



Bronsvoord

MAKELAARS

Licht & ruimte

|01



Ultieme vrijheid

|02



**Kom
binnen!**

Bronsvoord Makelaars

Ganzeboomsland 28 | Twello

Kom binnen!

→ Ontmoet het team

Uw makelaar in Deventer en Bathmen. Met ruim 35 jaar ervaring zijn wij u optimaal van dienst. Wij geloven in "The Happy Customer". De tevreden klant.

Harm Jan Bronsvoord is de zoon van de oprichter van Bronsvoord Makelaars, Johan Bronsvoord. Inmiddels al weer geruime tijd zwaait hij de scepter van het kantoor. Harm Jan heeft economie gestudeerd in Maastricht en zich daarna via bedrijfsmakelaardij volledig gericht op de woningmakelaardij. Hij is daarmee een allround makelaar die tot het uiterste gaat om een zo goed mogelijk resultaat neer te zetten.

Annemarie is als telefoniste begonnen bij een makelaarskantoor en heeft zich daarna alle bijkomende werkzaamheden eigen gemaakt. Hierdoor nu met jarenlange ervaring een bron van kennis die te allen tijde te raadplegen is.

Chermay is als NVM makelaar werkzaam. Een jong, gedreven persoon die een aantal jaren in de horecabranche heeft gewerkt, het was tijd voor een nieuwe uitdaging, de bewuste en uitdagende keuze om in de makelaarsbranche te beginnen.

Kortom: een enthousiast team dat u graag van dienst is!



Annemarie Bronsvoort



Harm-Jan Bronsvoord



Chermay Michels

Inhoud

- | | | |
|----------------------|--------------------|----------------------------|
| 1. Kenmerken | 5. Plattegronden | 11. Online |
| 2. Begane grond | 6. Plaats | 12. Over Bronsvoord |
| 3. Eerste verdieping | 7. Omgeving | 13. Belangrijke informatie |
| 4. Tweede verdieping | 8. Kaart | 14. Aantekeningen |
| | 9. Lijst van zaken | |

Licht & ruimte

|01

Ultieme vrijheid

|02

Centrale ligging

|03

p. 3

THUIS KOMEN



**Maak een
afspraak!**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**

**Maak een
afspraak!**

Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644

*Een waardevolle
investering*



Vraagprijs:
€ 850.000 k.k.





Kenmerken

WOONOPPERVLAK
179 m²

INHOUD
686 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
426 m²

KAMERS
7

SLAAPKAMERS
4

STATUS
beschikbaar

BOUWJAAR
2021

Voorzieningen

VERWARMING
vloerverwarming gedeeltelijk

ISOLATIE
volledig geïsoleerd

TUINLIGGING
noord

PARKEERGELEGENHEID
op eigen terrein

| BG

Begane grond

Aan het geliefde Ganzeboomsland 28 in Twello staat deze moderne twee-onder-één-kapwoning (bouwjaar 2021) op een royaal perceel. Een instapklare, energiezuinige woning die tot in de puntjes is afgewerkt en volledig klaar is voor nieuwe bewoners. Hier woon je groen, rustig en weids — 😊 terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Begane grond

Via de verzorgde entree kom je in de ruime hal. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is optioneel af te sluiten van het eetgedeelte middels stijlvolle zwarte schuifdeuren met glas. Achter in de woning tref je de zeer royale woonkeuken aan — een echte blikvanger. Het 4 meter lange kookeiland, een moderne kastenwand met hoogwaardige inbouwapparatuur en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een heerlijke leefruimte. Vanuit dit deel van de woning is er toegang tot de gezellige tv-/speelhoek én de inbandige garage.



Woonkamer



→
Prachtige leefkeuken

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**



**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**

Kantoor



↙
Toilettruimte

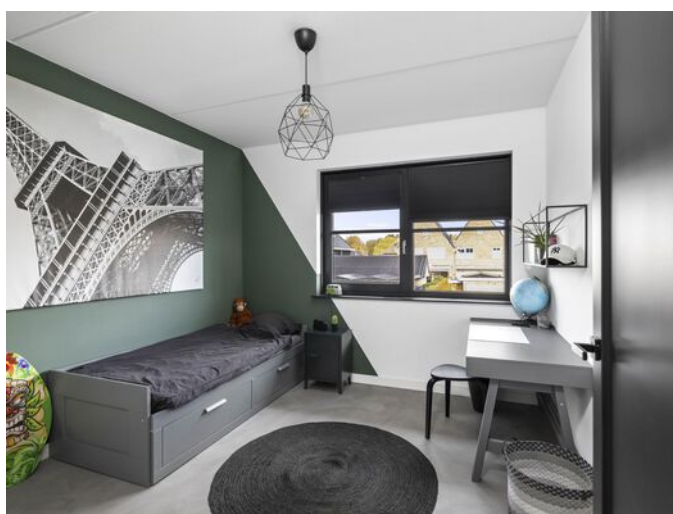
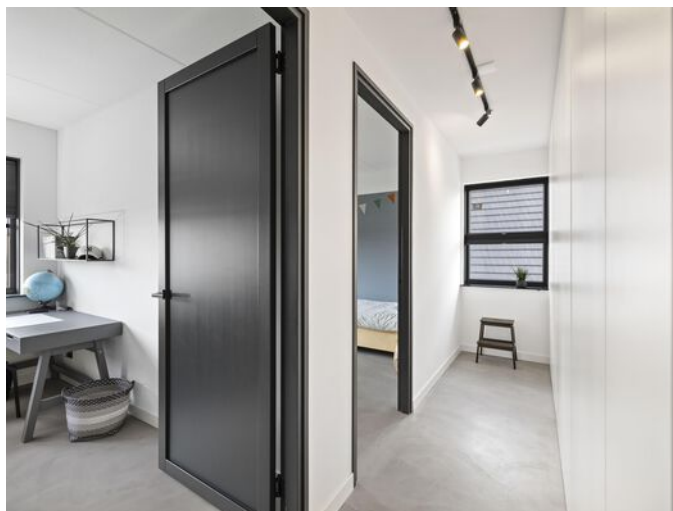
**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**

| 01

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van maatwerk inbouwkasten en geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De moderne, luxe badkamer is compleet uitgevoerd. De gehele begane grond én eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming die in de zomer ook kan koelen — aangenaam en energiezuinig.



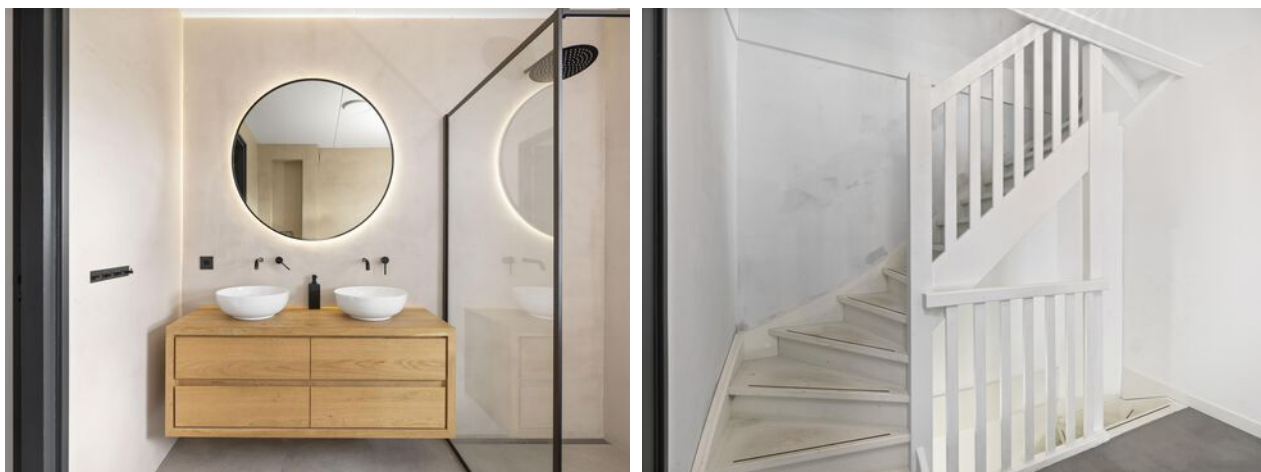
↙
Slaapkamer



↙
Badkamer

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**



↙
ligbad

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**



|02 Tweede verdieping



Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop, een ruime vierde slaapkamer met eigen douche, extra bergruimte én de aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier is tevens een split unit airco geplaatst waarmee je kunt verwarmen én koelen — ideaal voor deze verdieping.



↙
Bergruimte



Ruime slaapkamer



**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**



Drone foto

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**



↙
Royale achtertuin

**Alle redenen
om te dromen**

**Bronsvoord Makelaars
t 0570 544 644**

Plattegrond begane grond



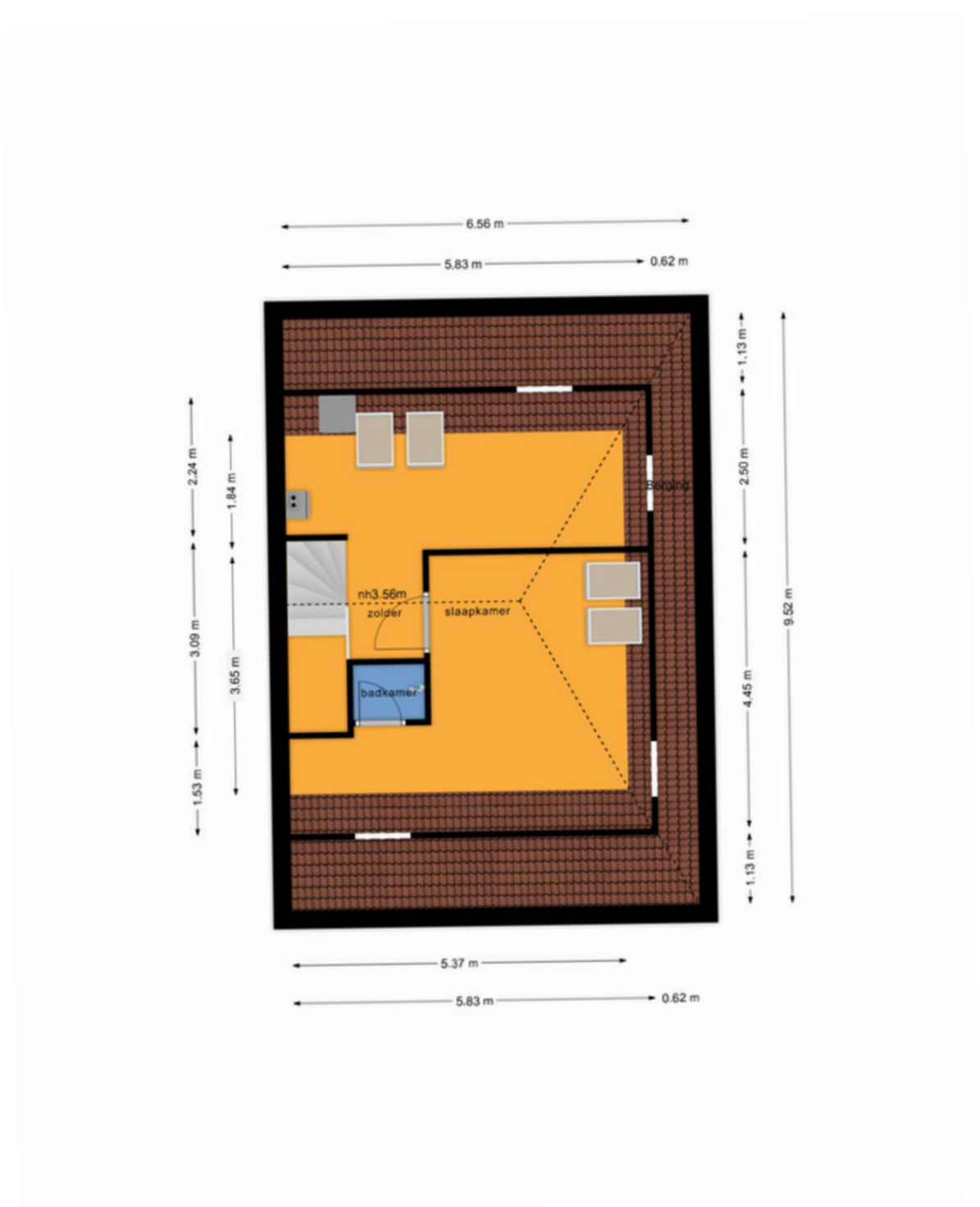
Plattegrond eerste verdieping

p. 18



*

Plattegrond tweede verdieping



prettig wonen in

← Twello



In de kern van de gemeente Voorst ligt het groene en autarkische dorp Twello. Het dorp beschikt over alle benodigde voorzieningen en over een uitgebreid winkelcentrum. De wijken zijn ruim opgezet en zeer natuurvriendelijk aangelegd. Geen wonder dat het dorp erg populair is. Om de rust van het dorp te ontglippen kan men in het nabijgelegen Apeldoorn of Deventer terecht, welke beide op fietsafstand liggen. Voor degene die nog verder weg wil, beschikt Twello over een eigen oprit met de A1 en een NS station met diverse busverbindingen.



Omgeving

Omgeven door groen ligt het schitterende dorp Twello, een groen en ruim opgezet dorp gelegen tussen de steden Apeldoorn en Deventer. Van deze steden hoef je eigenlijk geen gebruik te maken: alle benodigde voorzieningen zijn gewoon in Twello te vinden.



Bereikbaarheid

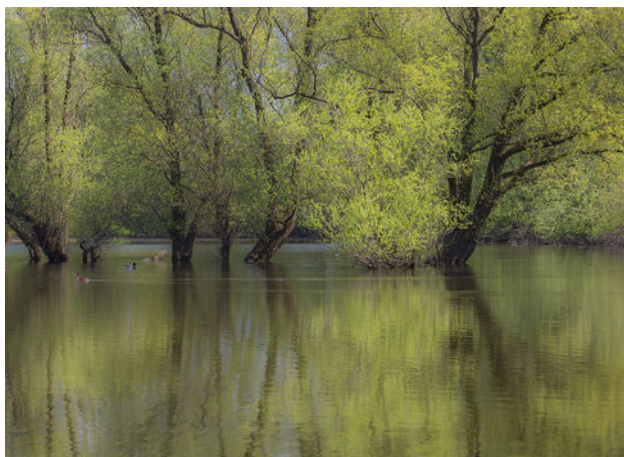
Twello is het hart van de Stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen. Vandaar dat alle drie de plaatsen prima per bus te bereiken zijn. Apeldoorn en Deventer kan men ook met de trein bereiken. De doorgaande weg N344 van Apeldoorn naar Deventer loopt dwars door het dorp heen, daarnaast loopt de A1 ten zuiden van het dorp.

Faciliteiten

Onder andere:

- Uitgebreid centrum
- Medisch centrum
- Sportaccommodaties
- Minibioscoop
- Restaurants
- Café's
- NS station
- Busverbinding
- Middelbare scholen
- Zwembad
- Gemeentehuis
- Hotel
- Vliegveld (5 km)





Natuur

De naam Twello betekent dubbelbos in het oud Nederlands. Niet verwonderlijk dus dat de natuur rond Twello vooral bosrijk is. Ten noorden van Twello bevindt zich een sterk agrarisch landschap, terwijl het oosten gekenmerkt wordt door de uiterwaarden van de IJssel. Diversiteit alom dus.

Avondje uit

Een avondje uit kan men in Twello doorbrengen in de talloze restaurants, café's of de minibioscoop. Voor degene die een nachtje wil doorhalen kan men terecht in het naburige Deventer of Apeldoorn.



Geografische ligging

Inwoners Twello: 15935
Verkeersader: A1, N344, N791, N792
Treinverbinding: Apeldoorn, Deventer
Busverbinding: Apeldoorn, Deventer, Voorst (Zutphen), Epe, Klarenbeek.

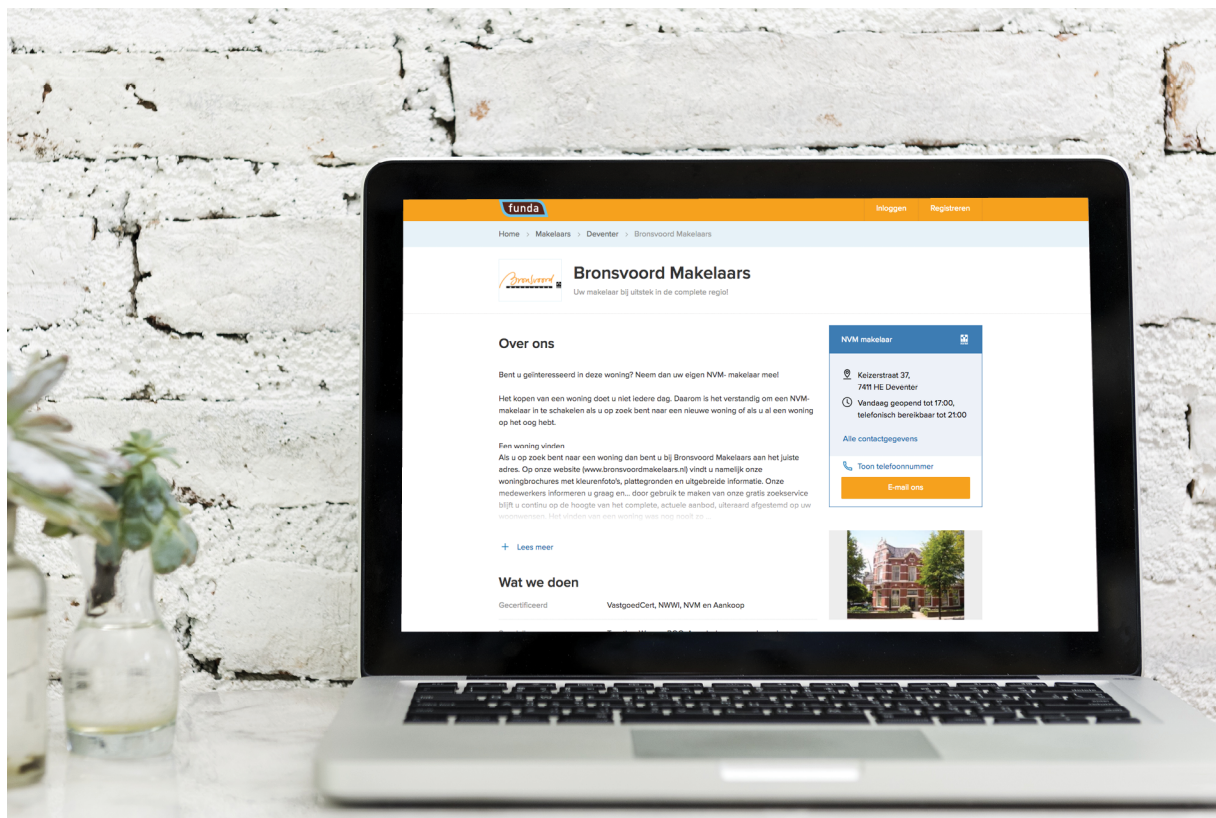
Waar een klein dorp groot in
kan zijn!

Wegwijs

Uw makelaar in Deventer en Bathmen. Met ruim 35 jaar ervaring zijn wij u optimaal van dienst. Wij geloven in “The Happy Customer”. De tevreden klant.

We werken met de nieuwste informatietoepassingen om u ook in de toekomst optimaal tevreden te houden. Voorbeeld: the Match Maker; een software-matige toepassing waarmee we online in het zoekersbestand van onze collega NVM-makelaars kunnen kijken. Wellicht zit de koper van uw huis in de regio Deventer ertussen.





Bekijk dit huis op Funda ↖

Funda

Bij ons is Funda altijd up to date. Niet alleen met ons nieuwste woningaanbod, maar ook met alle ontwikkelingen van ons kantoor, zoals onze vernieuwde kantoorfilm. Ook dit werkt in uw voordeel: hoe beter wij gevonden worden op Funda, hoe meer potentiële kopers voor uw woning. Uiteraard krijgt uw woning een volledige en fraaie presentatie op Funda.

Social

Blijf op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, nieuw aanbod en leuke weetjes over de woningmarkt in Deventer, Bathmen en omstreken. Volg ons op social media!

-  Bronsvoord Makelaars
-  Bronsvoord Makelaars
-  @Bronsvoord
-  Bronsvoord Makelaars



Succes is in
cijfers uit te
drukken...

Uw dromen niet



Wat kunnen we voor u betekenen?

8,4

Verkoop

Verkoper Enklaan 4: "Niets dan lof over Bronsvoord makelaars. Gesprekken verliepen prettig en ik werd op de hoogte gehouden over de vorderingen. De snelheid waarmee het huis is verkocht is heel prettig".

8,9

Aankoop

Aankoper Looërmark 44: "Prima makelaar, ter zake kundig, altijd bereikbaar, schakelt snel! Goede ervaring met deze makelaar, zeker aan te raden. Ook de verkoop van onze huidige woning vlot geregeld".

Gem. verkooptijd

Bij ons krijgt iedereen de aandacht die het verdient. Kwaliteit en goede service zijn onze speerpunten. Daarmee proberen wij eenieder zo goed mogelijk te begeleiden tijdens het verkoopproces, en dat bevordert de verkoopbaarheid van een woning.



en dat zie je terug
in de resultaten!



Belangrijke informatie

Algemene informatie

Deze brochure is met zorg samengesteld en met de bedoeling u zo goed mogelijk te kunnen informeren. Tekeningen die in de brochure zijn verwerkt zijn zoveel mogelijk op schaal. Naast tekeningen maken wij, in de meeste gevallen, ook gebruik van een vragenformulier, een lijst met roerende zaken (die beide door de verkoper worden ingevuld) en het eigendomsbewijs. Een aantal gegevens zijn mondeling verkregen. Al deze informatie verwerken wij tot een brochure die hier voor u ligt. Ondanks de hiervoor reeds gemelde grote zorgvuldigheid kunnen er geen rechten worden ontleend aan de tekst of tekeningen in de brochure.

Onderzoeksplicht

Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht, die u gebiedt degelijk te onderzoeken welke mogelijkheden en/of onmogelijkheden er aan een woning kleven. Indien u wilt weten of een bepaald gebruik wordt toegestaan of een bepaalde verbouwing mogelijk is, dient u dit zelf na te gaan bij gemeente, aannemers, architect, e.d.

Bieding

Indien u een bieding uitbrengt op een woning dient u er rekening mee te houden dat deze kan worden geaccepteerd. Het is dan ook belangrijk dat u bij het uitbrengen van een bod al uw voorwaarden noemt. U kunt hierbij denken aan financieringsvoorwaarden, aanvaardingsdatum, roerende zaken, enz. Indien er voor een woning meerdere gegadigden zijn die een bieding willen uitbrengen zal veelal slechts worden onderhandeld met diegene die het eerst een serieuze bieding doet, of middels een inschrijfformulier. Wanneer u een dergelijke bieding heeft gedaan zal u worden meegedeeld of u daarmee op dat moment de enige bent waarmee onderhandeld wordt.

Koopovereenkomst, akte van levering

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom is gebruikelijk, te voldoen binnen de overeengekomen periode op een aparte bankrekening bij de notaris. Eventueel te maken

voorbehouden (ontbindende voorwaarde) zoals het verkrijgen van hypotheek, worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn besproken en overeengekomen. De koper heeft het recht op de keuze van een notaris voor het uitvoeren van de akte van levering, tenzij er sprake is van een projectnotaris. Al onze overeenkomsten worden opgemaakt middels de standaard NVM clausules.

Ruimte voor aantekeningen



Bronsvoord
MAKELAARS

Verkocht?

**Neem contact
met ons op:**

Adres

Keizerstraat 37,
7411 HE Deventer
0570 - 544644

info@bronsvoordmakelaars.nl

Openingstijden

Ma	9:00 - 17:00
Di	9:00 - 17:00
Wo	9:00 - 17:00
Do	9:00 - 17:00
Vr	9:00 - 17:00