

VOSSEVELDSEWEG 8 – 29 WINTERSWIJK - KOTTEN



Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of (bouw)tekeningen voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Deze woningbrochure wordt u aangeboden door:

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

VOSSEVELDSEWEG 8 - 29 WINTERSWIJK - KOTTEN

DUBBEL LUXE COMFORTABEL TWEE-PERSOONS MODERN RECREATIE- VERBLIJF "AMALIA" MET TERRAS, FRAAI UITZICHT EN VEEL PRIVACY EN VRIJE LIGGING

Gelegen op recreatie-park Wiltershaar van Hofparken in het fraaie buitengebied van Winterswijk met veel wandel- en fietsmogelijkheden en nabij de Duitse grens.

Indeling twee keer in spiegelbeeld gebouwd:

Ruime 2-persoons-hotel-kamer met zithoek en schuifpui, keuken-hoek met inbouw-apparatuur (combi-magnetron, koel-/vriescombinatie), badkamer met regen-douche en badmeubel met spiegelkast, toilet, berging.

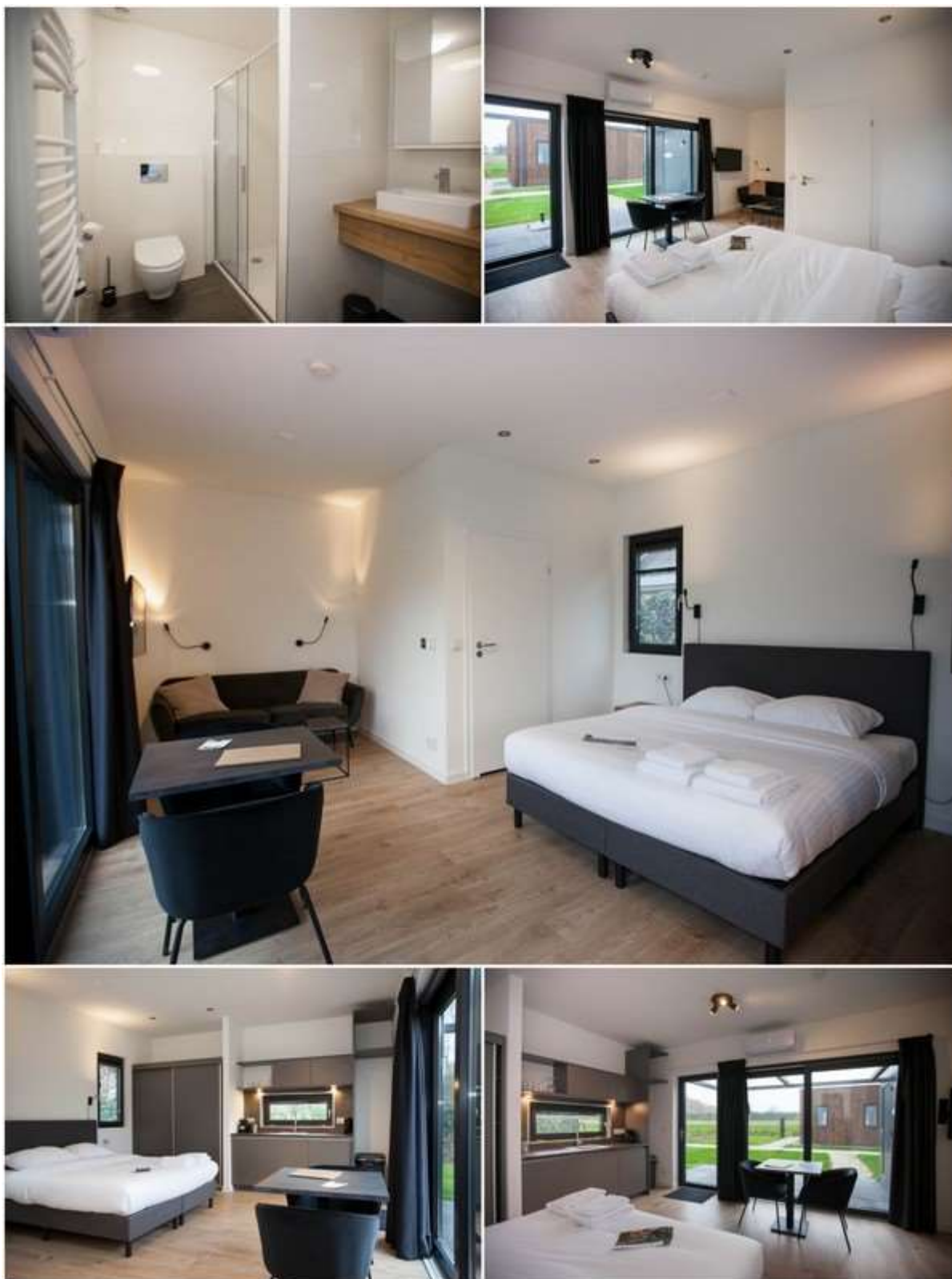
- zeer goede isolatie en zonnepanelen; gas-loos, air-conditioned
- complete afwerking en inrichting; glasvezel-aansluiting en wifi
- uitstekende rendementen bij verhuur
- parkeerplaats nabij
- prima restaurant nabij

Koopsom: € 200.000,-- k.k .













Hotelstudio Amalia

Materiaalgebruik

Buitenbekleding:

- Houtsoort: Scandinavisch hout
- Kunststof: Rockpanel RAL 7016

Dak:

- Vlakdak voorzien van Polyurea coating

Zonnepanelen:

- Jinko Solar-zonnepanelen

Vloerbedekking:

- Vloer: laminaat met brede planken optiek, kleur MV865
- Inclusief montage van Termofol verwarmingsfolie

Kozijnen:

- Draai-/kiepuitvoering; Antracietgrijs - antraciet RAL 7016, PVC
- Dubbelglas

Kitchenette:

- Greeploze kitchenette
- Fronten in antraciet
- Natuursteen "hardsteen donker look" spaanwerkblad

Keukenapparatuur:

- Koelkast, met vriesvak, glazen draagplateau's, led verlichting
- Combimagnetron, draaiplateau, magnetronfunctie, automatische kookprogramma's, combistanden, digitaal display en ontdooifunctie

Binnenwanden:

- Gipsplaten: gestuct en gesaust, kleur Ral 9010

Plafond:

- Plafondpanelen: Agnes of Finipanel; Stucco wit;
- Vlakpanelen: linnen of Arizona

Verwarming:

- Boiler
- Elektrische vloerverwarming met digitale klokthermostaat
- Designradiator in badkamer

Badkamer:

- Douchebak
- Glazen schuifdeur, met veiligheidsglas
- Badmeubel en spiegelkast, met softclose deuren
- 1-hendel mengkraan
- Wandhangend toilet
- Voorzien van tegelwerk

Isolatie:

- Wand: 130mm
- Vloer: 100mm
- Dak: 130mm



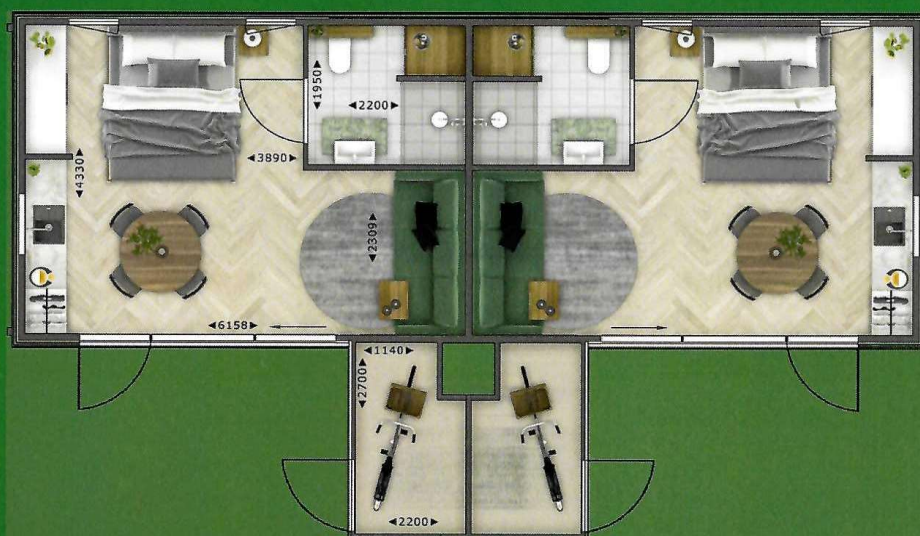


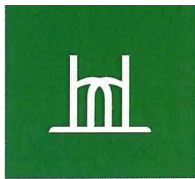
Hotelstudio exterieur



Uw Amalia hotelstudio's
beschikken verder over:

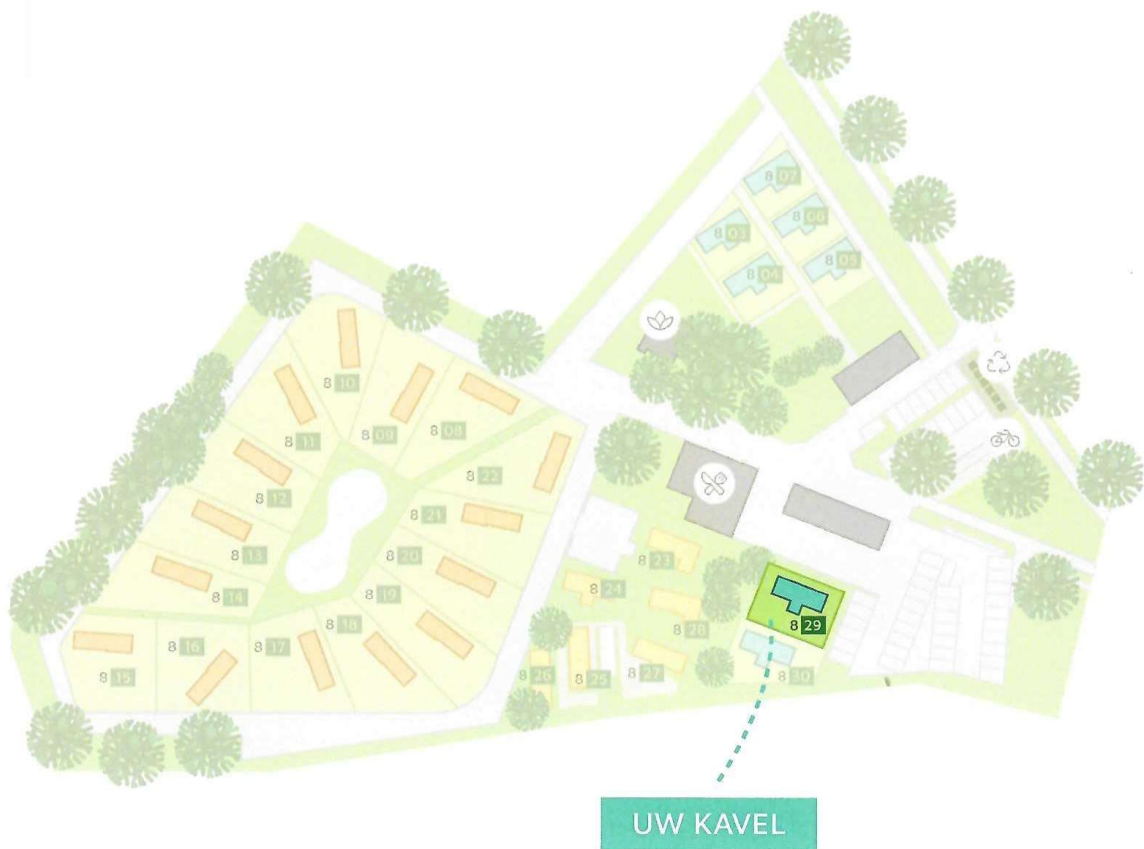
- Terras
- Pergola
- Aangelegde tuin
- Tuinset met eettafel en stoelen
- Parasol
- Zonnepanelen
- Buitengevel van Scandinavisch hout





Plattegrond

Uw hotelstudio heeft
huisnummer 8 29



Winterswijk

Ligging

Winterswijk ligt in het meest oostelijke deel van de Nederlandse provincie Gelderland. Driekwart deel van de gemeentegrens is tegelijkertijd staatsgrens met Duitsland. Samen met de negen omringende buurtschappen is Winterswijk een van de mooiste gebieden van Nederland. Het is een van de laatste stukjes Nederland waar de landelijke rust, ruimte en natuurlijke schoonheid nog niet verdrongen zijn door verkeerslawaaï, mensenpakhuizen en asfalt.

Bedrijven en winkels

Het gezellige winterswijkse centrum trekt elke week grote groepen winkelpubliek, die komen voor het grote scala aan winkels dat Winterswijk rijk is en de vele gezellige cafés en restaurants. Op woensdagochtend en op zaterdag is er een warenmarkt. Winterswijk heeft ook een bloeiende industrie, die zorgt voor veel werkgelegenheid. In de dienstverlening en de industrie zijn vele winterswijkers werkzaam.

Onderwijs

Winterswijk heeft in totaal 18 basisscholen. 12 daarvan liggen in Winterswijk, 6 zijn buurtschap scholen. Naast het openbare onderwijs zijn er ook scholen voor bijzonder basisonderwijs (zowel katholiek als protestants-christelijk) als ook speciaal onderwijs. Winterswijk biedt ook voortgezet onderwijs aan. Scholengemeenschappen het "Gerrit Komrij College" en "Schaersvoorde" verzorgen opleidingen voor het lwoo, vmbo, havo en vwo. Naast het reguliere onderwijs zijn er tal van educatiemogelijkheden op het gebied van muziek, dans, kunst, cultuur etc. Verder is een groot scala aan verschillende particuliere vakopleidingen in Winterswijk.

Ontspanning en recreatie

De recreatieve mogelijkheden zijn legio. Er is onder meer een recreatieplas waar gezwommen, gevaren en gesurft kan worden. Er zijn volop gelegenheden voor bowlen, kegelen, midgetgolf, tennis, roeien, trimmen, karten en vissen.

Hoewel Winterswijk op de toeristische hitlijsten hoog staat genoteerd is de landelijke rust er bewaard gebleven. Zelfs in het hoogseizoen, wanneer er veel toeristen en recreanten hier ontspanning zoeken, blijft dit deel van de Achterhoek een ideaal oord om op verhaal te komen. Winterswijk heeft vele sportverenigingen die samen zorgen voor een uitgebreide keuze aan sporten. Voor de liefhebbers van fietsen en wandelen ligt in het buitengebied een netwerk van rustieke weggetjes en paadjes, die voeren door één van de mooiste gebieden van Nederland. Zwemmen kan het hele jaar door in het overdekte zwembad.

Winterswijk heeft een prachtige regionale schouwburg waar elk jaar weer een zeer gevarieerd pakket aan theatervoorstellingen wordt opgevoerd. In twee theaterzalen kan men genieten van een avondje cabaret, dans, musical, operette etc.

Daarnaast is in Winterswijk een moderne bioscoop: servicetheater Skopein en een prima bibliotheek.

Zorg en verzorging

Winterswijk heeft van oudsher een streekfunctie, zodat hier ook Streekziekenhuis Beatrix is gevestigd, evenals meerdere huisartsenpraktijken, verzorgingstehuizen en een regionaal verpleegtehuis.

Verkeer en vervoer

In Winterswijk stopt de trein twee keer per uur voor verbindingen naar Arnhem en Zutphen. De regionale buslijnen en plaatselijke taxibedrijven vervolmaken het mobiliteitsaanbod.

Kortom: Winterswijk is een prachtige plaats om te wonen en te werken !!!

Denk als koper van een woning ook aan het volgende:

Onderzoeksplicht

Een brochure is bedoeld om u zo goed mogelijk te informeren over de woning. De informatie die is opgenomen in deze brochure is gebaseerd op van de eigenaar/verkoper verkregen informatie, eigen waarnemingen van de makelaar ter plaatse en het kadaster.

Hiermee proberen wij u zo volledig mogelijk te informeren, maar daarnaast is het ook bedoeld om te voldoen aan de meldingsplicht van de verkoper.

Naast het feit dat de verkoper alle informatie over eventuele gebreken moet geven, heeft u hier als koper ook een eigen onderzoeksplicht.

Wilt u deze woning bouwkundig laten keuren om er zeker van te zijn dat u daadwerkelijk koopt wat u voor ogen heeft, dan is dat altijd toegestaan.

Voorbehoud voor financiering

Als u, na onderhandelingen over de prijs e.d., overeenstemming hebt bereikt met de verkopers wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgemaakt.

Het is daarbij gebruikelijk om in de koopovereenkomst een voorbehoud voor financiering op te nemen. U krijgt dan als koper een aantal weken de tijd om, met een hypotheekadviseur, een financiering te regelen. Mocht uw financiële situatie niet toereikend zijn om deze woning te kopen, dan kunt u door het financieringsvoorbehoud de koop alsnog ontbinden.

Bedenktime

Sinds enkele jaren is het wettelijk verplicht om een bedenktijd van drie werkdagen in de koopovereenkomst op te nemen. Als koper heeft u binnen deze termijn de mogelijkheid om zonder verklaring van de koop af te zien.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het is gebruikelijk dat in een koopovereenkomst een verplichting tot bankgarantie of waarborgsom wordt opgenomen. Dit betreft een bedrag van 10% van de koopsom, om zeker te stellen dat u als koper daadwerkelijk bij de notaris zal verschijnen voor de overdracht van de woning.

Notariskeuze

In de meeste gevallen heeft u als koper de mogelijkheid om de notaris te kiezen. Als dit anders is, zal de makelaar u daarover informeren.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor!!

Wat als deze woning niet is wat u zoekt?

Waarschijnlijk hebben wij meerdere woningen in ons aanbod die aan uw wensen kunnen voldoen. Mocht u echter uw droomhuis bij een collega-makelaar te koop zien staan, dan kunnen wij u begeleiden bij de aankoop van dat pand. Wilt u weten wat een aankoopopdracht inhoudt, dan informeren wij u graag.

Hypotheek keuze

Wij helpen u graag bij het zoeken naar een voor u passende hypotheek en een advies op maat. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor, ook om de vergelijking te maken met een ander aanbod. Dan kunt u de voor u meest geschikte hypotheek kiezen.