

Johan Buter: 'Fiscaal voordeel.'
(fotografie: John Welling)

NVM-makelaar:
Johan Buter

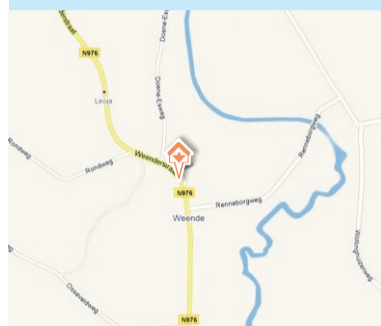
NVM-makelaardij:
Buter Makelaars & Taxateurs

Adres:
Hoofdstraat 78
Ter Apel

Telefoon: 0599 – 58 15 52

E-mail:
info@buterwonen.com

Website:
www.buterwonen.com



Bron: funda

Adres: Weenderstraat 53,
Vlagtwedde

Type: Woonboerderij,
vrijstaande woning

Aantal kamers: 7

Woonoppervlakte: 190 m²

Perceeloppervlakte:
29.450 m²

Vraagprijs: € 529.000 k.k.

Cultuurhistorisch pronkjuweel in lommerrijk Westerwolde

Een pronkjuweel vindt hij het. De monumentale Oldambtster boerderij in het lommerrijke Westerwolde, direct grenzend aan staatsbossen. 'Als kind kwam ik hier samen met mijn vader vaak langs,' zegt de van oorsprong boerenzoon. 'Ik zei dan: oh, kijk eens wat een mooie boerderij.' Nu, decennia later, heeft Johan Buter de statige hoeve aan de Weenderstraat in Vlagtwedde als NVM-makelaar in de verkoop. Voor passanten biedt het coulissenlandschap vanaf de openbare weg mooie doorkijkjes naar de woonboerderij met siertuin. Ons gunt de makelaar het voorrecht van een bezichtiging.

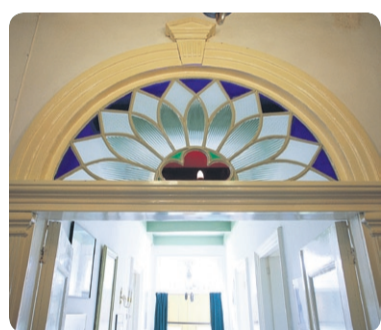
Aan de keukentafel, bij een kop koffie, geeft Johan Buter eerst een korte historische opfriscursus. We gaan helemaal terug naar de middeleeuwen. Het buurtschap Weende is dan een zogeheten markegenootschap. Het houdt in dat de woeste gronden – de marke – gezamenlijk eigendom zijn van de boeren uit het buurtschap. Als markegenoten regelen zij onderling het beheer en gebruik. Vooral in Groningen en Drenthe kon de marke enorm grote percelen braakliggende grond omvatten. Grond die later vaak heel waardevol bleek te zijn. Zo ook in Weende. In 1851 wordt de plaatselijke coöperatie onder invloed van nieuwe staatsregelingen ontbonden. De gronden worden verdeeld, waardoor boerenbedrijven ontstaan met een om-

vang van soms wel 100 hectare. 'Ook dit boerenbedrijf had een dergelijke omvang,' weet de makelaar. 'In ieder geval wijst de rijke architectuur van de boerderijwoning op een historie van agrarische voorspoed.' Om zijn bewering te staven toont Johan Buter ons de fraai omlijste dubbele entree in de voorgevel. 'Dit ingangsportaal werd destijds overigens slechts bij twee gelegenheden gebruikt: bij rouw en trouw.' Gevelstenen aan weerszijden van de ingang geven het bouwjaar (1872) en de initialen van de bouwmeesters tevens eerste bewoners (HB en IN) weer. Johan Buter heeft weten te achterhalen wie er achter de beginletters HB schuilgaat: Harm Boelems. Dat het boerengeslacht Boelems in goeden doen was, blijkt ook bij

inspectie van het interieur van de woning. Monumentale hal met vestibule met paneeldeuren. Bovenlicht in tiffanystijl. Royale living met schouw in empirestijl. Volledig geconserveerd gebleven is ook de bedstedenwand in de gang naar de

woonkeuken met balkenplafond, schouw en plavuizenvloer. 'Je waant je even terug in vroeger tijden,' aldus Johan Buter. Maar aandachtige beschouwer zal het niet ontgaan dat het woongedeelte van eigentijds comfort is voorzien.

Monumentale Oldambtster woonboerderij.



Bovenlicht in tiffanystijl.

Centrale verwarming, kozijnen met dubbele beglazing.

Sinds 1978 luidt de bestemming: woonhuis annex paardenhouderij. 'Een walhalla voor paardenliefhebbers,' zegt Johan Buter. Hij somt op: tien paardenboxen, een binnenbak op de deel, een vrijstaande garage annex wagenschuur en een buitenbak. 'Vanuit de schuur rijd je als ruiter of koetsier zó de staatsbossen in. Wat wil je nog meer.' Sinds de jaren negentig is het besloten gebied onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Hierdoor is veel grond nu eigendom van natuurbeschermingsorganisaties als Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten. Onbetaalbaar voor wie van rust, ruimte en natuur houdt. Johan Buter: 'Gunstig is overigens dat je als eigenaar van een rijksmonument profiteert van een restauratiehypotheek met een lage rente. Bovendien mag je de onderhoudskosten aftrekken voor de inkomstenbelasting.'