

Vandenbelt makelaars

Voel je thuis bij Van den Belt

Kom binnen kijken!

Aanbod | Verkoop | Aankoop | Taxatie | Nieuwbouw | Energielabel









Molenveld 21, 7391 ZB Twello

Vraagprijs € 390.000,- k.k.

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Molenveld 21, 7391 ZB Twello

Een karakteristieke woning met monumentale status! Welkom aan het Molenveld 21 in Twello!

In 1950 is deze karakteristieke twee-onder-één-kapwoning oorspronkelijk gebouwd. De woning heeft een charmante uitstraling en is aangewezen als gemeentelijk monument. Het geheel biedt een mooie kans voor wie op zoek is naar een huis dat volledig naar eigen smaak en woonwensen ingericht kan worden. De woning dient geheel gerenoveerd en gemoderniseerd te worden, maar juist dat biedt de mogelijkheid om hier een sfeervol en eigentijds thuis te realiseren.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de bijzonder diepe achtertuin van maar liefst 38 meter! Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers of iedereen die graag buiten bezig is. Direct achter de woning bevindt zich een terras, gevolgd door een groot gazon en achter op het perceel een moestuin. Daarnaast zijn er diverse bijgebouwen aanwezig, waaronder een stenen berging, een houten garage en een extra berging. Naast de woning is ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. Het totale perceel is maar liefst 505 m² groot.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Twello, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en het NS-station bevinden zich in de nabije omgeving. De steden Deventer en Apeldoorn zijn goed bereikbaar en via de uitvalswegen rijd je binnen enkele minuten richting de A1 en A50.

Door de woning heen.
Via de voordeur kom je binnen in een ruime hal met meterkast, garderobe en toilet. Vanuit de hal zijn ook de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een aanrechtblok.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is eenvoudig ingericht en hier bevindt zich tevens de opstelling van de C.V.-ketel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze zolderverdieping biedt praktische ruimte voor het opbergen van spullen.

Enkele kenmerken.
Energielabel E.
Gebruiksoppervlakte 83 m², externe bergruimte 49 m² en inhoud 309 m³.

De volgende verkoopprocedure is van toepassing:
Huurders die een sociale huurwoning achterlaten hebben tot en met 23-12-2026 voorrang. Je dient je interesse dan ook uiterlijk 23-12-2026 a.s. kenbaar te maken. Huurders van IJsseldal Wonen hebben voorrang op huurders van collega-coöperaties. Indien er zich voor deze datum geen huurders hebben gemeld, dan komen de overige belangstellenden in aanmerking. Het is daarom wel zinvol om je alvast aan te melden onder vermelding van je huidige adres waarom je staat ingeschreven.

Bij de verkoop van deze woning zijn de volgende bijzondere bepalingen van toepassing, welke in de koopovereenkomst worden opgenomen: Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule.

Vraagprijs € 390.000,- k.k.

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 390.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	309 m^3
Perceel oppervlakte	:	505 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	83 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1950
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin		Achtertuin 361 m2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	E
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen		TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	:	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Molenveld 21
7391 ZB TWELLO



Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl









Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





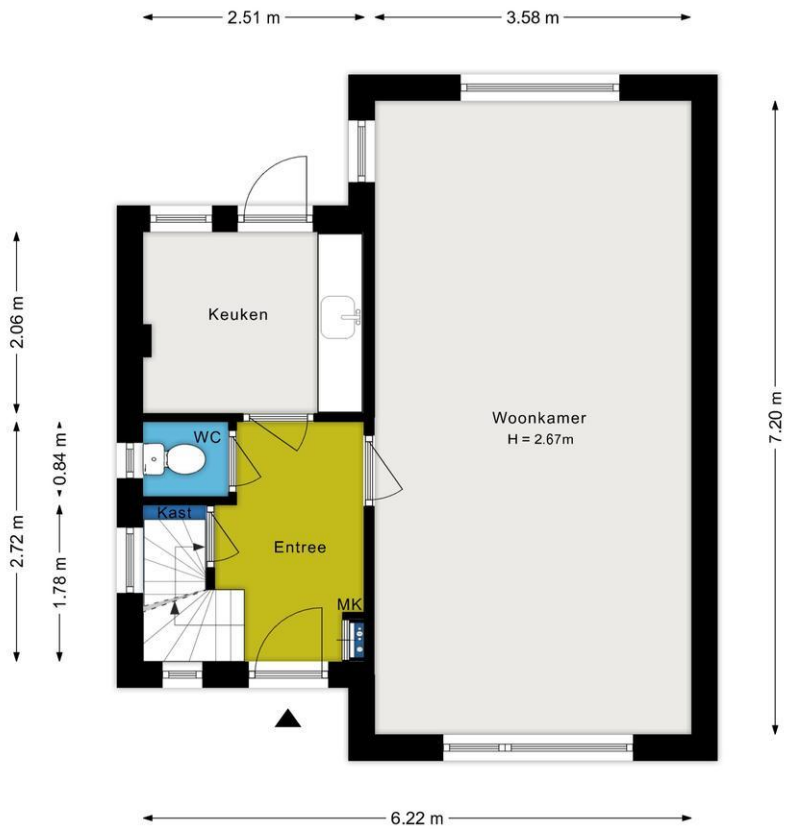
Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Plattegrond



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

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

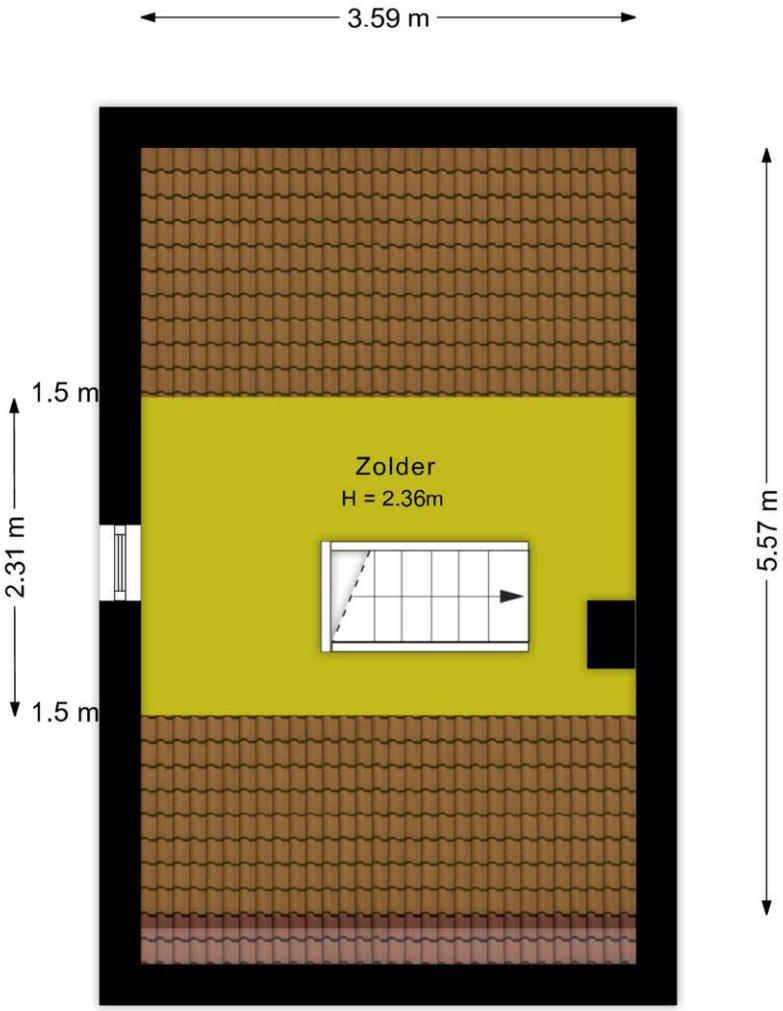
Plattegrond



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

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

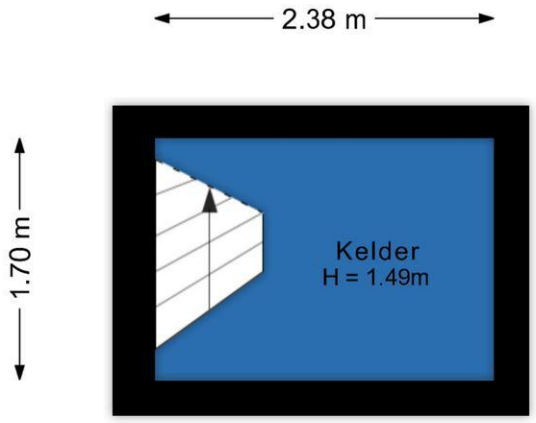
Plattegrond



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

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

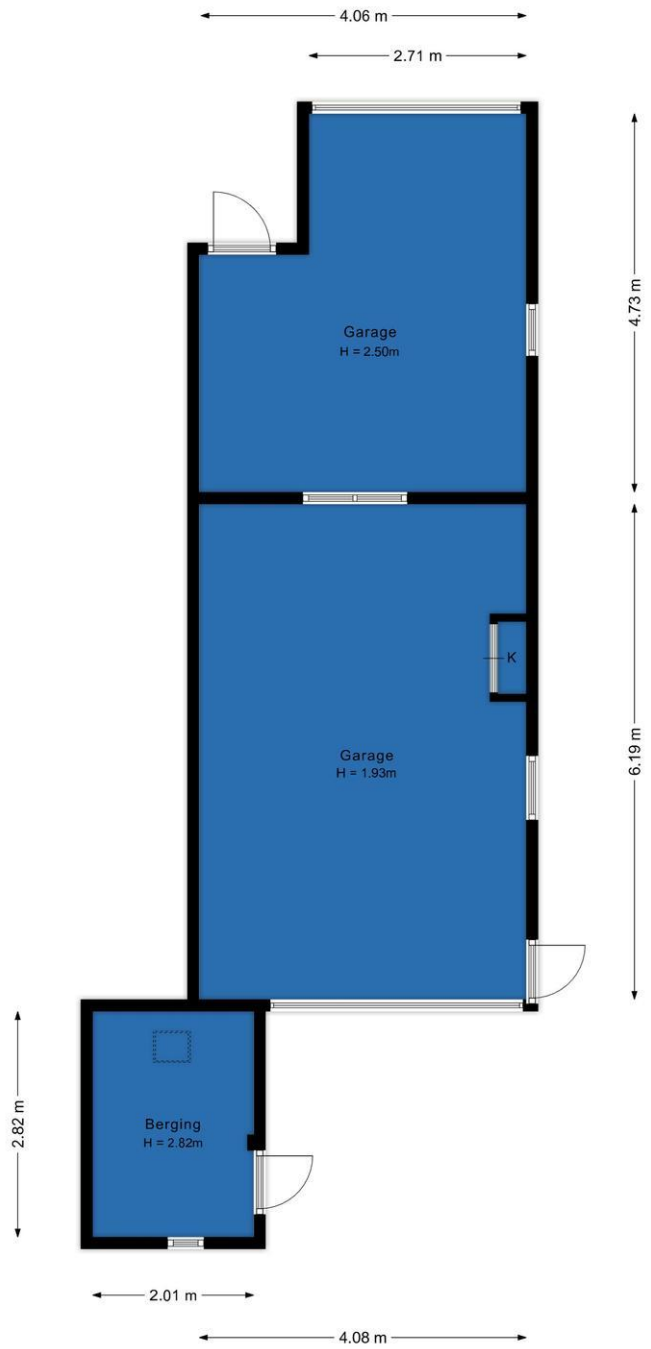
Plattegrond



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

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Plattegrond



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

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl



Interesse in deze woning?

Overweeg je om een bod uit te brengen, maar vraag je je af wat je eigen woning waard is? Of heb je verhuisplannen en denk je aan verkoop, maar twijfel je over de waarde? Wij helpen je graag met een vrijblijvende waardebepaling.

Zo krijg je snel duidelijkheid en kun je de juiste stappen zetten.
In 60 tot 90 minuten beoordelen wij je woning en bespreken we:

- de verwachte verkoopopbrengst
- een passende vraagprijs
- de verwachte verkoopsnelheid
- de beste verkoopstrategie

Is er een klik? Dan kunnen we snel verder!

Taxatie nodig?
Bij de aankoop van een woning is een taxatie vaak verplicht. Wij leveren een deskundig rapport waar je op kunt vertrouwen.

SCAN ME

Vraag nu een taxatie of waardebepaling aan!



Woning aankopen? Kies voor een aankoopmakelaar!

Op zoek naar een aankoopmakelaar in de regio Apeldoorn, Deventer of Twello? Guidan, onze aankoopmakelaar, heeft zich volledig gespecialiseerd in professionele aankoopadvisering- en begeleiding. Een echte specialist dus die dagelijks de markt in de gaten en jou helpt en ontzorgd bij een succesvol aankooptraject.

Een ervaren aankoopmakelaar, die de klappen van de zweep kent en een groot netwerk tot zijn beschikking heeft, is onmisbaar om succesvol te zijn in een krappe markt. Je krijgt altijd onze eerlijke mening en een onderbouwd aankoopadvies.

Lees alles over onze werkwijze op www.guidan.nl of plaats een gratis zoekopdracht via onze website.

GUIDAN
Aankoopmakelaar

Jouw nieuwe woning in 7 stappen!

Bezichtigen
Wij gaan mee met bezichtigingen

2 **Bouwkundig advies**
Je krijgt van ons bouwkundig advies

3 **Bepalen marktwaarde**
Wij bepalen volledig onafhankelijk een reële marktwaarde voor de woning

4 **Juridische zaken**
Wij onderzoeken alle juridische zaken rondom de woning

5 **Onderhandelingsstrategie**
Samen bespreken wij de onderhandelingsstrategie

6 **Onderhandelen**
De onderhandelingen worden namens jou gevoerd

SCAN ME

Lees meer over de werkwijze en tarieven van Guidan!

Ik heb interesse in deze woning, wat nu?

Neem de woning onder de loep
Voordat je een bod uitbrengt op een woning gaan wij er vanuit dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen, en voor jou in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de beslissing om een woning te kopen.

Denk hierbij aan:
- Het bestuderen van informatie, welke jou door ons is aangeboden;
- Het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente;
- Het eventueel laten uitvoeren van een bouwkundige keuring van de betreffende woning;
- Het onderzoeken van je eigen financiële mogelijkheden.

Voor het onderzoek kan je tevens gebruik maken van de volgende bij ons op te vragen stukken:
- Het eigendomsbewijs van de woning. (In het eigendomsbewijs worden aanwezige bijzondere bepalingen genoemd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een 'recht van overpad', waarbij meerdere eigenaren gebruik maken van een pad dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt);
- Kadastraal uittreksel en kaart.

In het geval van een appartement zijn er aanvullende stukken aanwezig, te weten:
- Akte van splitsing (hierin is vastgelegd hoe een appartementencomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen);
- Reglement van splitsing;
- Statuten van de Vereniging van Eigenaars (o.a. balans, notulen, MJOP (indien aanwezig));
- Huishoudelijk reglement.

Verantwoording
De in deze brochure verstrekte gegevens zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie NEN2580
Deze woning is ingemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief.

Ik wil graag een bod uitbrengen
Je kan een bieding mondeling aan ons doorgeven, maar het beste kan je dit schriftelijk doen. De volgende zaken zijn belangrijk om op te nemen in je bod:
- De geboden koopsom;
- De datum van aanvaarding;
- Eventuele overname van roerende zaken;
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. financieringsvoorbehoud of een bouwkundige keuring).

Indien je een financieringsvoorbehoud wenst op te nemen, dan dien je bij het bod aan te geven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Vervolgens heb je meestal ongeveer zes weken de tijd om de financiering te regelen. Voor een de ontbindende voorwaarde op basis van een bouwkundige keuring geef je aan hoeveel de acute herstelkosten maximaal mogen kosten.

Let op!
Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Enkel een mondelinge overeenstemming is dus niet bindend! Een (ver)koop komt enkel tot stand, indien overeenkomst is bereikt over alle hierboven genoemde zaken en dit is vastgelegd en ondertekend in de koopakte (schriftelijkheidsvereiste). De (ver)koop wordt bindend voor de verkoper na ondertekening van de koopakte. Voor jou als (particuliere) koper heb je na ondertekening van de koopakte nog drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat aan de koper de door beide partijen getekende overeenkomst ter hand is gesteld. Binnen de bedenktijd kan je als koper zonder opgaaf van reden de koopovereenkomst ontbinden.

Waarborgsom/bankgarantie
Tenzij anders afgesproken zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de (schriftelijke) overeenkomst een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.

De koopovereenkomst
De koopovereenkomst zal door ons kantoor worden opgesteld volgend de laatste modelovereenkomst, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Omdat iedere verkoop in feit uniek is, kan de koopovereenkomst worden aangepast aan specifieke omstandigheden.

Asbestclausule
Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan een asbestclausule worden opgenomen waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. Indien objecten van een ouder bouwjaar zijn, is het aannemelijk dat in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule wordt toegevoegd. In deze clausule ligt vast dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden bij oudere woningen aanzienlijk lagere liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Bouwkundige keuring
Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.





vdbeltmakelaars.nl

Vandenbelt
makelaars

Frans Halsstraat 20
7391 BA Twello

0571 27 33 77
info@vdbeltmakelaars.nl