

# Buitenwonen<sup>®</sup>

Makelaars met verstand van het échte buitenleven



Vaassenseweg 15, Terwolde



## Boerderij "Vredelust" – Historie en comfort in het groen

Aan de rand van Terwolde, tegenover natuurgebied De Meintjes, ligt de karakteristieke woonboerderij "Vredelust".

Dit gemeentelijke monument uit 1845 is in 2018/2019 grotendeels opnieuw opgebouwd en grondig verduurzaamd. Het resultaat is een unieke combinatie van historische charme en hedendaags wooncomfort.

De boerderij ligt op een royaal perceel van 3.465 m<sup>2</sup> en is bereikbaar via een eigen toegangsweg. Op het erf bevinden zich naast de hoofdwooning een authentiek bakhuis en een ruime, stenen schuur — ideaal voor hobby's, opslag of werken aan huis.

De sfeervolle tuin is ingericht als siertuin, moestuin, boomgaard en dierenweide. Hierdoor kunt u optimaal genieten van het buitenleven.

# Vaassenseweg 15, Terwolde

## ALGEMEEN:

Woonoppervlakte	285 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	1135 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlak	3465 m <sup>2</sup>
Totaal oppervlakte bijgebouwen	335 m <sup>2</sup>
Aantal bijgebouwen	2, bakhuis en stenen schuur
Bouwjaar	1845
Energie label	C
Aantal kamers	10
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Ligging	aan drukke weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Bestemming	Woonruimte
C.V. ketel:	Remeha 2023
Bouwjaar c.v. ketel:	2023
Positie tuin	zuid
Kwaliteit	fraai aangelegd











# BEGANE GROND

---

Via de statige voordeur komt u binnen in de hal met originele vloer. Links bevindt zich de eerste woonkamer met sfeervolle schouw en houten vloer. De tweede woonkamer beschikt eveneens over een schouw met houtkachel. Beide vertrekken bieden een prachtig uitzicht over het natuurgebied aan de overzijde.

Aansluitend treft u de ruime eetkeuken met authentieke servieskast, keukenblok met inbouwapparatuur en toegang tot de tuin. Achter de keuken ligt de bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de kelder.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer op de begane grond, voorzien van vaste, bedstede kasten en een badkamer met douche en wastafelmeubel. De voormalige deel werd in 2000 omgebouwd tot comfortabele leefruimte met vloerverwarming en zicht op de achtergelegen weilanden en toegang tot buiten via het klompenhok.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



































# EERSTE VERDIEPING

---

Aan de voorzijde is een ruime werkkamer gesitueerd met schitterend uitzicht over De Meintjes.

Deze ruimte is desgewenst eenvoudig in te delen met (meerdere) slaapkamers.

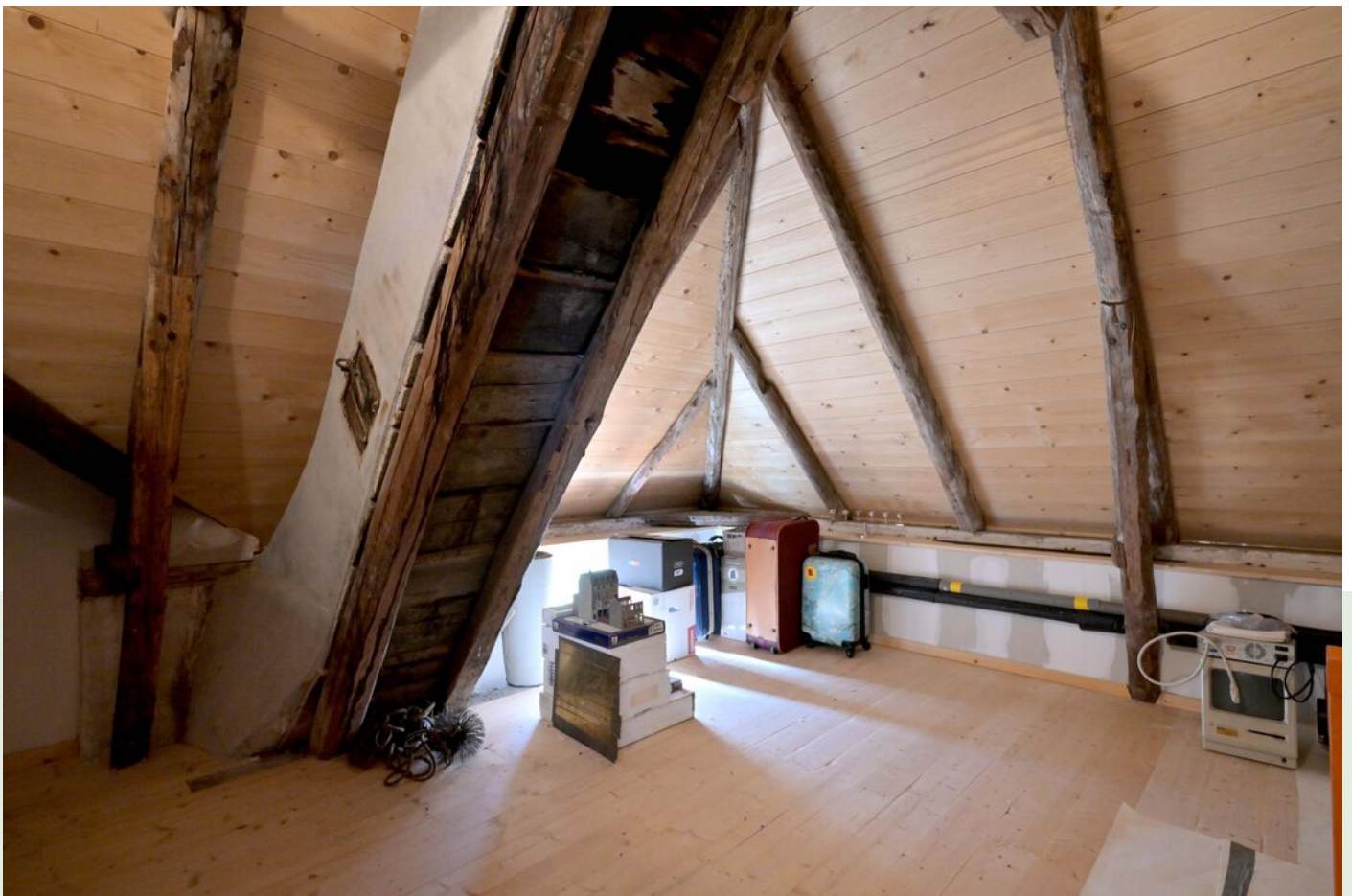
Op deze verdieping bevinden zich verder drie slaapkamers, een eenvoudige badkamer met douche, toilet en wastafel, een zolderruimte en een extra grote kamer aan het einde van de gang.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.



















# BIJGEBOUWEN EN BUITENRUIMTE

---

Op het erf staat een charmant bakhuis, momenteel in gebruik als dierenverblijf. Daarachter bevindt zich een grote, stenen schuur (afmetingen 11.47 x 13.78 meter), die veelzijdige gebruiksmogelijkheden biedt, bijvoorbeeld als werkplaats, atelier of opslagruimte.

De ligging aan de rand van Terwolde combineert rust, ruimte en natuur met de nabijheid van dagelijkse voorzieningen. Wandelen, fietsen en ontspannen in de groene omgeving kan hier letterlijk voor de deur. Terwolde is een charmant dorp aan de rivier de IJssel, centraal gelegen tussen Deventer en Apeldoorn. Het dorp staat bekend om zijn landelijke karakter, groene omgeving en gemoedelijke sfeer. Hier woont u midden in de natuur, maar toch op korte afstand van alle voorzieningen. Terwolde heeft daarnaast een rijk verenigingsleven en een sterk gevoel voor saamhorigheid — ideaal voor wie waarde hecht aan een rustige woonomgeving met sociale binding.









# KENMERKEN

---

- Gemeentelijk monument uit 1845, gerenoveerd en verduurzaamd in 2018/2019
- Perceel van 3.465 m<sup>2</sup> met eigen toegangsweg
- Authentieke details gecombineerd met modern wooncomfort
- Meerdere woonkamers, woonkeuken, 5+ slaapkamers en twee badkamers
- Bakhuis en ruime schuur met diverse gebruiksmogelijkheden
- Rustige ligging tegenover natuurgebied De Meintjes
- “Vredelust” is een unieke kans voor wie houdt van karakter, comfort en een landelijke woonomgeving



Deze plattegrond is alleen bestemd voor informatieve doeleinden.  
 Het kan worden gewijzigd zonder kennisgeving.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- lamp boven keukentafel, macramelamp, alle losstaande (op vloer en meubels) lampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kleine kast in Herenkamer (voorkant links), alle legplanken, open kast in de gang, boekenplanken en meubel daaronder in voorkamer (rechts), archiefkast en bureau in zolderkamer voor, kast in zolderkamer met schoorsteenkanaal	X			
- Alle losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- eg en spiegel in de gang	X			
- (niet aangesloten) gietijzeren kachel in herenkamer	X			
- Klok in voorkamer rechts	X			
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
luiken rondom	X			
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetramen keuken en woonkamer/ de deel	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X

## Overig - Contracten

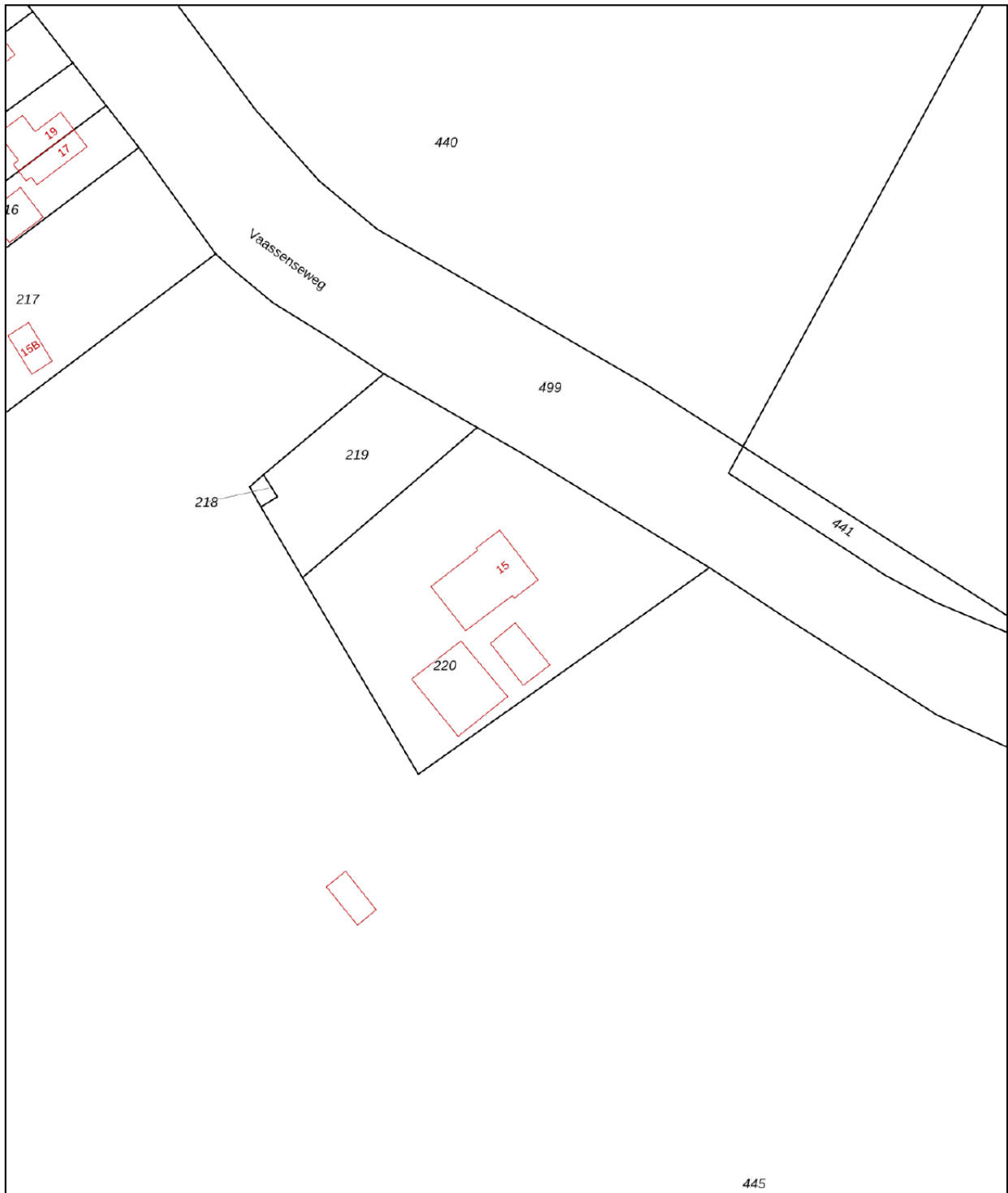
CV: Moet worden overgenomen


Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorst</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 220</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Algemene informatie

## Algemene informatie

Zojuist heeft u een brochure ontvangen van een door Buitenwonen aangeboden pand. De verkoper, onze opdrachtgever, heeft besloten om het pand exclusief via ons kantoor te koop aan te bieden. Dit betekent dat als u meer informatie wenst of een afspraak wilt maken voor een (2e) bezichtiging, u hiervoor contact op kan nemen met ons kantoor. Ons telefoonnummer is 0570-591007 (Buitenwonen Oost) of 0592-390322 (Buitenwonen Noord).

## Pand bekijken

Voor u besluit om een bepaald pand te kopen, dient u ook te letten op de omgeving, de buurt en de omliggende panden. U mag gerust kieskeurig zijn. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoekplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn en kunt u zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties of deskundigen. U mag verwachten dat melding plichtige zaken gemeld zullen worden, tenminste voor zover ze bij verkoper of makelaar bekend zijn. Het geeft echter geen garantie voor het aan- dan wel afwezig zijn van eigenschappen. Van de meeste panden zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en een eigendomsbewijs beschikbaar.

## (Agrarische) bestemming

Veel Buitenwonen-objecten worden of werden agrarisch gebruikt. Als u een door Buitenwonen aangeboden object koopt, krijgt u het geleverd met de vigerende bestemming. Het onderzoeken en nagaan van de mogelijkheden om het pand te gebruiken zoals u dat wilt, behoort uitdrukkelijk tot de onderzoek plicht van de koper. Buitenwonen adviseert u om bij koop van een object met een agrarische bestemming informatie in te winnen bij de gemeente, zeker als u bouw- of verbouwplannen heeft. Voor woonhuizen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% echter voor (aanhorige) grond en overige opstallen kan de overdrachtsbelasting 10,4% bedragen.

## Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is vastgelegd.

## Geen interesse?

Indien dit object toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingsstelsel. Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers contact met u opnemen om te bespreken of deze woning aan uw wensen voldoet, of dat wij wellicht een ander object in de verkoop hebben of krijgen, die dat wel doet. Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een eigen woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Naast het samenstellen van deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

### Koopakte

Na de bovengenoemde overeenstemming wordt door ons kantoor een koopakte opgesteld. Tenzij de verkoper anders bepaalt, wordt er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom als zekerheid voor de verkoper in de akte opgenomen. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. In overleg kunnen er eventueel ontbindende voorwaarden opgenomen worden. Als de koper ontbinding inroept, omdat hij geen financiering kan verkrijgen, dan dient hij dat goed gedocumenteerd te doen. Vanzelfsprekend is het verstandig en gaan wij er ook vanuit dat u, voordat u een bieding doet, uw financiële situatie goed op een rij heeft gezet.

In de koopovereenkomst zullen wij standaard een waarborgsom van 10% van de koopsom opnemen. Bij oudere woningen wordt ook een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

### Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de verkoopprijs kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van het pand voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting (10,4%, 2% of 0%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers, de kadasterkosten en de afsluitprovisie. De makelaarscourtage komt niet voor rekening van de koper. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn object te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst. De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper en niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Hoewel deze verkoopbrochure door ons met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, wordt voor eventuele onjuistheden noch door Buitenwonen, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De eventuele in deze brochure opgenomen plattegronden, tekeningen, situatieschetsen en dergelijke dienen uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Eventueel aangegeven maten zijn indicatief en dienen ter plaatse te worden nagemeten en kunnen eveneens afwijken van de werkelijkheid.



**John Vrielink**  
NVM makelaar



**Daniëlle Leerkes**  
NVM makelaar



**Erica Assenberg**  
Aankoop coördinator



**Sem Duineveld**  
Makelaar in opleiding



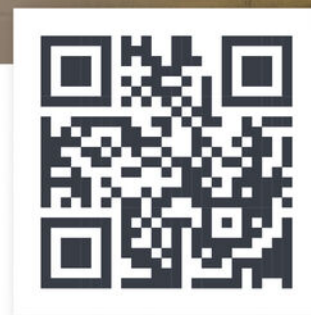
**Annefleur Vrielink**  
Makelaar in opleiding



**Jort ten Dam**  
Medewerker binnendienst



*meer info  
& contact* →



**WV**  
**WUNDERINK**  
FINANCIEREN & VERZEKEREN

Kantooradres:  
Deventerweg 14  
7213EH Gorssel

T 085-4019552  
M info@wunderink.nl  
**WUNDERINK.NL**

# Buitenwonen<sup>®</sup>

Makelaars met verstand van het échte buitenleven

Welle 10, 7411 CA Deventer

T (0570) 591 007 | [info@buitenwonen.nl](mailto:info@buitenwonen.nl) | [www.buitenwonen.nl](http://www.buitenwonen.nl)

Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.buitenwonen.nl](http://www.buitenwonen.nl)



NWWI