



Oude wezeveldseweg 17A en 17C Twello





Project Koeweide Twello – exclusief wonen in het landschap, met ruimte voor rust én verbondenheid.

Aan de Oude Wezeveldseweg in Twello ontstaat een bijzonder woonerf waar rust, ruimte, natuur en eigentijdse architectuur samenkomen. Project Koeweide biedt een unieke kans om uw droomwoning te realiseren op één van de exclusieve bouw kavels binnen een zorgvuldig ontworpen landschappelijk erf.

Hier woont u buitenaf, midden in het groen, met alle vrijheid van landelijk wonen én de voorzieningen van Twello en de omliggende steden binnen handbereik. Tegenover project Koeweide, ligt project Puntweide. Hier is nog één kavel beschikbaar.

Een erf met karakter én verbinding

Project Koeweide bestaat straks uit een kleinschalig erf met in totaal vijf woningen, zorgvuldig gepositioneerd rondom een gezamenlijk erf. De opzet van het plan is geïnspireerd op traditionele erven in het buitengebied, waar woningen op natuurlijke wijze samenkomen in het landschap. Het gezamenlijke erf zorgt voor een gevoel van verbondenheid en sociale kwaliteit, terwijl iedere woning tegelijkertijd beschikt over een royale, eigen kavel met volop privacy en vrijheid. Het gezamenlijke erf kan ook gebruikt worden voor het parkeren. Op deze prachtige locatie woont u vrij, maar niet afgezonderd. Een plek waar rust en ruimte samengaan met prettig nabuurschap.

De woningen worden gerealiseerd volgens een hoogwaardig beeldkwaliteitsplan waarin natuurlijke materialen, duurzame bouwprincipes en moderne, landelijke architectuur centraal staan. Hierdoor ontstaat een samenhangend en exclusief woonmilieu met een tijdloze uitstraling.

Interesse?

Bent u geïnteresseerd in één van de exclusieve bouw kavels binnen Project Koeweide? Neem dan contact met ons op voor meer informatie over de mogelijkheden, het beeldkwaliteitsplan en de bouwvoorwaarden.

Oude Wezeveldseweg 17A

Twello

Oude Wezeveldseweg 17A – 840 m²

De ankerwoning van het erf.

Deze kavel neemt een bijzondere positie in binnen het plan en vormt de zogenaamde ‘ankerwoning’ van het achtererf. Deze woning mag zich onderscheiden door een eigentijdse architectuur met een krachtige en ingetogen uitstraling.

De architectuur kenmerkt zich door:

- een helder rechthoekig hoofdvolume van maximaal 750 m³;
 - één bouwlaag met dominante kap;
 - geen dakkapellen;
 - bijgebouw van maximaal 100m², per huishouden, gezamenlijk gebouwd met de burens van nummer 17;
 - een sterke relatie tussen woning en landschap.

Materialen zoals hout, riet, zink en rustige aardetinten zorgen voor een warme en duurzame uitstraling die perfect aansluit bij het groene karakter van de omgeving.

Een unieke kavel voor liefhebbers van moderne, landelijke architectuur en exclusief wonen in alle rust.

Oude Wezeveldseweg 17C

Twello

Oude Wezeveldseweg 17C – circa 1.630 m²

Royale schuurwoning in het groen.

Deze kavel biedt ruimte aan een exclusieve schuurwoning met een royaal woonprogramma en een prachtige, vrije ligging. Hier staat wonen in vrijheid centraal.

De woning wordt ontworpen volgens de principes van moderne schuurarchitectuur:

- één rechthoekig volume van 850 m³ inclusief een inpandig bijgebouw;
- één bouwlaag met een dominante kapvorm uitgevoerd als een zadeldak;
 - ingetogen detaillering;
 - een warme landelijke uitstraling.













Hoogwaardige kwaliteit

Om de kwaliteit en uitstraling van het erf te waarborgen, worden de woningen gerealiseerd conform het beeldkwaliteitsplan. Daarbij ligt de nadruk op:

- natuurlijke en duurzame materialen;
- moderne, landelijke architectuur;
- eenheid en rust in uitstraling;
- zorgvuldig ingepaste bebouwing;
- respect voor het landschap en de omgeving.

Het resultaat is een exclusieve woonomgeving waarin architectuur en natuur elkaar versterken.











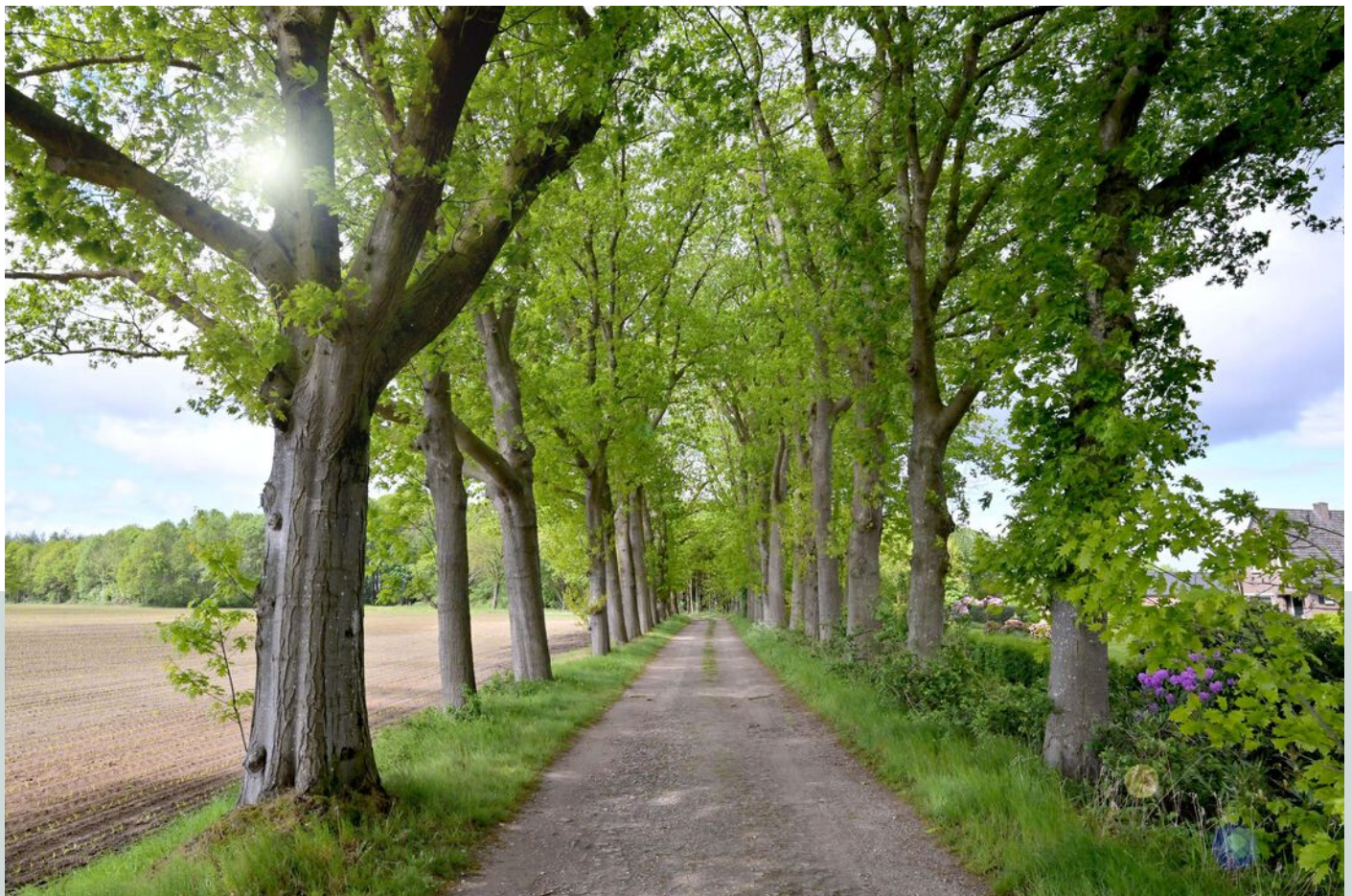


Wonen in Twello

Twello staat bekend om haar groene karakter, centrale ligging en prettige leefomgeving. Het dorp beschikt over een gezellig centrum met diverse winkels, speciaalzaken, horeca en terrassen. Daarnaast zijn er goede basisscholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen aanwezig, waardoor Twello bijzonder aantrekkelijk is voor gezinnen, rustzoekers en mensen die ruim willen wonen in een groene omgeving. Een plek waar dagelijks wonen voelt als buitenleven. Twello is geliefd vanwege de unieke combinatie van dorpse rust, ruimte en een centrale ligging in de Stedendriehoek. Het dorp ligt midden in het groene landschap van de gemeente Voorst en biedt een hoogwaardige woonomgeving met volop natuur, voorzieningen en een sterke gemeenschapszin. Tegelijkertijd woont u hier verrassend centraal. De steden Deventer en Apeldoorn zijn binnen korte tijd bereikbaar en ook de A1 en A50 liggen op korte afstand. Hierdoor combineert Twello het ontspannen buitenleven met uitstekende bereikbaarheid richting de Randstad en andere steden. In de omgeving bevindt zich luchthaven Teuge, bekend om haar recreatieve luchtvaart en parachutesport.

Interesse?

Bent u geïnteresseerd in één van de exclusieve bouwkvavels binnen Project Koeweide? Neem dan contact met ons op voor meer informatie over de mogelijkheden, het beeldkwaliteitsplan en de bouwvoorwaarden.

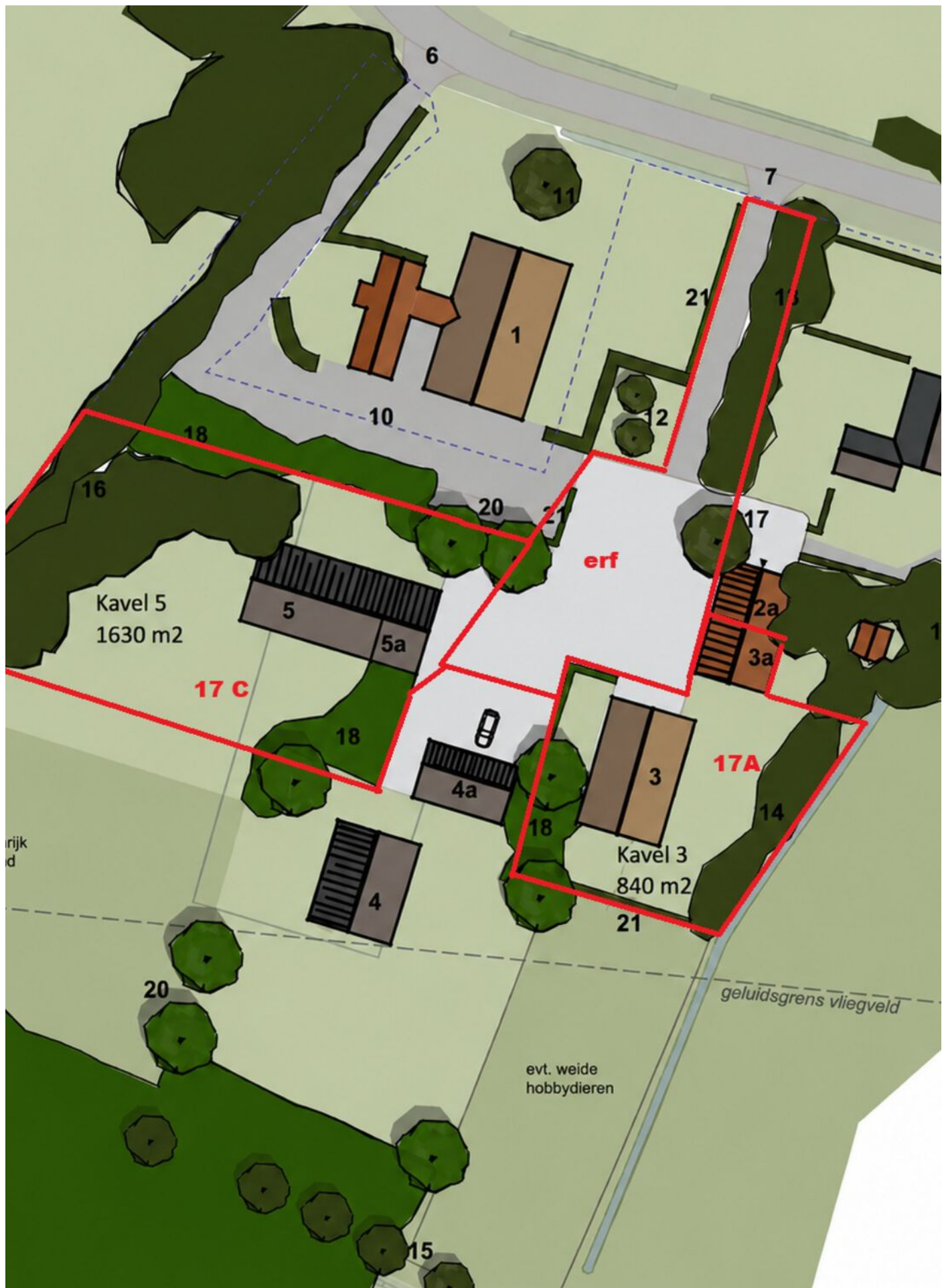






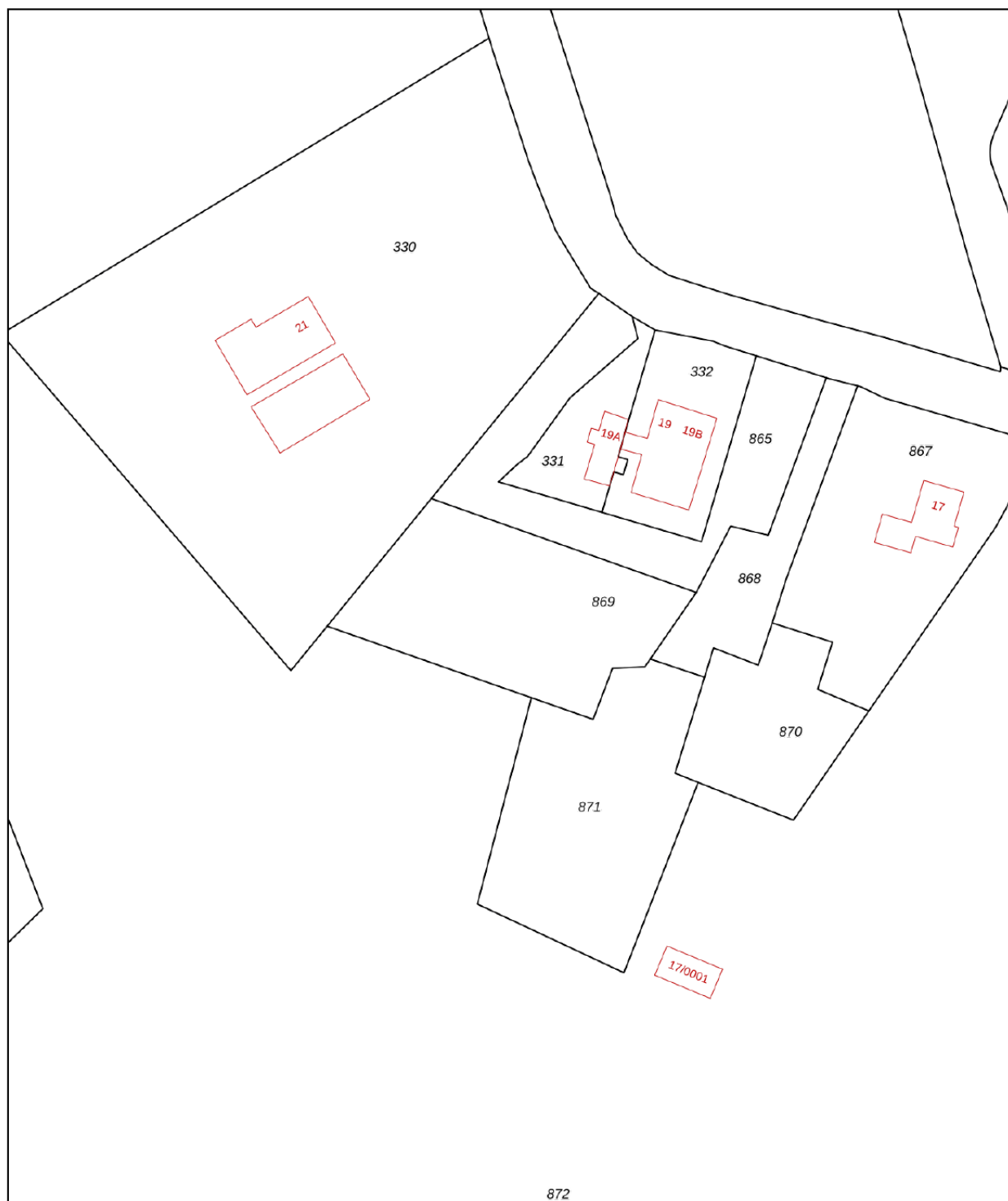


Overzichtstekening



Kadastrale kaart

Uw referentie: oud w 17c



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Voorst

P

869

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
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.

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) bezichting, u hiervoor contact op kan nemen met ons kantoor. Ons telefoonnummer is 085-7326885 (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. Eenieder 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-uitwisselingssysteem. 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.



Frans Halsstraat 20, 7391 BA Twello
T 085-7326885 | info@buitenwonen.nl | www.buitenwonen.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.buitenwonen.nl



NWWI