KROMHOF PULLEN

LANDERIJENBUREAU



ter Avestweg 2

BENTELO

LANDERIJENBUREAU

UW PARTNER VOOR BIJZONDER ONROEREND GOED EN RENTMEESTERSCHAP



Wonen in alle rust

TER AVESTWEG 2, BENTELO

Op een prachtige, landelijke locatie ligt dit unieke object, omgeven door groen, ruimte en een weids uitzicht. Hier ervaar je iedere dag het gevoel van buiten wonen, terwijl alle comfort van een fijne gezinswoning binnen handbereik is.

De woning ligt samen met een voormalige boerderij - welke onder voorwaarden kan worden benut als extra woning - en 2 grote bijgebouwen op een royaal perceel van circa 15770 m².

Het huis wordt omringd door een fraai aangelegde tuin, met volop privacy, verschillende plekken om van het buitenleven te genieten en meerdere weides voor het houden van paarden en of andere hobbydieren.
De landelijke ligging met het vrije uitzicht in combinatie met de ruime bijgebouwen en royale huiskavel maken dit een bijzonder plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en natuur.

En... last but nog least, waar mogelijkheden zijn voor het realiseren van een tweede woning in de voormalige boerderij.

KROMHOFPULLEN



KROMHOFPULLEN





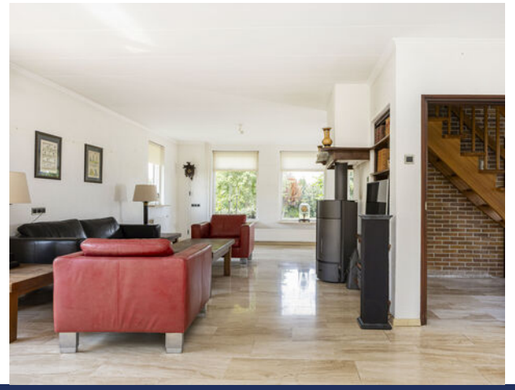
DE WONING

Deze royale vrijstaande woning met energielabel B, gebouwd in 1978, biedt met een woonoppervlakte van maar liefst 193 m² en een inhoud van circa 693 m³ volop ruimte voor comfortabel wonen.

De aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond maakt dat deze woning levensloopbestendig is.

Vanaf het moment dat je binnenkomt, valt de prettige ruimtelijkheid op.

De royale maatvoering biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerken in combinatie met veel ruimte vragende hobby's.





KROMHOFPULLEN

DE INDELING

Begane grond
Via de entree kom je in de centrale hal, die toegang geeft tot diverse vertrekken op de begane grond. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en geeft volop ruimte aan een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met de landelijke omgeving.

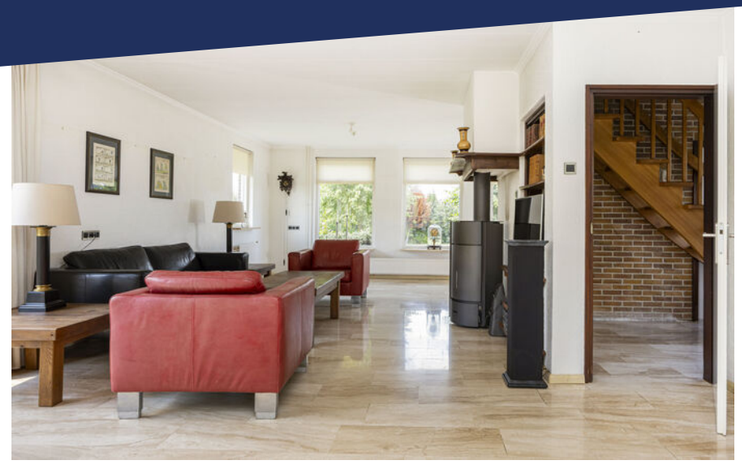
Aangrenzend bevindt zich de woonkeuken met veel werk- en bergruimte en plek voor een gezellige eethoek. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

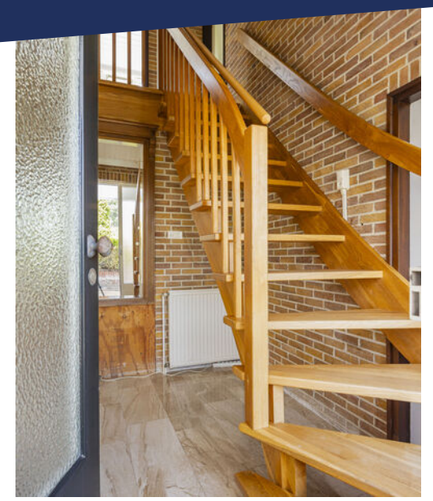
Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer welke uiteraard ook kan worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis.
Aangrenzend is er een badkamer met douchehoek, dubbele wastafel en toilet.

Verder is er een gastentoilet, meterkast en zijn er 2 trappen naar de 1e verdieping.

Verdieping
De eerste verdieping biedt een fijne en praktische indeling met via de 1e trap toegang tot de overloop, twee slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad/douche, wastafel en toilet.

Via de 2e trapopgang wordt een derde slaapkamer bereikt die ook uitstekend gebruikt kan worden als werk-, hobby- of logeerkamer. Aansluitend is er nog een bergzolder.







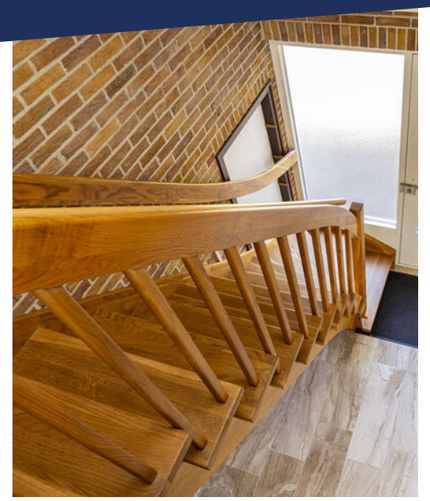






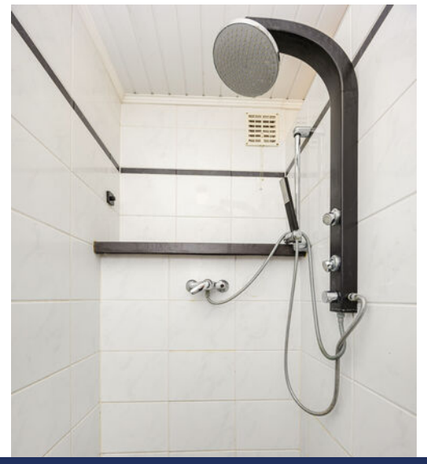




















Begane grond



Verdieping

BUITEN

Het geheel is gelegen op een royaal en groen erf, waarbij de woning wordt omringd door een verzorgde tuin met volwassen beplanting, hagen, bomen en diverse borders.

Rondom de woning is volop ruimte om te genieten van het buitenleven, met meerdere terrassen en ruime gazons die zorgen voor een prettige, landelijke sfeer.

Het erf beschikt daarnaast over ruime parkeermogelijkheden en een royale erfverharding. De combinatie van groen, privacy en de aanwezige ruimte maakt het erf zeer geschikt voor liefhebbers van rust en buitenleven.

Aansluitend aan het erf bevinden zich weilanden en agrarische gronden, waardoor het geheel een fraai landelijk karakter heeft met een weids uitzicht en versterkt gevoel van ruimte en vrijheid.

De weilanden bieden de mogelijkheid voor het houden van hobbydieren. Er is tevens een paardenbak met de afmeting 40 x 20 meter.











DE VOORMALIGE BOERDERIJ EN BIJGEBOUWEN

De voormalige boerderij
Een karakteristieke, vrijstaande boerderij met fraaie rood/oranje dakpannen en een authentieke uitstraling. Dankzij de karakteristieke status die door de gemeente aan het pand is gegeven kan er onder voorwaarden een extra woonbestemming worden verkregen. Een van de voorwaarden is dat het karakteristieke uiterlijk behouden blijft. Wij vertellen u hier bij een bezichtiging graag meer over. Gebruik als Bed & Breakfast, gastenverblijf, atelier of andere ruimtevragende hobby's zijn ook goed denkbaar. De boerderij vormt samen met het landelijke erf een sfeervol geheel.

Bijgebouwen
- Een ruime schuur met een veelzijdige indeling waaronder meerdere paardenstallen en volop multifunctionele ruimte voor een werkplaats en opslag. Daarnaast is er een kleine pantry en een toilet. Op het dak van de schuur liggen 18 zonnepanelen.

- Schuur/garage welke in gebruik is als bergruimte met achtergelegen houthok.











KADASTER

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Ambt Delden en Hengelo
Sectie	C en H
Nummers	2127, 2129, 2143, 2144, 2145, 163, 164,
	1789 en 1112

Omgevingsplan / Bestemmingsplan
Dit object is volgens het vigerend bestemmingsplan deel voorzien van de bestemming Wonen en deels Agrarisch met Waarden. Voor meer informatie kunt u de website Omgevingsloket – regels op de kaart – of de gemeente Hof van Twente raadplegen.

Nutsvoorzieningen
Dit object is aangesloten op gas, water, elektriciteitsnet alsmede het gemeentelijk riool. Dataverkeer gaat via een glasvezelaansluiting.



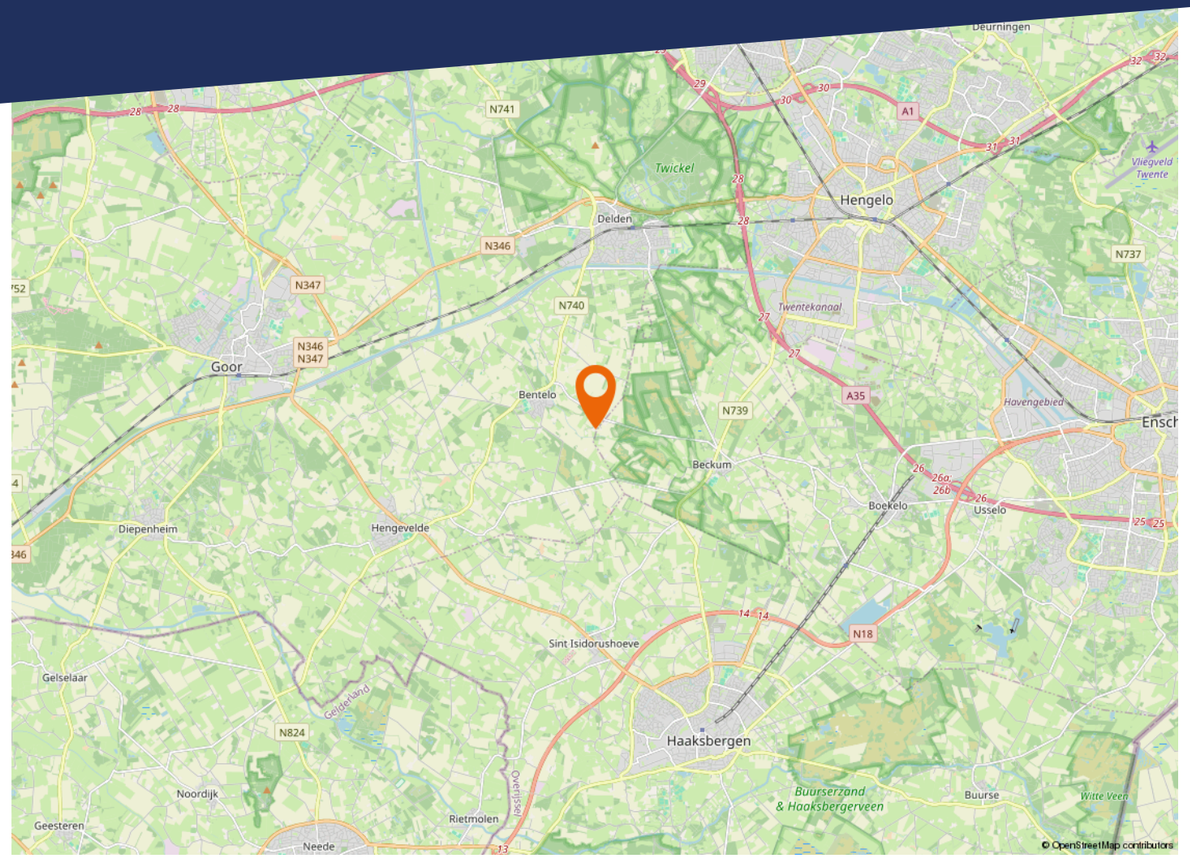


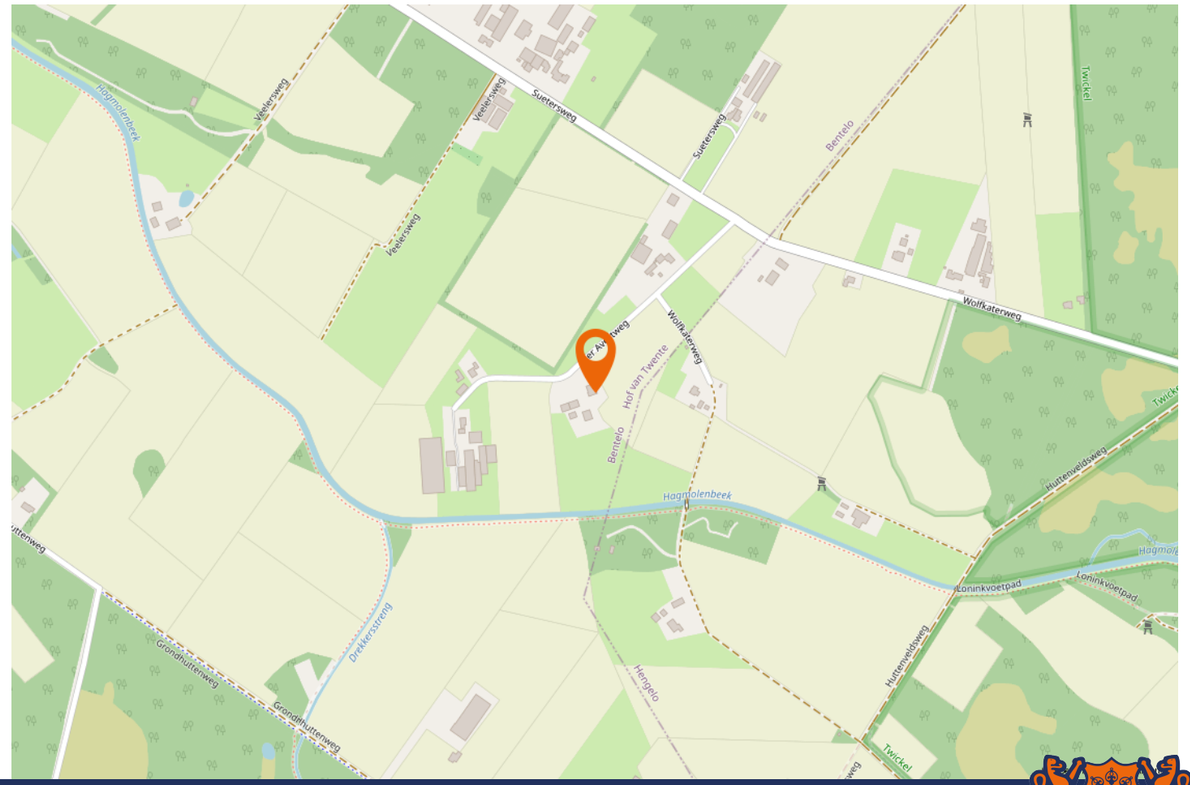
LOCATIE

De woning ligt op een prachtige landelijke locatie in het buitengebied tussen Bentelo en Beckum nabij de Hagmolenbeek, midden in het karakteristieke Twentse landschap. Hier woon je tussen de weilanden en groene erven, met volop ruimte, rust en privacy. Tegelijkertijd is de ligging verrassend praktisch. Het centrum van Bentelo met de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op zeer korte afstand. Grootstedelijke voorzieningen zijn vlot te bereiken. De groene omgeving grenst aan o.a. landgoed Twickel en nodigt uit om eropuit te trekken. Vanuit huis wandel of fiets je zo het afwisselende Twentse buitengebied in, met zijn kronkelende wegen en verspreid liggende boerderijen.

Afstand van de ter Avestweg 2, BENTELO tot aan de volgende steden:

Plaats	**Afstand**	**Reistijd**
Hengelo	8 km	10 minuten
Enschede	17 km	20 minuten
Almelo	20 km	25 minuten









KROMHOF LANDERIJENBUREAU PULLEN

Prijsindicatie: € 945.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Waarborgsom / bankgarantie
Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn.

Disclaimer
De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De plattegronden zijn gemaakt op basis van door derden aangeleverde gegevens. Aan eventuele onjuistheden in de aangeboden informatie kunnen geen rechten ontleend worden.

KROMHOFPULLEN

DESKUNDIG, BETROKKEN EN BETROUWBAAR

Landerijenbureau Kromhof-Pullen is uw deskundige en betrouwbare makelaar en rentmeester in Oost-Nederland. Onze kerntaak is de bemiddeling bij de aan- en verkoop van onroerend goed. Daarnaast leggen wij ons toe op taxaties en rentmeesterschap.

LANDERIJENBUREAU KROMHOF-PULLEN

Wie op zoek is naar een makelaar op niveau kan niet om Landerijenbureau Kromhof-Pullen heen. Al sinds de jaren zeventig weten zowel eigenaren als kopers van landgoederen, villa's, herenhuizen, (woon)boerderijen en overige bijzondere woningen de weg naar ons kantoor te vinden. In ons portfolio treft u woningen aan met een bijzonder tintje. We richten ons daarbij op het midden en hoge segment van de markt.

DESKUNDIGE RENTMEESTERS

Onze rentmeesters zijn ervaren vastgoed-specialisten. Het landelijk gebied, het overgangs-gebied tussen het platteland en de bebouwde kom en tegenwoordig ook de stad behoren tot ons werkterrein. Kromhof-Pullen heeft kennis op het gebied van de meest uiteenlopende zaken in huis. Complexe vraagstukken zoals planontwikkeling, grondverwerving of onteigening zijn voor ons bekend terrein. Door ons brede blikveld denken wij niet in problemen, maar in kansen. U kunt altijd vertrouwen op de hulp en begeleiding van een rentmeester met visie en kennis van de huidige markt.

JARENLANGE EXPERTISE

Jarenlange ervaring heeft ons ruim inzicht gebracht over een breed scala aan vraagstukken met betrekking tot onroerend goed. Wilt u bijvoorbeeld de functie van uw agrarische onderneming veranderen? Wilt u weten wat de voor- en nadelen van erfpacht zijn? Of bent u op zoek naar een partner die u kan adviseren over uw grondposities of vastgoedportefeuille? Weet dan dat Kromhof-Pullen een betrouwbare partner is. U kunt er van op aan dat wij deskundig advies geven en dat belangenverstrengeling te allen tijde voor-komen wordt.

OOST NEDERLAND, ONS WERKGEBIED

Wij zijn actief als makelaar en rentmeester in het landelijk en stedelijk gebied. Twente, Salland en de Achterhoek vormen het hart van ons werkgebied. De markt in Oost-Nederland kennen wij als geen ander als het gaat om exclusieve huizen, wonen en werken in het buitengebied, agrarisch onroerend goed en landgoederen. Onze expertise is zeer breed en we beschikken over een landelijk netwerk.

ONAFHANKELIJK

De zorg voor uw object of project nemen wij graag over en we staan u met gedegen advies terzijde. Uw wens als opdrachtgever wordt altijd discreet behandeld. Doordat wij zelfstandig zijn en niet gelieerd aan een ander bedrijf, bank of instelling kunnen wij u van dienst zijn als geheel onafhankelijk adviseur.

BETROKKEN

Onze werkwijze kenmerkt zich door betrokkenheid. Wij zijn goed geïnformeerd en oprecht geïnteresseerd in onze opdrachtgevers. Wij nemen ruim de tijd voor bezichtigingen en zorgen dat we ons optimaal voorbereiden wanneer u ons voor adviestrajecten inschakelt. Wij begrijpen bijvoorbeeld dat bij de planvorming van nieuwe projecten oog voor alle partijen relevant is om succesvol te zijn. Maar ook dat de verkoop van een woning een ingrijpende gebeurtenis is. Aandacht voor die emotie en gedegen advies zorgen uiteindelijk voor een soepele samenwerking.

DESKUNDIG

Naast de bemiddeling van exclusief onroerend goed zijn wij vakkundig partner bij gebiedsontwikkeling op het platteland, de steden of juist de stadsranden. Wij worden, al dan niet in combinatie met ons uitgebreide netwerk van deskundigen en advies-bureaus, door diverse opdrachtgevers ingezet voor complexe vraagstukken. Uiteraard zijn wij op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen binnen ons vakgebied, omdat wij ons doorlopend bijscholen. Tevens worden we hierin gefaciliteerd door de NVR en VastgoedPro. Uiteraard zijn wij gecertificeerd in de daartoe bestemde registers.

UW PARTNER VOOR:



MAKELAARDIJ
Aankoop en verkoop van buitengewoon onroerend goed.



TAXATIES
Taxaties voor diverse doeleinden, van financiering tot boedelscheiding.



RENTMEESTERSCHAP
Planontwikkeling, onteigening, planschade, grondverwerving, erfpacht en advisering.



BREED INZETBAAR

Kromhof-Pullen is breed inzetbaar. Bijvoorbeeld voor de aankoop van een fraaie woonboerderij, een stadsvilla, de verkoop van rood-voor-roodkavels of een uiterst luxe landgoed, het initiëren en begeleiden van plannen op het gebied van stadsvernieuwing, een taxatie van de schadeloosstelling bij onteigening of de begeleiding bij pachtbeëindiging. Deze brede inzetbaarheid maakt ons een aantrekkelijke adviseur voor diverse opdrachtgevers. Zo werken wij voor zowel particulieren als voor ondernemers, overheden, projectontwikkelaars en beleggers in vastgoed.

Wij zijn aangesloten bij:

MAAK KENNIS MET ONS

Ervaar zelf wat betrokken, betrouwbaar en deskundig betekent. Vertrouw op Kromhof-Pullen als u een gedreven makelaar of rentmeester zoekt. Wij nodigen u van harte uit om persoonlijk met ons kennis te komen maken.

Landerijenbureau Kromhof-Pullen
Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Telefoon: 085 273 28 00
E-mail: info@kromhofpullen.nl

Uitgebreide achtergrondinformatie over onze diensten vindt u op:
www.kromhofpullen.nl

KROMHOF PULLEN

LANDERIJENBUREAU

UW PARTNER VOOR BIJZONDER ONROEREND GOED EN RENTMEESTERSCHAP

