



Scan mij!



**Rijksstraatweg 101, 7391 MJ,
Twello**

€ 1.150.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Vrijstaand | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 246 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?

www.rijksstraatweg-101.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1906
Soort bouw	Vrijstaand
Woonoppervlakte	246 m ²
Inhoud	1122 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Vloerisolatie, Volledig, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Dwarskap

Onderhoud binnen	Heel goed
Onderhoud buiten	Heel goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Airconditioning, Kabel TV, Rookkanaal, FibreOpticCable, Garage, Tuin, Internet connectie, PhoneLine, Dakraam, Schuifpui, Schuur/berging
Gemeente	Voorst



Omschrijving

****Wonen met karakter, luxe én comfort in Twello – Rijksstraatweg 101****

Wat als je alles zoekt in één huis? Een unieke uitstraling, moderne duurzaamheid en volop ruimte? Dan hebben we hier misschien wel jouw droomhuis te pakken op de Rijksstraatweg 101 in Twello! Deze bijzondere villa combineert het beste van twee werelden: een overduidelijk historisch karakter, maar dan helemaal klaar voor de toekomst. Even serieus, hier klopt gewoon alles.

****Sfeervol & royaal wonen op een toplocatie****

Aan de rand van het sfeervolle Twello vind je deze monumentale villa – een echte blikvanger met een rijke geschiedenis én met oog voor morgen. Vanaf het moment dat je het terrein oprijdt, voel je het al: wow, dit is écht speciaal. Dankzij die royale oprit, het grote perceel van bijna 1.200 m², en de besloten tuin van ruim 500 m² kun je hier werkelijk alle kanten op. Zin in zomeravonden met vrienden onder de veranda? Of heb je eindelijk plannetjes voor je eigen groentetuin of een speelplek voor de kids? Alles kan!

En die garage (met aangebouwde berging!) maakt het feestje compleet, want plek zat voor je auto's, fietsen, gereedschap of misschien zelfs een hobbyruimte. Wat dacht je trouwens van de mogelijkheid tot werken aan huis? Mantelzorg voor ouders? Door de ruimte én slimme indeling is bijna elke wens mogelijk te maken.

****Duurzaamheid ontmoet grandeur****

Je zou het haast niet geloven als je de klassieke gevel ziet, maar deze villa uit 1910 (ja, je leest het goed, 1910!) is op alle punten klaargestoomd voor de toekomst. Energielabel A, volledig gasloos, voorzien van duurzaam vacuumglas, spiksplinternieuwe isolatie op dak, muren en vloeren, een warmtepomp, elektrische cv-installatie, elektrische boiler en warmtepompboiler. Je hoeft dus niet bang te zijn voor toekomstige verbouwingen: alles staat als een huis. Lekker zorgeloos wonen!

****Echt af, alleen de tuin wacht nog op jou****

Voor iedereen die niet op een enorme verbouwing zit te wachten: alles aan deze villa is onlangs aangepakt en supernetjes afgewerkt, maar de tuin mag jij zelf naar eigen inzicht inrichten. Dus ga je voor een strak gazon, bloemenpracht of juist een groene oase met moestuin en fruitbomen? Het ligt allemaal open.

****Het centrum om de hoek, alles dichtbij****

Ook qua ligging scoor je hier dikke punten. Twello is een gezellige, levendige woonplaats met alles bij de hand: je bent zó in het dorpshart met winkels, speciaalzaken, horeca en scholen (basis én voortgezet). Pak je liever de trein? Het station ligt binnen handbereik. Ook Deventer ligt vlakbij – ideaal als je zin hebt in wat stadse gezelligheid of een avondje uit.

****Indeling waar je U (of liever gezegd: je) tegen zegt****

Laten we even een rondje door je toekomstige thuis lopen:

****Begane grond:****

Via de fraaie vestibule met authentieke deuren kom je in die majestueuze hal, compleet met originele tegelvloer. Meteen zie je: dit huis ademt geschiedenis én klasse! De ruime woonkamer bestaat uit twee delen en suite, beide met hoge plafonds met ornamenten, originele serre en een mooie lichte serre. Echt zo'n plek waar je samenkomt voor lange avonden, familiebezoek of een relaxte zondagmiddag.

De woonkeuken met kookeiland is heerlijk licht en ruim, is voorzien van alle apparatuur die je graag in een luxe keuken wilt hebben en geeft direct toegang tot de tuin én de praktische bijkeuken met plaats wasmachine, droger en keukenblok. Er is tevens een kelder op stahoogte aanwezig – perfect als voorraad- of wijnkelder.

****Eerste verdieping:****

Een vaste trap leidt naar de ruime overloop, met toegang tot vier comfortabele slaapkamers. En, let op: de grootste slaapkamer heeft een deur naar een eigen (!) dakterras. De kers op de taart is de gloednieuwe badkamer, die luxe uitstraalt met dubbel wastafelmeubel, ruime inloopdouche met 2 regendouches en tweede toilet.

****Tweede verdieping:****

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, een royale kamer, en royale praktische zolderberging met warmtepompboiler. Perfect voor alle koffers en overige spullen!

****Unieke details & highlights****

- Gemeentelijk monument met authentieke elementen; liefdevol behouden tijdens de renovatie
- Ruim 250 m² woonoppervlak, dus plek voor iedereen!
- Perceeloppervlakte van 1.196 m², met volop privacy en mogelijkheden
- Klassieke details: sierlijke plafonds, en suite deuren, glas-in-lood, paneeldeuren
- Energielabel A: super duurzaam! Gasloos, vacuümglas, nieuwste isolatie, elektrische verwarming, vloerverwarming begane grond, warmtepomp, warmtepompboiler
- Tip: Met installeren van PV zonnepanelen ga je naar energielabel A+ en betaal je ook nog eens bijna geen elektrakosten!
- Rustige, goed bereikbare zichtlocatie aan doorgaande weg

****Voor wie is deze villa dé perfecte match?****

Ben jij een doorstromer die op zoek is naar meer ruimte, rust, karakter en comfort? Of droom je van een gezinswoning waar alles piekfijn is afgewerkt, met werkruimte aan huis en nóg meer mogelijkheden? Zie jij jezelf al zitten, omringd door groen én gezelligheid, maar wél met het centrum en het station binnen handbereik? Dan moet je gewoon komen kijken.

****Nieuwsgierig? Kom sfeer proeven!****

Wil jij deze buitenkans niet missen? Bel, mail of app ons snel voor een bezichtiging. Tip: wees er snel bij, want dergelijke pareltjes komen maar zelden op de markt in Twello. We laten je graag alle details zien en beantwoorden met plezier al je vragen! Zien we je binnenkort op Rijksstraatweg 101? Je bent van harte welkom!

****Check rijksstraatweg-101.nl voor fullscreen foto's en meer info****

Wil je alvast digitaal rondneuzen? Ga zeker eens naar www.rijksstraatweg-101.nl voor pakkende foto's en alle relevante documentatie. Zie je jezelf hier al wonen? Laat deze kans dan niet aan je voorbij gaan en boek online je bezichtiging in.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **055- 578 55 40**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.rijksstraatweg-101.nl



Foto's































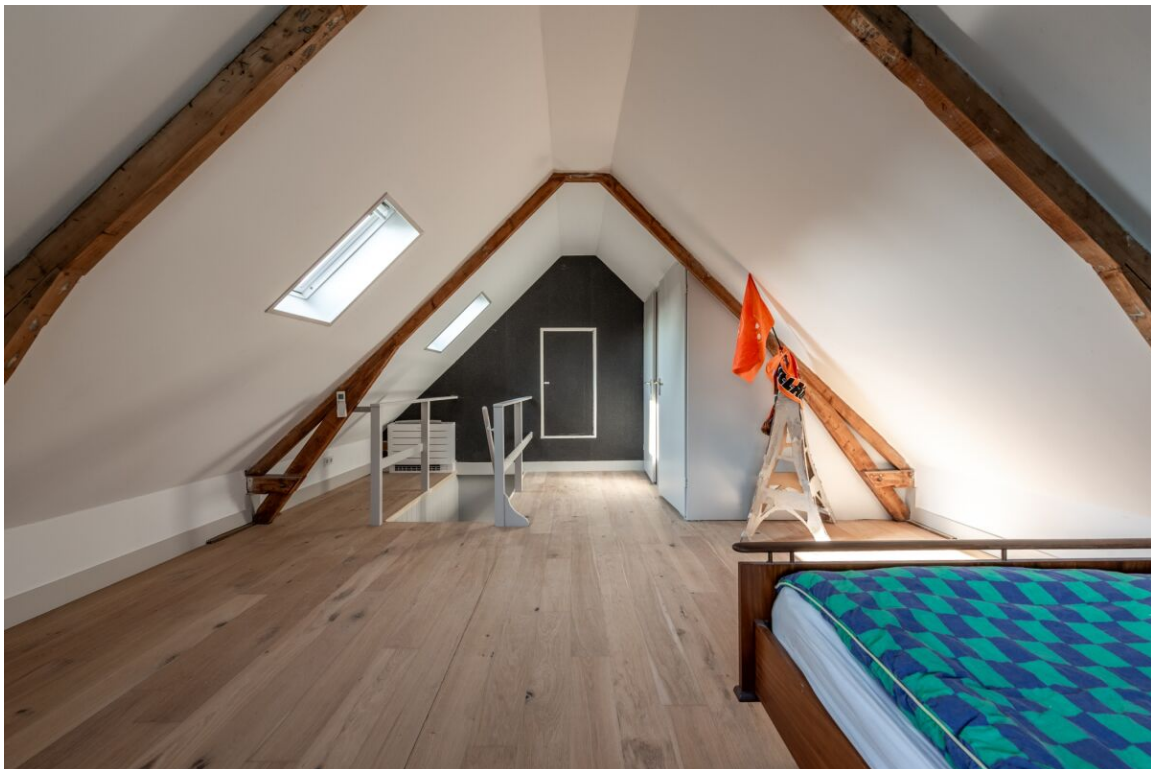






































Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl







Rijksstraatweg 101 - Twello
Eerste Verdieping

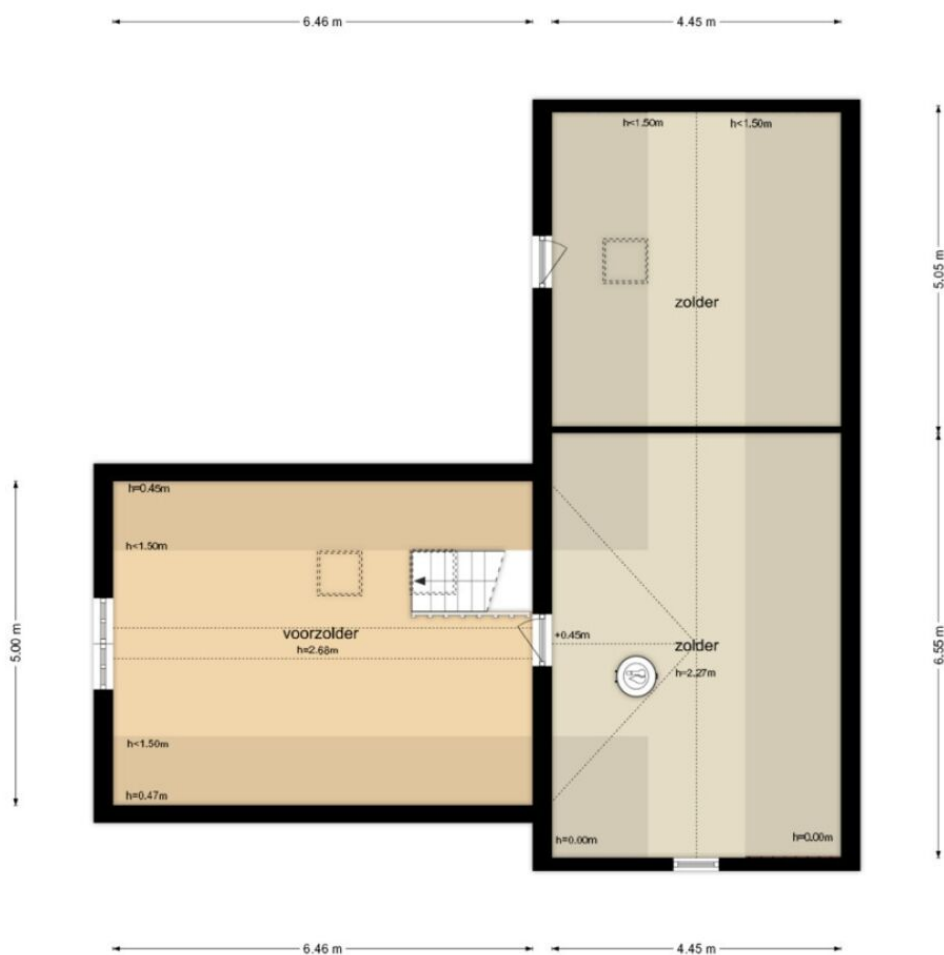


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

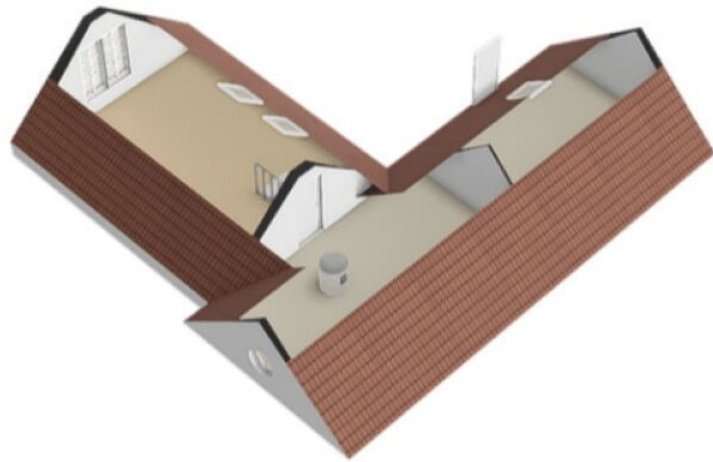


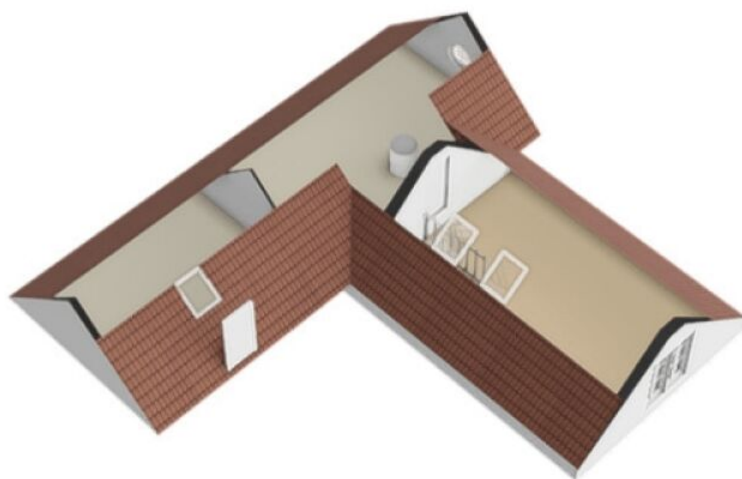


Rijksstraatweg 101 - Twello
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

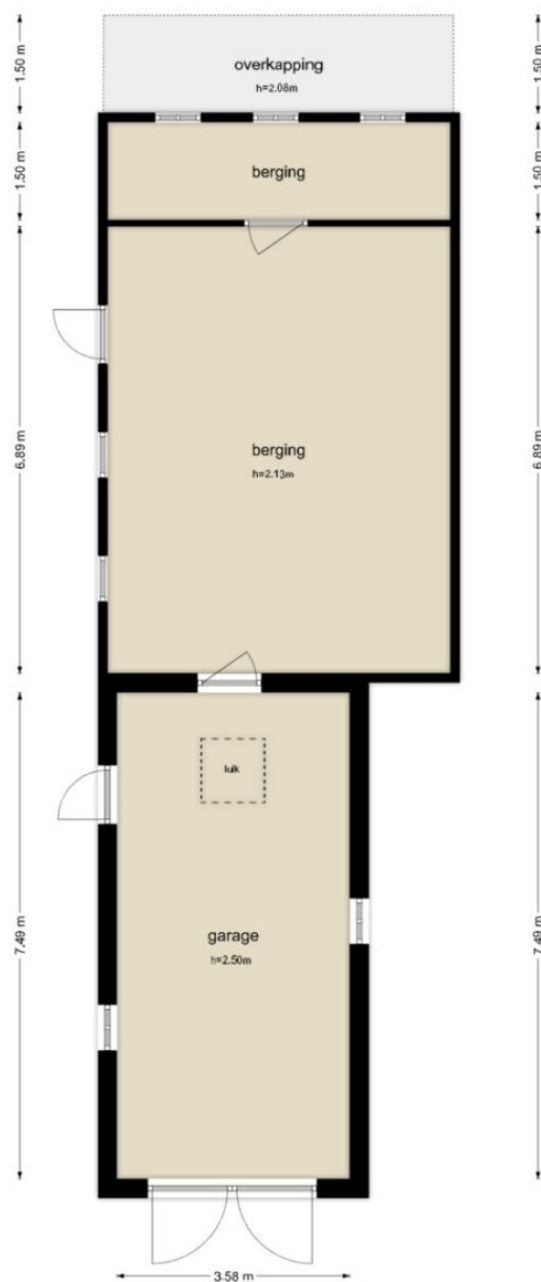




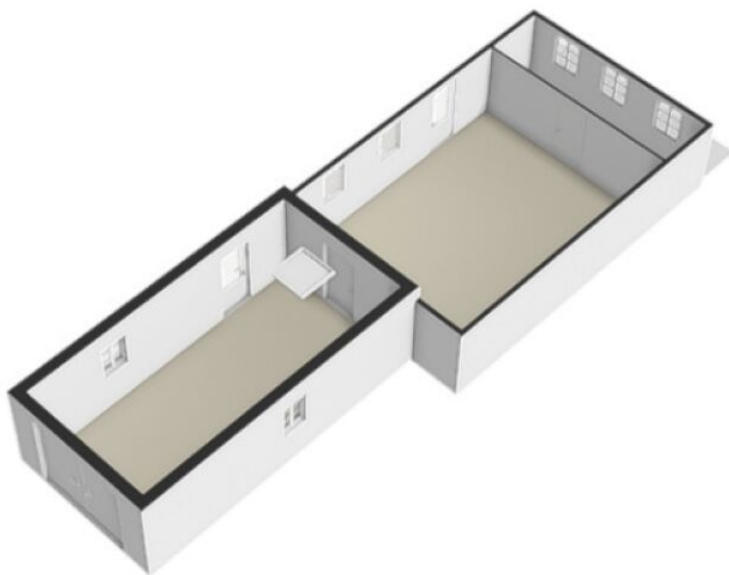


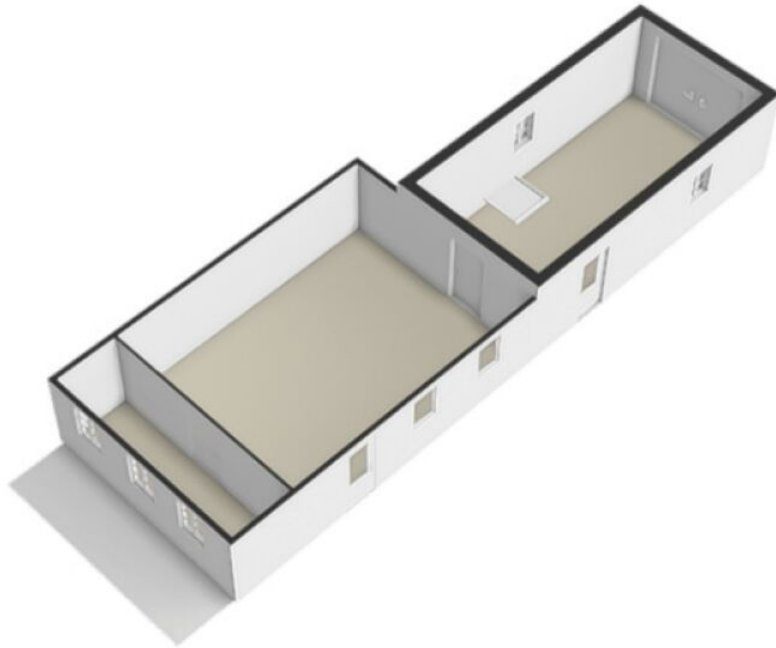
**Rijksstraatweg 101 - Twello
Garage**

5.28 m
5.39 m



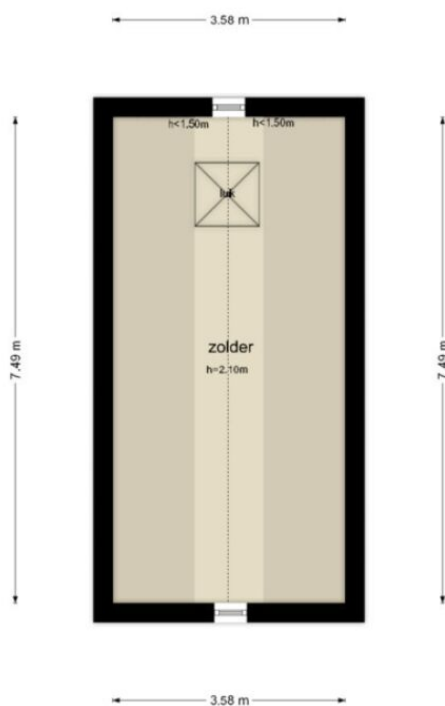
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



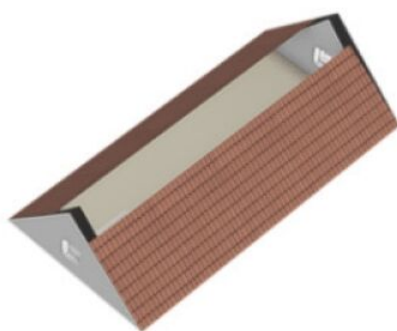


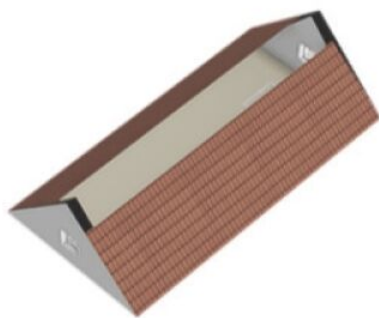


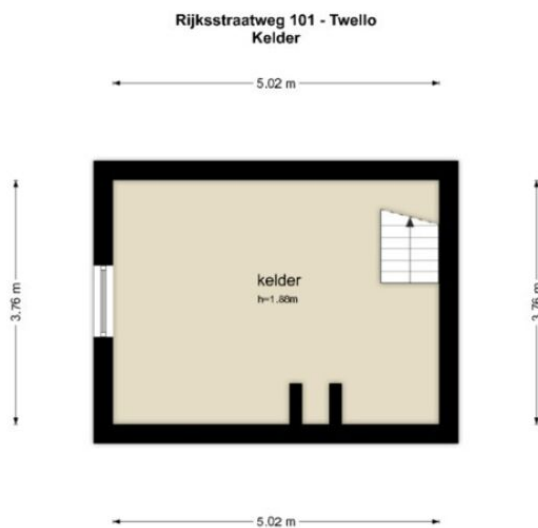
Rijksstraatweg 101 - Twello
Vliering



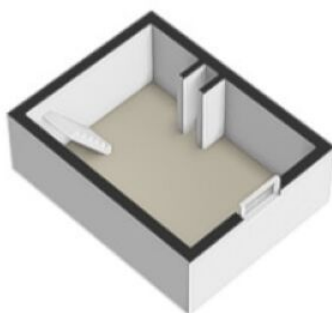
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

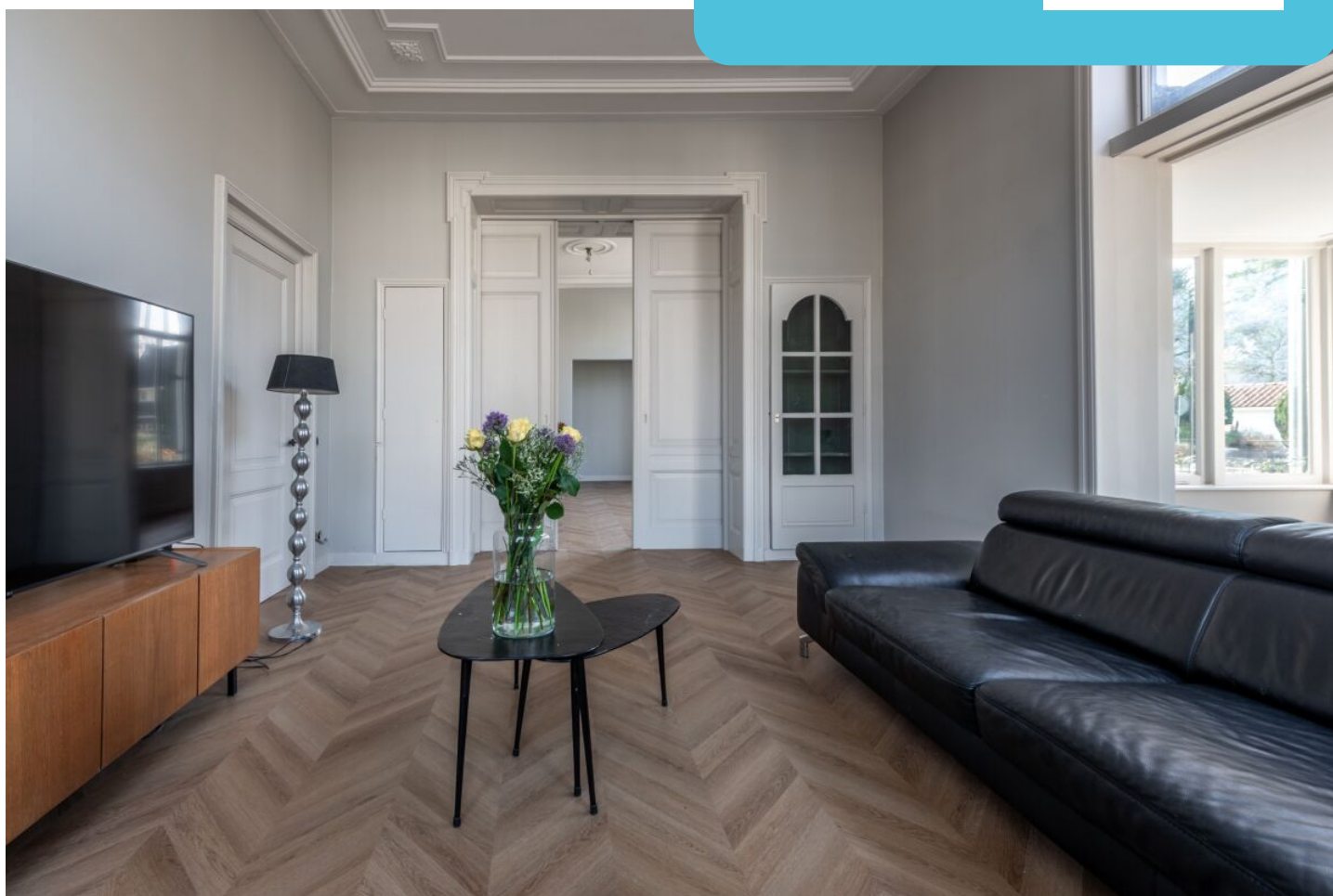




Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.menninkmakelaars.nl