



Bandijk 69, Terwolde



Soms is het niet alleen het huis dat een plek bijzonder maakt, maar vooral de ruimte eromheen. Bandijk 69 in Terwolde is daar een mooi voorbeeld van. Deze uitgebouwde hoekwoning staat op een opvallend groot en diep perceel, vrij gelegen in het landschap buiten Terwolde en op loopafstand van de uiterwaarden van de IJssel. Een plek voor mensen die graag buiten leven. Die ruimte zoeken voor een moestuin, dieren, fruitbomen of gewoon voor zichzelf. Hier is die ruimte er daadwerkelijk.

De woning maakt deel uit van een klein rijtje woningen midden in het landelijke gebied. Aan de achterzijde strekt het eigen perceel zich ver uit richting het open landschap. De dronebeelden laten goed zien hoe bijzonder die verhouding is: een woonhuis met daarachter een tuin en terrein van een omvang die je bij een hoekwoning maar zelden tegenkomt.

Vrij wonen tussen dorp en IJssel

Ook de ligging verdient aandacht. Bandijk 69 ligt buiten de bebouwde kom van Terwolde, in een klein lint van woningen omgeven door het open landschap.

De uiterwaarden van de IJssel liggen op loopafstand. Daarmee liggen wandelen, fietsen en het rivierenlandschap letterlijk binnen handbereik. Tegelijkertijd is Terwolde nabij en zijn ook de voorzieningen van de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Dat maakt deze plek aantrekkelijk voor wie landelijk wil wonen, maar niet volledig afgezonderd. Vanuit de lucht wordt die ligging misschien nog wel het beste zichtbaar: het kleine wooncluster ligt als een groen eiland tussen de uitgestrekte, agrarische gronden. Achter de woning ligt geen gebruikelijke stadstuin, maar een langgerekt eigen terrein met volwassen groen en veel privacy.

Wie alleen naar het woningtype kijkt, doet Bandijk 69 tekort. Want hoewel het formeel een hoekwoning betreft, is de woonbeleving hier wezenlijk anders. De uitbouw zorgt voor een royaal woonprogramma, er zijn drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een extra kamer die uitstekend als kantoor kan dienen.

Bandijk 69 is daarmee een buitenkans voor wie niet per se een grote, vrijstaande boerderij zoekt, maar wél verlangt naar het buitenleven, grond en vrijheid. Een verrassend compleet woonhuis op een uitzonderlijk ruim perceel, midden in het landschap van Terwolde.

Bandijk 69, Terwolde

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte	137 m ²
Inhoud woning	554 m ³
Perceel oppervlak	816 m ²
Totaal oppervlakte bijgebouwen	10 m ² (uitbreiding tot 100 m ²)
Aantal bijgebouwen	2
Bouwjaar	1902
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Ligging	vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bestemming	Woonruimte, deels agrarisch
C.V. ketel:	Remeha Avanta 2020





BEGANE GROND

De woning is in de loop der jaren uitgebouwd op zowel de begane grond als de verdieping en biedt verrassend veel leefruimte. Via de entree aan de voorzijde, komt u eerst in de voormalige woonkamer met zijn authentieke boekenkast en bedstede. Deze ruimte is nu in gebruik als kantoor. De keuken vormt een ruime, centrale plek in het huis en is uitgevoerd met een lang keukenblok met een 5pits gaskookplaat met grote schouw, vaatwasser en koelkast. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en profiteert volop van de vrije ligging. Grote ramen brengen veel daglicht naar binnen en geven zicht op het groen. Een houtkachel vormt een sfeervol middelpunt. De deur naar buiten maakt de verbinding met de tuin heel direct: hier loop je vanuit de woonkamer zo het groen in. Via de achter entree, ook bereikbaar vanuit de keuken zijn onder meer het toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is modern en voorzien elektrische vloerverwarming, douche, designradiator en wastafelmeubel.









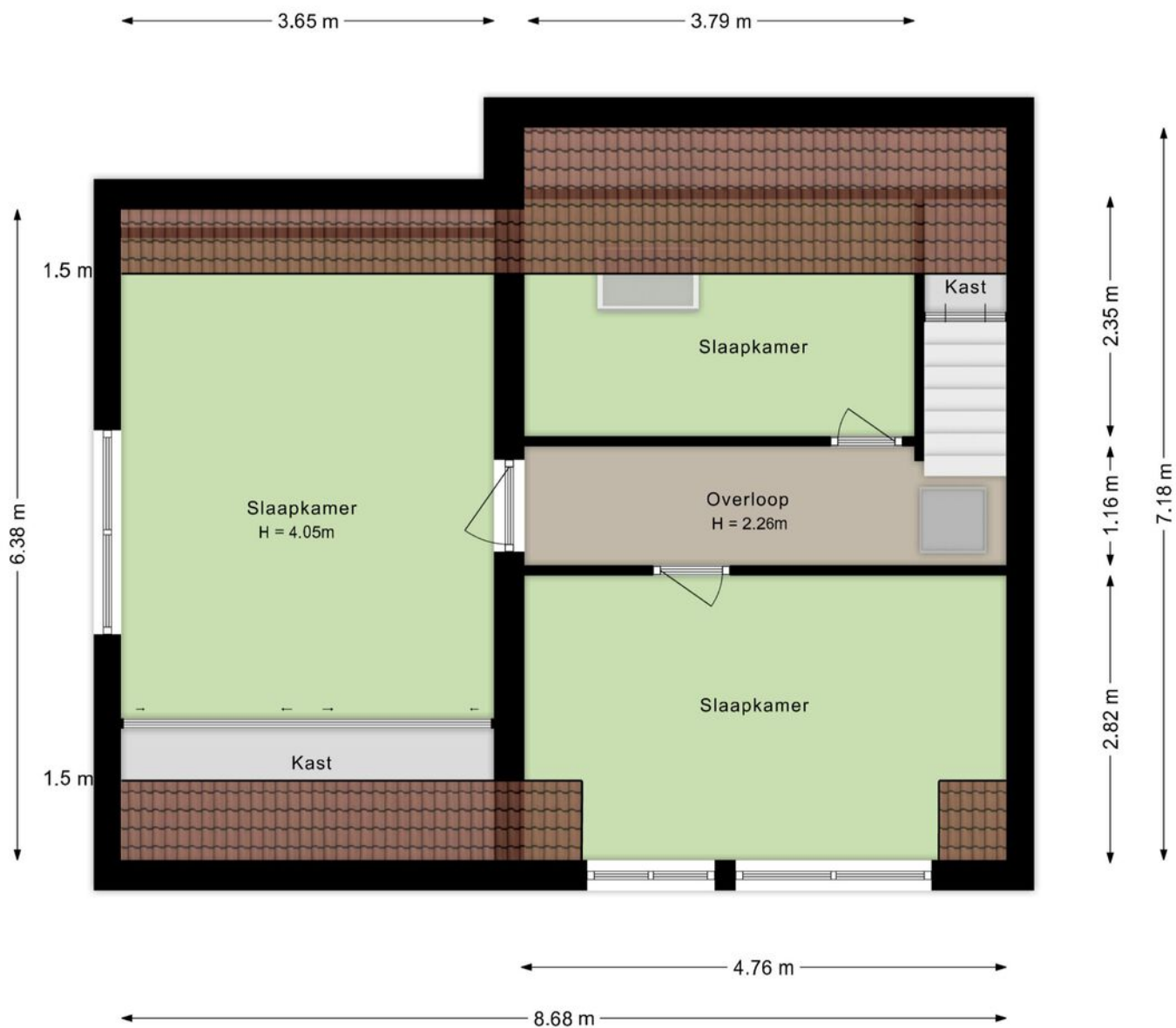






EERSTE VERDIEPING

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de overloop. Daarmee is het een praktisch gezinshuis, maar juist door de combinatie met de royale buitenruimte ook interessant voor kopers die bewust voor het buitenleven kiezen.



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







BUITEN

Achter de woning begint het bijzondere deel van Bandijk 69.

Het perceel is lang, groen en gevarieerd ingericht. Direct rond het huis is sprake van een siertuin, verderop wordt het karakter steeds landelijker. Er is een moestuin, er is ruimte voor kippen en op het terrein staat een paardenstal er is een weiland en een paddock.

Verspreid over het perceel staan bovendien verschillende eetbare bomen en struiken. Een walnotenboom, hazelaar, vlier en maar liefst drie verschillende appelrassen zorgen niet alleen voor groen en beschutting, maar ook voor oogst uit eigen tuin.

Het is precies het soort buitenruimte waarin je ieder seizoen anders beleeft.

Voorjaarsbloesem, een zomeravond in de tuin, appels en noten in het najaar en in de winter het weidse uitzicht over het omringende landschap.

Op het perceel staat momenteel een paardenstal. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om nog een schuur bij te bouwen. Voor een koper die behoefte heeft aan extra berging, een werk- of hobbyruimte of voorzieningen voor het buitenleven is dat vanzelfsprekend een interessant gegeven. De omvang van het perceel biedt in ieder geval volop mogelijkheden om de buitenruimte naar eigen inzicht te gebruiken. Paarden of kleinvee, uitgebreid moestuinieren, een boomgaard verder ontwikkelen of juist grote delen als grasland en natuurtuin laten liggen: hier hoeft niet iedere vierkante meter vooraf bedacht te zijn.











Omgeving

Vrij wonen tussen dorp en IJssel

Ook de ligging verdient aandacht. Bandijk 69 ligt buiten de bebouwde kom van Terwolde, in een klein lint van woningen omgeven door het open landschap.

De uiterwaarden van de IJssel liggen op loopafstand.

Daarmee liggen wandelen, fietsen en het rivierenlandschap letterlijk binnen handbereik. Tegelijkertijd is Terwolde nabij en zijn ook de voorzieningen van de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Dat maakt deze plek aantrekkelijk voor wie landelijk wil wonen, maar niet volledig afgezonderd.

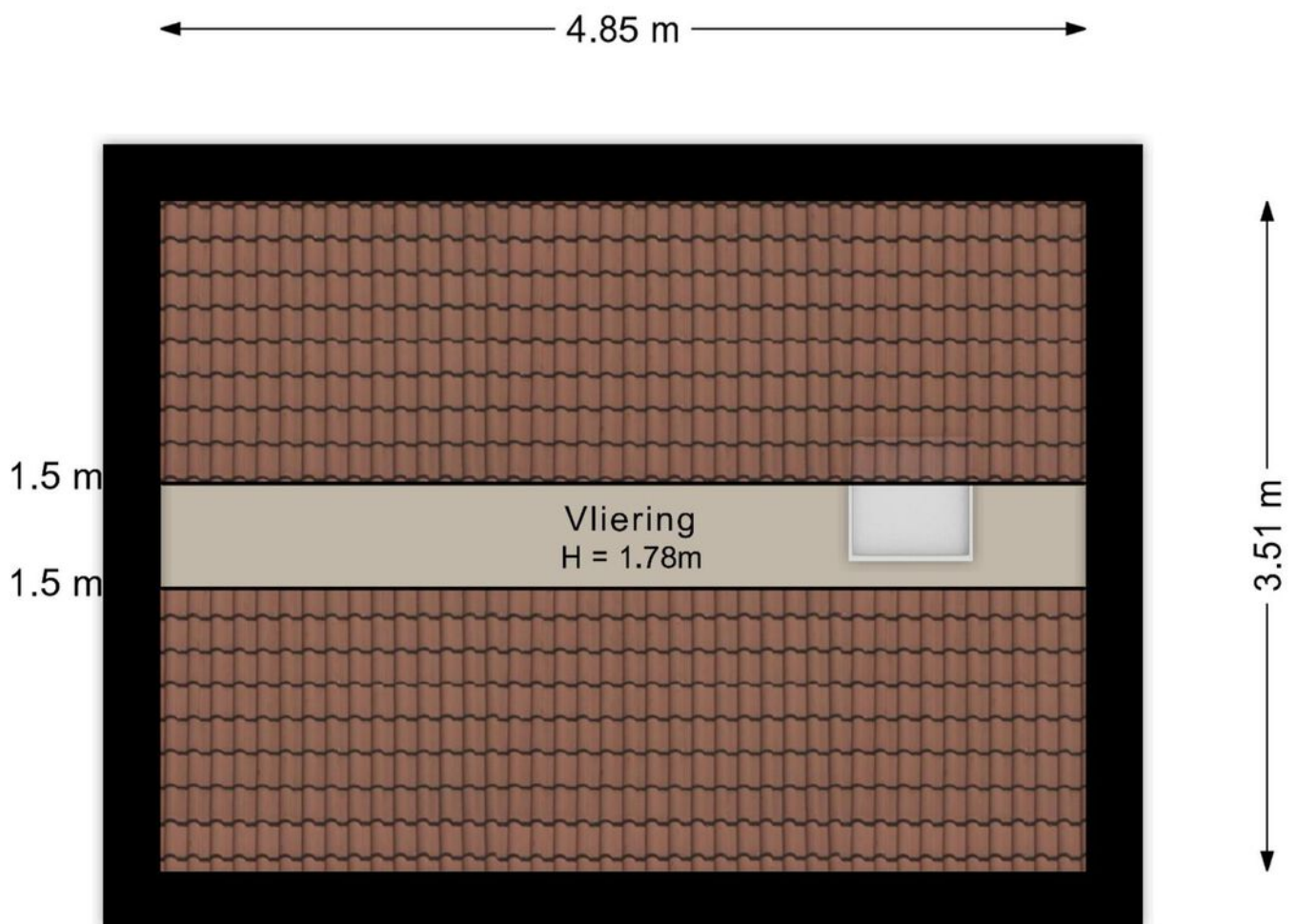
Vanuit de lucht wordt die ligging misschien nog wel het beste zichtbaar: het kleine wooncluster ligt als een groen eiland tussen de uitgestrekte, agrarische gronden. Achter de woning ligt geen gebruikelijke stadstuin, maar een langgerekt eigen terrein met volwassen groen en veel privacy.





Overzichtstekening

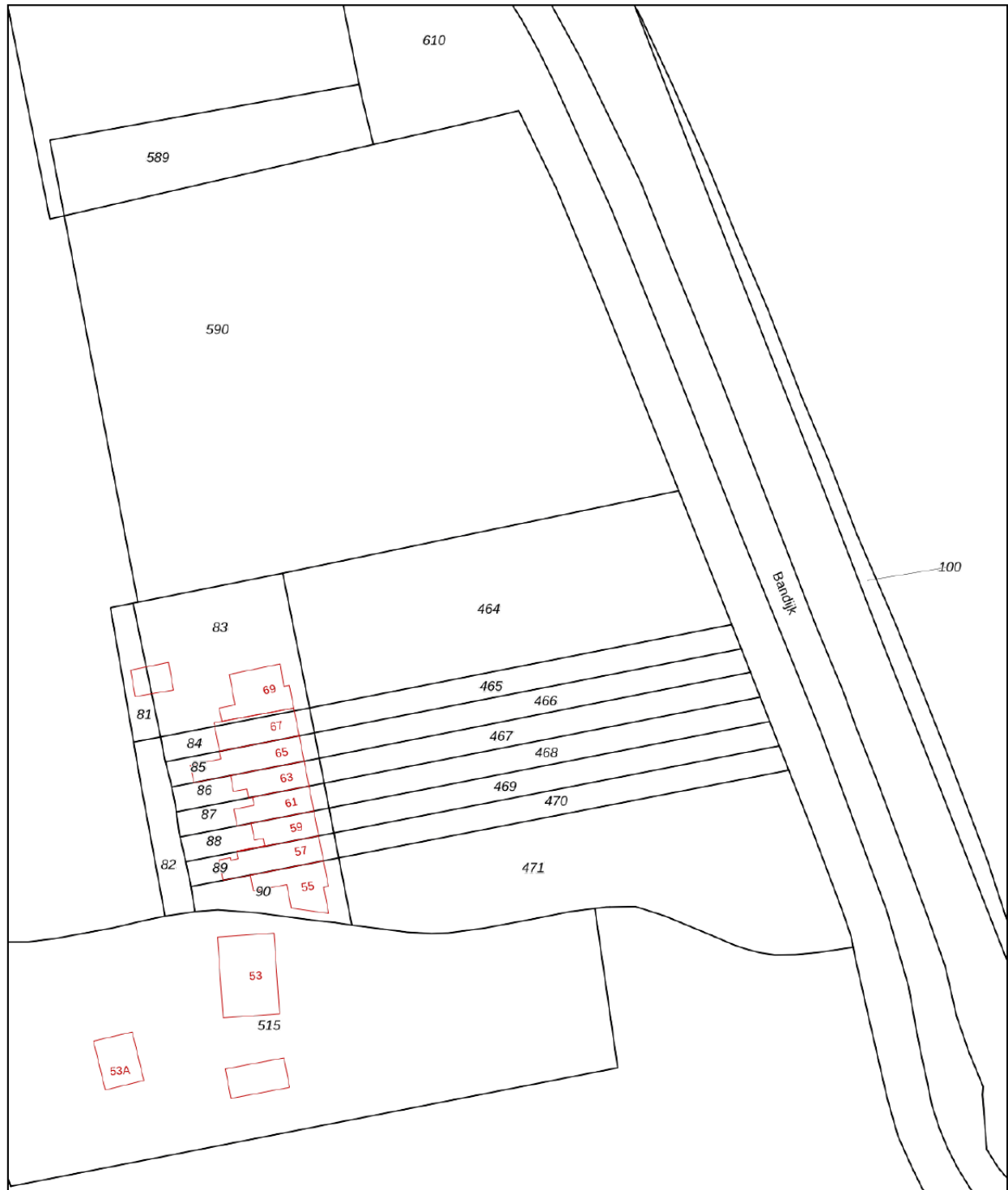




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: bandijk 69 terwolde

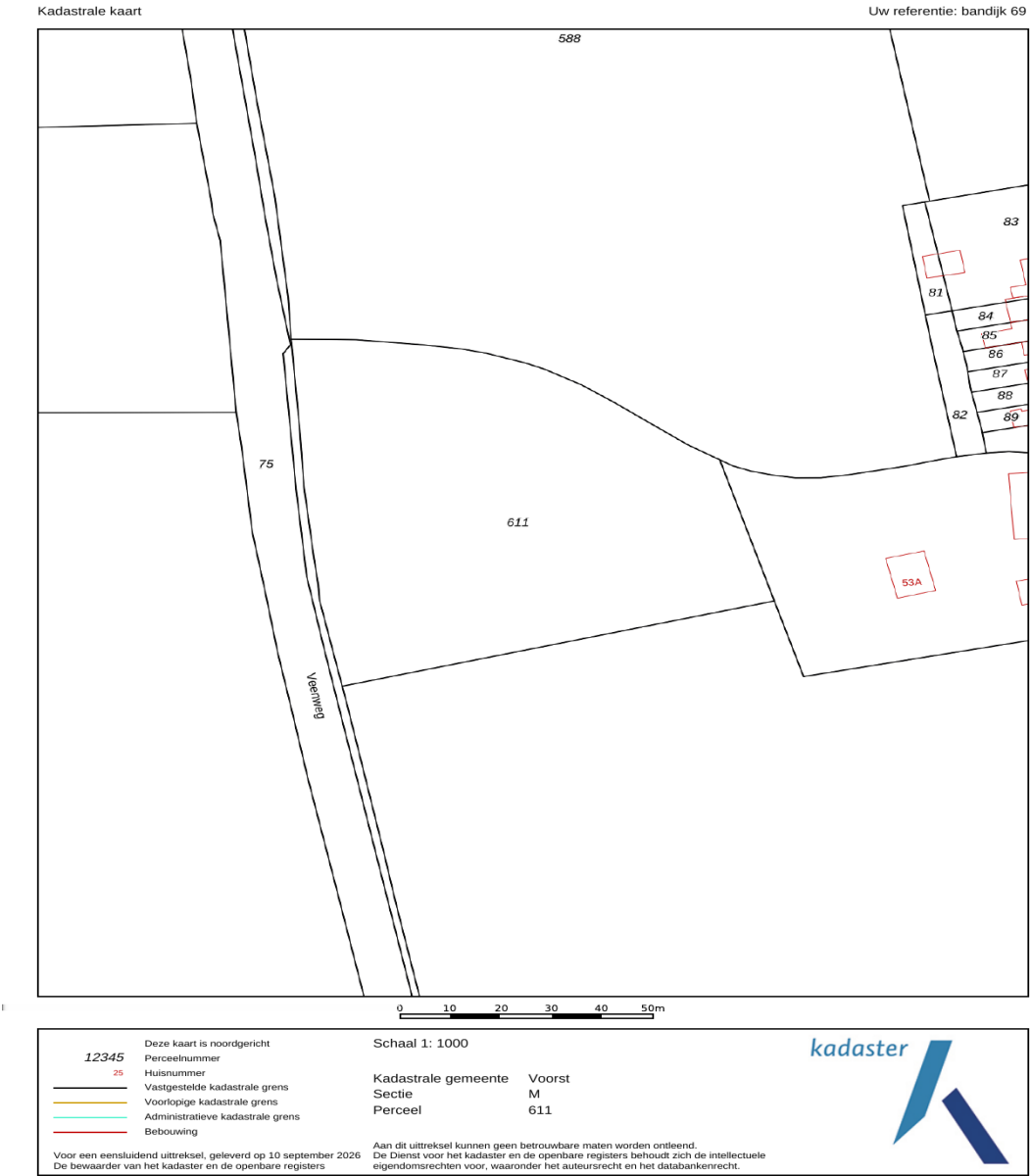


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Voorst Sectie M Perceel 464	kadaster 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.

Nummer 611 is bij te kopen



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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			
- Enkele hanglampen (woonkamer + grote slaapkamer)		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten op slaapkamers, incl schuifwand	X			
- Kast en schappen kantoor beneden	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Vinyl keuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Airfryer		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Regendouche en tweede douchekop ernaast	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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 bij raam naast voordeur (hebben opknopbeurt nodig)	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Een aantal planten gaan wel mee zoals de fruitstruiken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Grondpomp			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Stal, kippenhok en 2 bergingen	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
- Stenen BBQ/tuinhaard	X			
- Voliere naast terras	X			

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

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