pakken. Op de website waarneming.nl, waar liefhebbers en ervaren vogelzoekers bijhouden welke bijzondere soorten er allemaal gezien zijn, komt dit gebied regelmatig voorbij. Van een buizerd tot een roodborsttapuit en van een gewone beurszwam tot een bladpootrandwants: de natuur tiert welig in dit heerlijke stukje natuur!





Geniet van rust ruimte en de natuur





Vrijheid om te bouwen en te leven



V

Vier zeer ruime percelen, waarvan 2 woonkavels helemaal naar wens in te richten. Dat is de belofte van De Berghoeve. Vrijheid om te bouwen is er dus volop, uiteraard binnen de wettelijke kaders. De vier beschikbare kavels grenzen allemaal aan de Terhoeksweg. Van daaruit strekken zij zich in de lengte uit richting het Hellendoornse Broek. Op elk van de vier kavels is beplanting aanwezig, die voor een groot deel blijft bestaan. De bestaande gebouwen zijn gesloopt en in plaats daarvan komt er 1 nieuwe woning en 1 te renoveren of nieuw te bouwen woning. Wat een droom, nietwaar?



Hergebruik agrarische gebouwen

Op De Berghoeve is er vrijheid om te bouwen. Maar uiteraard moet die nieuwe bebouwing wel voldoen aan de huidige regelgeving. Volgens de beleidsregel Nieuw Buitengebied mag je alleen bouwen of verbouwen als het gebouw een relatie heeft met de agrarische sector. Denk bijvoorbeeld aan het (her)gebruik van karakteristieke (agrarische) bebouwing voor nieuwe functies.

De overheid wil zo monumentale of karakteristieke bebouwing beter in stand houden.

Op het gebied van nieuwbouw is er van alles mogelijk. Bijvoorbeeld gebouwen zo ontwerpen dat ze samen lijken op een (traditioneel) boerenerf. Als het maar past bij het agrarisch cultuurlandschap van de omgeving.



De kavels zijn gesitueerd in de nabijheid van een vakantiepark en bijbehorende tennisbaan



Beplanting

Historische beplanting geeft karakter aan een gebied. Het plan is daarom om de meeste van de bestaande bomen, heesters en hagen te behouden. De toevoeging van een kruidenrijk grasland maakt het robuust én passend.

Natuur-inclusieve ontwikkeling, dat is het uitgangspunt bij de realisatie en aanplant van de beplanting op De Berghoeve. Denk bijvoorbeeld aan nestmogelijkheden voor vogels in de muren van de gebouwen. Waar het om gaat, is dat vogels, insecten en andere dieren een geschikte leefomgeving krijgen. Net zoals u dat krijgt met uw woning op maat. Vruchtdragende bomen en besdragende singel- beplanting dragen hier absoluut aan bij. Hierdoor ontstaat meerwaarde voor natuur en landschap, maar ook met name voor de fauna in het gebied en op de locatie. En daar geniet u elke dag weer van.



Corylus avellana



monogyna



Tilia xvulgaris

Prunus Spinosa



Prunus Domestica Opal

Berghoeve

FLO

Quercus robur



HAA

Beplanting geeft het landschap karakter en nodigt vogels, insecten en andere dieren om er te leven.

NIA

Landelijk wonen aan de voet van de Sallandse Heuvelrug

Enthousiast geworden?

Neem contact op met de makelaar en we gaan in gesprek over hoe we uw droomwoning kunnen realiseren op deze unieke locatie

Landerijenbureau
Kromhof-Pullen
Harry Sentker

Deldenerstraat 61 te Hengelo
T. 085 - 273 28 00
info@kromhofpullen.nl
www.kromhofpullen.nl

Aan de afbeeldingen en plattegronden in deze brochure zijn geen rechten te ontleenen.

BERGHOEVE

Dit is een project van
Ter Steege Bouw Vastgoed uit Rijssen.



