

Voel je thuis bij Van den Belt
Kom binnen kijken!



Aanbod



Verkoop



Aankoop



Taxatie



Nieuwbouw



Energie label



Diepenveenseweg 1 b, 8121 DV Olst

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl



Diepenveenseweg 1 b, 8121 DV Olst

Wonen in een stukje geschiedenis. Welkom aan de Diepenveenseweg 1B in Olst!

Nog voordat je de oprijlaan oprijdt, voel je het al: dit is een bijzondere plek. Tussen oude bomen en weilanden verschijnt het imposante landgoed Groot Hoenlo. Een ware oase van rust en natuur op slechts enkele minuten van Olst. Hier woon je niet zomaar in een appartement, maar op een historisch landgoed met allure. De gracht, de poort met leeuwen en de Engelse landschapstuin geven het gevoel alsof je even teruggaat in de tijd, zonder in te leveren op comfort of luxe.

Via de oprijlaan met dubbele bomenrij, langs de brug en de slotgracht, kom je uit op het centrale voorplein met sierlijke boogbestrating. De grandeur van het kasteel en de rust van de omgeving maken direct indruk. Dit is wonen met karakter, statig en omgeven door natuur.

De sfeer op Groot Hoenlo is moeilijk in woorden te vatten. De oprijlaan slingert over de brug, langs water en eeuwenoude bomen, naar het voorplein met zijn sierlijke voortuin. De tuin is ontworpen door tuinarchitect L.A. Springer en laat zich het best omschrijven als een levend schilderij: open gazons, bruggetjes, wandelpaden, een boomgaard en een moestuin. Het terrein is grotendeels privé en alleen toegankelijk voor bewoners, waardoor je volop kunt genieten van rust, ruimte en privacy. Het appartement beschikt over twee eigen parkeerplaatsen en er zijn drie extra plekken voor bezoekers.

Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping van het kasteel. Authentieke details herinneren aan de rijke historie, maar het geheel is met oog voor comfort en stijl gemoderniseerd. De woonkamer is ruim, licht en sfeervol, met een Faber-houtkachel als warm middelpunt. Vanuit elke hoek kijk je uit over de natuur waar het uitzicht elk seizoen verandert, maar nooit gaat vervelen. De woonkeuken is een gezellige plek om samen te koken of lang te tafelen. Er zijn drie slaapkamers, waarvan de master een prachtig uitzicht biedt over het landgoed. En wie buiten wil genieten, kan terecht in de gezamenlijke tuin met buitenkeuken en overkapping: ideaal voor zomeravonden of een rustig kopje koffie in de ochtendzon.

Ondanks de rust van het landgoed woon je hier verrassend centraal. In enkele minuten fiets je naar het dorpscentrum van Olst, met winkels, horeca en een treinstation met verbindingen richting Deventer en Zwolle. Deventer bereik je met de auto binnen twintig minuten. En voor wie houdt van wandelen of fietsen, rondom het landgoed zijn er talloze routes door het Sallandse landschap en langs de IJssel te vinden.

Indeling van het authentieke appartement.

Via de entree loop je de woonkamer van het appartement binnen. Een fijne en zeer sfeervolle ruimte met houtkachel. Er is voldoende ruimte voor een zithoek en eethoek. Ook zijn er diverse vaste kasten die de nodige opbergruimte bieden. Vanuit de woonkamer zijn twee slaapkamers bereikbaar, beide ook met vaste bergruimte. De trapopgang brengt je naar de bergzolder.

Vanuit de woonkamer loop je naar de hal met het toilet en toegang tot de keuken en slaapkamer. De keuken is uitgevoerd in een klassieke stijl en voorzien van een groot vrijstaand fornuis. Er is plaats voor een eettafel. De badkamer is uitgevoerd met een dubbele wastafel en douche. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Een royale slaapkamer met vaste kastenwand. Vanuit je bed kijk je uit over de tuin van het landgoed.

Enkele kenmerken:

Door de NSW-status van het landgoed is de woning bovendien vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

De servicekosten bedragen €500,- per maand, dit bedrag is inclusief voorschot stookkosten.

Gebruiksoppervlakte 149 m² en inhoud 643 m³.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

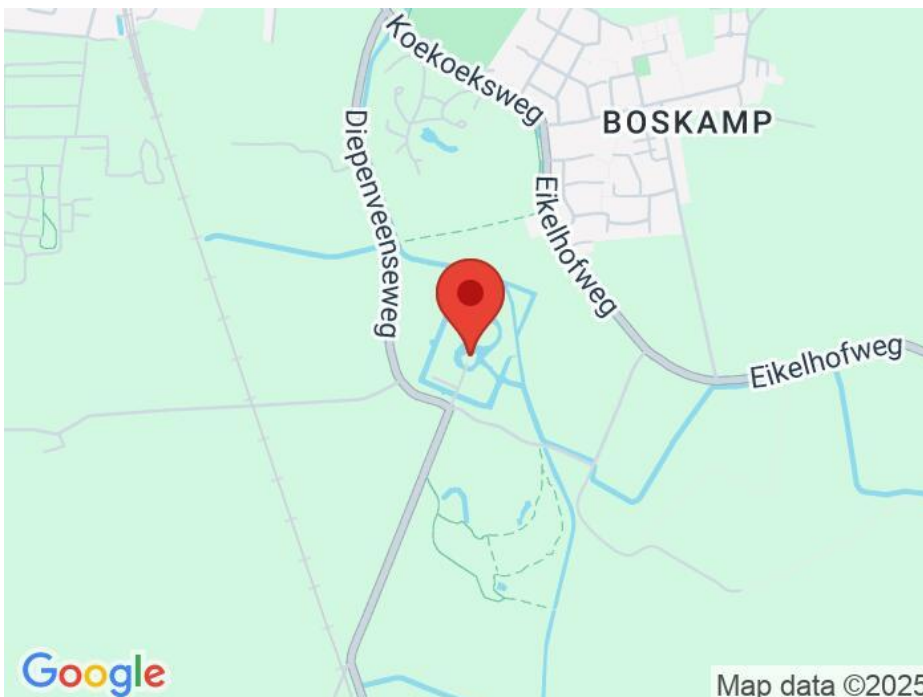


Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 643 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1450
Ligging	: Aan bosrand, aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Enkel glas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Diepenveenseweg 1 b
8121 DV OLST











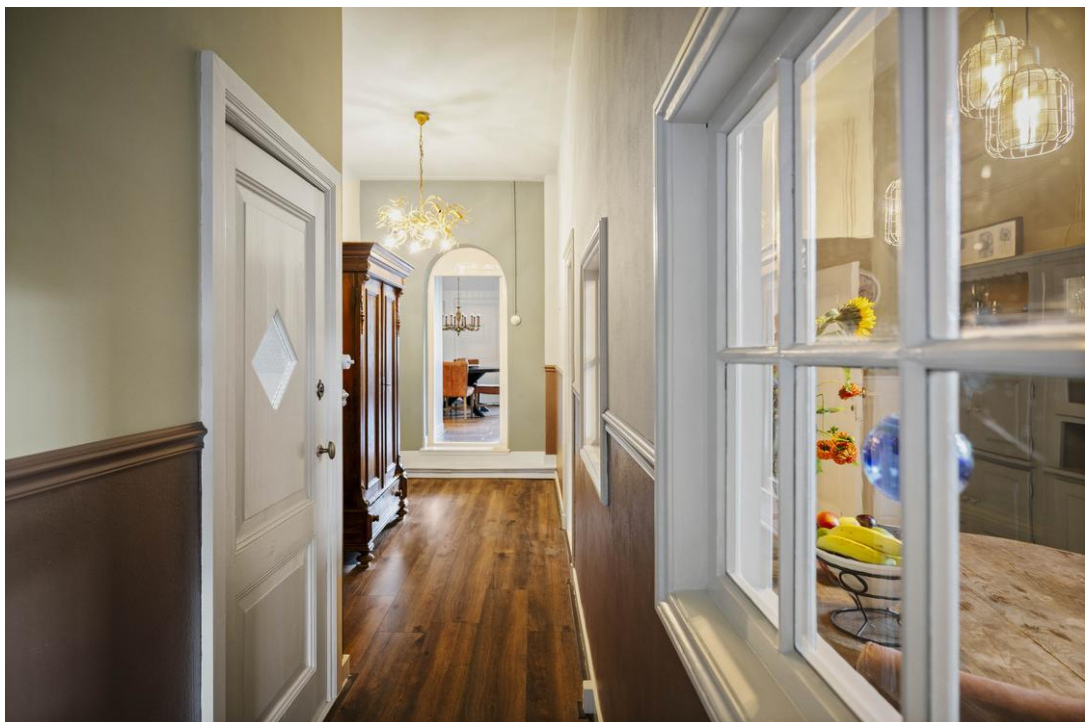


















































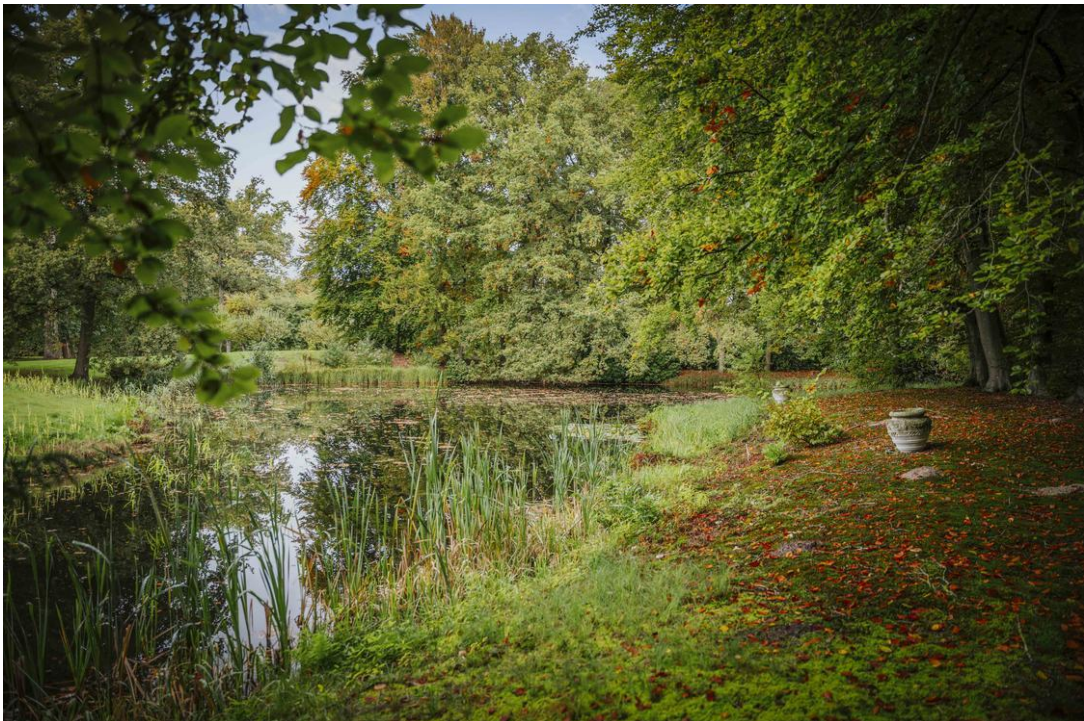








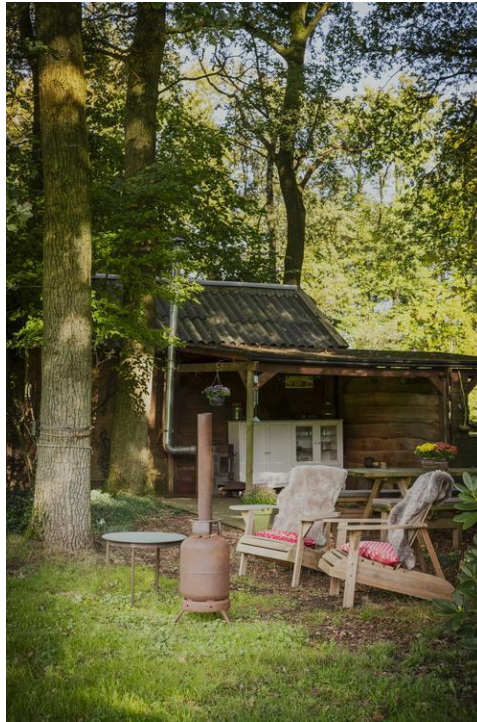


















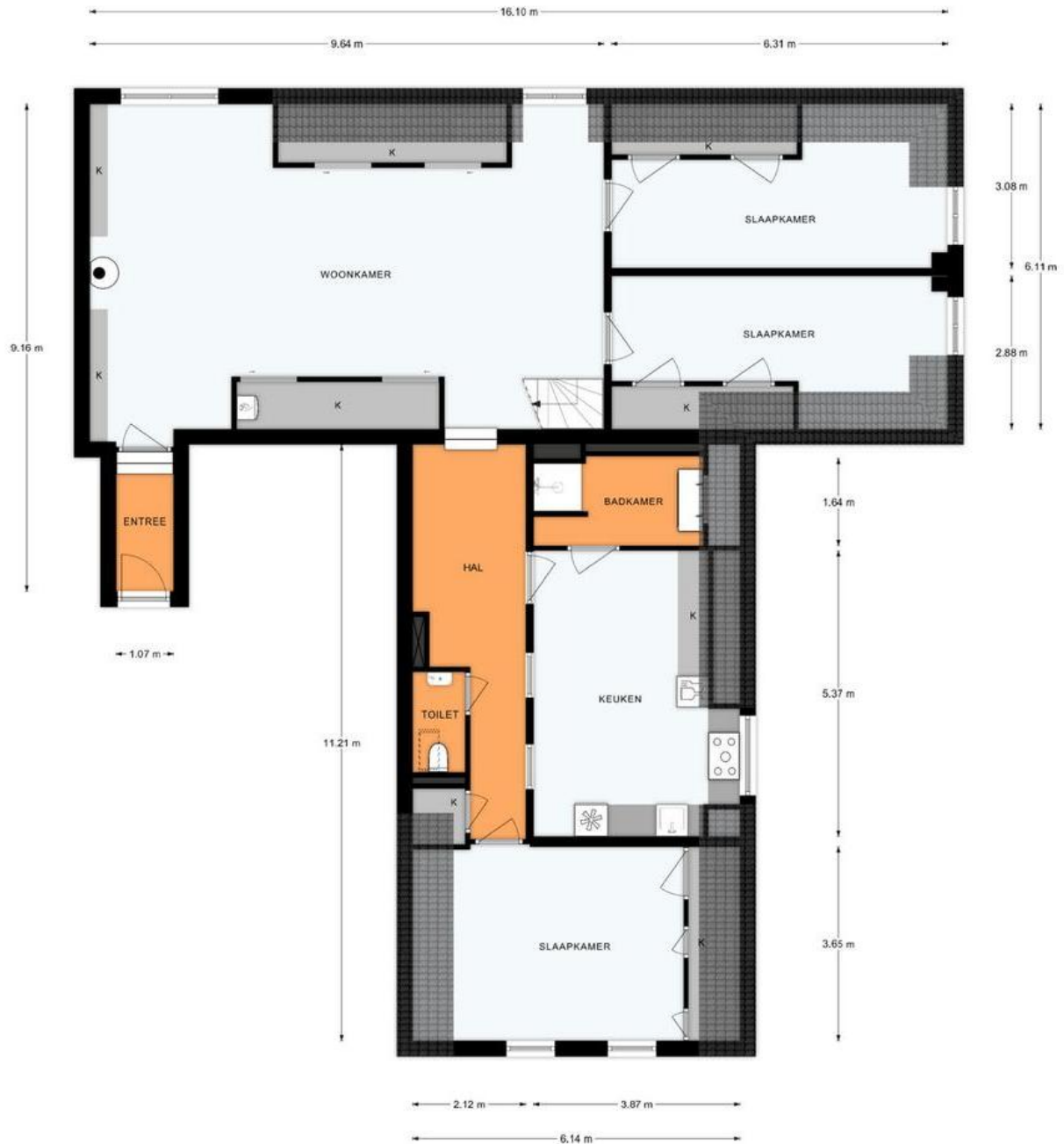






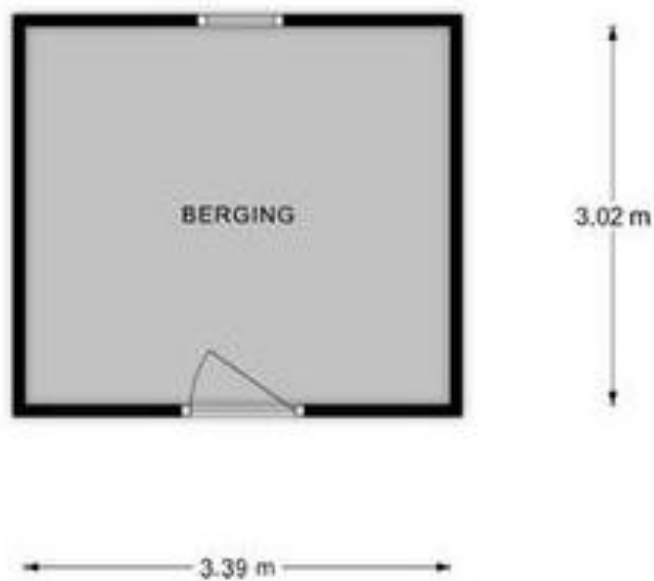


Plattegrond



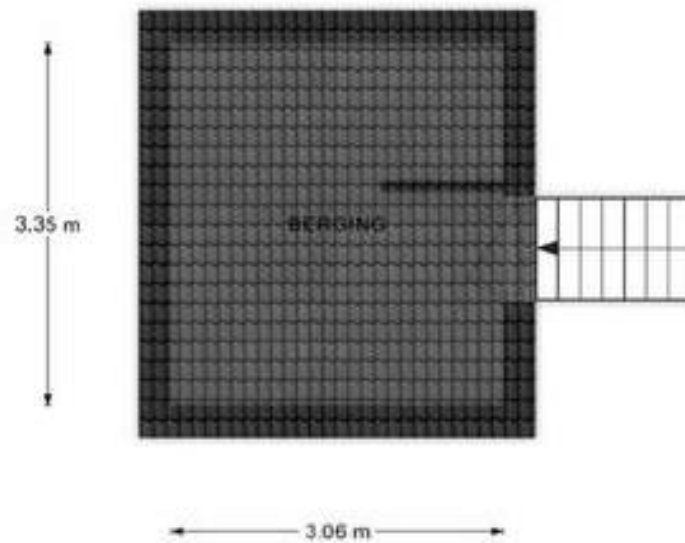


Plattegrond





Plattegrond

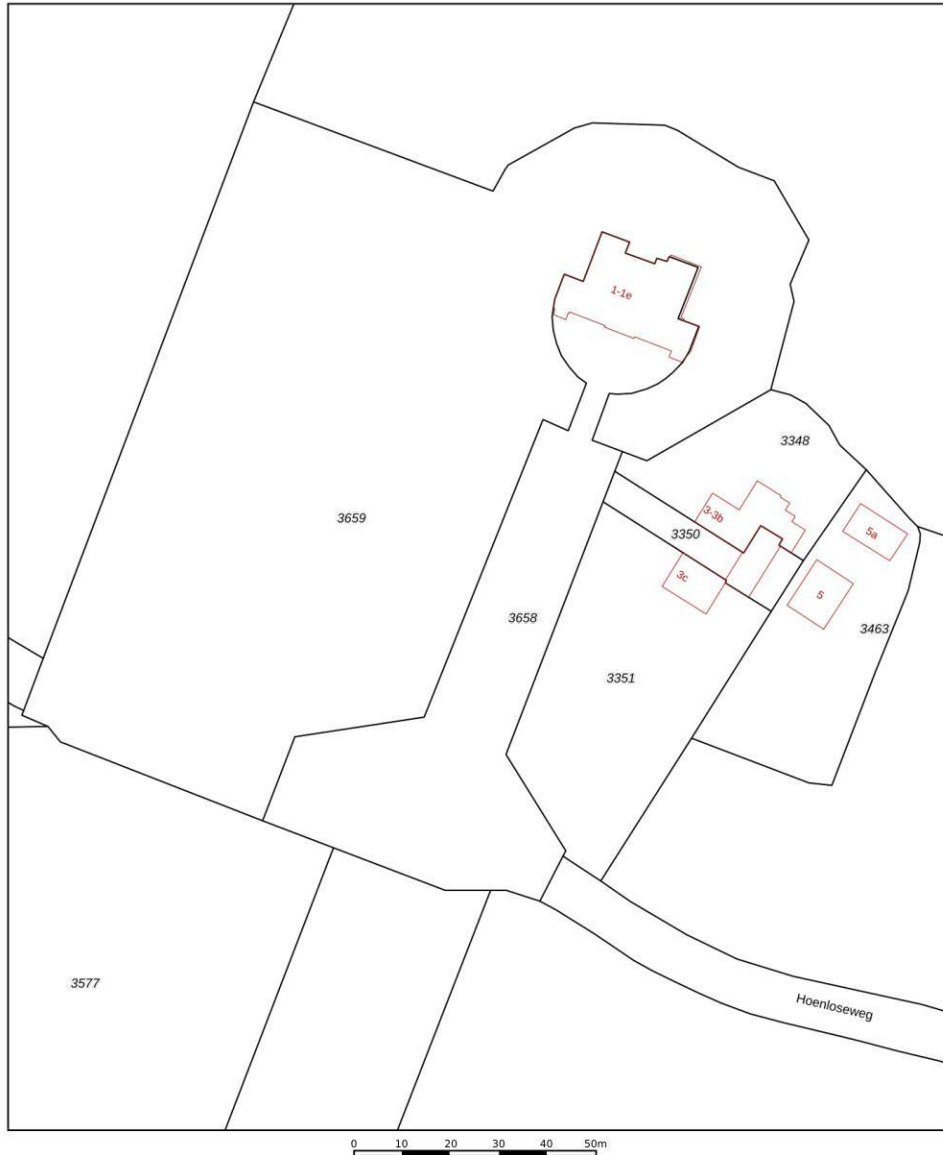




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: rsp



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Olst
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3658
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Interesse in deze woning?

Overweeg je om een bod uit te brengen, maar vraag je je af wat je eigen woning waard is? Of heb je verhuisplannen en denk je aan verkoop, maar twijfel je over de waarde? Wij helpen je graag met een vrijblijvende waardebeoordeling.

Zo krijg je snel duidelijkheid en kun je de juiste stappen zetten. In 60 tot 90 minuten beoordelen wij je woning en bespreken we:

- de verwachte verkoopopbrengst
- een passende vraagprijs
- de verwachte verkoopsnelheid
- de beste verkoopstrategie

Is er een klik? Dan kunnen we snel verder!

Taxatie nodig?

Bij de aankoop van een woning is een taxatie vaak verplicht. Wij leveren een deskundig rapport waar je op kunt vertrouwen.



Vraag nu een
taxatie of waardebeoordeling aan!





Woning aankopen? Kies voor een aankoopmakelaar!

Op zoek naar een aankoopmakelaar in de regio Apeldoorn, Deventer of Twello? Guidan, onze aankoopmakelaar, heeft zich volledig gespecialiseerd in professionele aankoopadvisering- en begeleiding. Een echte specialist dus die dagelijks de markt in de gaten en jou helpt en ontzorgd bij een succesvol aankooptraject.

Een ervaren aankoopmakelaar, die de klappen van de zweep kent en een groot netwerk tot zijn beschikking heeft, is onmisbaar om succesvol te zijn in een krappe markt. Je krijgt altijd onze eerlijke mening en een onderbouwd aankoopadvies.

Lees alles over onze werkwijze op www.guidan.nl of plaats een gratis zoekopdracht via onze website.

Jouw nieuwe woning in 7 stappen!



Bezichtigen

Wij gaan mee met bezichtigingen

2

Bouwkundig advies

Je krijgt van ons bouwkundig advies

3

Bepalen marktwaarde

Wij bepalen volledig onafhankelijk een reële marktwaarde voor de woning

4

Juridische zaken

Wij onderzoeken alle juridische zaken rondom de woning

5

Onderhandelingsstrategie

Samen bespreken wij de onderhandelingsstrategie

6

Onderhandelen

De onderhandelingen worden namens jou gevoerd



Lees meer over de werkwijze en tarieven van Guidan!

Ik heb interesse in deze woning, wat nu?

Neem de woning onder de loep

Voordat je een bod uitbrengt op een woning gaan wij er vanuit dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen, en voor jou in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de beslissing om een woning te kopen.

Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van informatie, welke jou door ons is aangeboden;
- Het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente;
- Het eventueel laten uitvoeren van een bouwkundige keuring van de betreffende woning;
- Het onderzoeken van je eigen financiële mogelijkheden.

Voor het onderzoek kan je tevens gebruik maken van de volgende bij ons op te vragen stukken:

- Het eigendomsbewijs van de woning. (In het eigendomsbewijs worden aanwezige bijzondere bepalingen genoemd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een 'recht van overpad', waarbij meerdere eigenaren gebruik maken van een pad dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt);
- Kadastraal uittreksel en kaart.

In het geval van een appartement zijn er aanvullende stukken aanwezig, te weten:

- Akte van splitsing (hierin is vastgelegd hoe een appartementencomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen);
- Reglement van splitsing;
- Statuten van de Vereniging van Eigenaars (o.a. balans, notulen, MJOP (indien aanwezig));
- Huishoudelijk reglement.

Verantwoording

De in deze brochure verstrekte gegevens zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is ingemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of

beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief.

Ik wil graag een bod uitbrengen

Je kan een bieding mondeling aan ons doorgeven, maar het beste kan je dit schriftelijk doen. De volgende zaken zijn belangrijk om op te nemen in je bod:

- De geboden koopsom;
- De datum van aanvaarding;
- Eventuele overname van roerende zaken;
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. financieringsvoorbepaald of een bouwkundige keuring).

Indien je een financieringsvoorbepaald wenst op te nemen, dan dien je bij het bod aan te geven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Vervolgens heb je meestal ongeveer zes weken de tijd om de financiering te regelen. Voor een de ontbindende voorwaarde op basis van een bouwkundige keuring geef je aan hoeveel de acute herstellkosten maximaal mogen kosten.

Let op!

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Enkel een mondelinge overeenstemming is dus niet bindend! Een (ver)koop komt enkel tot stand, indien overeenkomst is bereikt over alle hierboven genoemde zaken en dit is vastgelegd en ondertekend in de koopakte (schriftelijkheidsvereiste). De (ver)koop wordt bindend voor de verkoper na ondertekening van de koopakte. Voor jou als (particuliere) koper heb je na ondertekening van de koopakte nog drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat aan de koper de door beide partijen getekende overeenkomst ter hand is gesteld. Binnen de bedenktijd kan je als koper zonder opgaaf van reden de koopovereenkomst ontbinden.

Waarborgsom/bankgarantie

Tenzij anders afgesproken zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de (schriftelijke) overeenkomst een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal door ons kantoor worden opgesteld volgens de laatste modelovereenkomst, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Omdat iedere verkoop in feit uniek is, kan de koopovereenkomst worden aangepast aan specifieke omstandigheden.

Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan een asbestclausule worden opgenomen waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. Indien objecten van een ouder bouwjaar zijn, is het aannemelijk dat in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule wordt toegevoegd. In deze clausule ligt vast dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden bij oudere woningen aanzienlijk lagere liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.





vdbeltmakelaars.nl