

TE KOOP

€ 1.150.000,= k.k.



**ARENDOTTEN**  
agro

Beukenlaan 3, Fluitenberg

[www.beukenlaan3.nl](http://www.beukenlaan3.nl)





**ARENDOTTEN**  
agro

## Kenmerken

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouwjaar 1960

Aantal kamers 7 (3 slaapkamers)

Woonopp. 249 m<sup>2</sup>

Perceelopp. ca. 5.500 m<sup>2</sup>

Inhoud 1189 m<sup>3</sup>



# Omschrijving

## Welkom thuis aan de Beukenlaan 3!

Met enige trots mogen wij u namens onze opdrachtgever deze fraai gelegen en uitstekend onderhouden villa aanbieden. Deze uniek vormgegeven woning is door de huidige eigenaren met zorg bewoond. Zij hebben het huis de aandacht gegeven die het verdient, maar nu wordt het tijd om het weer door te geven aan een volgende eigenaar die het woongeluk op deze prachtige plek mag voortzetten.

De combinatie van de natuurlijke ligging en bereikbaarheid is zeldzaam: de woning is gelegen aan de rand van het Spaarbankbos met 80.000 m<sup>2</sup> bos als uw achtertuin, uitzicht over de landerijen en de op- en afritten van de A28 op slechts 5 minuten afstand. De voorzieningen van Hoogeveen bevinden zich op slechts 5 minuten fietsen. Op deze plaats bent u omringd met het dagelijkse genot van natuur, hoge bomen en grazende schapen en koeien in de weilanden. Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 5.500 m<sup>2</sup> en biedt indien gewenst voldoende ruimte voor het hobbymatig houden van dieren.

Behalve een overvloed aan leefruimte voorziet deze villa u van wooncomfort met een verwarmd zwembad, airconditioning, 45 zonnepanelen en alle voorzieningen binnen handbereik op de begane grond. Het woonhuis is qua indeling eenvoudig geschikt te maken voor bewoning door meerdere huishoudens dan wel realisatie van een gastenverblijf.

Graag nemen wij u mee door de elektronische toegangspoort:

### Bosgedeelte:

Het terrein bij binnenkomst bestaat uit een eigen bosperceel met diverse wandelpaden en zitjes om op verschillende momenten te genieten van de omgeving, waarbij elk seizoen zijn eigen charmes biedt. In het bos is een overkapping gerealiseerd voor opslag van haardhout.

### Vleugel 1:

Via de entree en de hal bereiken we de royale, lichte woonkamer met sfeervolle open haard en grote raampartijen met uitzicht op de tuin, zwembad en landerijen. Vanuit de woonkamer lopen we via openslaande deuren het zonneterras op welke voorzien is van een uitschuifbare zonneluifel. De woonkamer is voorzien van een ruim bemeten open keuken met diverse inbouwapparatuur (o.a. Quooker) en een bijkeuken met proviandkelder en witgoed aansluitingen. Naast deze bijkeuken bevindt zich een ruimte die eventueel is geschikt als kantoor, gezelschapsruimte of slaapkamer. Via deze ruimte wandelen we naar een tussenkamer met inbouwkasten en een ruime, geïsoleerde en verwarmde garage met toegang naar een toilet en een betegelde ruimte die in te richten is als badkamer. Deze vleugel leent zich goed voor realisatie van een apart toegankelijk gastenverblijf/wooneenheid.

### Vleugel 2:

Als we terugwandelen naar de hal bereiken we drie slaapkamers, twee recent gemoderniseerde badkamers en een kantoor. Alle slaapkamers bieden via openslaande deuren toegang tot het terras met ochtendzon en zijn voorzien van airconditioning en rolluiken.

### Tuingedeelte:

Fraai aangelegd rondom de woning en voorzien van beregening/besprenkelingssysteem. Naast het zwembad staat een rietgedekt tuinhuis van ±11 m<sup>2</sup>.

### Landerijen

De landerijen liggen aaneengesloten bij het woonerf en zijn rondom voorzien van hekwerken.

De voormalige paardenshuur van ±100 m<sup>2</sup> is momenteel in gebruik voor opslag maar leent zich goed voor het realiseren van huisvesting voor uw eventuele hobby-vee.

### Bijzonderheden/voorzieningen

- 45 zonnepanelen
- Airconditioning



- Waterontharder
- Verwarmd zwembad
- Eigen waterbron en beregening/besprenkelingssysteem
- Groot zonneterras
- Elektrische rolluiken
- Volledig omheind met hekwerk
- CCTV en alarminstallatie
- Eventueel met minder grond beschikbaar

Deze woonplek laat zich niet vangen in woorden. Deze woning ziet, voelt en beleeft u pas bij een bezichtiging. Graag nodigt Arend Otten Agro Makelaars u uit voor een bezichtiging ter plaatse, welke absoluut de moeite waard zal zijn.







































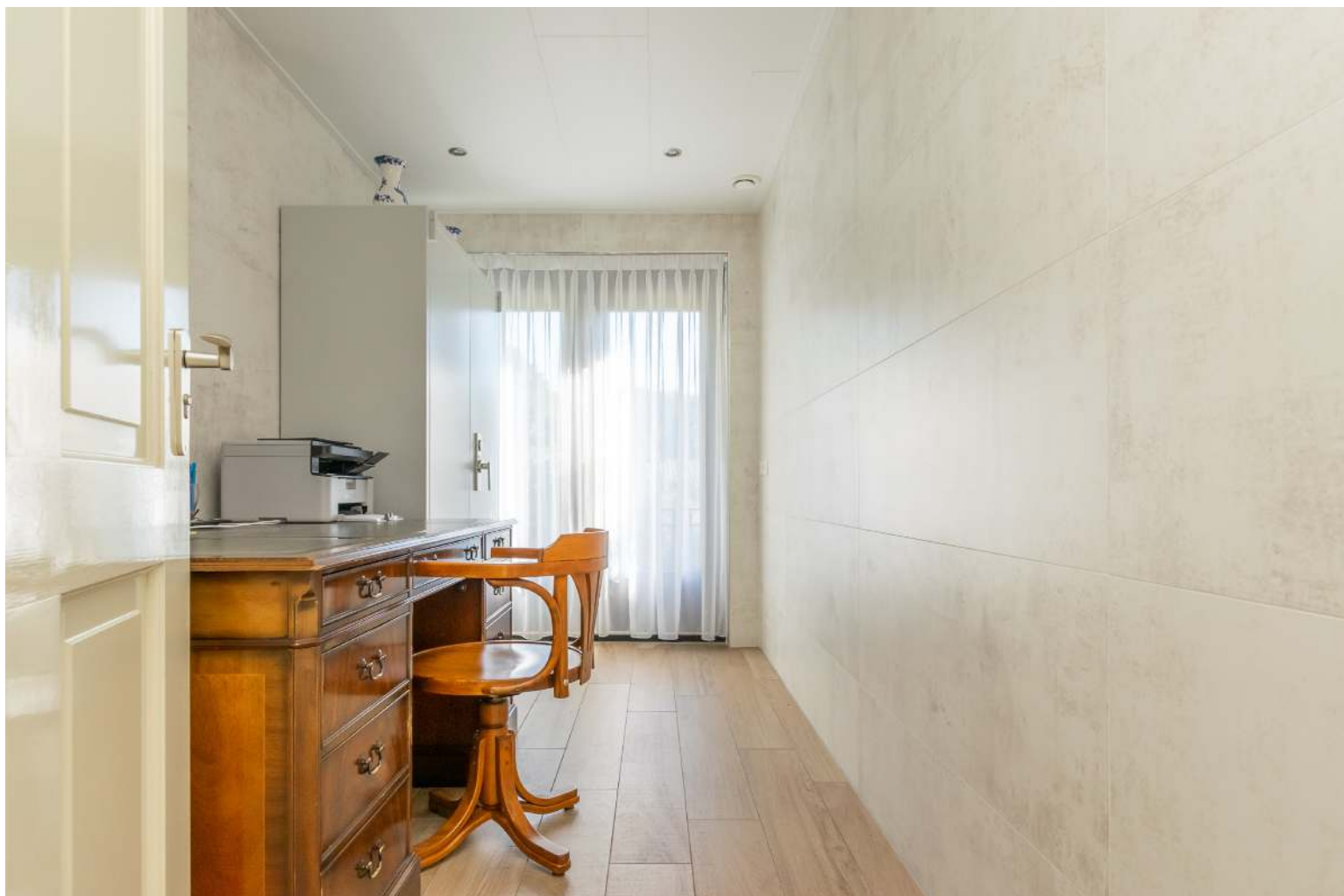












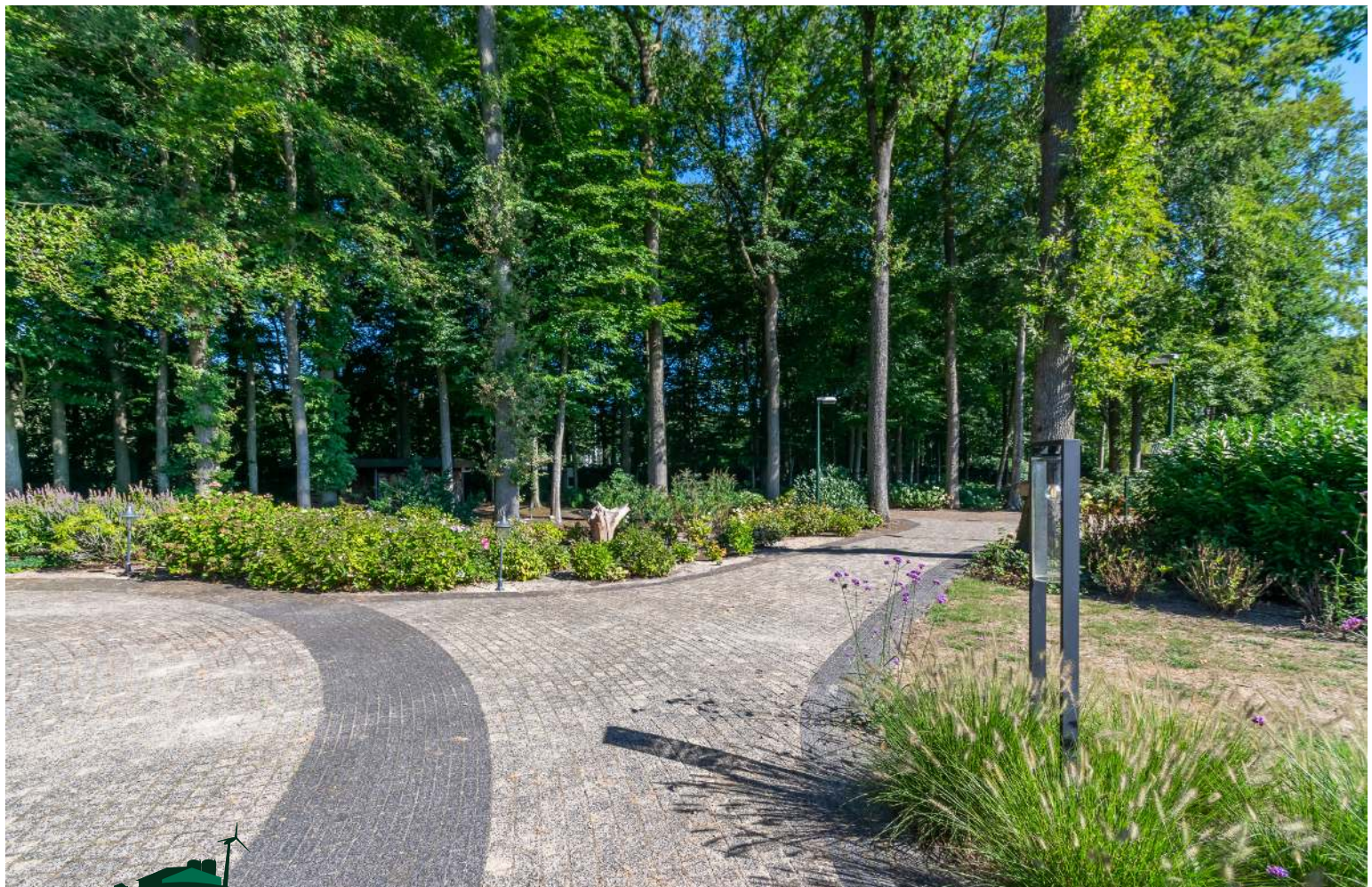




























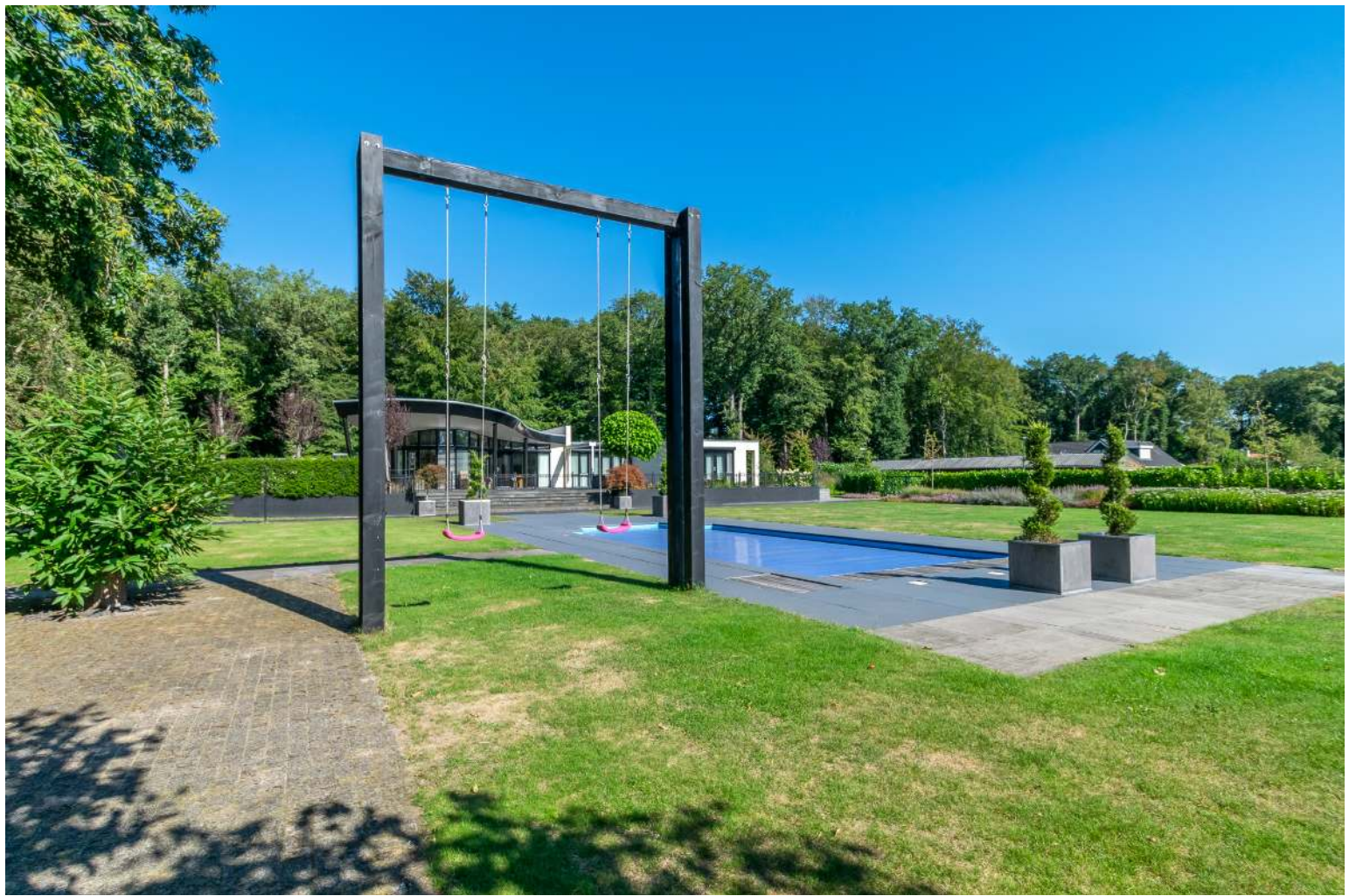




























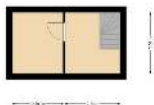


Plattegrond





# Plattegrond





## Plattegrond 3D





# Plattegrond 3D





# Plattegrond 3D





## Plattegrond 3D





Plattegrond 3D







**ARENDOTTEN**  
agro

[www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

Boerengevoel, dat is de kern van onze visie. Met veertig jaar ervaring en expertise hebben we een groot netwerk opgebouwd in binnen- en buitenland, maar wij handelen altijd vanuit onze agrarische achtergrond. We zijn ervan overtuigd dat dit zorgt voor een vertrouwelijke, deskundige en een kritische blik op uw unieke situatie.

Vader Arend en zoon Maarten zijn de gezichten van Arend Otten Agro.

**Arend** is al 45 jaar actief als agrarisch makelaar, specifiek in de intensieve veehouderij. Arend is nuchter, kijkt kritisch naar uw situatie en vindt het belangrijk om vooral een eerlijk advies te geven. Hij wil graag gevoel houden met de agrarische sector. Daarom melkt hij elke zondagochtend de koeien op het melkveebedrijf van zijn broer. Dit geeft hem energie om iedere maandag weer met volle kracht aan de slag te gaan.

**Maarten** is sinds 2015 werkzaam in het bedrijf van zijn vader. Met een achtergrond in de agrarische financiering en zijn papieren als NRVt-taxateur vullen zij elkaar goed aan. Creatieve oplossingen aandragen en meedenken zodat agrarische ondernemers hun ambities waar kunnen maken, geeft Maarten veel energie en voldoening. Hij vindt het belangrijk om snel, helder en duidelijk te communiceren en vindt het mooi om met zijn kennis en netwerk van meerwaarde te kunnen zijn voor agrarische ondernemers tijdens een belangrijk moment in hun leven.

**Arjan** de Graaf is afkomstig uit de agrarische sector en werkt nog altijd mee op het melkveebedrijf van zijn ouders. Met een nuchtere kijk op het leven blijft hij zich steeds ontwikkelen en gaat hij geen enkele uitdaging uit de weg. Arjan hecht veel waarde aan het sociale aspect van zijn werk en geniet van de gesprekken die hij met ondernemers voert. Als de klant tevreden is, is hij dat ook.

**Lucia** Schonewille is al vele jaren de drijvende, administratieve kracht achter Maarten en Arend. Lucia zorgt met haar gestructureerde manier van werken dat elk taxatierapport en iedere koopovereenkomst tot in de puntjes voor u wordt uitgewerkt.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op metingen vanaf luchtfoto's en/of tekeningen van vergunningen en/of uitmetingen.

Met het benoemen van deze afmetingen wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. U dient ten alle tijde zelf ter plaatse te beoordelen of het onroerend goed qua afmetingen en oppervlaktes voldoet aan het voor u beoogde gebruik.