

JONKERSWEG 49 WINTERSWIJK-MEDDO



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

JONKERWEG 49 WINTERSWIJK-MEDDO

MODERNE VRIJSTAANDE, LUXE EN SFEERVOLLE RECREATIEWONING MET VRIJSTAANDE SCHUUR EN CARPORT,

Gelegen in het kleinschalige recreatiepark 'Den Möllenhof' nabij "Het Hilgelo", in een fantastische omgeving!

Deze prachtig gelegen 4 persoons recreatiewoning, in Saksische boerderij-stijl gebouwd en met veel privacy biedende tuin, is de ideale mogelijkheid om te genieten van de prachtige Winterswijkse omgeving en het buitenleven. Recreatieplas "Het Hilgelo" is op een steenworp afstand gelegen. Het zandstrand, de ruime ligweiden en diverse voorzieningen maken "Het Hilgelo" tot de ideale plek voor een dagje uit. Bovendien heeft Winterswijk nog veel meer te bieden: een gezellig winkelcentrum met op woensdag en zaterdag een warenmarkt, vele terrasjes rondom de markt, binnen- en buitenzwembad en een waanzinnig mooi buitengebied. Niet voor niets heeft het Winterswijkse buitengebied, dat bekend staat om haar coulisselandschap, de status van Nationaal Landschap gekregen. De natuurgebieden, de Bekendelle, het Korenburgerveen, het Döttenkrö en de Steengroeve zijn enkele voorbeelden uit dit fraaie landschap. De omgeving kan verkend worden door de uitstekende wandel- en fietsknopenroutes.

Indeling

Begane grond: Entree/hal met wandcloset en fonteintje, trapopgang en meterkast. Grote sfeervolle woonkamer aan de achterzijde, ruime zithoek met een openslaande deuren naar het terras en een kelderkast. Het geheel is voorzien van een comfortabele vloerverwarming. De open keuken aan de voorzijde met een fantastisch kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparaten.

Eerste verdieping: Voorzien van twee ruime slaapkamers en een moderne fijne badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. De slaapkamers beschikken over draai-kiep kozijnen, dubbele beglazing, horren en rolluiken. Een kast op de overloop biedt plek voor de wasmachine en wasdroger.

Zolderverdieping: De middels een vlizotrap bereikbare zolder biedt veel opbergruimte. Op de zolder bevindt zich tevens de cv-opstelling. Het betreft een combiketel.

Vraagprijs: € 425.000,-- k.k.



De tuin rondom de woning biedt veel privacy en meerdere mogelijkheden voor een terras. De auto kan op eigen oprit en onder de carport worden geparkeerd en er is een schuur voor je fietsen en gereedschap.

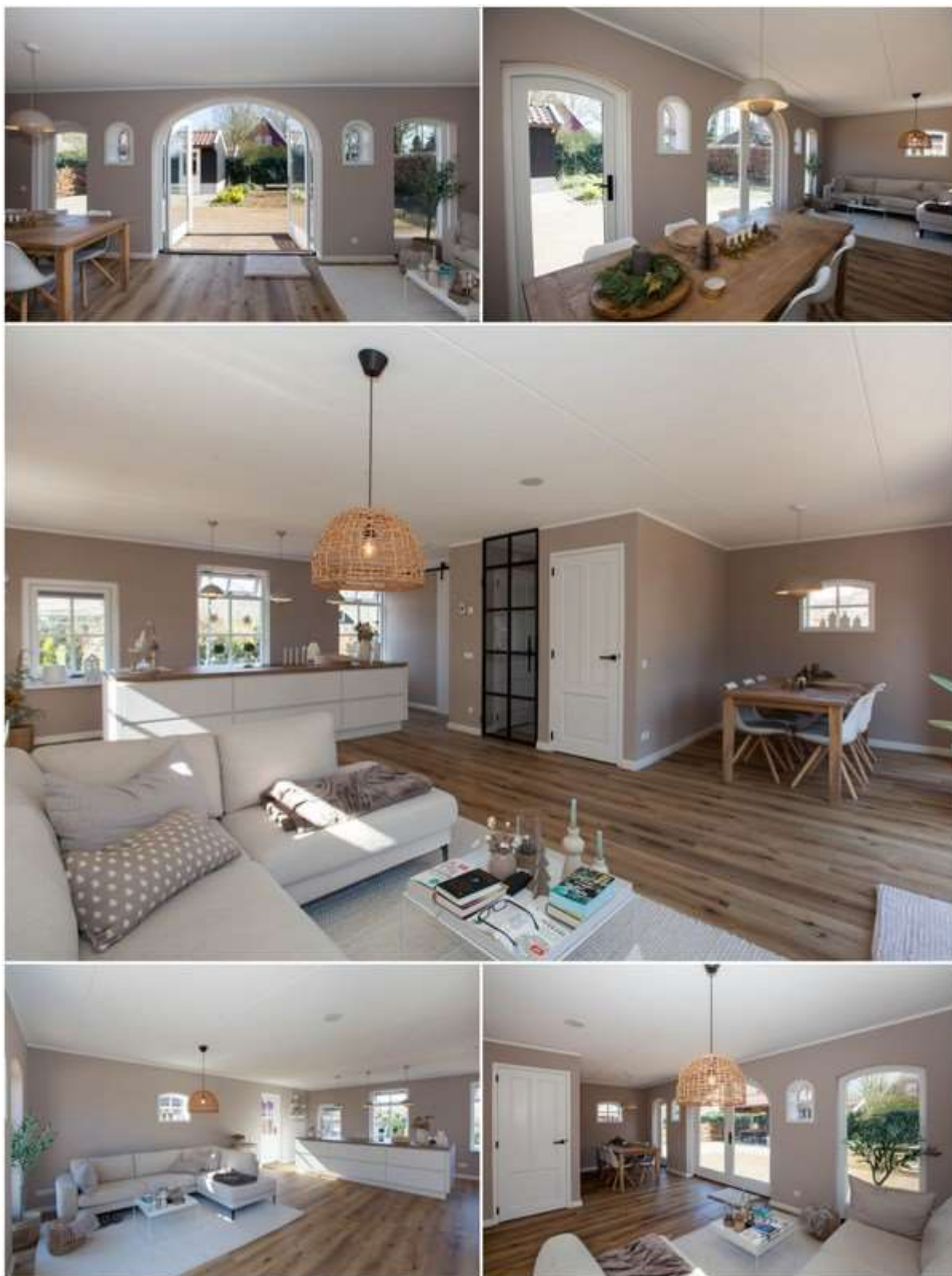
‘Den Möllenhof’ is een net en kleinschalig park en kent een actieve vereniging van eigenaren die zorg draagt voor bijvoorbeeld het onderhoud en beheer van de wegen, straatverlichting en de vuilnis. Ook stuurt zij de exploitant/beheerder aan voor de verhuur van de woningen.

Nadere informatie:

- Bouwjaar 2022; - ruim perceel van 408 m²
- Volledig geïsoleerd! ; - Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Vloerverwarming begane grond en badkamer verdieping
- Moderne badkamer
- Buiten schilderwerk 2022 (deels)
- Glasvezelaansluiting
- Grondwaterpomp
- Parkkosten € 1.650,- per jaar (2024)
- Interieur ter overname
- Permanente bewoning niet toegestaan
- Geen verhuurverplichting; verhuur van de woning wel mogelijk via de VvE/beheerder

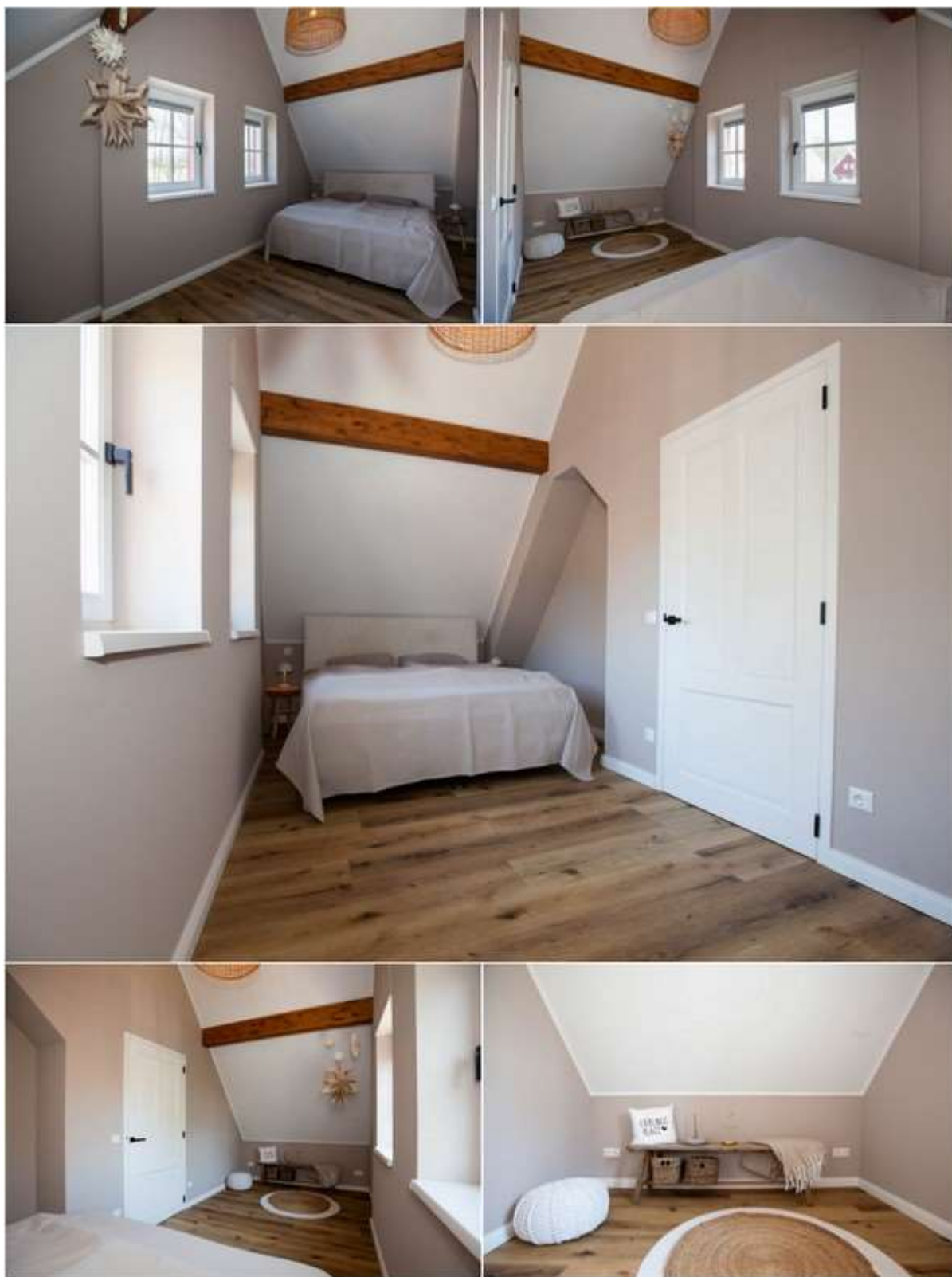








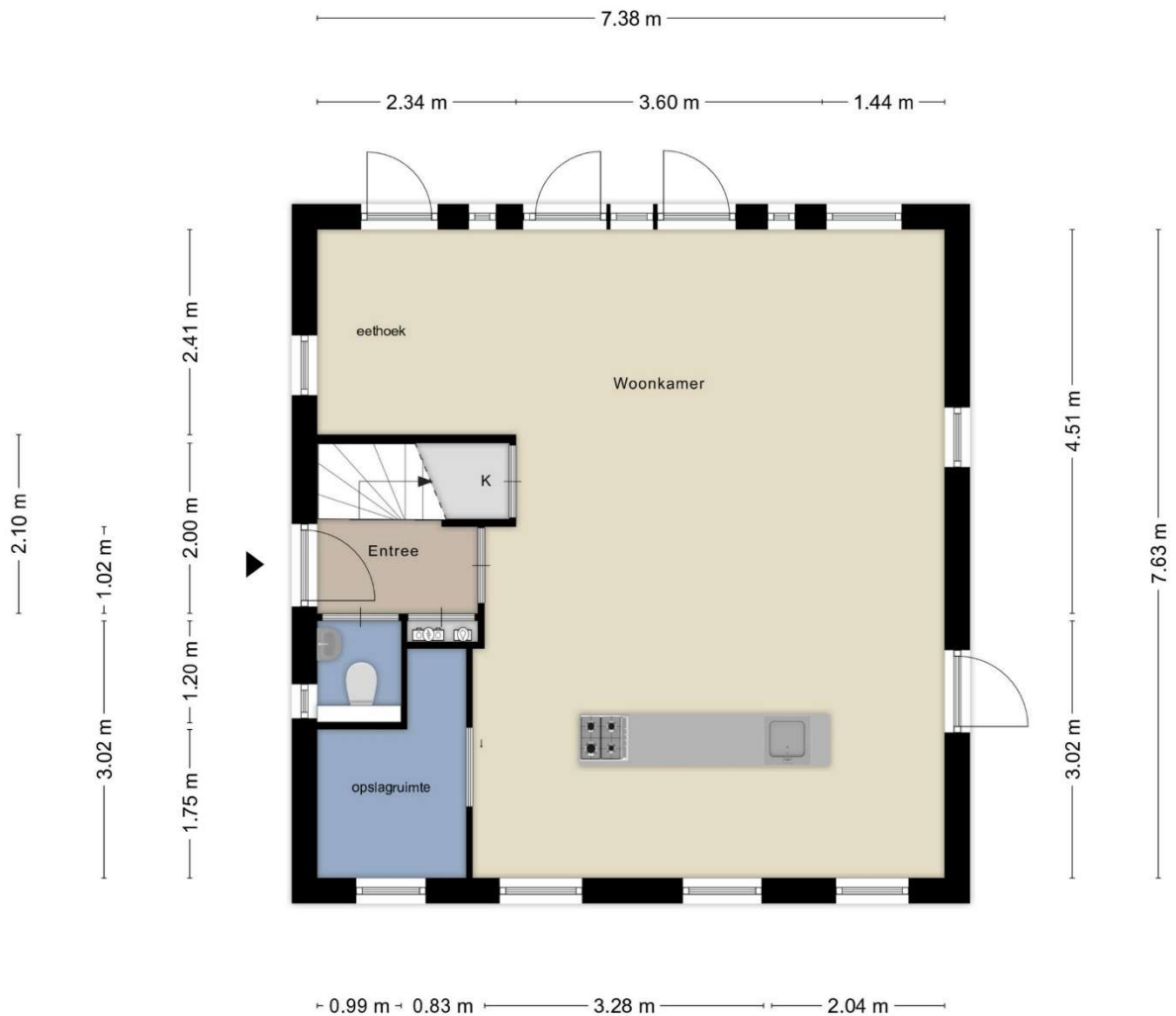




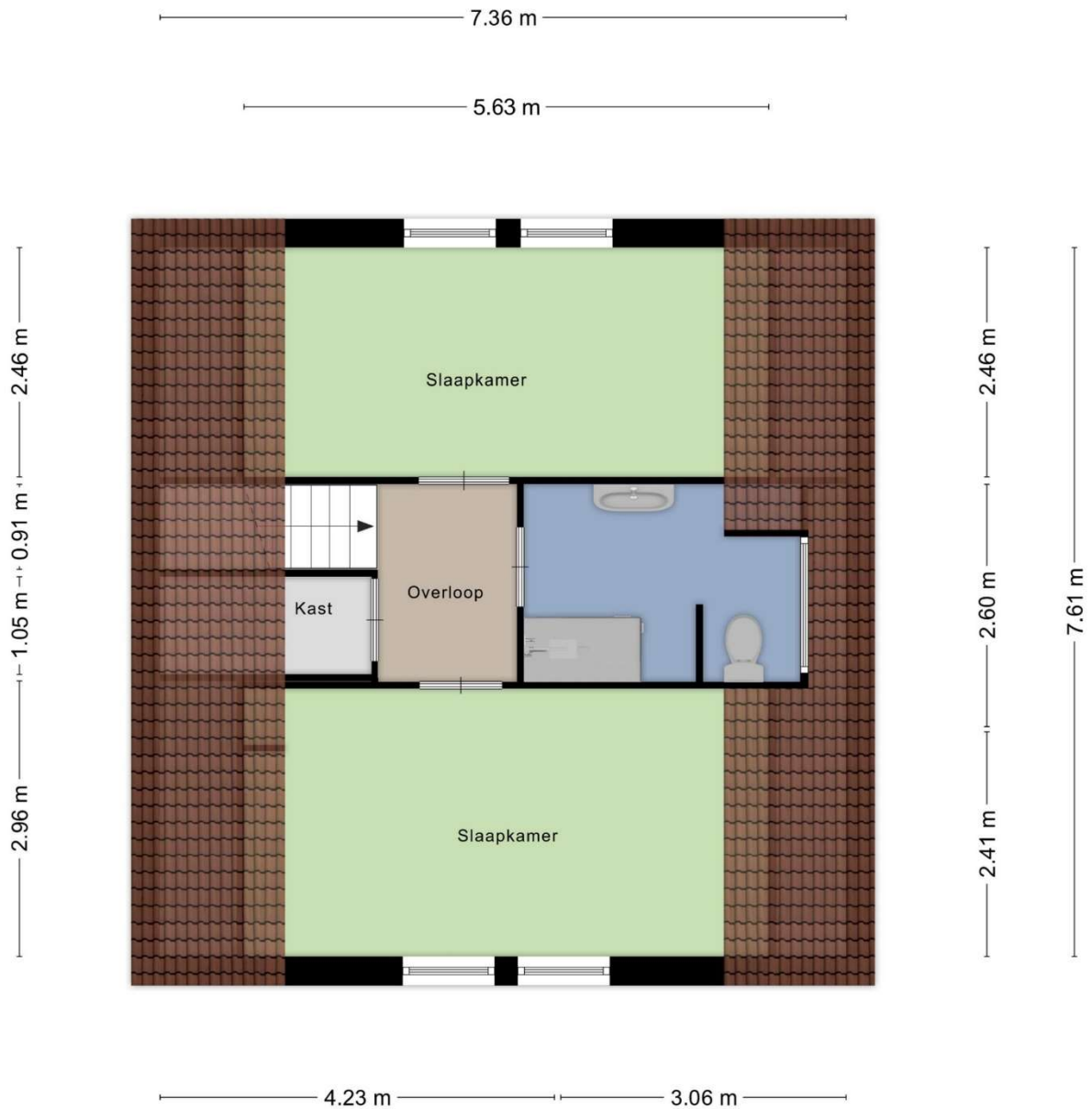








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Winterswijk Sectie S Perceel 929	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025
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.



Winterswijk

Ligging

Winterswijk ligt in het meest oostelijke deel van de 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 stukje Nederland waar je de vogels nog hoort fluiten, waar nog landelijke rust, ruimte en natuurlijke schoonheid bestaan.

Bedrijven en winkels

Het gezellige Winterswijks centrum trekt elke week veel winkelpubliek, 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. Ook in de dienstverlening en de recreatie zijn veel Winterswijkers werkzaam.

Onderwijs

In Winterswijk en de buurtschappen bevinden zich diverse basisscholen. Naast het openbare onderwijs zijn er ook scholen voor bijzonder basisonderwijs (zowel katholiek als protestants-christelijk en een vrije school) als ook speciaal onderwijs. Winterswijk biedt ook voortgezet onderwijs aan. Gerrit Komrij College verzorgd opleidingen voor het havo, vwo, vmbo, havo en vwo.

Naast het reguliere onderwijs zijn er tal van educatiemogelijkheden op het gebied van muziek, dans, kunst, cultuur etc.

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, padelen, roeien, trimmen, mountain-biken, 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 en 's zomers in het strandbad.

Winterswijk heeft een prachtige regionale schouwburg met een zeer gevarieerd pakket aan theatervoorstellingen. Voor 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 komt 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 recreëren !

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, het kadaster en de gemeente inzake bestemming. 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 onderzoek plicht. 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. Wij adviseren dit te laten uitvoeren voordat u het koop contract ondertekent.

Voorbehoud voor financiering

Als u, na onderhandelingen over de prijs e.d., overeenstemming hebt bereikt met de verkopers wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgemaakt. Tot het moment van ondertekening door de verkoper is deze nog niet juridisch gebonden.

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 de financiering niet worden verstrekt om deze woning te kopen, dan kunt u door het financieringsvoorbehoud de koop alsnog kosteloos ontbinden middels een kopie van de afwijzing

Bedenktijd

Sinds enkele jaren geldt een wettelijke bedenktijd van drie dagen na het ontvangen van de getekende koopakte. Als koper heeft u binnen deze termijn de mogelijkheid om zonder verklaring van de koop af te zien, voor de verkoper geldt dat niet.

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. Ook voor een gevalideerde taxatie kunt u bij ons terecht.

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.