

ONTDEK

BEIJERSDIEK 7 in **WINTERSWIJK MEDDO**



Landelijk wonen in dit
geschakelde woonhuis met
multifunctioneel bijgebouw

Gemoderniseerde woning met
riante keuken, 4 slaapkamers
en luxe badkamer

Vraagprijs
€ 819.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
- 11** Eerste verdieping
- 15** Buiten
- 20** Plattegronden
- 28** Kadastrale kaart
- 29** Meetrapport
- 30** Energielabel
- 31** Over Winterswijk
- 32** Dit is Winterswijk
- 33** Over Ons
- 34** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 819.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

173 m²

BOUWJAAR

1985

PERCELOPPERVLAKE

3115 m²

INHOUD

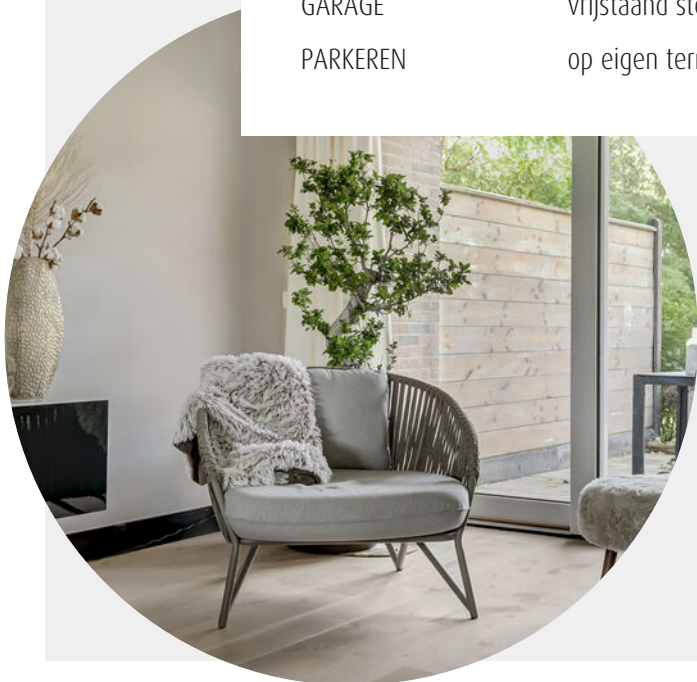
577 m³



SOORT WOONHUIS	eengezinswoning, geschakeld
SOORT BOUW	bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	5, waarvan 4 slaapkamers
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Infraroodpanelen, c.v.-ketel, houtkachel
WARM WATER	elektrische boiler
GARAGE	vrijstaand steen
PARKEREN	op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- 28 zonnepanelen (2021)
- Glasvezel
- Multifunctioneel bijgebouw
- Rainte, moderne keuken met granieten aanrechtblad
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad en 2e badkamer/wasruimte



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Tom Schreurs

Directeur-Partner / Register Makelaar / Register Taxateur / NVM-lid

Tel. 0543 - 51 61 51

Mobiel: 06 - 57 93 63 34

tomschreurs@thomapost.nl



LOCATIE

Hoe landelijk wil je wonen? Dit geschakelde woonhuis met een groot, multifunctioneel bijgebouw ligt in een zeer landelijke omgeving nabij de Duitse grens in de buurtschap Meddo bij Winterswijk. Wonen, werken, hobby; hier kun je je droom laten uitkomen.

De woning zelf is een aantal jaren geleden gemoderniseerd en beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers. Ideaal voor een actief gezin. Het bijgebouw is geïsoleerd en biedt daardoor vele mogelijkheden.

Het is gelegen in een rustige, overwegend agrarische omgeving in het prachtige Achterhoekse coulissenlandschap. Het Duitse natuurgebied het Zwillbrock is op korte afstand gelegen. Heel bijzonder aan dit natuurgebied is dat er elk jaar weer een kolonie flamingo's terugkeert om te broeden. De omgeving wordt verder gekenmerkt door akkers, weilanden, bossen, houtwallen en zandwegen.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Vanaf de klinkerweg draai je het verharde erf op waar je alle ruimte hebt om je auto te parkeren.

De entree van de woning is aan de rechterzijde van het huis. In de hal vind je het gastentoilet, de garderobe, de kelderkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal/entree kom je rechtdoor in de woonkamer met een weids uitzicht aan de voor- en achterzijde. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel.





De riante en moderne keuken met een granieten aanrechtblad is aan de achterzijde van het huis en is voorzien van alle gemakken. Via de schuifpui bereik je het terras dat achter de woning is gelegen. Aan de voorzijde van het huis is een slaapkamer met een vaste kastenwand gesitueerd. De kamer is ook uitermate geschikt als thuishkantoor.



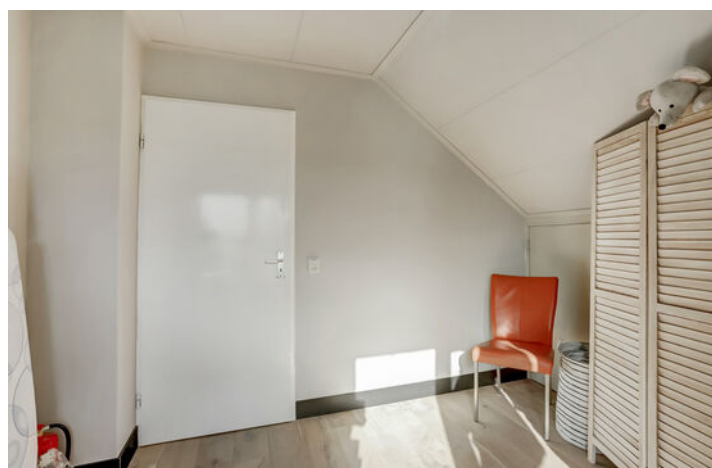
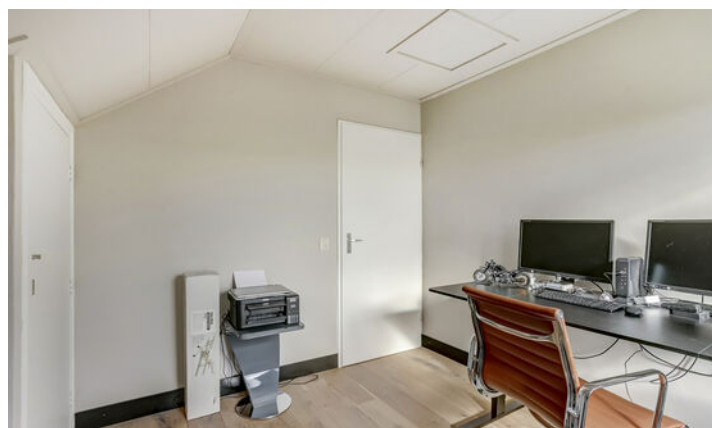




1e VERDIEPING

De eerste verdieping bevat drie royale slaapkamers , één luxe badkamer, een badkamer/wasruimte, een technische ruimte met de cv en de elektrische 150 liter boiler en een bergruimte. Vanaf de overloop kun je ook de bevloerde vloering met beperkte hoogte bereiken voor nog wat extra bergruimte.









2e badkamer/ wasruimte



BUITEN

Op het perceel staat een groot, degelijk en multifunctioneel bijgebouw.







Het multifunctionele gebouw bestaande uit een garage, atelier, carport/kapschuur en hal, is in spouw opgetrokken en het dak is in 2020 vernieuwd en extra geïsoleerd. Door de afmeting en de uitvoering is dit gebouw uitermate geschikt voor werk, opslag of een ruimte-vragende hobby.



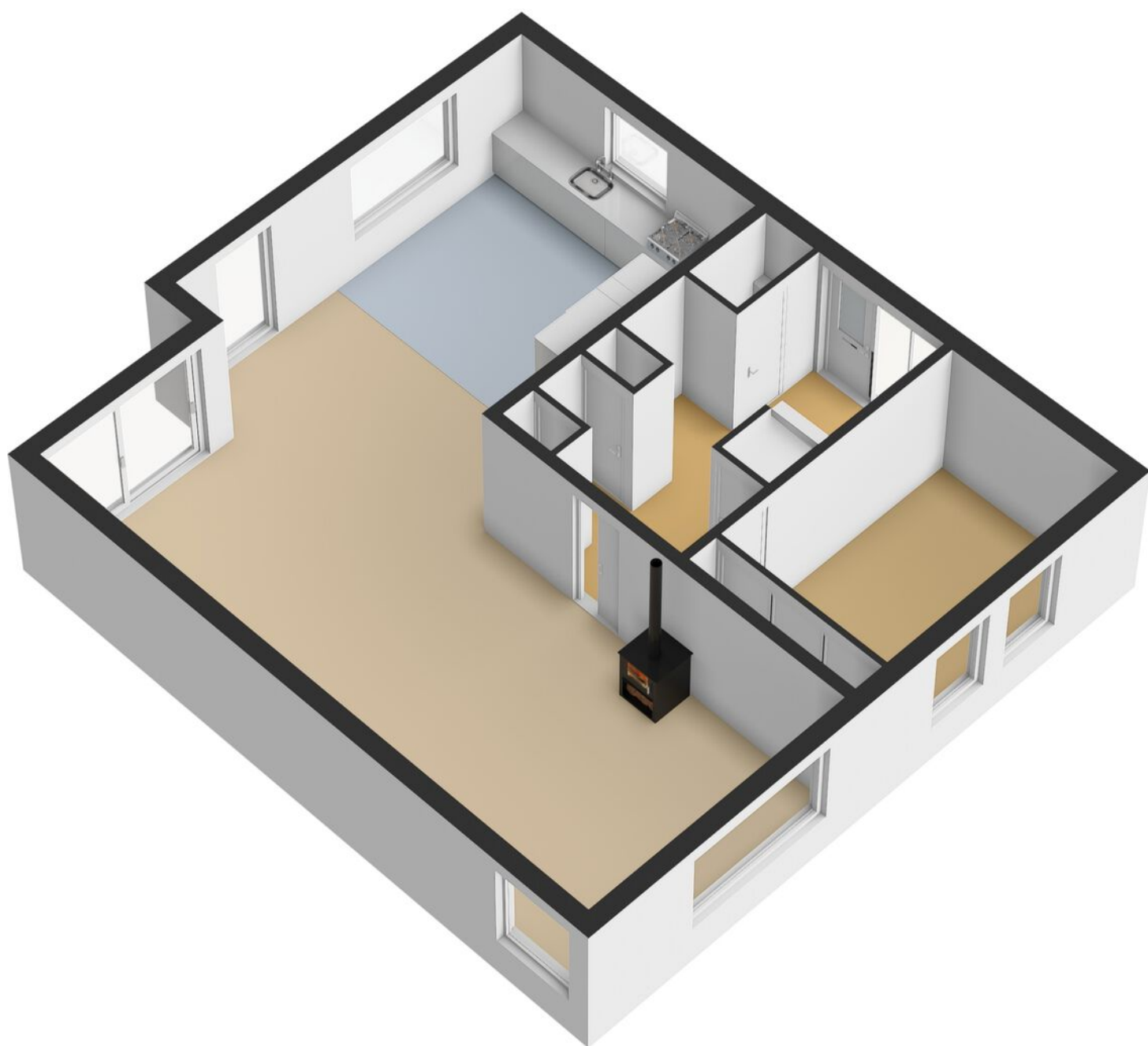




PLATTEGROND



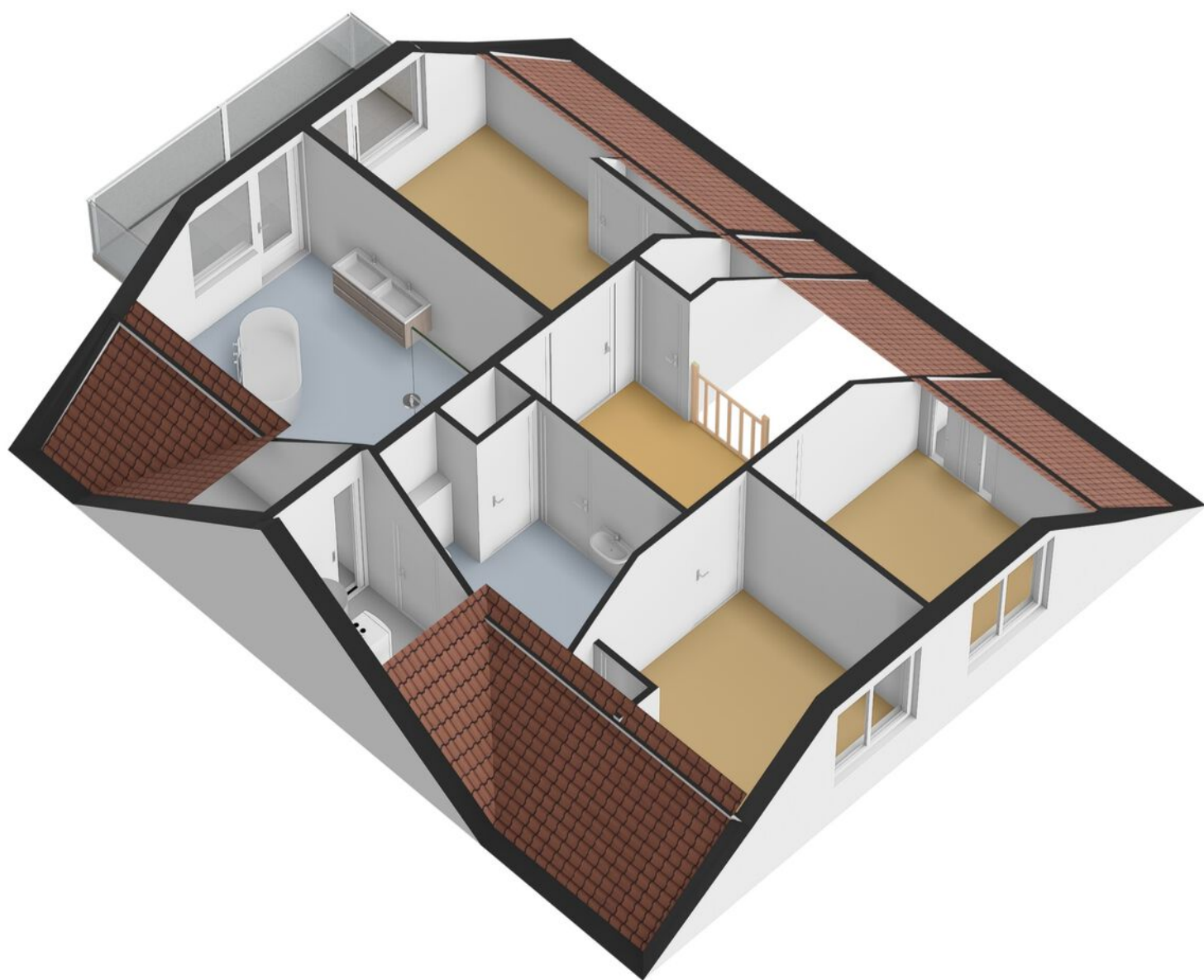
PLATTEGROND



PLATTEGROND

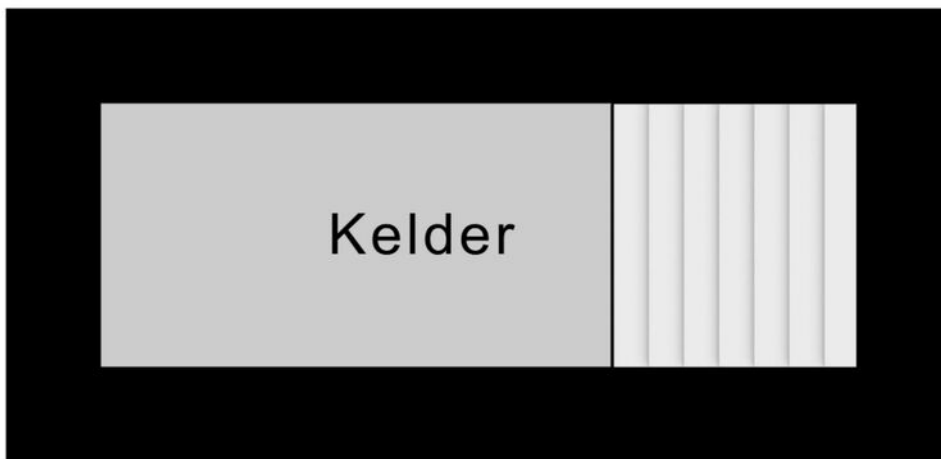


PLATTEGROND



PLATTEGROND

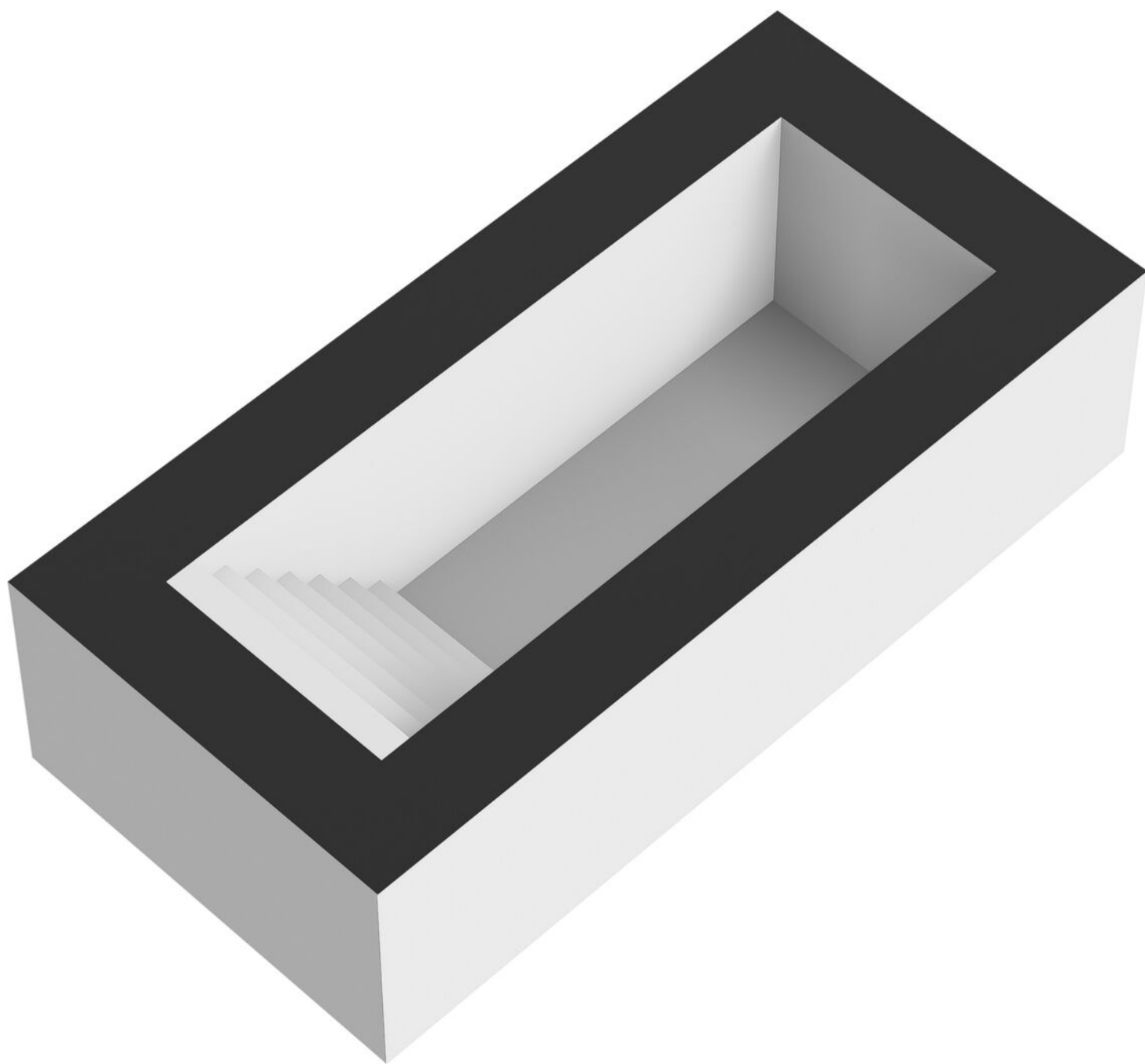
← 2.38 m →



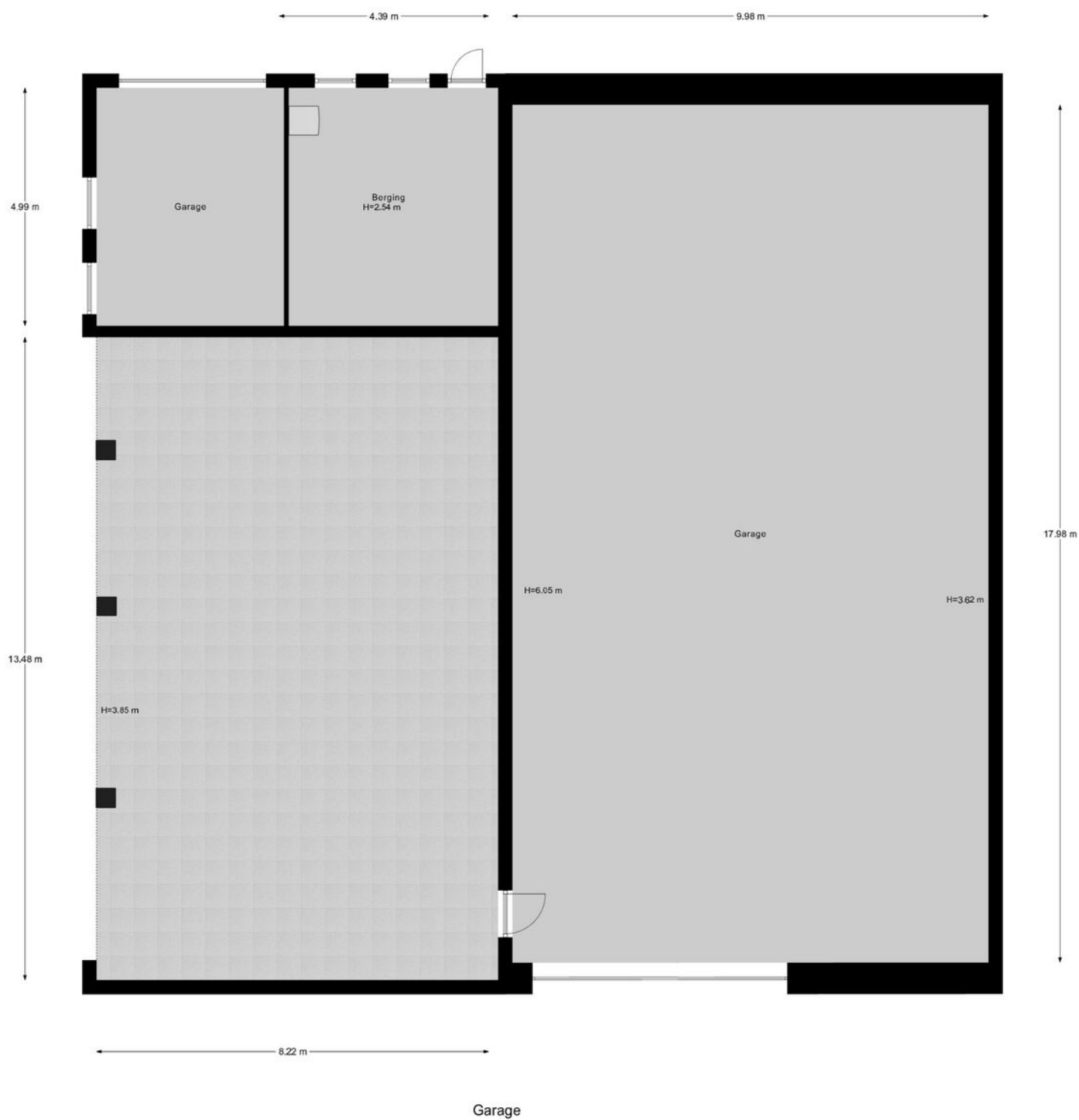
↑
0.83 m
↓

Kelder

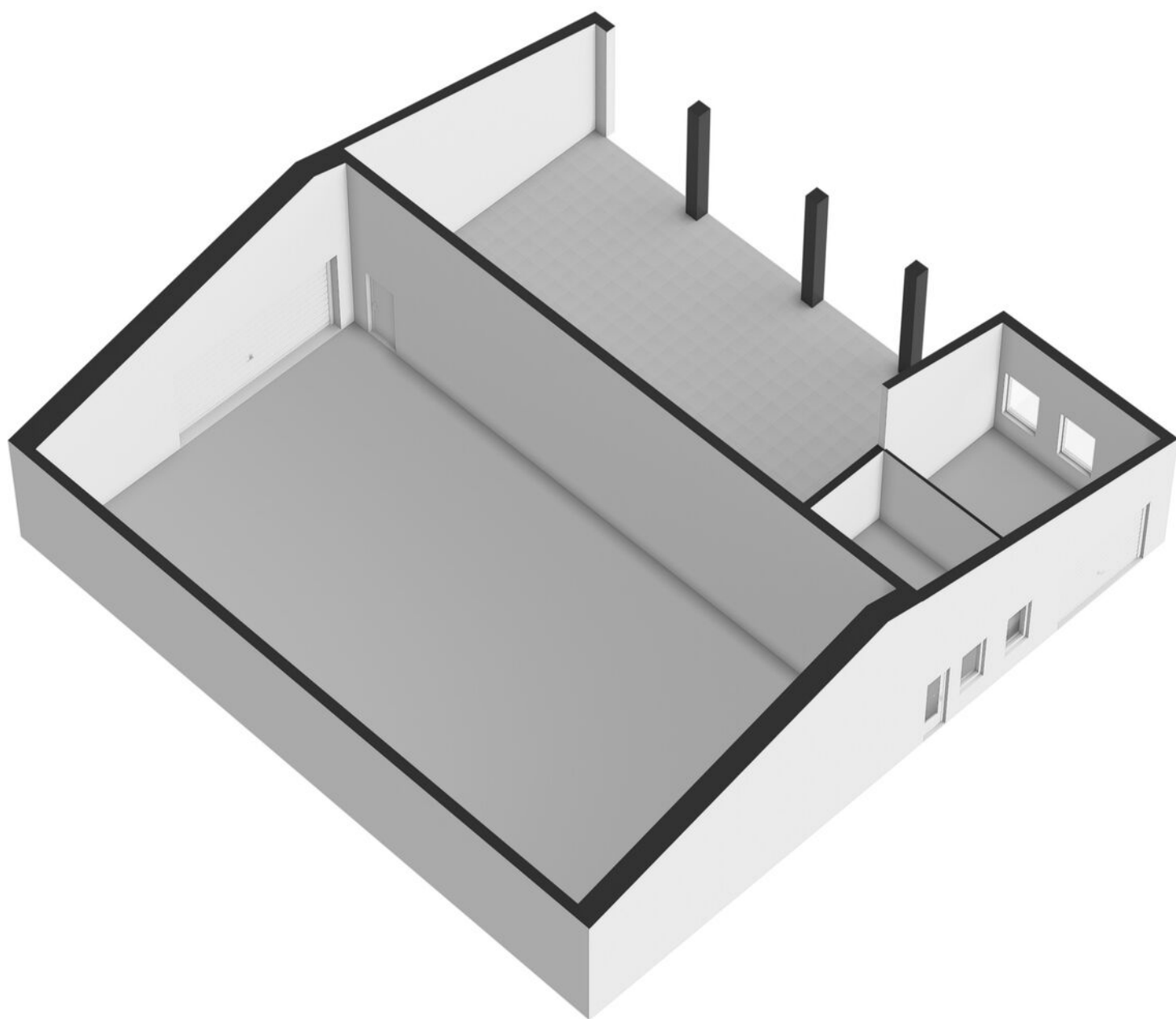
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beijersdijk 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winterswijk	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 624	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersikdend ultrekeel, geleverd op 11 augustus 2025
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit ultrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

MEETRAPPOR

Meetrapport

Beijersdiek 7, 7104 AH WINTERSWIJK MEDDO

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	101.0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	101.0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	71.7	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	71.7	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8.1	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	222.8	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	173	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	223	M ²
Bruto inhoud woning	577	M ³

Opmerking

Blinglab Nederland B.V.
Ridderkerk, 18-09-2025



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
584163368

Datum registratie
17-09-2025

Geldig tot
16-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren		+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	10500 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



36,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Beijersdijk 7
7104AH Winterswijk Meddo

SAG-ID: 029401000400054

Details aanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 2,05
Vloeroppervlakte 171m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

W.J.M. Laponder

Vakbekwaamheidsnummer

1104.2564.6478

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

OVER WINTERSWIJK



Dorpsgevoel

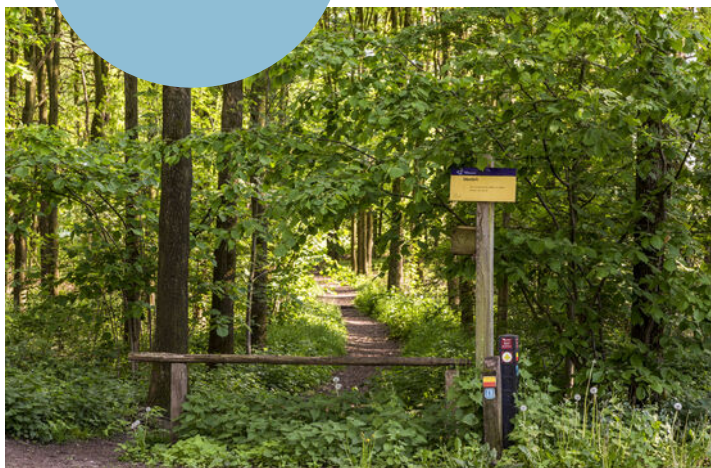
Winterswijk ligt in het oostelijke deel van de Achterhoek in de provincie Gelderland.

Als gemeente telt Winterswijk circa 29.000 waarbij de woonplaats Winterswijk ruim 23.000 inwoners telt. De regio staat bekend om het dorps- en gemeenschapsgevoel.

RUST EN RUIMTE

In Winterswijk heb je rust en ruimte. In de omgeving is het Nationaal Landschap Winterswijk gelegen, een prachtig natuurgebied waar veel wandel- en fietsroutes doorheen lopen. Het karakteristieke centrum heeft een sfeervol winkelcentrum, gastvrije horecagelegenheden en een lokaal bedrijfsleven dat bruist van ambitie. Een heerlijke plek om te wonen en werken!

Rust en
ruimte



Levendig centrum



HET FRAAIE LANDSCHAP

Winterswijk ligt in de Oost-Achterhoek tegen de Duitse grens en is een dorp met circa 29.000 inwoners. De kern wordt omringd door 9 verschillende buurtschappen en een kenmerkend coulisselandschap; een erkend Nationaal Landschap dat door de eeuwen heen door de boeren is vormgegeven en onderhouden. Akkers, weilanden, bossen, houtwallen, beekjes,

boerderijen en vrij toegankelijke landgoederen wisselen elkaar af in dit fraaie landschap. Winterswijk kent vele wandel- en fietspaden. Voor ruiters, aangespannen rijden en mountainbikers zijn er talloze mogelijkheden. Ook de steen- en kalkgroeve, het Korenburgerveen, het Wooldseveen en het Mondriaanmuseum zijn een bezoek meer dan waard.

DIT IS WINTERSWIJK

‘Prachtig dorp met een schitterend buitengebied en stadse faciliteiten.’



Het centrum van Winterswijk is een levendig centrum met een grote variatie aan winkelaanbod en gezellige horecazaken. Veel terrassen liggen op de markt, rondom de imposante Jacobskerk. Op woensdagmorgen en zaterdag is er een drukbezochte warenmarkt. Winterswijk heeft tevens een bioscoop en een schouwburg en kenmerkt zich door een rijk verenigingsleven met vele muziekkorpsen.

Ook op sportief gebied heeft het veel te bieden: o.a. twee moderne voetbalcomplexen, een overdekt zwembad, een tennisvereniging, een hockeyclub, een manege en een prachtige 18-holes golfbaan!



Voor middelbaar onderwijs hoeft je het dorp niet uit; alle leerrichtingen worden aangeboden in een modern schoolgebouw. En zelfs HBO-onderwijs behoort tot de mogelijkheden.

Winterswijk heeft daarnaast ook een uitstekende ontsluiting met een spoorlijn naar Doetinchem-Arnhem en een spoorlijn naar Zutphen.

Het zelfstandige streekziekenhuis Koningin Beatrix met vele poliklinieken staat zeer goed aangeschreven en wordt elk jaar door patiënten zeer goed beoordeeld!

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

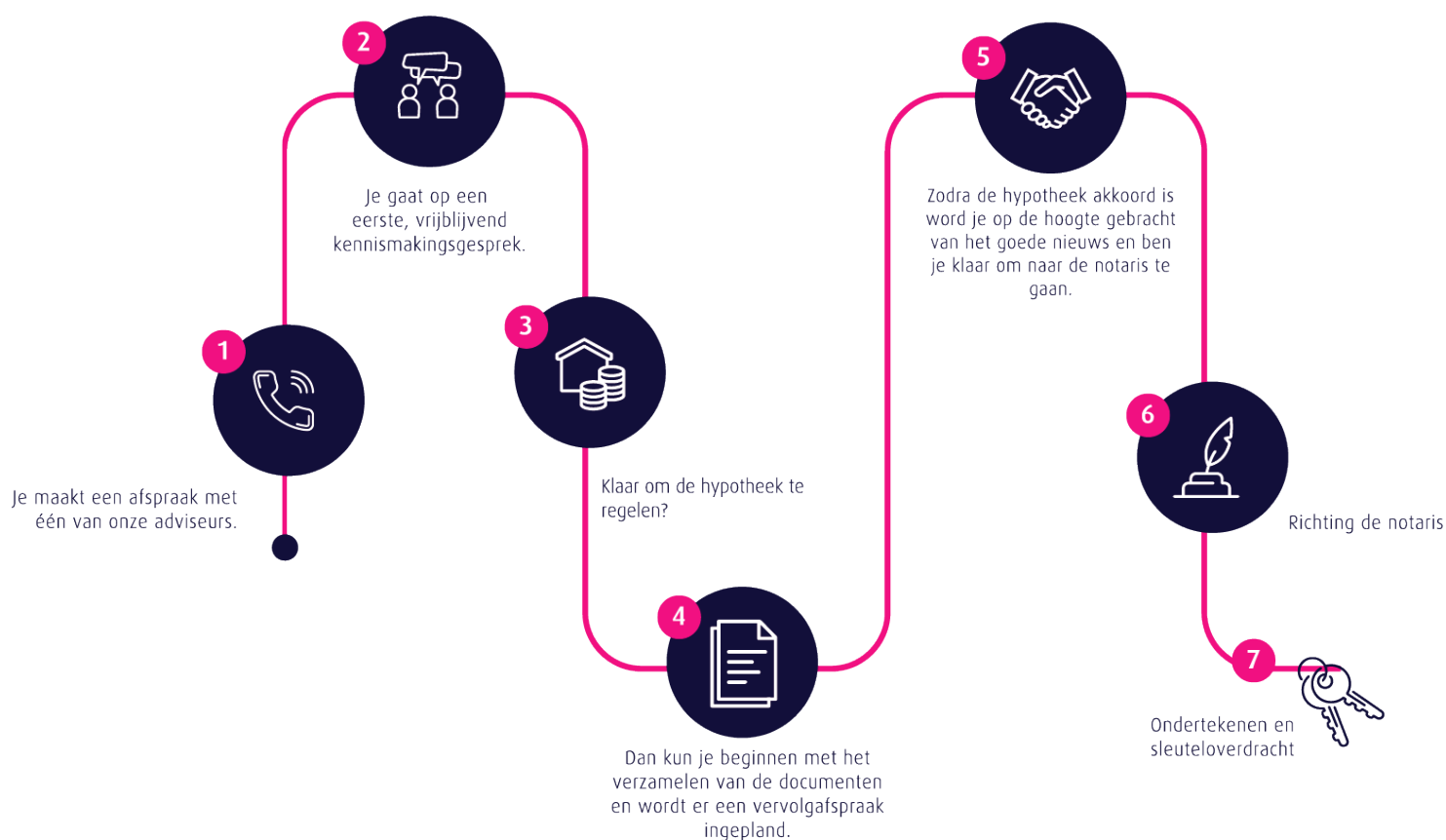
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars Winterswijk**
 +31 (0)5 43 51 61 51
 winterswijk@thomapost.nl

 thomapostmakelaarswinterswijk
 @thomapostmakelaarswinterswijk
 /company/thomapost

Burgemeester Bosmastraat 2D
7101 DG Winterswijk
www.thomapost.nl