

Mahlerstraat 1 Twello

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Royale half vrijstaande woning met zonnige tuin in Twello

Thuiskomen met ruimte en sfeer

Je komt de woonkamer binnen en treft een lichte, overzichtelijke ruimte. Aan de voorzijde zorgt het daglicht voor een prettige basis en de gashaard voegt extra sfeer toe. De kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken. Dankzij de openslaande tuindeuren sta je binnen no time buiten, ideaal op zonnige dagen of lange zomeravonden. De keuken is praktisch en compleet uitgevoerd met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Aansluitend vind je de bijkeuken met extra bergruimte en een directe doorgang naar de achtertuin en de berging. Via deze berging loop je zo door naar de carport.

Buitenleven op z'n best

De tuin is gelegen op het zuiden en biedt meerdere fijne zitplekken, waardoor je op elk moment van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw vindt. Onder de grote overkapping zit je beschermt en geniet je tot in de late uurtjes van het buiten zijn. Dit is een tuin die uitnodigt om te blijven, of dat nu is met vrienden, familie of gewoon met een goed boek. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het achtergelegen perceel van maar liefst 1.090 m², dat op basis van een bruikleenovereenkomst van de gemeente wordt gebruikt tegen een jaarlijkse vergoeding van slechts € 18,-. Momenteel is dit ingericht als dierenverblijf, ideaal voor dierenliefhebbers.



Indien gewenst kan dit gebruik door de nieuwe eigenaar worden overgenomen, een unieke aanvulling die je maar zelden tegenkomt.

Ruimte voor iedereen

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat. De grootste slaapkamer beschikt over een dakraam, een wastafel en een vaste kast. De badkamer is compleet uitgevoerd met een groot dubbel wastafelmeubel, een toilet en een douche, praktisch voor een gezin en comfortabel in het dagelijks gebruik. De tweede verdieping verrast opnieuw. Hier vind je de vijfde slaapkamer en een ruime overloop met mogelijkheden voor het creëren van een extra kamer of werkplek.

Daarnaast is er een aparte berging met aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel en volop opbergruimte achter de knieschotten.

Tussen stad en dorp

De Mahlerstraat ligt in een rustige, prettige woonwijk in Twello. Een dorp waar het leven ontspannen aanvoelt en waar voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen dichtbij zijn. Tegelijk zit je zo op de uitvalswegen richting Deventer, Apeldoorn of Zutphen. Twello biedt het beste van twee werelden: de gemoedelijkheid van het dorp en de levendigheid van de stad binnen handbereik.

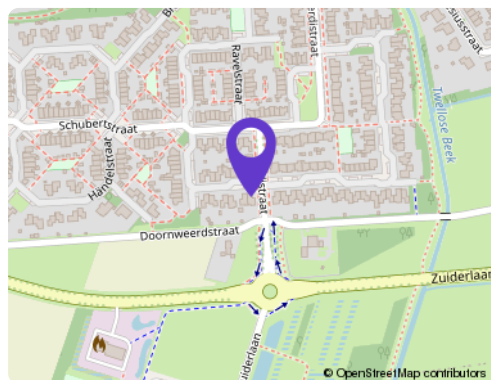




Kenmerken

Mahlerstraat 1
7391 SZ Twello

Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1989
Inhoud	599 m ³
Woonoppervlakte	161 m ²
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Perceel	400 m ²



Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Ligging	Zuid
Oppervlakte	182 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	B
Verwarming	CV-ketel en gashaard
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas

Berguimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

Voorzieningen

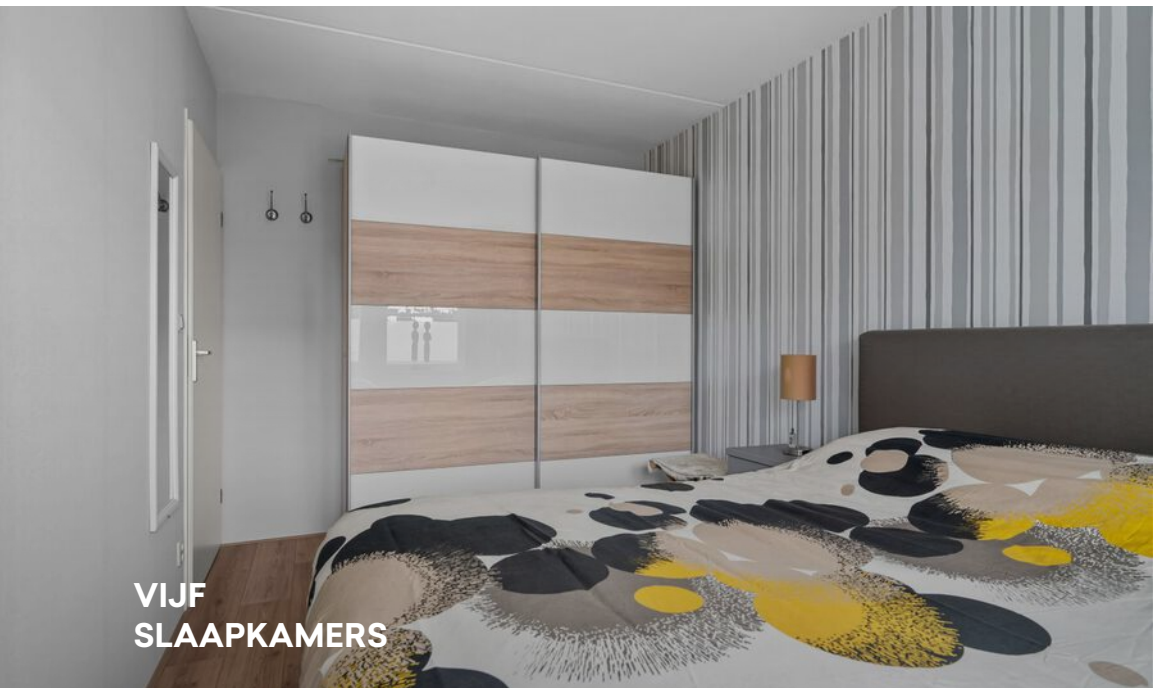
Soort	Tv-kabel en glasvezelkabel
-------	----------------------------











VIJF
SLAAPKAMERS







TWEEDE
VERDIEPING











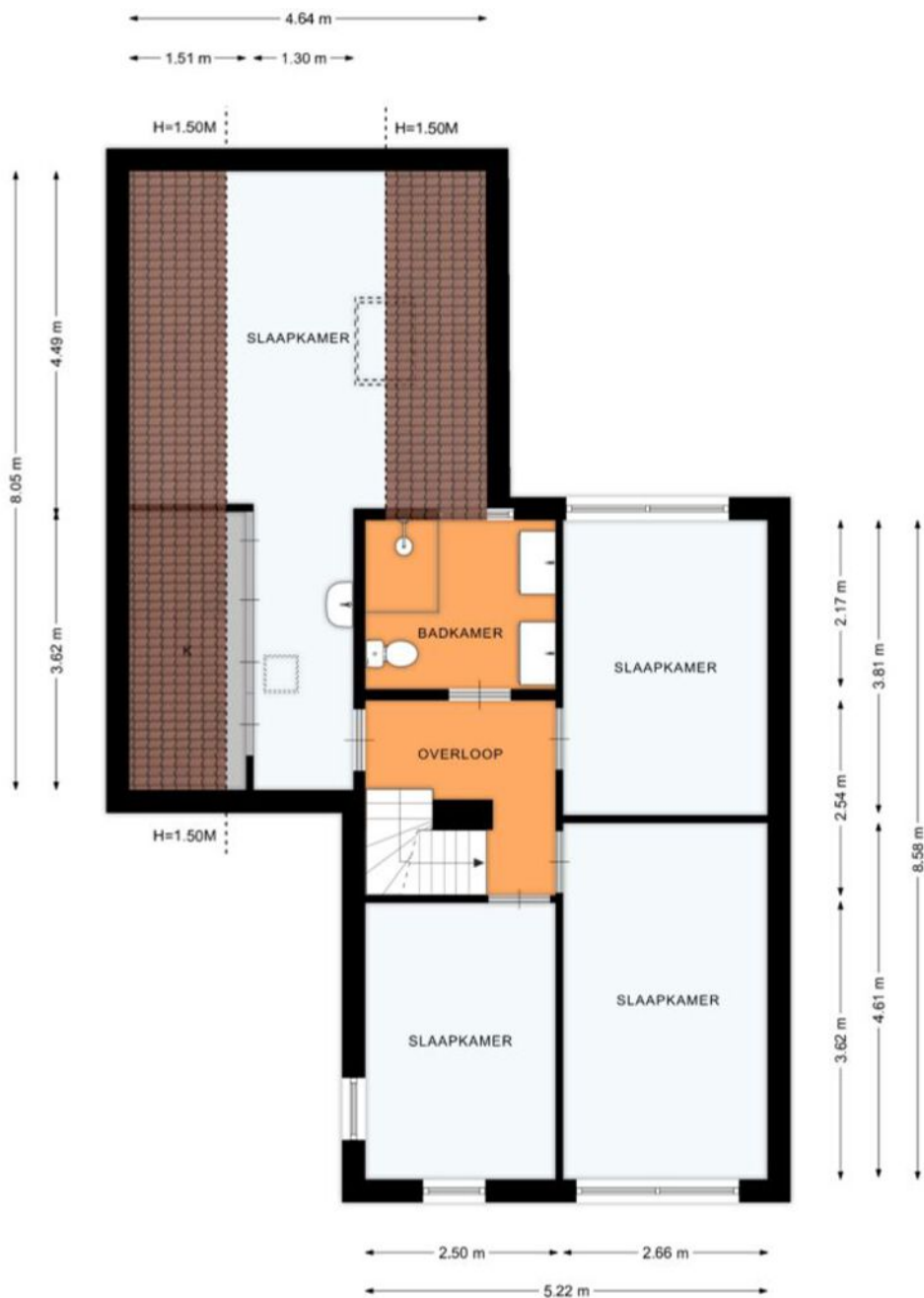
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



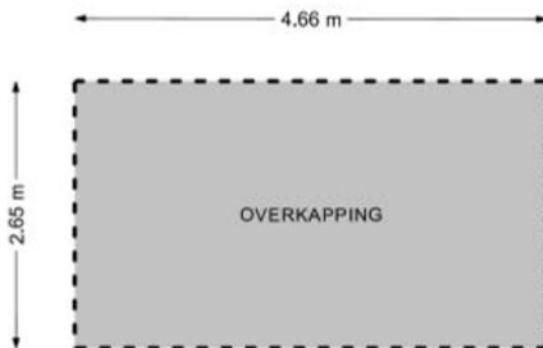
Plattegrond

Tweede verdieping



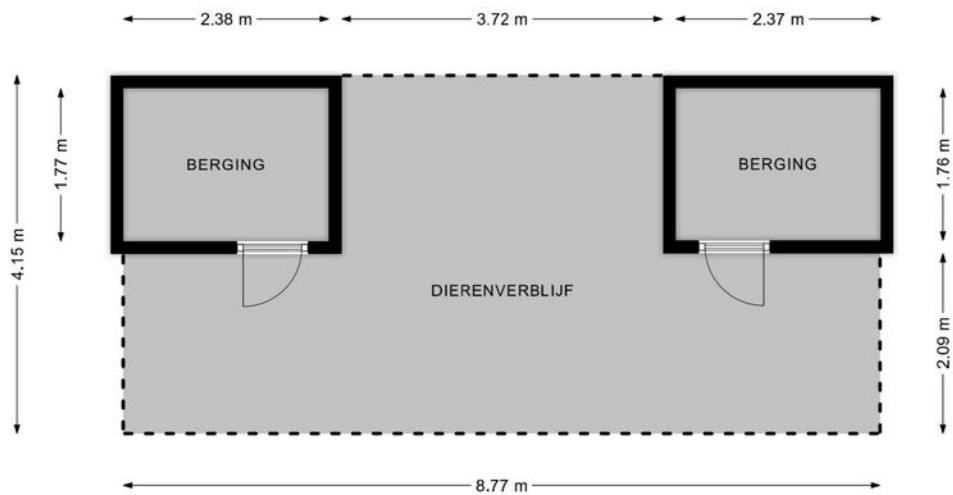
Plattegrond

Overkapping



Plattegrond

Overkapping



Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente:
Twello

Sectie:
E

Perceelnummer:
1065 & 1066

Oppervlakte:
400 m²

Omvang:
Geheel perceel

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Opbouwspots / armaturen / lampen	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Lamellen	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Rolgordijnen	✓		
- Gordijnen		✓	
- Gordijnrails		✓	
- Overgordijnen		✓	
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Laminaat	✓		
- Plavuizen	✓		
- PVC vloer	✓		
Verwarming			
- (Gas)kachels	✓		
Overig			
- Vaste kasten	✓		
Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Kookplaat	✓		
- Vaatwasser	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletkast	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
Installaties			
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Communicatie			
- Telefoonaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus	✓		
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel	✓		
- Zonneschermb	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
Bijgebouwen			
- Fietsenrek / -berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat € 700

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

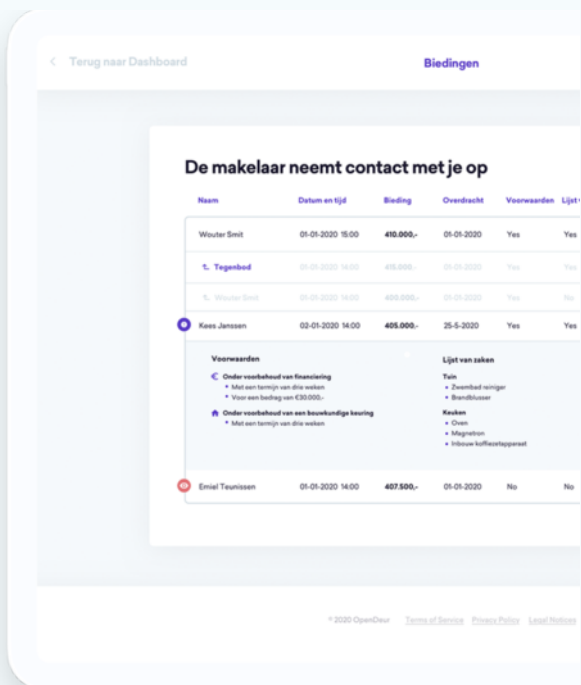
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen





Uw hypotheek persoonlijk geregeld

Uw droomhuis gevonden of bent u gewoon nieuwsgierig naar wat u maximaal kunt lenen? Een hypotheek afsluiten is als een maatkostuum laten aanmeten. De pasvorm moet perfect zijn, in een stijl die naadloos aansluit op wie u bent, graag zijn wij uw financiële kleermaker.

Waarom kiezen voor Yoost?



Klanttevredenheid

Onze klanten geven ons via Advieskeuze een 9+!



Persoonlijk advies

Bij ons bent u geen nummer maar kennen wij u persoonlijk.



Vergelijken

We vergelijken verschillende partijen en vinden zo de beste optie voor u.

Wij helpen u graag verder!

Yoost beantwoordt al uw vragen en helpt u de juiste keuzes te maken. Wij adviseren u niet alleen, maar begeleiden de gehele hypotheekaanvraag van begin tot het eind. Neem daarom gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.



📍 Stationsstraat 16, 7391 EK Twello

📞 (0571)-27 08 25

✉️ vragen@yoost.nl

🌐 yoost.nl

Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

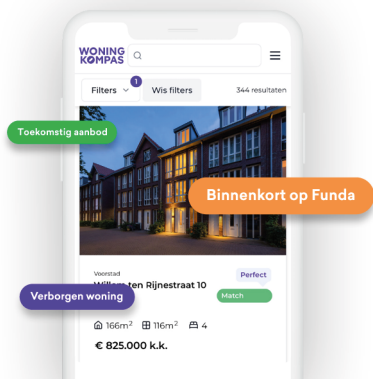
Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Notities



OpenDeur®



**WONING
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide woningaanbod, én extra functies waarmee je andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl



Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63