FEELS LIKE *Home*





Erve Stroothuizen - kavel 3
Beuningen

€ 1.125.000 v.o.n.





Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

De grootste kavel van Erve Stroothuizen: bijna 4.000 m² eigen grond met weids uitzicht over de velden.









Buiten


Kavel 3
circa 3.970 m2


Kavel 3
circa 3.970 m2


Kavel 3
circa 3.970 m2


Kavel 3
circa 3.970 m2

Buiten


Kavel 3
circa 3.970 m2


Kavel 3
circa 3.970 m2


Kavel 3
circa 3.970 m2


Kavel 3
circa 3.970 m2

Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Gasloos wonen met warmtepomp en volop ruimte voor een tuin, moestuin of bijgebouw tot 200 m².









Binnen









Binnen



Huis & buurt

Ruimte zover je kijkt, met de velden als achtertuin.

Het is een zomeravond. De zon zakt langzaam weg boven de weilanden en kleurt het landschap warm oranje. Je zit buiten met een glas wijn, de kinderen rennen nog even over het gras en verder hoor je alleen de vogels en de wind door het hoge gras. Er rijden geen auto's langs en er kijkt niemand mee, want om je heen liggen alleen open land en lucht. Midden in die weidsheid ligt de grootste kavel van Erve Stroothuizen: circa 3.970 m². Hier bouw jij straks een eigentijdse landelijke villa, op een plek waar je echt tot rust komt.

De Stroothuizerweg ligt in het buitengebied van Beuningen, vlak bij het natuurgebied Punthuizen, Stroothuizen en Beuninger Achterveld. Je gaat hier eropuit wanneer je maar wilt: een ochtendrondje hardlopen over de zandpaden, een fietstocht langs de Dinkel of een wandeling door het Beuninger Achterveld. Ben je toe aan wat meer levendigheid? Dan fiets je naar Denekamp of naar het historische stadje Ootmarsum, met zijn kunstgalerieën en terrassen. Oldenzaal, de glimlach van Twente, en de A1 liggen op korte afstand, en de Duitse grens ligt op steenworp afstand.

Benieuwd wat deze plek voor jou kan betekenen? We vertellen je graag alles over kavel 3.

Het plan

Erve Stroothuizen is een klein woonerf van vier woningen aan de Stroothuizerweg (bekend adres Stroothuizerweg 45 Beuningen). Waar vroeger oude stallen stonden, komt een erf dat helemaal past in het Twentse landschap, met een fruitboomgaard, bloemrijk grasland, inheemse hagen en vrijstaande bomen. De bestaande houtsingels en bosschages blijven staan. Je hebt hier alle ruimte en privacy die je zoekt, en toch heb je buren op loopafstand. Op het platteland is dat nog altijd goud waard. Alle woningen zijn bereikbaar via één gezamenlijke oprijlaan vanaf de Stroothuizerweg, die de eigenaren samen beheren.

Kavel 3

Kavel 3 ligt aan de noordzijde van het erf en is met circa 3.970 m² een van de grootste kavels van het plan. Vanuit de tuin kijk je uit over de omliggende weilanden, en vanuit de woning heb je dat vrije uitzicht ook. Je hebt hier alle ruimte voor een grote tuin, een moestuin of gewoon heel veel gras om op te spelen.

Het getoonde ontwerp heeft een inhoud van circa 898 m³, maar de invulling bepaal jij. Je kunt ook kiezen voor een compactere woning, en de indeling pas je samen met de aannemer en de architect aan op jouw manier van leven. Wie snel beslist, heeft de meeste invloed op het ontwerp.

Huis & buurt

Woonhuis

De villa heeft een eigentijds karakter. Rood handvorm metselwerk, zwart houten rabat en een kap van zwarte gebakken pannen zorgen voor een stoere uitstraling. Dakkapellen met zinken details en hoge glaspartijen in de gevel maken het geheel verfijnd. Klassiek in vorm, modern in uitvoering.

Al bij binnenkomst merk je dat het daglicht hier de hoofdrol speelt. Vanuit de hal kijk je via een vide omhoog en valt het licht van boven naar binnen. Het hart van de woning is een ruime eetkeuken met kookeiland, waar ontbijt, huiswerk en lange diners samenkomen. Achter glazen deuren ligt de woonkamer van ruim 8 bij 5,7 meter. Daar trek je je terug terwijl in de keuken wordt gekookt, en via de openslaande deuren loop je zo de tuin in. Er is ook ruimte voor een sfeervolle haard. Een eigen studeerkamer en een praktische bijkeuken met eigen buitendeur maken de begane grond compleet. Op de verdieping liggen drie slaapkamers rond een open overloop langs de vide, met een inloopkast en een badkamer met dubbele wastafel. Grote ramen en dakkapellen zorgen ook hier voor volop licht.

Bijgebouw

Op het perceel mag een bijgebouw tot 200 m² worden gebouwd. Dat kan als aanbouw aan de woning, of als losse schuur, stal, garage of werkplaats. Zo maak je van deze kavel precies de plek die bij jou past.

Duurzaamheid

De woning is gasloos en heeft een warmtepomp met koelfunctie, vloerverwarming en zonnepanelen. Het energielabel is A+++. Je woont comfortabel en toekomstbestendig, zonder dat je er verder over hoeft na te denken.

Terms & conditions

De koopsom van € 1.125.000 v.o.n. is gebaseerd op een woning van circa 700 m³. De woning op de impressies en plattegronden heeft een inhoud van circa 898 m³ en kost € 1.313.000 v.o.n. Beide prijzen zijn inclusief grond, bouwvergunning, leges, notariskosten, overdrachtsbelasting en btw, en de bouw valt onder de bouwgarantie. Aannemingsbedrijf Steggink uit Reutum bouwt de villa. Het prijspeil staat vast tot 1 januari 2027. De bouw start naar verwachting in het voorjaar van 2027, met een bouwtijd van ongeveer tien maanden. De levering van de kavel loopt via Notariskantoor Riteco in Oldenzaal. Aan de artist impressions en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wil jij straks genieten van bijna 4.000 m² eigen grond met vrij uitzicht over de velden? Neem contact met ons op. Je krijgt dan alle informatie over kavel 3, uitleg over de verkoopprocedure en een stappenplan om deze kans te verzilveren. We maken graag tijd voor je, via 0541-532500 of hello@homemakelaars.nl.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2027

Perceel
3970 m^2

Inhoud
700 m^3

Tuin

Woonoppervlak
190 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