

SELLEKAMP 51, MEDDOSESTRAAT 36 WINTERSWIJK



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

SELLEKAMP 51

WINTERSWIJK

WONEN OP NIVEAU IN HARTJE WINTERSWIJK MET RUIMTE EN EEN FRAAI VRIJ UITZICHT CHARMANT WOON-WINKELPAND MET UNIEKE LIGGING MET PLEK VOOR DE AUTO EN BEDRIJVGHEID OP EIGEN TERREIN. OOK MOGELIJKHEDEN TOT SPLITSING EN KOOP VAN DELEN VAN HET PAND GELEGEN AAN VAN SELLEKAMP 51 (WOONHUIS) TOT MEDDOSESTRAAT 36 (WINKEL / KANTOOR)

MIDDEN IN HET CENTRUM VAN WINTERSWIJK, AAN ÉÉN VAN DE MOOISTE WINKELSTRATEN, LIGT DIT KARAKTERISTIEKE WOON-WINKELPAND MET EEN UNIEKE COMBINATIE VAN WONEN EN ONDERNEMEN. DE WINKELRUIMTE AAN DE *MEDDOSESTRAAT* KENT EEN BESCHERMD VOORAANZICHT EN LIGT IN EEN LEVENDIGE WINKELSTRAAT MET VEEL PASSANTEN. AAN DE ACHTERZIJDE, VIA SELLEKAMP 51, HEEFT U TOEGANG TOT DE WONING MET EIGEN PARKEERPLAATS, CARPORT, VRIJSTAANDE HOUTEN BERGING. DAKTERRAS EN BINNENPLAATS/PATIO.

INDELING WONING (SELLEKAMP 51)

BEGANE GROND:

ENTREE MET RUIME HAL MET TRAPOPGANG NAAR DE WONING, GANG MET TOILET, TOEGANG TOT DE KELDER, EN DOORGANG NAAR EEN KAMER, RUIME GARAGE / WERK- EN HOBBYRUIMTE MET TOEGANG TOT DE BINNENPLAATS/PATIO
VANUIT DE PATIO BEREIKT U VIA EEN DEUR EEN GANG MET TOEGANG TOT EEN TWEEDE KAMER EN EEN TRAPOPGANG.

WOONVERDIEPING:

TRAPOPGANG, ROYALE SFEERVOLLE WOONKAMER MET CENTRALE HAARD / HOUTKACHEL, OPEN KEUKEN MET HOEK-INBOUW, AAN STRAATZIJDE KLEINE PROVISIERUIMTE NAAST DE KEUKEN, OPENSLAANDE DEUREN NAAR EEN ROYAAL DAKTERRAS MET PRACHTIG UITZICHT OVER HET PARK SCHOLTENBRUG – EEN HEERLIJKE PLEK OM TE ONTSPANNEN-, GANG MET TOEGANG TOT EEN BERGRUIMTE EN EEN SEPARAAT TOILET, VIA EEN SCHUIFDEUR TOEGANG TOT DE SLAAPKAMER, AANSLUITEND, DE VOORKAMER, BADKAMER VOORZIEN VAN LIGBAD, DOUCHE EN WASTAFEL.

2E VERDIEPING:

MIDDELS EEN VLIZOTRAP IS DE RUIME ZOLDER TE BEREIKEN



INDELING WINKELPAND (MEDDOSESTRAAT 36):

- * VERKOOPRUIMTE MET KARAKTERISTIEKE UITSTRALING EN VEEL LICHTINVAL
- * PANTRY/KEUKENTJE
- * TOILET
- * VIA EEN ACHTERDEUR TOEGANG TOT DE GANG DIE AANSLUIT OP HET WOONHUIS (SELLEKAMP 51)

KENMERKEN:

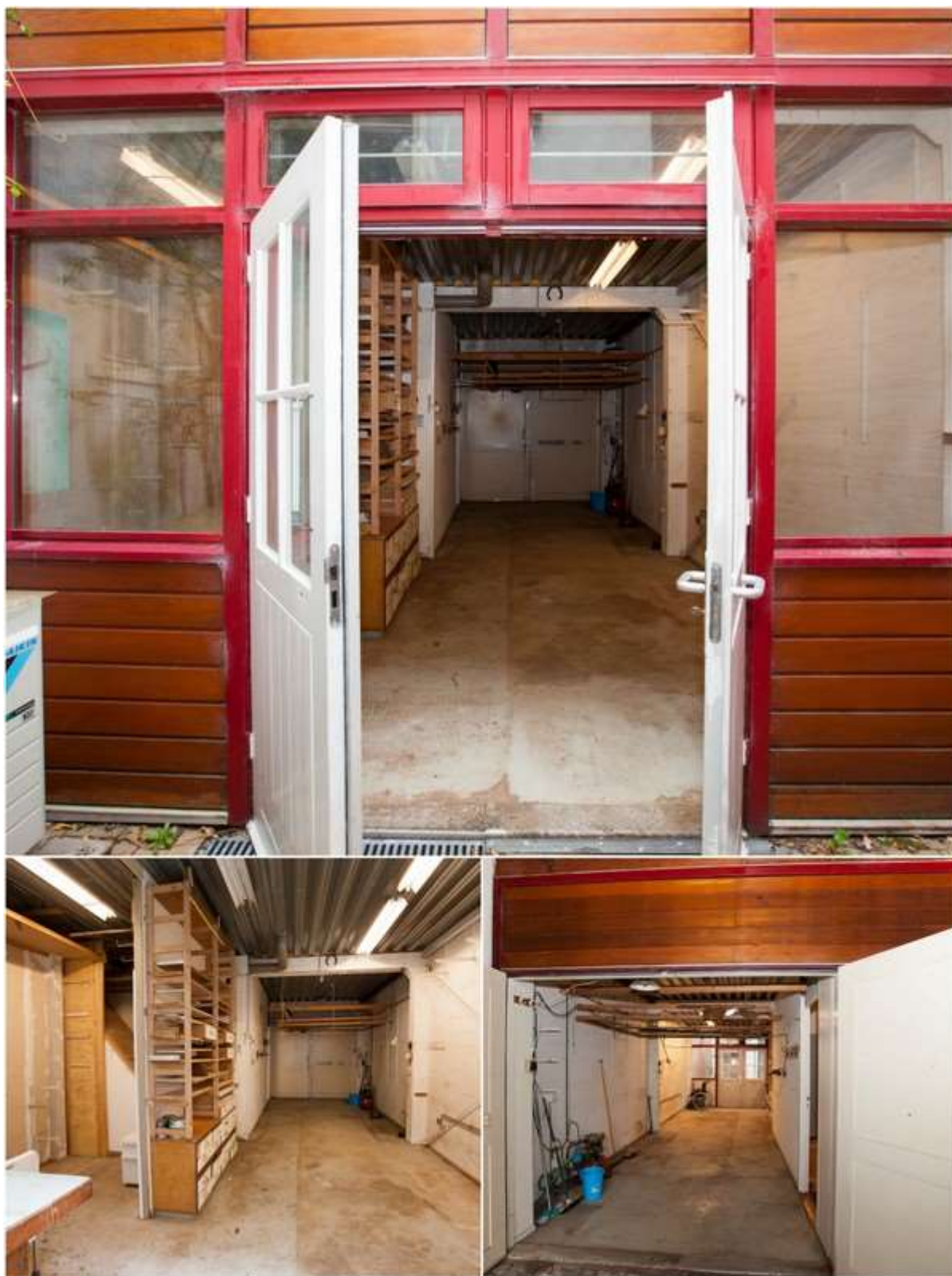
- * WOON-OPPERVLAKTE ; PERCEELGROOTTE 245 m2
- * WOONOPPERVLAKTE EN WINKELOPPERVLAKTE GESCHIEDEN, MAAR INTERN VERBONDEN
- * EIGEN PARKEERPLAATS EN CARPORT; ROYALE BUITENRUIMTES: DAKTERRAS ÉN PATIO
- * ENERGIE-LABEL
- * UNIEKE KANS OM WONEN EN WERKEN TE COMBINEREN
- * GELEGEN IN HET CENTRUM VAN WINTERSWIJK, NABIJ WINKELS, HORECA EN VOORZIENINGEN
- * MONUMENTALE UITSTRALING (BESCHERMD STADSGEZICHT)
- * KOM KIJKEN OM TE ZIEN WAT DE MOGELIJKHEDEN ZIJN

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.





































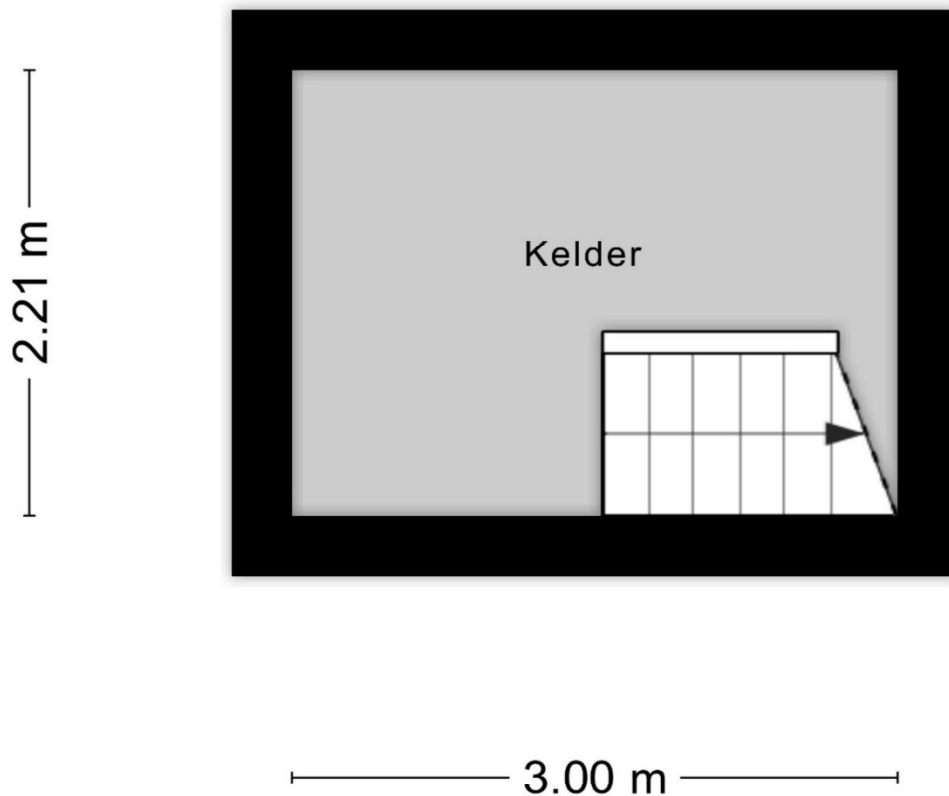
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2006 www.ubet.nl



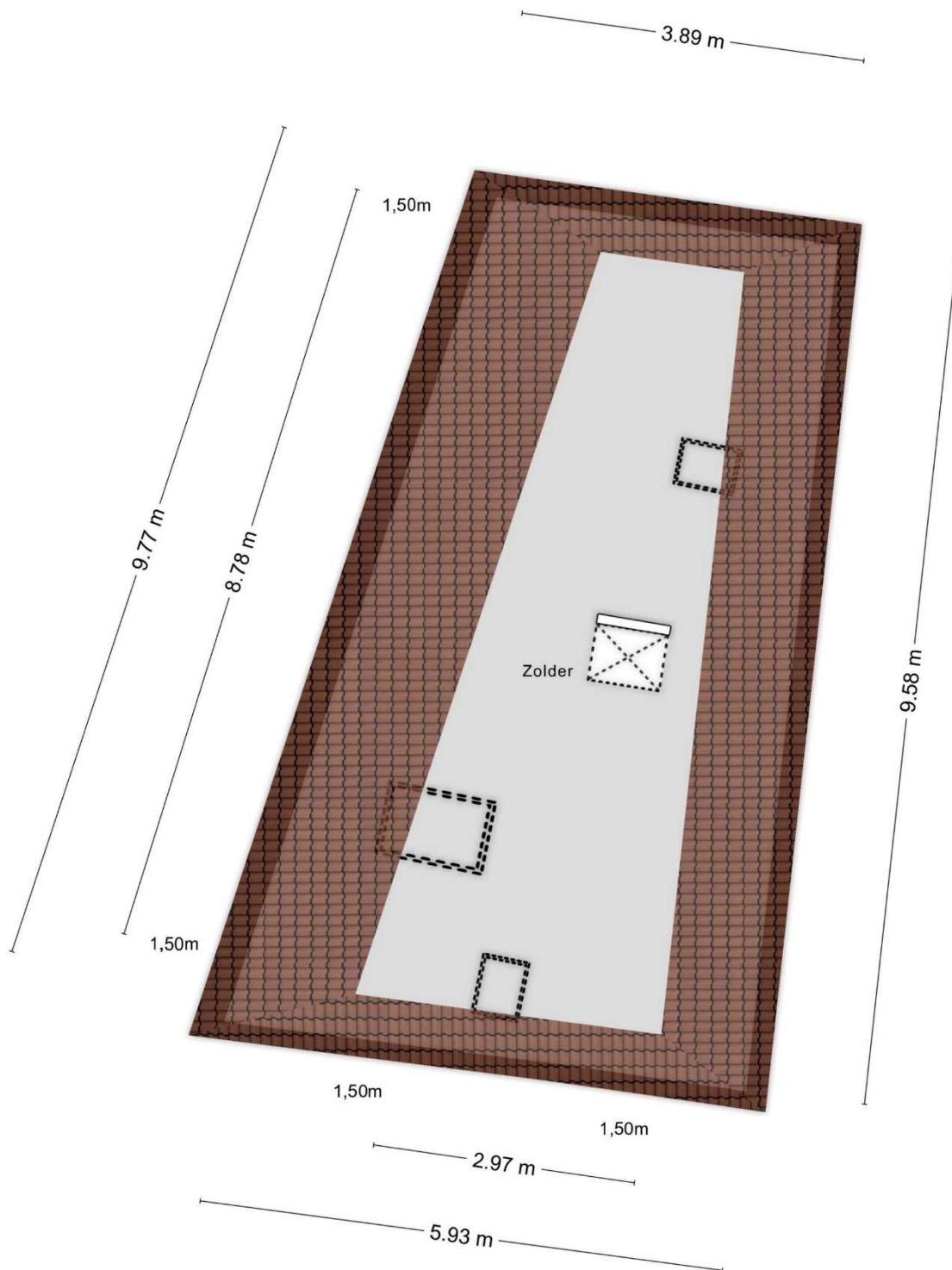
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieker www.zieker.nl



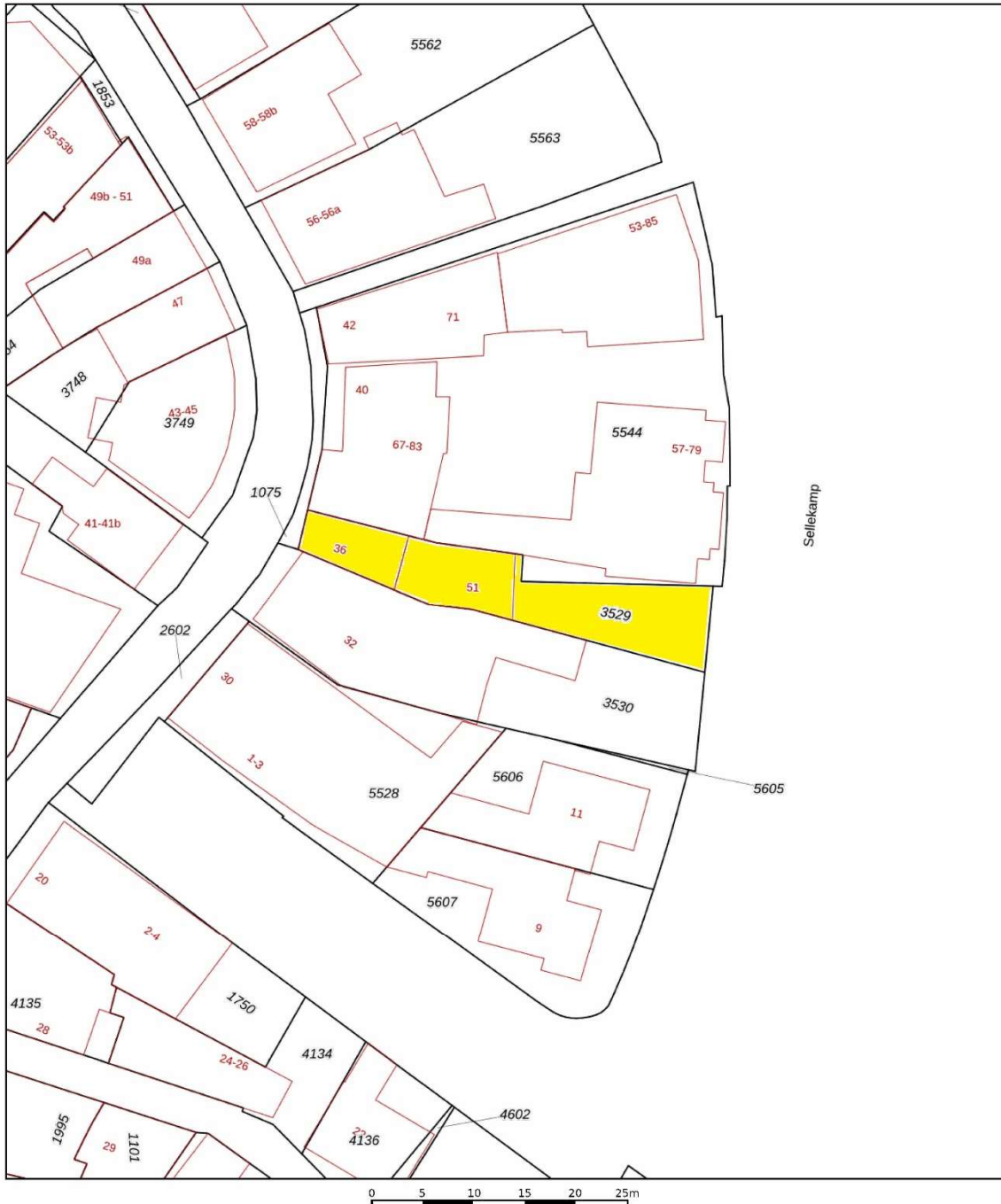
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Winterswijk
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3529
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Winterswijk

Ligging

De gemeente Winterswijk ligt in het meest oostelijke deel van de provincie Gelderland. Van de gemeentegrens is circa 75 % ook de staatsgrens met Duitsland. Samen met de negen omringende buurtschappen is de kern Winterswijk een van de mooiste gebieden van Nederland daarmee ook aangeduid als Nationaal landschap. Het is een van de laatste stukje Nederland waar nog landelijke rust, ruimte en natuurlijke schoonheid nog niet verdrongen zijn door verkeerslawaaai, asfalt en hoge woon concentraties.

Bedrijven en winkels

Het gezellige Winterswijks 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 vooral aan de markt. Woensdagochtend en op zaterdag is er een warenmarkt. In het centrum is het altijd gratis parkeren. Winterswijk heeft ook een bloeiende industrie, die zorgt voor veel werkgelegenheid. Ook in de dienstverlening en de zorg zijn ook veel Winterswijkers werkzaam.

Onderwijs

Winterswijk heeft in totaal 17 basisscholen. 12 daaraan liggen in Winterswijk, en 5 zijn buurtschap scholen. 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 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 er een groot schaal aan verschillende particuliere vakopleidingen in Winterswijk.

Ontspanning en recreatie

De recreatieve mogelijkheden zijn legio. Er is onder meer de recreatieplas 't Hilgelo 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 sfeervolle strandbad bij zomers weer open. 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 niet 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.