

ONTDEK

LAAN VAN HILBELINK 11 06 in **WINTERSWIJK**



3-kamer appartement,
type loft, op begane grond

Industriële en ruimtelijke
uitstraling in modern complex
'Oldschool'

Vraagprijs
€ 359.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** 'Oldschool'
- 09** Begane grond
- 16** Eerste verdieping
- 20** Buiten
- 23** Plattegronden
- 27** Meetrapport
- 28** Over Winterswijk
- 29** Dit is Winterswijk
- 30** Over Ons
- 31** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

€ 359.000,-- k.k.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

139 m²

BOUWJAAR

1870

EXTERNE BERGRUIMTE

0 m²

INHOUD

461 m³



SOORT WOONHUIS	Portiekfut, loft
WOONLAGEN	2
KAMERS	3 (waarvan 2 slaapkamers)

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas (volledig geïsoleerd)
VERWARMING	Karbonik infrarood vloerverwarming
WARM WATER	Elektrische boiler (eigendom)

PARKEREN	Openbaar parkeren in nabijheid
----------	--------------------------------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Monumentaal pand met industriële, ruimtelijke uitstraling o.a. door hoge plafonds en raampartijen
- Multifunctioneel te gebruiken entresol
- Inclusief vloer- en raambekleding, inventaris/meubilair ter overname
- Gasloos, servicekosten € 208,-
- Gezamenlijke fietsenstalling



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

Oldschool is gelegen aan de rand van het centrum op loopafstand van de historische markt met de Jacobskerk; het middelpunt van Winterswijk met een diversiteit aan restaurants, cafés en winkels. Winterswijk is een bruisend en gezellig dorp met stedelijke faciliteiten waaronder een goed aangeschreven streekziekenhuis, een bioscoop, een schouwburg, twee treinstations en talloze moderne sportcomplexen. Bovendien behoort het buitengebied van Winterswijk tot het Nationaal landschap met het kenmerkende coulisselandschap, bossen, akkers, zandpaden, veengebieden en de steengroeve; een schitterend buitengebied waar in de weekenden volop gewandeld, gefietst en gesport wordt.



'OLDSCHOOL'

Bijzonder wonen? Pak dan deze kans in 'Oldschool'!

De voormalige Rijks Hogere Burgerschool (HBS) is een aantal jaren geleden succesvol getransformeerd in 'Oldschool', een modern en eigenzinnig complex, bestaande uit 30 fraaie woonappartementen en een luxe en hip boutique hotel.

Het appartement maakt deel uit van een bijzonder complex dat wonen combineert met gastvrijheid en luxe voorzieningen. Naast de stijlvolle woningen bevindt zich in het gebouw een statig boutique hotel, ingericht in de sfeer van de oude school met karakteristieke en gethematiseerde kamers.

Oldschool betreed je via de centrale hal. Laat je verrassen door deze overweldigende, hoge ruimte met zelfs een koivijver in het midden van de hal. De voordeur van je appartement komt uit op deze hal.







De voormalige gymzaal doet nu dienst als bar en restaurant, waar bewoners welkom zijn om te genieten van een hapje en een drankje tegen gereduceerde prijzen. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 208,-.

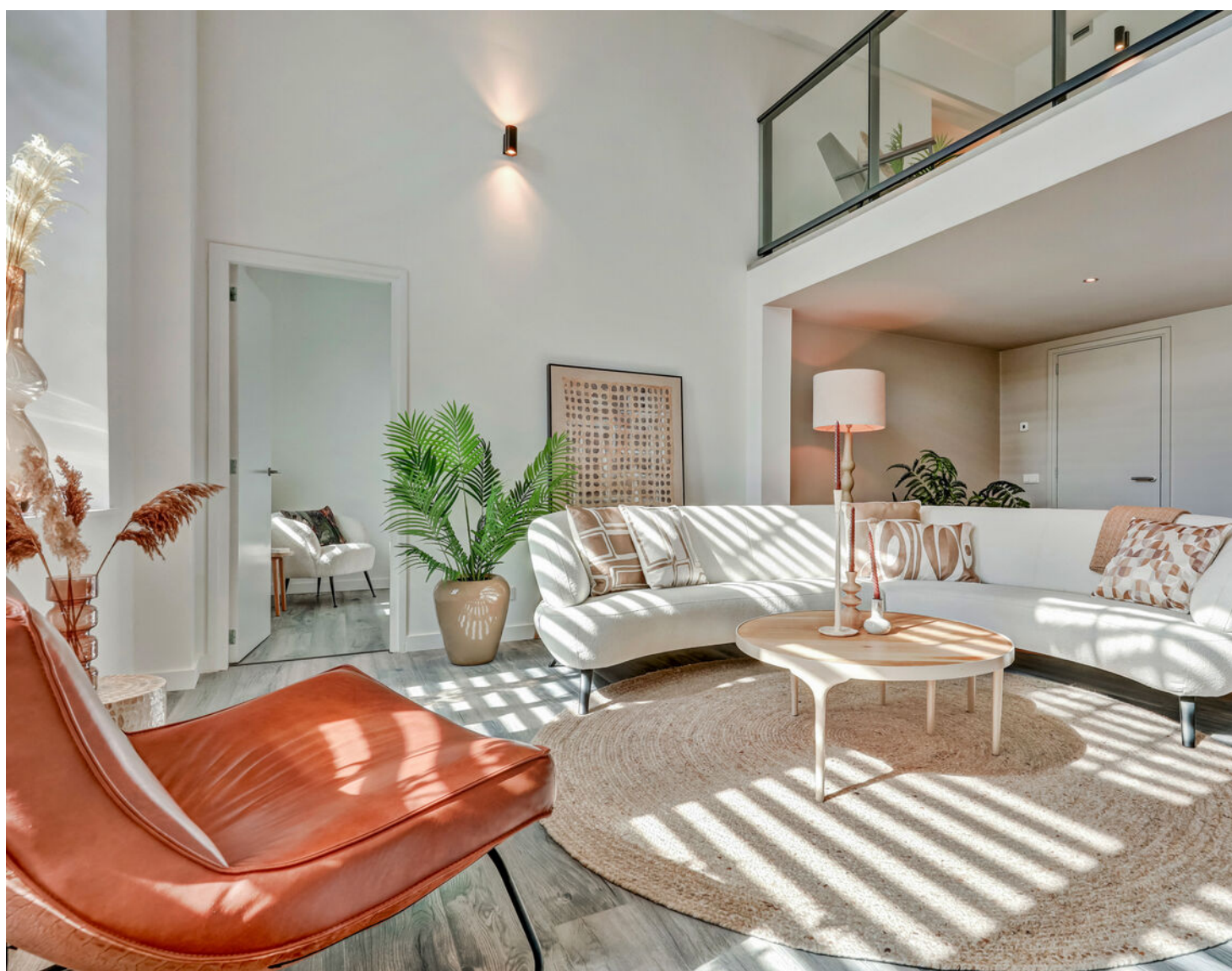
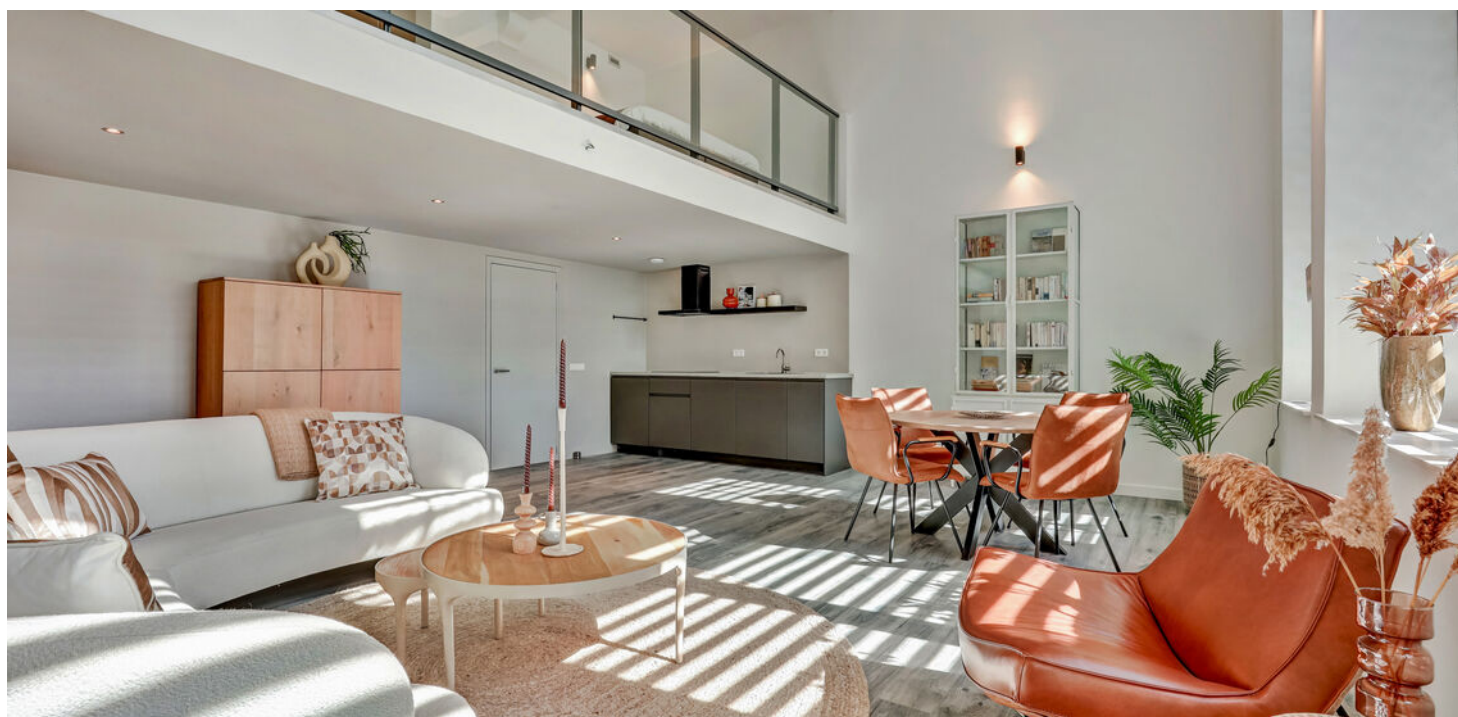
In dit monumentale, voormalige schoolgebouw staat een mooie loft te koop! Het bijzondere aan dit 3-kamer-appartement op de begane grond is de industriële en ruimtelijke uitstraling die veroorzaakt wordt de hoge plafonds, de vide en omvangrijke raampartijen met deels authentieke stalen kozijnen.



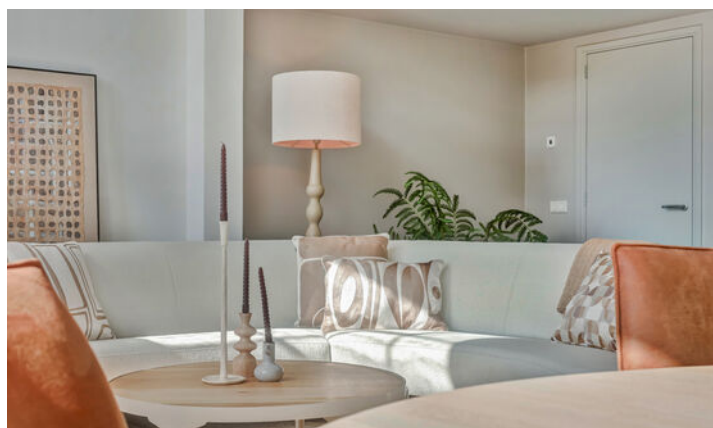
KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via je voordeur in de centrale hal betreed je jouw eigen entree met de garderobe, het gastentoilet en de trapopgang naar de entresol. Vervolgens loop je door en kom je in een open ruimte met vide waar het licht door de hoge ramen sfeervol naar binnen valt. Deze ruimte is ingedeeld als woonkamer met een open keuken. Aansluitend aan deze ruimte is de master bedroom annex badkamer.









De keuken is voorzien van diverse inbouwapparaten.





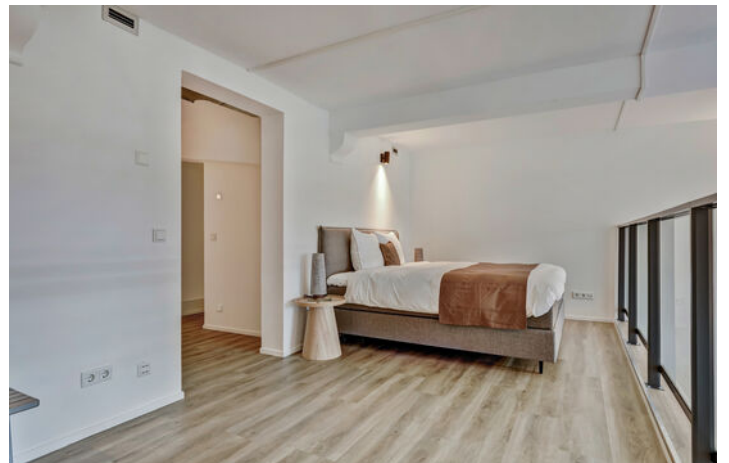
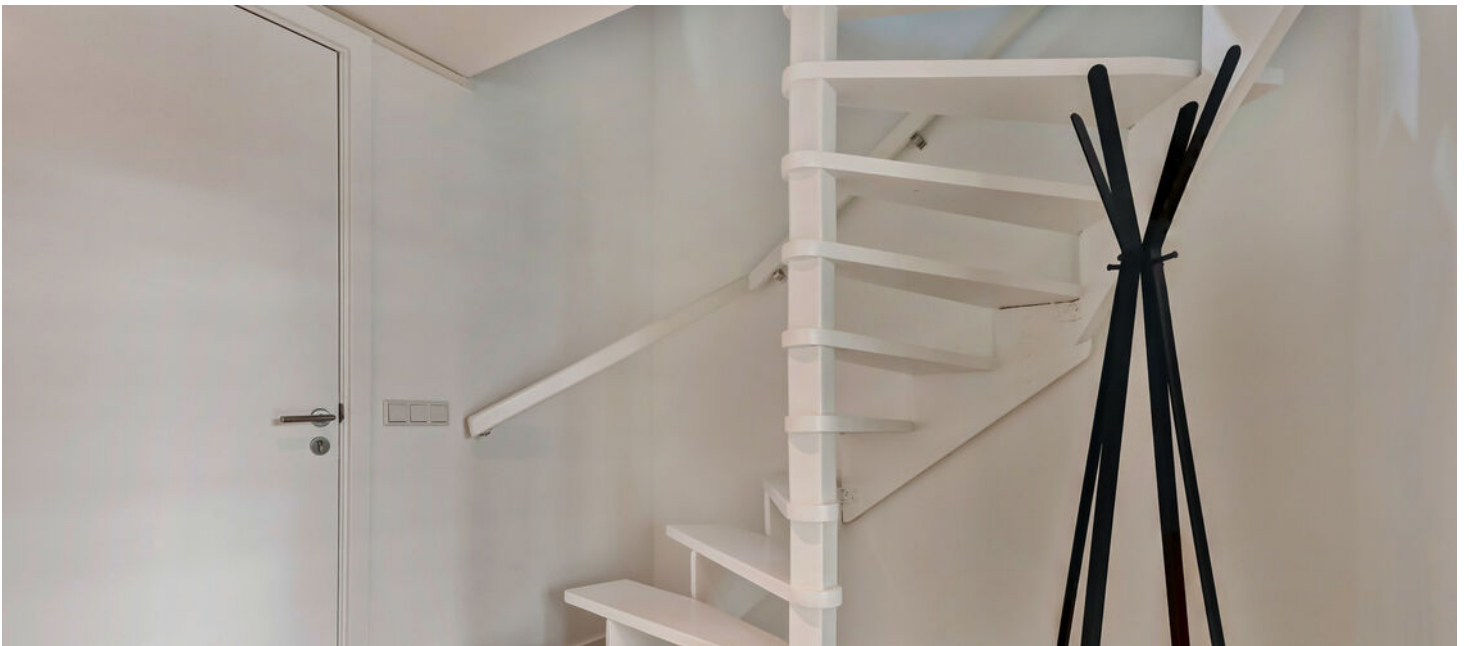


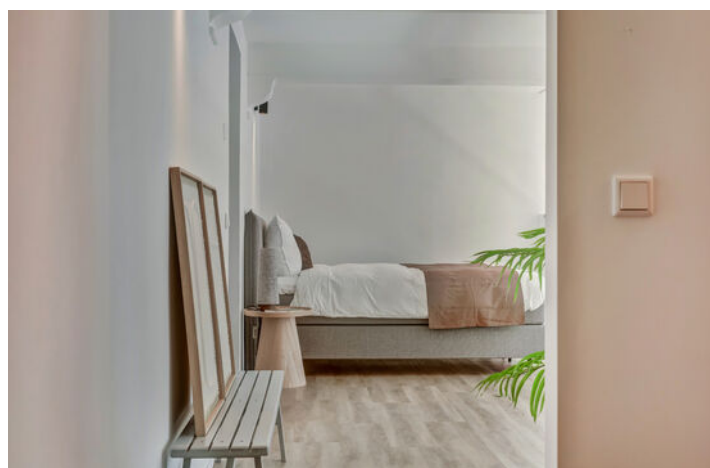
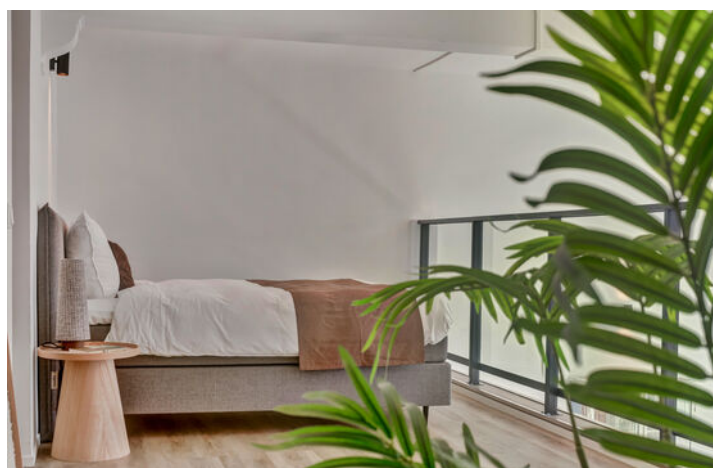
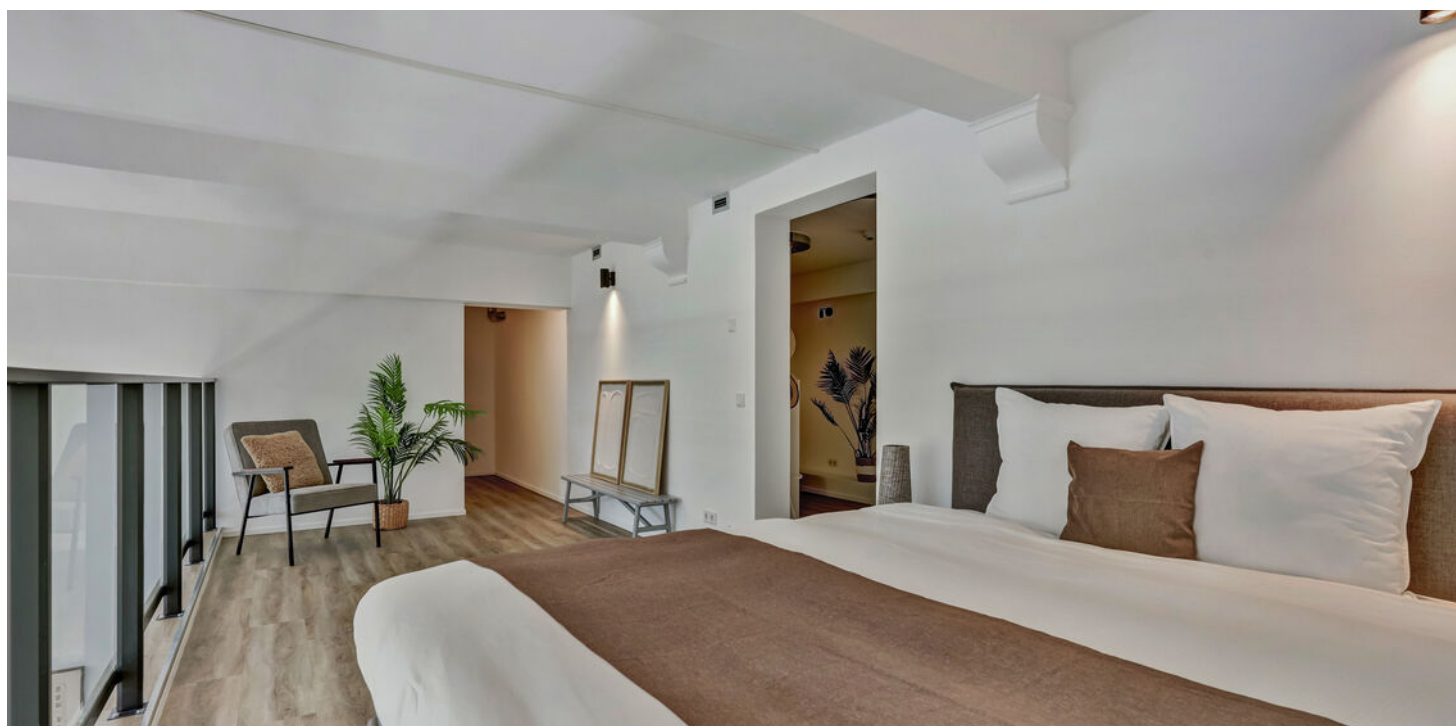
De moderne badkamer bevat een ruime douche, wastafelmeubel en wandcloset.
Tussen de entree en de badkamer is een royale berging



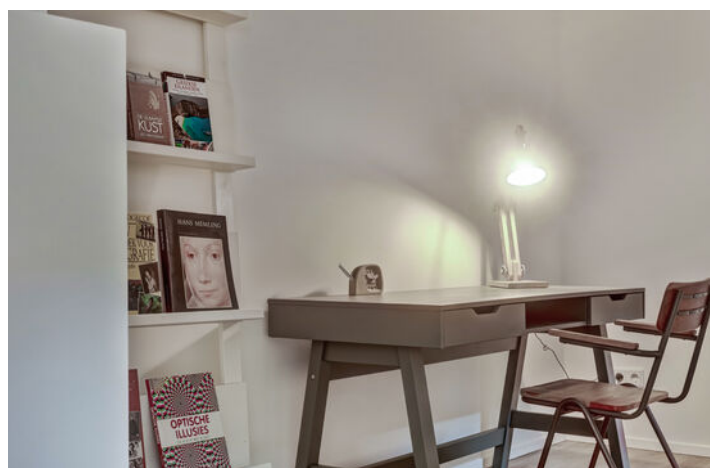
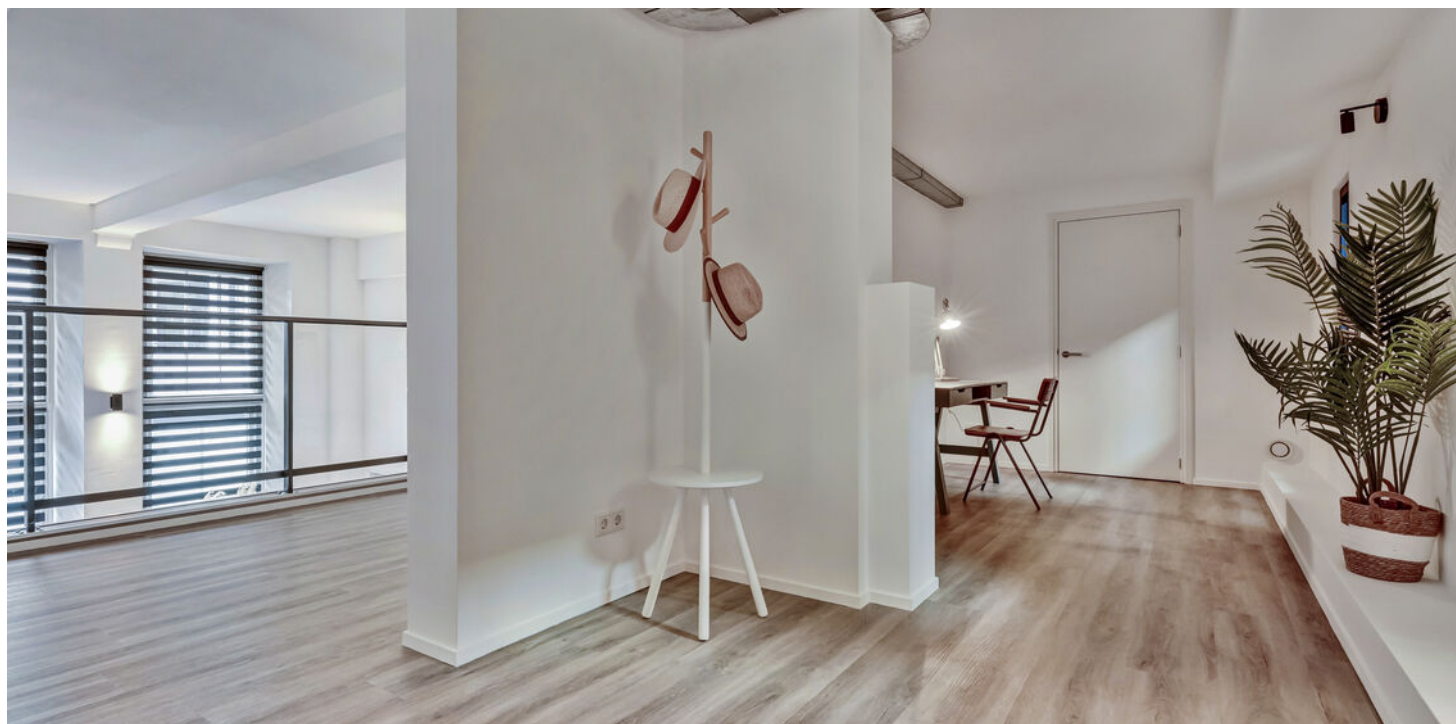
1e VERDIEPING

In de hal kun je met de trap omhoog en kom je op de entre-sol welke multifunctioneel te gebruiken is. Je kunt hier slapen, werken of bijvoorbeeld een extra tv-hoek creëren. Door de open verbinding via de vide en de glazen balustrade voelt deze ruimte heel ruimtelijk aan en ervaar je ook hier het bijzondere karakter van deze loft.









BUITEN

Voor het appartement ligt een klein stukje privé tuin/terras. Deze is buitenom te bereiken

Het appartement is volledig geïsoleerd en is gasloos en voorzien van een comfortabele Karbonik infrarood vloerverwarming.

Met een energielabel A ben je helemaal up-to-date.





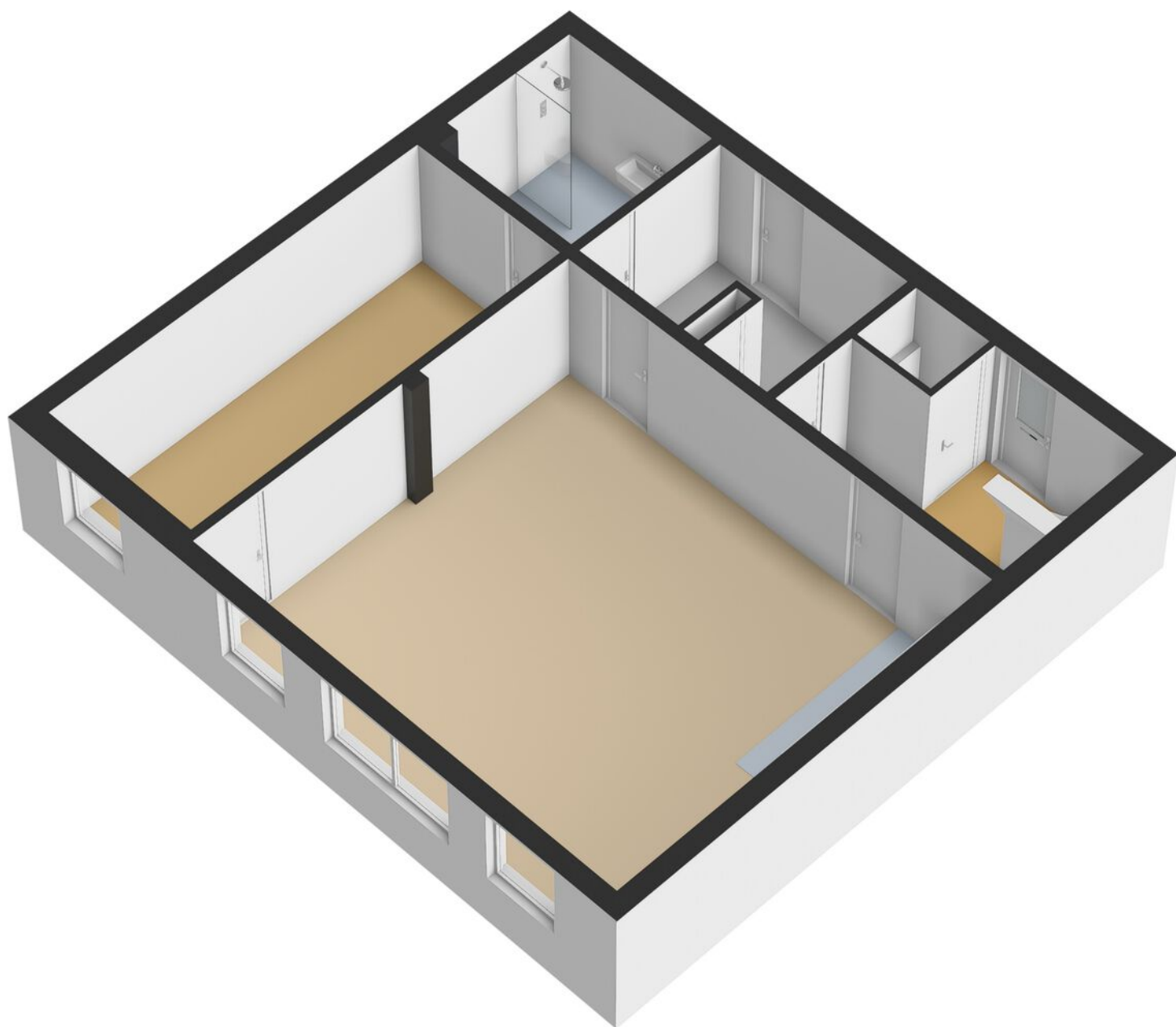


PLATTEGROND

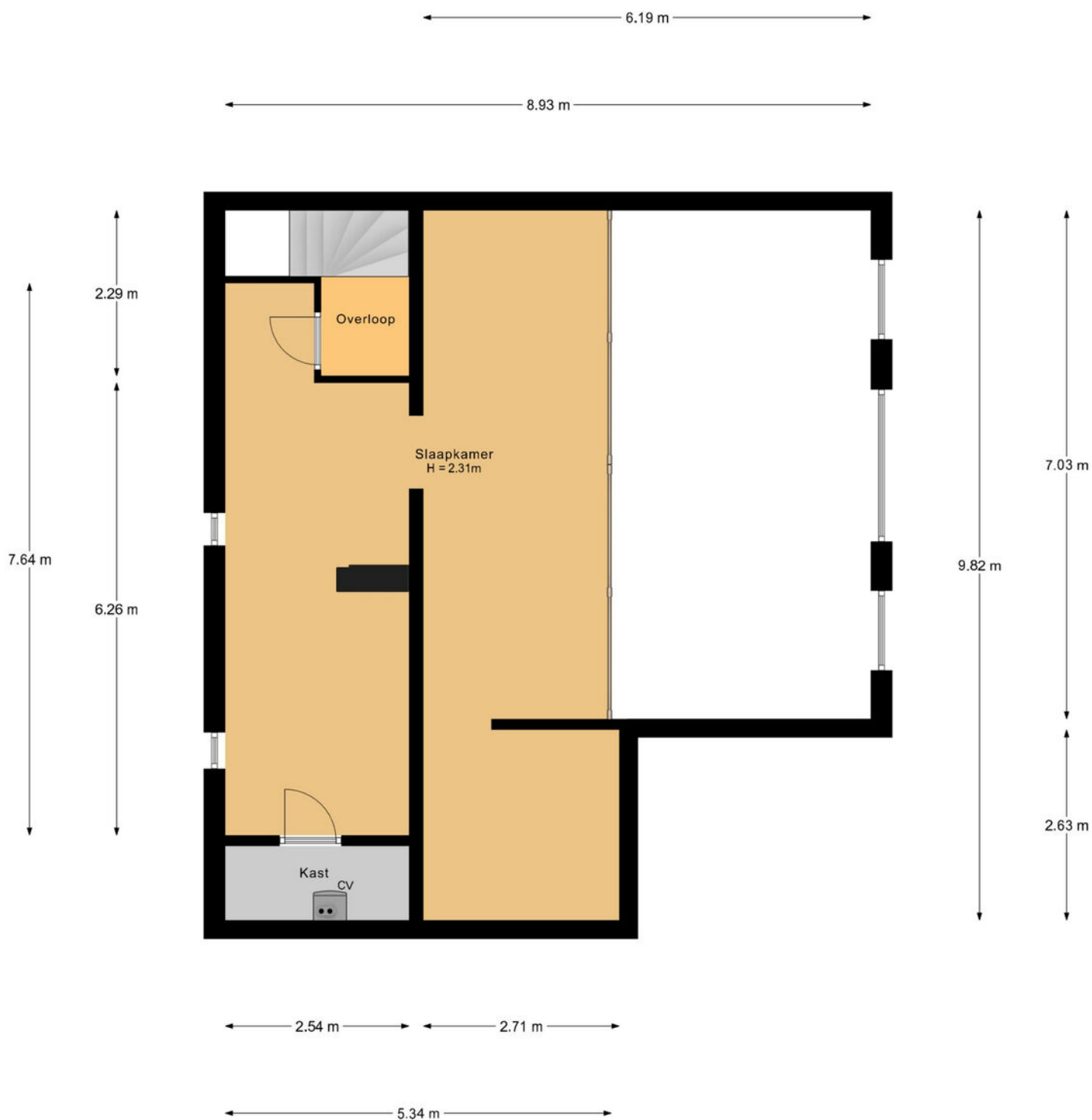


1e Verdieping

PLATTEGROND

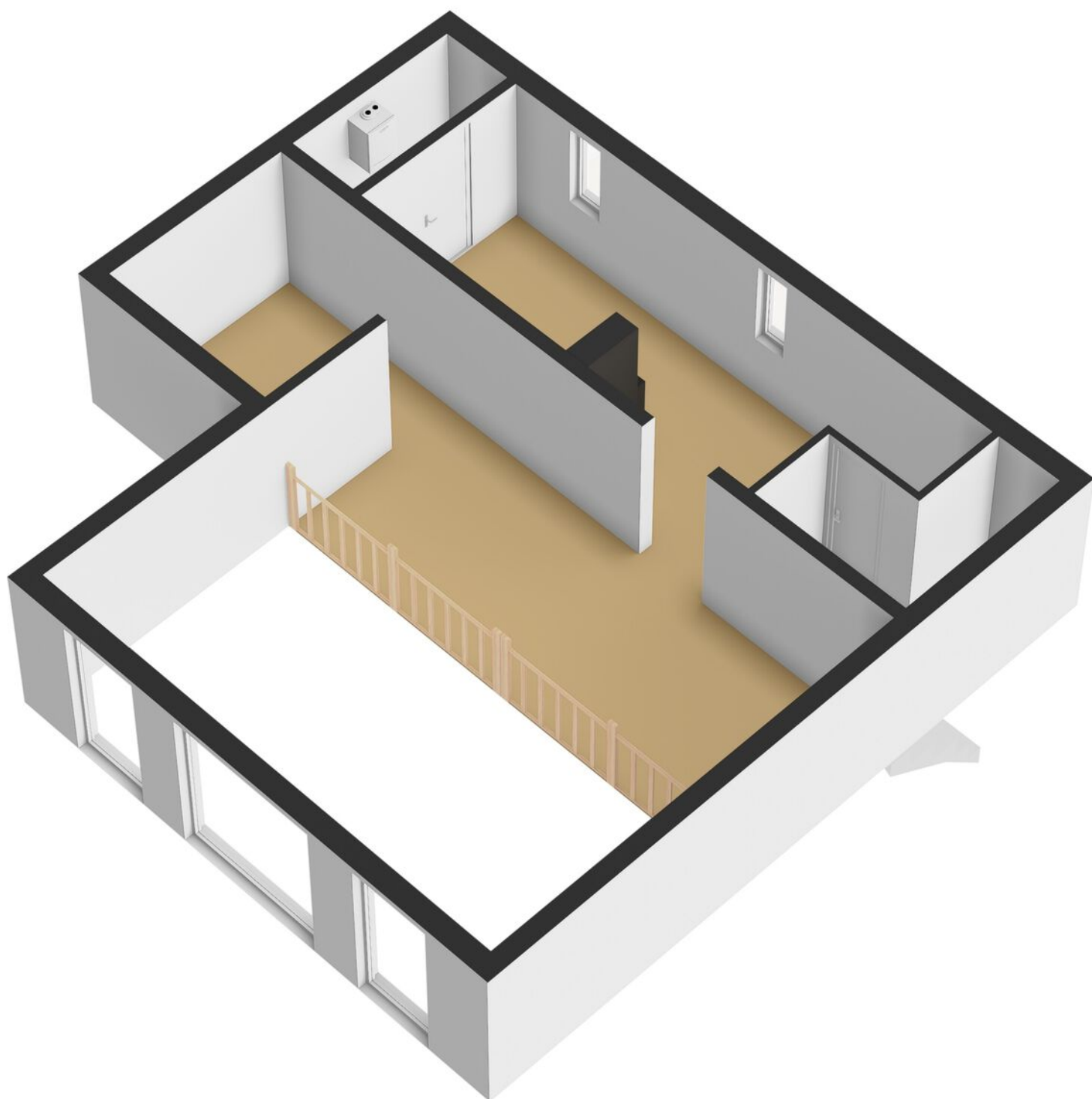


PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



MEETRAPPOR

Meetrapport

Laan van Hilbelink 11, 7101 WG WINTERSWIJK

1e Woning	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	86.7	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	86.7	M²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

2e Woning	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	52.8	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	52.8	M²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	139	M²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²
Bruto inhoud woning	461	M³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 19-09-2025



OVER WINTERSWIJK



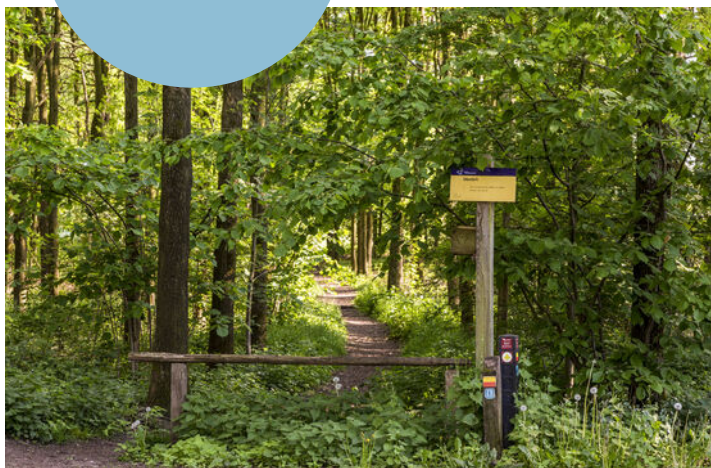
Dorpsgevoel

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

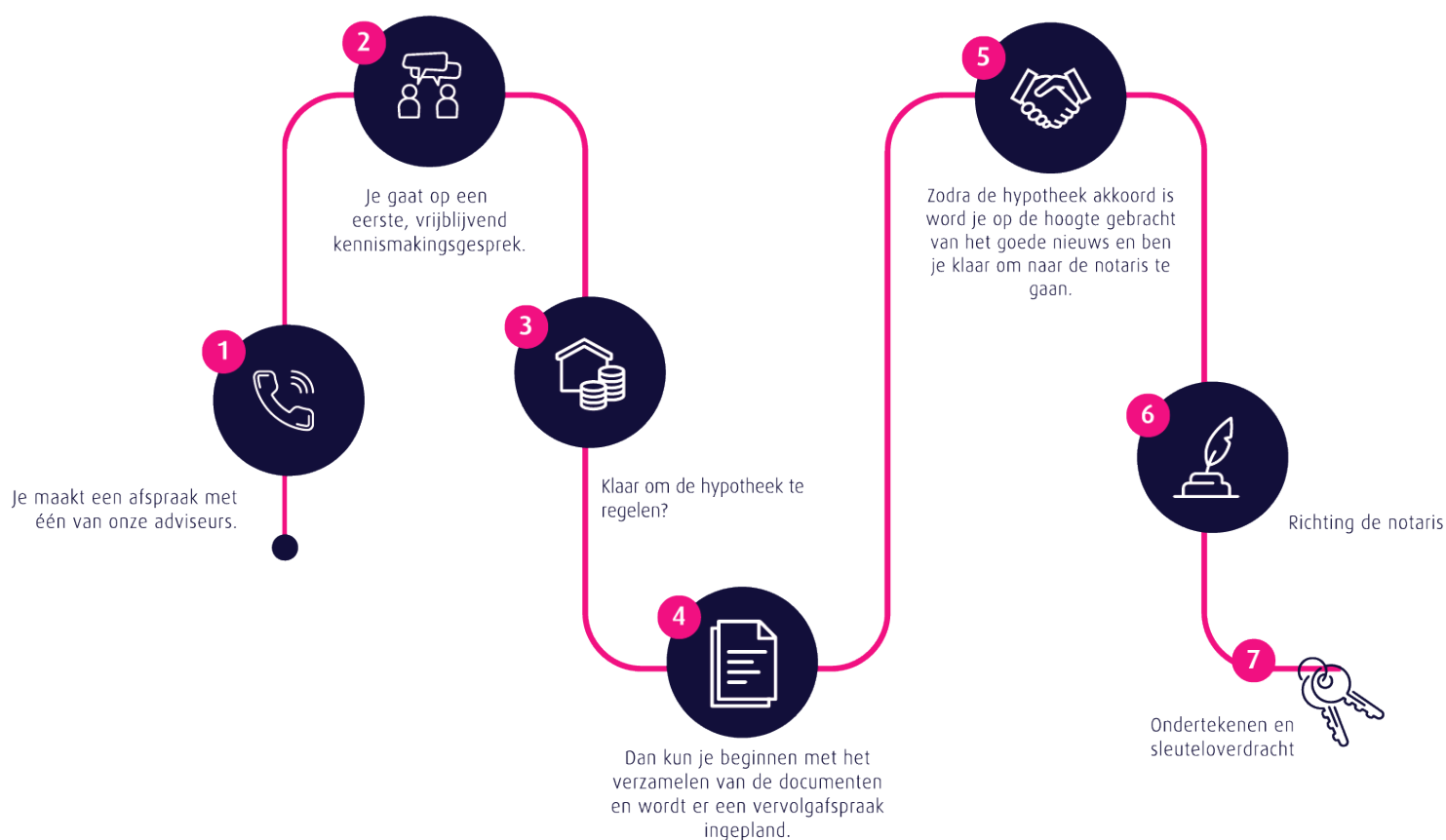
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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

f thomapostmakelaarswinterswijk
@ thomapostmakelaarswinterswijk
/company/thomapost

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