

FEELS LIKE *Home*



Kampbrugweg 5 Beuningen

€ 865.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Hier begint een compleet avontuur. Bos, water, 7.884 m² eigen grond en een oprijlaan die langs de Dinkel naar het huis slingert. Wandelschoenen aan, mountainbike pakken of verderop de kano te water



Buiten



Buiten



Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Eind jaren '80, degelijk gebouwd en volop potentie. Hier maak je op een unieke plek jouw eigen droomhuis van



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Sommige plekken kun je beschrijven. Andere moet je beleven. Dit is er zo één.

De Dinkel. Een icoon van Noordoost-Twente, de trots van Beuningen en hier gewoon onderdeel van je achtertuin. De rivier meandert langs het perceel en slingert letterlijk voor je voordeur langs. Twentser kan het haast niet. En plekken waar je zó aan de Dinkel woont? Daar zijn er maar heel weinig van. Verscholen in het bos ligt hier, op 7.884 m² eigen grond, een woonplek die je niet zomaar ergens anders vindt.

Die ene ochtend word je wakker met het zachte geluid van het water op de achtergrond. Vogels in de bomen, dauw boven de grond en zonlicht dat langzaam tussen de hoge boomtoppen door weet te breken. Ieder jaargetijde doet hier zijn eigen ding. Frisgroen in het voorjaar, lange zomerdagen tussen de bomen, een bos vol kleur in de herfst en dat bijna magische licht op een koude winterochtend. Hier bepaalt de natuur voor een groot deel het ritme van de dag.

Je eigen oprijlaan volgt de Dinkel, dwars door het bos richting huis. Modder aan de wielen? Hoort erbij. Mountainbike pakken en gaan, wandelschoenen aan voor een ronde door het bos of verderop met de kano het water op. En terwijl jij op je eigen plek zit, trekt aan de overkant van de Dinkel zo nu en dan een wandelaar of fietser voorbij. Genoeg leven om je heen, zonder dat het ten koste gaat van de rust en privacy. Dat contrast maakt wonen hier misschien wel het allerleukst.

En dan het huis. Volg de oprijlaan verder het bos in en tussen de bomen opent het landschap zich. Midden op dat open gedeelte staat de woning. De hoge bomen vormen het decor, maar dankzij de vrije ruimte rondom krijgt de zon hier volop de kans.

Het huis is eind jaren '80 gebouwd en dat zie je terug. Een tikkeltje gedateerd? Zeker. Maar ook degelijk gebouwd, royaal van opzet en vooral een ontzettend goede basis om juist op déze plek jouw droomhuis te creëren. En daarbij is er letterlijk ruimte om groter te denken: het bestemmingsplan biedt voor de woning een inhoud tot maximaal 750 m³. Vergroten behoort dus tot de mogelijkheden, uiteraard binnen de overige geldende voorwaarden.

Binnen begint het leuk met de entree en open vide. Verder is de indeling praktisch en vertrouwd. Een ruime woonkamer, keuken met aangrenzende bijkeuken, toilet en een voormalige badkamer die tegenwoordig als wasruimte wordt gebruikt. Oorspronkelijk was de woning dus ingericht met slapen en baden op de begane grond, een mogelijkheid die je bij een nieuwe indeling wellicht weer kunt benutten. Boven zijn drie slaapkamers aanwezig, met de mogelijkheid om een vierde te realiseren. Ook vind je hier de badkamer, voorzien van een dakkapel.

En buiten? Daar houdt het natuurlijk niet op. Op het erf staat een vrijstaand bijgebouw van circa 5 x 10 meter. Met een dubbele garage, berging én een goede zolder is iedere vierkante meter benut. Zelfs onder de schuur zit nog ruimte: het geheel is volledig onderkelderd. Daarbij hoort wel een aandachtspunt, want de kelder is momenteel lek.

Ook hier biedt de plek mogelijkheden. Het bestemmingsplan staat maximaal 100 m² (met mogelijke vergroting tot 250 m²) aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toe. Voor auto's, fietsen, kano's, gereedschap, een flinke hobby of misschien wel andere plannen op het erf is er dus ruimte om verder te denken, uiteraard binnen de overige geldende voorwaarden.

En ondanks het gevoel dat je hier midden in je eigen boswereld woont, ben je zeker niet van alles en iedereen afgesloten. Het perceel begint achter het vakantiepark, waardoor er mensen in de omgeving zijn terwijl je op je eigen erf volop privacy ervaart. Het dorp Beuningen ligt op circa 1,5 kilometer. Even richting 't Sterrebos? Zo gedaan. En wie de Dinkel volgt, komt vanzelf langs al die plekken die dit stukje Twente zo bijzonder maken: richting het Lutterzand en De Lutte

aan de ene kant, richting Singraven en Denekamp aan de andere.

7.884 m² bos, ruimte en vrijheid. Een huis met mogelijkheden. En de Dinkel die iedere dag opnieuw langs je voordeur stroomt. Je kunt een woning verbouwen. Je kunt een schuur aanpakken. Je kunt alles precies maken zoals jij het wilt. Maar zo'n plek? Die maak je niet.

We laten je 'm graag ervaren. En onze tip voor de bezichtiging? Trek er wat extra tijd voor uit. Wandel nog een stuk langs de Dinkel, pak de fiets voor een ronde door het bos en ontdek vooral zelf waarom wonen hier zoveel meer is dan alleen het huis.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1987

Perceel
7884 m²

Inhoud
520 m³

Tuin
Woonoppervlak
147 m²



Location
Met de Dinkel voor de deur



Food & drinks
Op naar 't Sterrebos



Supermarkt
Boodschappen in Denekamp



Middelbare school
Denekamp en Oldenzaal dichtbij



Basisschool
Basisschool in Beuningen



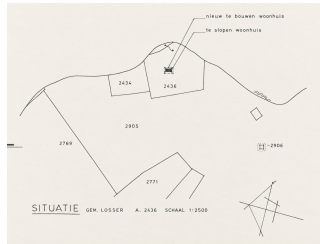
OV
Bushalte Beuningen richting Oldenzaal

Timeline

1988

Nieuw huis, bestaande plek

Het huis op deze plek wordt herbouwd.



2026

Herfst

Een bos vol kleur in de herfst



2026

Zomer

Lange zomerdagen tussen de bomen



1995

Schuur

De tekening is gereed, bouwen maar! Met een dubbele garage, berging, kelder én een goede zolder is iedere vierkante meter benut.



2026

Lente

Frisgroen in het voorjaar



2026

Winter

Winterwonderland



Energie



Energielabel

C



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
grotendeels dubbelglas



Warm water

cv ketel
Nefit Trendline HR combiketel
eigendom



Verwarming

cv ketel, houtkachel



A



B



C



D



E



F



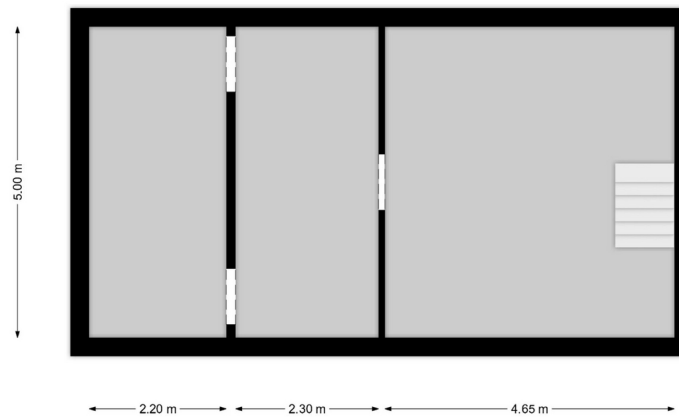
G



C

Plattegrond

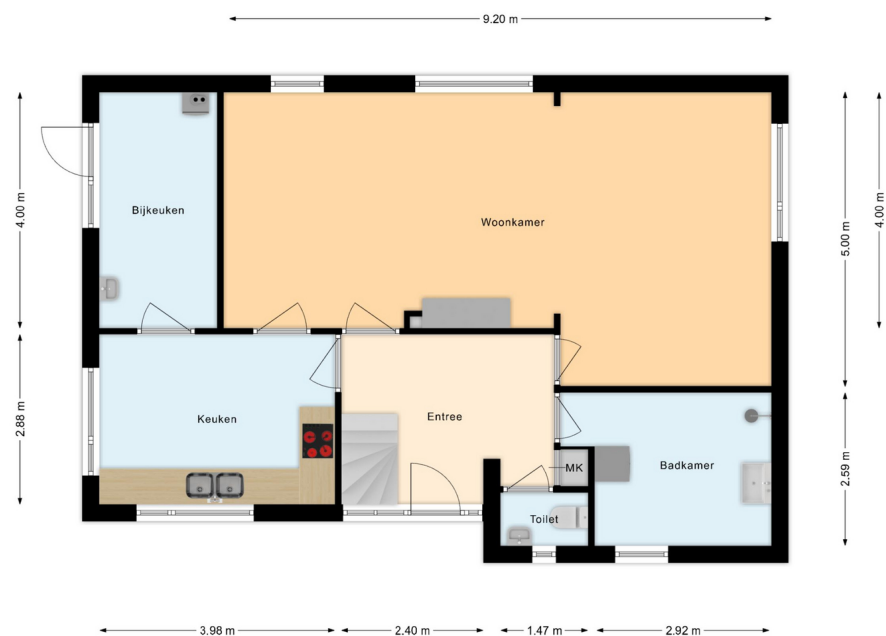
Kelder





Plattegrond

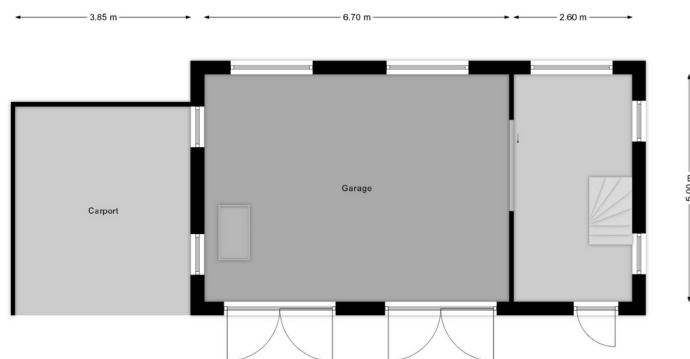
Begane grond





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

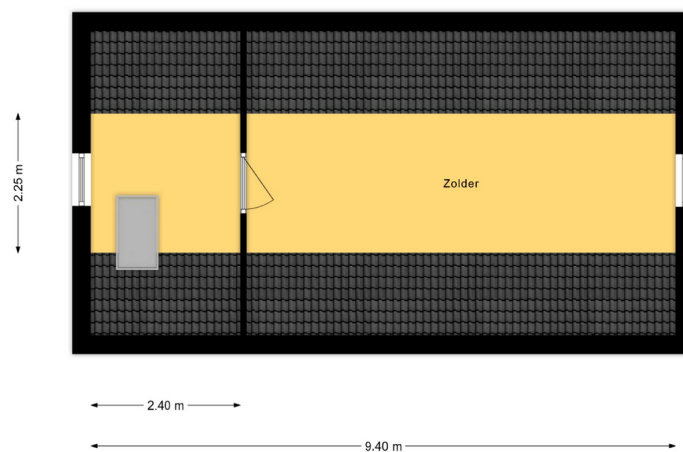
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

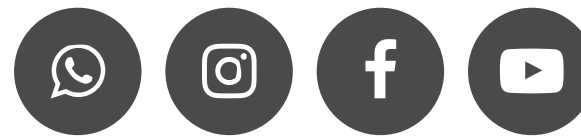
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)
[Disclaimer](#)