FEELS LIKE *Home*





Erve Stroothuizen - kavel 1
Beuningen

€ 1.085.000 v.o.n.





Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Een nieuwbouw schuurwoning met een knipoog naar de oude boerderij, op een royaal erf vol rust en ruimte.









Rechter zijgevel

Buiten





Rechter zijgevel





Buiten


Kavel 1
circa 2.595 m2


Kavel 1
circa 2.595 m2


Kavel 1
circa 2.595 m2


Kavel 1
circa 2.595 m2

Buiten







Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Elke ochtend uitzicht over de landerijen en de seizoenen voor het grijpen. Hier woon je écht buiten.







Binnen









Binnen





Huis & buurt

Een erf van toen, een HOME van morgen.

's Ochtends doe je de gordijnen open en kijk je uit over de landerijen. De eerste zon kleurt het landschap, de vogels fluiten en met een beetje geluk lopen er vroeg in de ochtend een paar reeën door de wei. Om dat buitengevoel te hebben hoef je hier niet op vakantie, want hier beleef je de seizoenen zoals ze bedoeld zijn. Je hebt de eerste warme voorjaarszon, lange zomeravonden, goudkleurige herfstvelden en winterochtenden waarop het groen onder een dun laagje rijp verdwijnt. Midden in dit glooiende Twentse coulisselandschap, waar weilanden, houtwallen, bossen en heidevelden elkaar afwisselen, ligt een royale kavel van circa 2.595 m² klaar voor jouw villa in landelijke stijl.

Erve Stroothuizen ligt in het buitengebied van Beuningen, ofwel het Beuninger Achterveld. Natuurgebieden als Punthuizen, Stroothuizen en het Oortveen liggen vlakbij en nodigen uit om eropuit te gaan. Je wandelt over slingerende zandpaden, fietst langs oude Twentse erven of geniet gewoon eindeloos van het uitzicht vanuit je eigen tuin. Toch liggen de voorzieningen dichterbij dan je zou denken. In Denekamp, 'n Doarp, vind je een gezellig dorpsplein met leuke winkels en restaurants. Oldenzaal en Ootmarsum liggen ook op korte afstand, en via de A1 ben je snel in Hengelo en Enschede.

Nieuwsgierig geworden naar deze buitenkans? We nemen je hieronder graag mee in het verhaal van Erve Stroothuizen en alle mogelijkheden van kavel 1.

Erve Stroothuizen (bekend adres Stroothuizerweg 45 Beuningen)

Op de plek waar vroeger een agrarisch bedrijf stond, ontstaat een kleinschalig woonerf van vier kavels die samen een sfeervol geheel vormen. Iedere kavel heeft een eigen plek, een eigen karakter en volop privacy, en toch voelt het als een kleine buurtschap. Je maakt even een praatje met de buren, helpt elkaar waar nodig en geniet ondertussen van je eigen rust en vrijheid. Bestaande bomen, streekeigen beplanting en een hoogstamboomgaard geven het erf een authentieke landelijke uitstraling. Hier krijgt het Twentse noaberschap straks weer alle ruimte. Een gezamenlijke oprijlaan vanaf de Stroothuizerweg ontsluit het erf. Het beheer en onderhoud daarvan regelen de eigenaren samen.

Kavel 1

Kavel 1 ligt aan de entree van het erf, op circa 2.595 m² eigen grond. Op deze plek stond vroeger de karakteristieke schuur van het erf. De nieuwe villa neemt daarom de vorm en maat van die schuur over en wordt het beeldbepalende gebouw van Erve Stroothuizen.

Het getoonde ontwerp heeft een inhoud van circa 899 m³ en is een mooie basis voor een bijzonder HOME. Maar voor wie groots durft te dromen, is er nog veel meer mogelijk. Het bestemmingsplan staat een woning toe tot maximaal 1.183 m³, binnen de geldende voorwaarden. Liever wat compacter, of juist een maatje groter? De mogelijkheden zijn veelzijdig en de prijs beweegt mee met jouw woonwensen en keuzes.

Woonhuis

Het ontwerp van deze vrijstaande villa is een moderne versie van de traditionele Twentse boerderij, met alle allure en het wooncomfort van nu. Een robuust zadeldak met natuurrode pannen, warmrood handvorm metselwerk, een topgevel van zwart houten rabat en boogvormige dubbele deuren vormen samen een prachtig geheel. De grote kap, de mooie gevelverhoudingen en de royale raampartijen geven de woning een uitgesproken karakter. Authentiek waar het kan, eigentijds waar het mag!

Huis & buurt

Binnen draait alles om licht, ruimte en de verbinding met buiten. Grote glaspartijen halen het Twentse landschap naar binnen en zetten de leefruimtes in het daglicht. Het hart van de woning is de woonkeuken met kookeiland, waar het dagelijks leven zich afspeelt. Daarnaast ligt een eethoek die uitnodigt tot lange avonden tafelen, en in de royale woonkamer kom je heerlijk tot rust. Vanuit de leefruimte stap je zo op het overdekte terras onder de kap, je eigen buitenkamer voor zwoele zomeravonden en ook voor de dagen dat het weer wat minder is. Verder zijn er een centrale hal, een praktische bijkeuken met eigen buitendeur en een eigen studeer- of werkkamer. Op de verdieping liggen vier slaapkamers, waarvan twee met een inloopkast, en een comfortabele badkamer.

Droom je van een royaal familiehuis, ruimte voor logés of een eigen plek om ongestoord te werken? De indeling kan binnen de mogelijkheden van het plan verder worden afgestemd op jouw persoonlijke woonwensen. Zo krijgt jouw toekomstige HOME van binnen én van buiten een eigen karakter.

Bijgebouw

Naast de villa staat het bestemmingsplan, binnen de geldende voorwaarden, een bijgebouw toe van maximaal 200 m². Denk aan een royale garage voor meerdere auto's, een karakteristieke kapschuur, een stal, een eigen hobbyruimte of volop plek voor fietsen en tuinspullen. Hoe je het invult, bepaal je helemaal zelf.

Duurzaamheid

Achter de Twentse uitstraling gaat modern wooncomfort schuil. De woning is gasloos en wordt verwarmd én gekoeld met een warmtepomp en vloerverwarming. Zonnepanelen wekken je eigen stroom op en het energielabel is A+++. Zo heb je het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat en lage maandlasten.

Terms & conditions

De koopsom van de villa beweegt mee met jouw woonwensen en keuzes. De koopsom van € 1.085.000 v.o.n. is gebaseerd op een woning van circa 700 m³. De woning op de impressies en plattegronden heeft een inhoud van circa 899 m³ en kost € 1.274.000 v.o.n. Beide prijzen zijn inclusief grond, bouwvergunning, leges, notariskosten, overdrachtsbelasting en btw, en de bouw valt onder de bouwgarantie. De villa wordt gebouwd door Aannemingsbedrijf Steggink uit Reutum. Het prijspeil staat vast tot 1 januari 2027. De start van de bouw staat gepland voor het voorjaar van 2027, met een bouwtijd van ongeveer tien maanden. De kavel wordt geleverd via Notariskantoor Riteco in Oldenzaal. Hoe eerder je beslist, hoe meer invloed je hebt op het ontwerp. Aan de artist impressions en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Een villa met Twentse roots, modern wooncomfort en een kavel waar je alle kanten mee op kunt. Dat maakt kavel 1 op Erve Stroothuizen bijzonder. Ben je enthousiast geworden over kavel 1 en zie jij hier jouw HOME al staan? Neem dan contact met ons op. We vertellen je graag meer over het plan, leggen uit hoe de verkoopprocedure verloopt en bespreken samen hoe je deze bijzondere kans verzilvert. Bel ons op 0541-532500 of mail naar hello@homemakelaars.nl.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2027

Perceel
2595 m^2

Inhoud
700 m^3

Tuin

Woonoppervlak
175 m^2

Location
Buitengebied Beuningen, nabij Denekamp

Food & drinks
Streekrestaurant 't Sterrebos, Beuningen

Supermarkt
Jumbo, Aldi of Plus in Denekamp

Middelbare school
Twents Carmel College, Denekamp

Basisschool
De Zevenster, Denekamp

OV
Bus 62 vanuit Denekamp, NS Oldenzaal

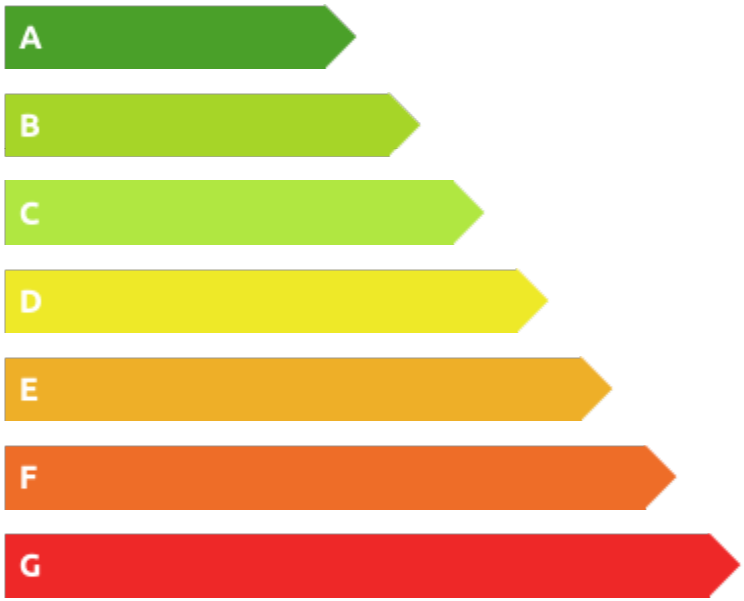
Energie

Energielabel
A+++

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Warm water

Verwarming
vloerverwarming geheel



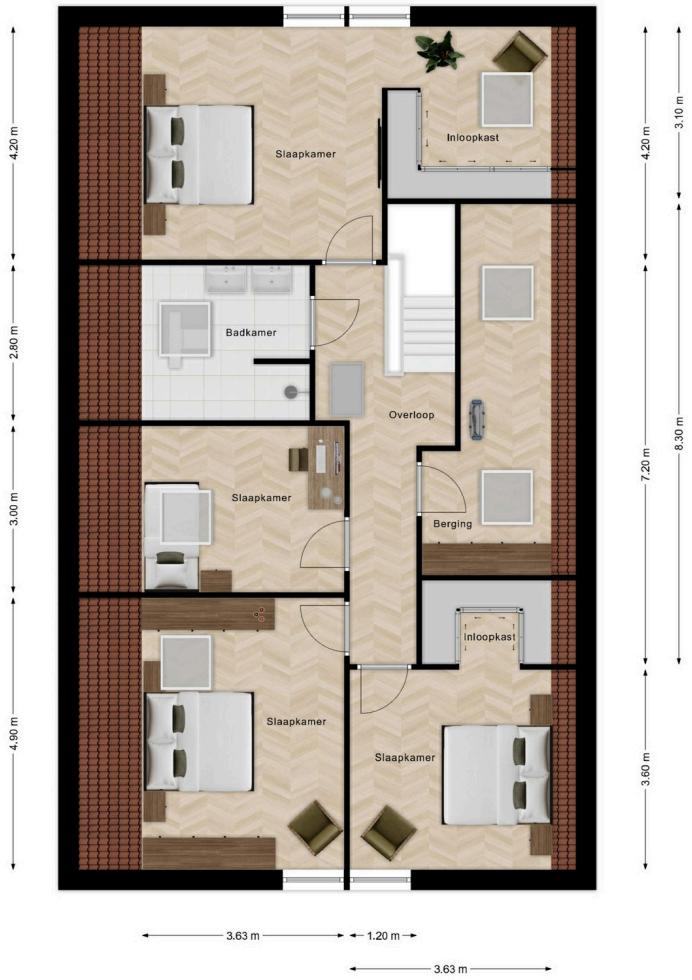
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e Verdieping



Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!

Privacy Statement
Disclaimer