



HENRI DUNANTSTRAAT 5
TWELLO

VRAAGPRIJS € 735.000 K.K.

0570-726 999
info@briqsmakelaardij.nl
briqsmakelaardij.nl

“ Wonen in een voormalige boerderij, dicht bij alle voorzieningen... ”





OMSCHRIJVING

Wonen in een voormalige boerderij, dicht bij alle voorzieningen? Hier aan de Henri Dunantstraat 5 is het mogelijk. Je woont midden in het centrum van Twello, in een huis vol karakter met sfeervolle luiken en authentieke roedeverdeling in de ramen en deuren.

Oorspronkelijk was deze woning een boerderij, gebouwd in 1928, en nog altijd vind je de karakteristieke details overal terug. Het huis is groot en ruim opgezet en biedt veel mogelijkheden om het met een beetje liefde helemaal naar eigen wens en stijl te moderniseren. De woning heeft een woonoppervlakte van 154 m² en staat op een royaal perceel van maar liefst 642 m².

De boerderij werd destijds gebouwd aan de rand van het dorp Twello. Tegenwoordig woon je hier midden in het centrum, met alle voorzieningen zoals het station, supermarkten en andere winkels op loopafstand. Doe jij de boodschappen het liefst op de markt? Op het marktplein aan de overkant is iedere vrijdagmiddag markt, waar je verse producten kunt halen. De nabijgelegen Hanzestad Deventer bereik je makkelijk per fiets: de brug over, over die prachtige IJssel, en je bent er. Zoek je een mooie plek voor een wandeling of een verfrissende duik in het water? Ook recreatiegebied Bussloo bereik je zo op de fiets.

Pluspunten

- Buitenzijde in 2025 opnieuw geschilderd
- Dakisolatie (steenwol) en 12 zonnepanelen
- Karakteristieke sfeer door voormalige boerderij
- Vier slaapkamers, mogelijkheid tot een vijfde
- Grote, ruim opgezette woning
- Centraal gelegen bij winkels en natuur
- Zeer ruim perceel met grote tuin

Begane grond

Je rijdt de ruime oprit op, waar plek is voor meerdere auto's, en wordt direct verwelkomd door de sfeervolle luiken en karakteristieke uitstraling van het pand. Je komt binnen via de entree, waar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast, de ruime kelder, de leefruimte en de woonkeuken.



De hele begane grond ademt het landelijke en authentieke van de boerderij die het ooit was. De woonkeuken is precies wat je je daarbij voorstelt: je gezelschap dat gezellig aan tafel zit en jij die ondertussen de lekkerste gerechten klaarmaakt. Alles is daarvoor aanwezig: een koelkast, oven, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. De woonkeuken heeft een deur naar de oprit en openslaande deuren naar de tuin, die je in de zomer bij de woning betreft.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, waar je momenteel de aansluitingen voor de wasmachine en droger vindt. Ben je op zoek naar een extra slaapkamer, thuiswerkplek of praktijkruimte? Ook daarvoor zou je de bijkeuken kunnen gebruiken.

De woonkamer is ontzettend ruimtelijk en sfeervol, met speelse vormen en een opkamer. Leuk weetje: vroeger was de woonkamer de deel van de boerderij. Nu is het een ideale plek om een fijne loungehoek in te richten en gezellige zithoekjes te creëren waar je je even terug kunt trekken. De roedeverdeling versterkt de karakteristieke sfeer en de gashaard voegt extra warmte toe op koudere dagen.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot vier comfortabele slaapkamers en de badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, designradiator, toilet, douche én een ligbad. Na een drukke dag kun je hier dus goed ontspannen.

Er zijn vier slaapkamers aanwezig, die alle vier heerlijk ruim zijn. In één slaapkamer staat de zonneboiler. Op de overloop vind je de inbouwkast met de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 1998).

Tweede verdieping

Hoewel deze ruimte niet is meegenomen in de woonoppervlakte, vind je op de tweede verdieping nog een extra ruimte die je kunt inrichten als vijfde slaapkamer of speelkamer voor de kinderen. Aan de andere zijde is er een bergzolder, met veel extra opbergruimte.

Buitenruimte

De tuin ligt op het zuiden/zuidoosten, is zeer riant en groen en biedt veel privacy. Je kunt hier de hele dag genieten van de zon. Creëer een fijne loungeplek, zet een lange tafel neer voor etentjes met vrienden of begin je eigen moestuin. Hier heb je mogelijkheden genoeg.

Zit je liever in de schaduw of is het weer iets minder? Dan is er gelukkig een grote overkapping aanwezig, waaronder je samen met je gezelschap de avond gewoon voort kunt zetten. Door de royale afmeting is dit ook een goede plek voor bijvoorbeeld een buitenkeuken.

Met de idyllische paadjes voelt de tuin bijna als een park bij je eigen huis. Er zijn volop mogelijkheden om lekker door je eigen tuin te struinen en kinderen hebben alle ruimte om lekker buiten te spelen.

Ook staat er in de tuin een garage met aangebouwde schuur, handig om fietsen te stallen of spullen op te bergen. Op de daken hiervan liggen 12 zonnepanelen.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 735.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1928

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 642 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153,59 m²

Inhoud 623 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22,09 m²

Oppervlakte externe bergruimte 39,56 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

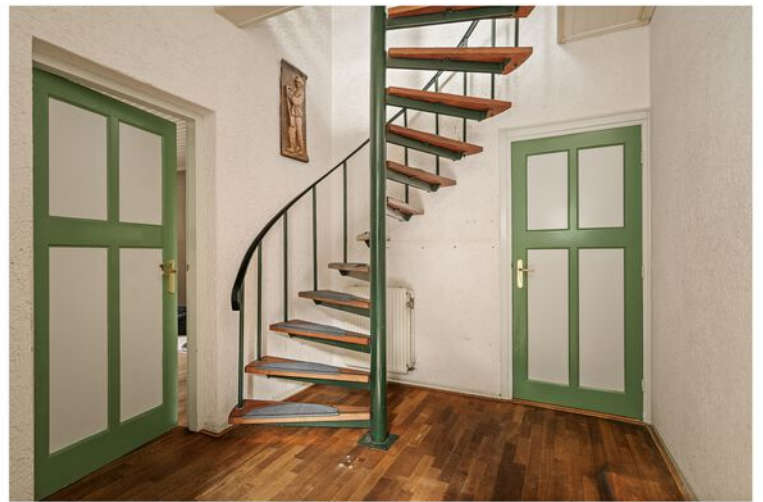
CV ketel	Nefit Ecomline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1998
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





















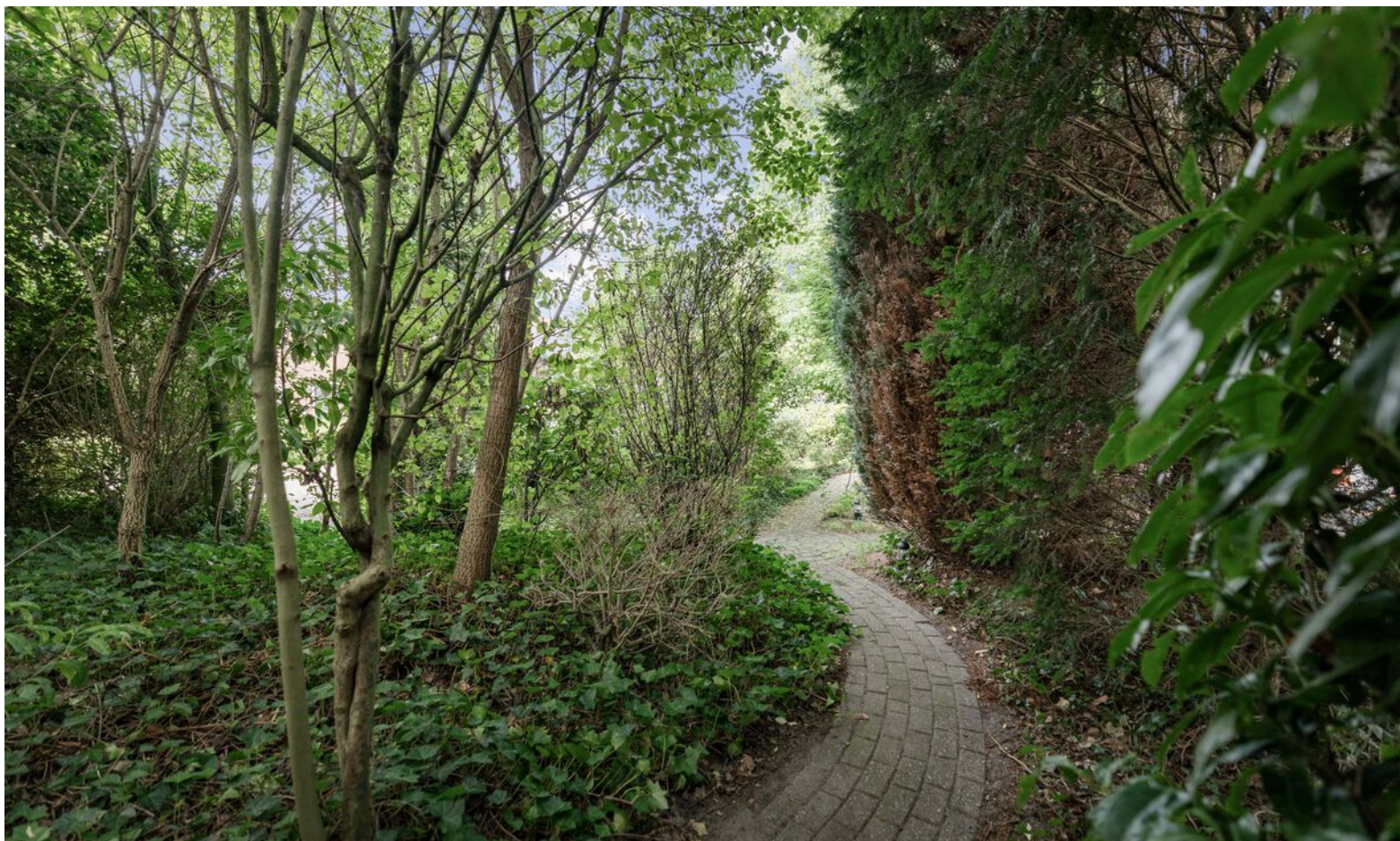




















PLATTEGROND



PLATTEGROND



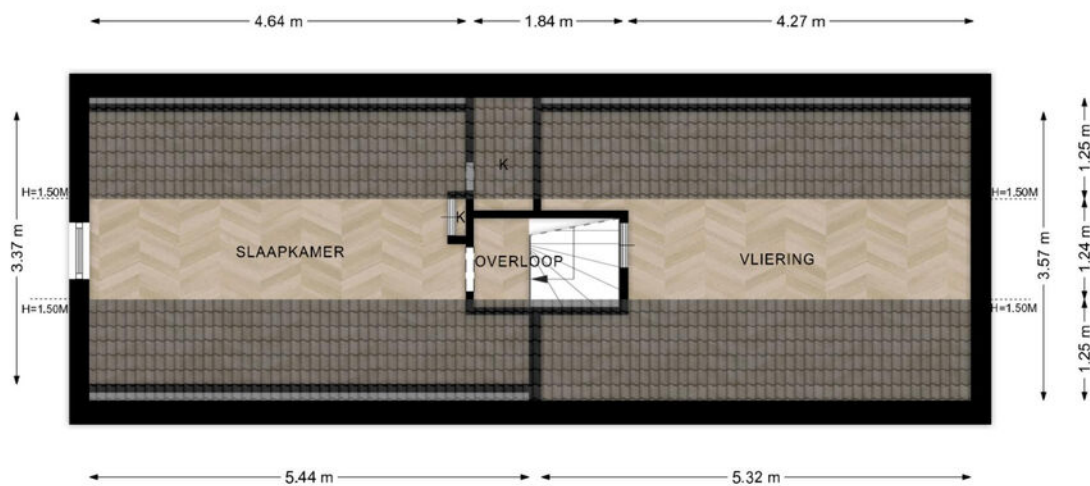
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

KADASTER



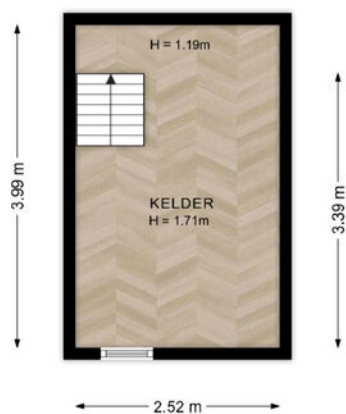
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



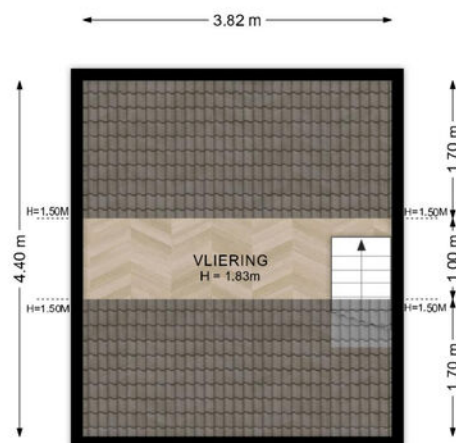
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



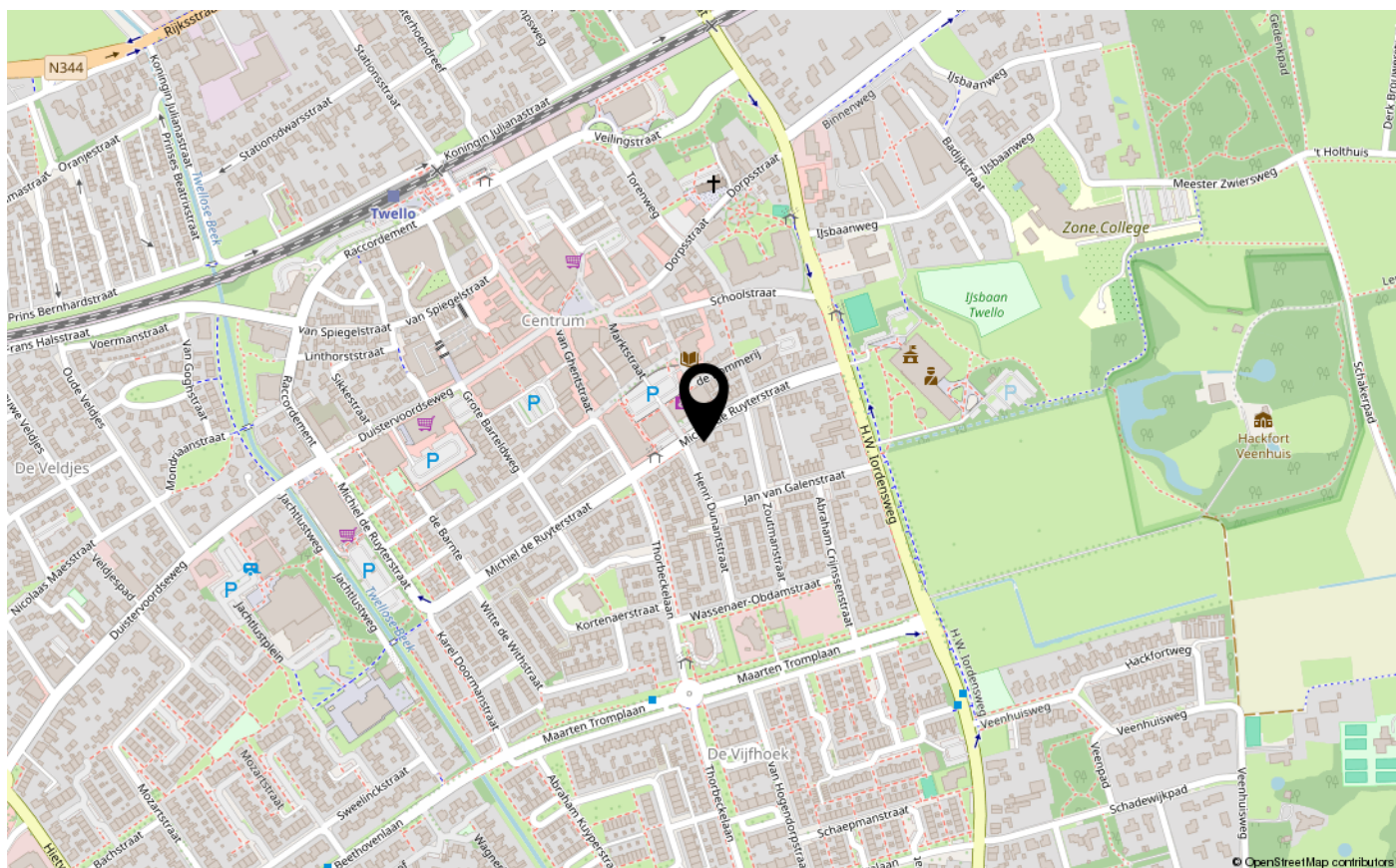
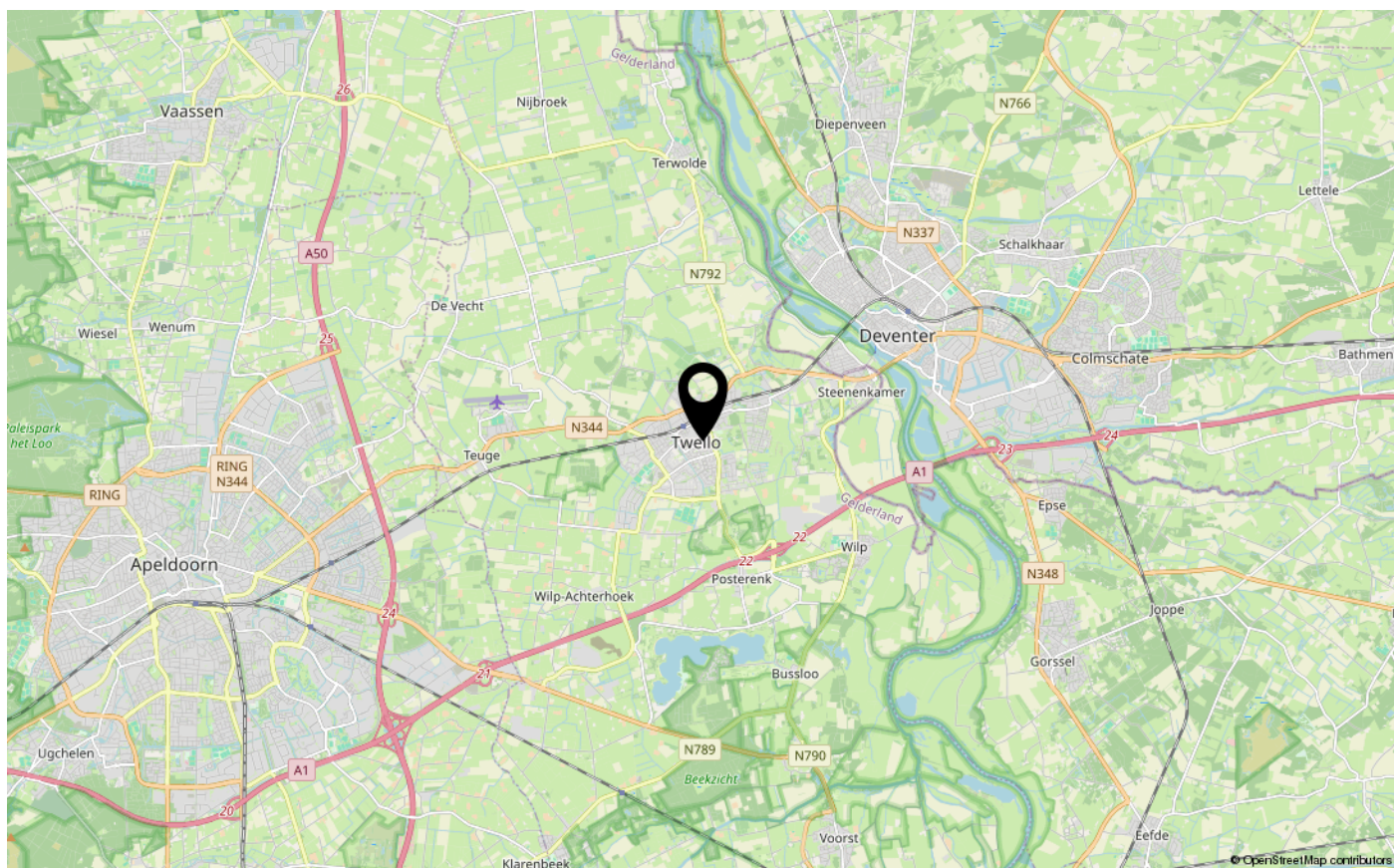
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Hoge Hondstraat 37 | 7413 CC | Deventer

0570-726 999 | info@briqsmakelaardij.nl | briqsmakelaardij.nl

