

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Tricot 4 Winterswijk



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Tricot 4 Winterswijk

Het object is een traditioneel gebouwde voormalige postruimte, welke is gelegen op het terrein van de voormalige textielfabriek 'De Tricot'.

Via een toegangsweg aan de Groenloseweg is het object goed bereikbaar.

De Tricot is een complex met een rijke historie die teruggaat tot 1912.

Winterswijk heeft een actief winkelcentrum met een weekmarkt op woensdag en zaterdag.

Het fraaie buitengebied kenmerkt zich tot met een bosrijke omgeving en het fraaie coulisselandschap waar je fijn kunt wandelen en fietsen.

Winterswijk beschikt over basis- en voortgezet onderwijs, tal van sportactiviteiten, cultuur, goed winkelbestand en een diversiteit aan restaurants.

Indeling

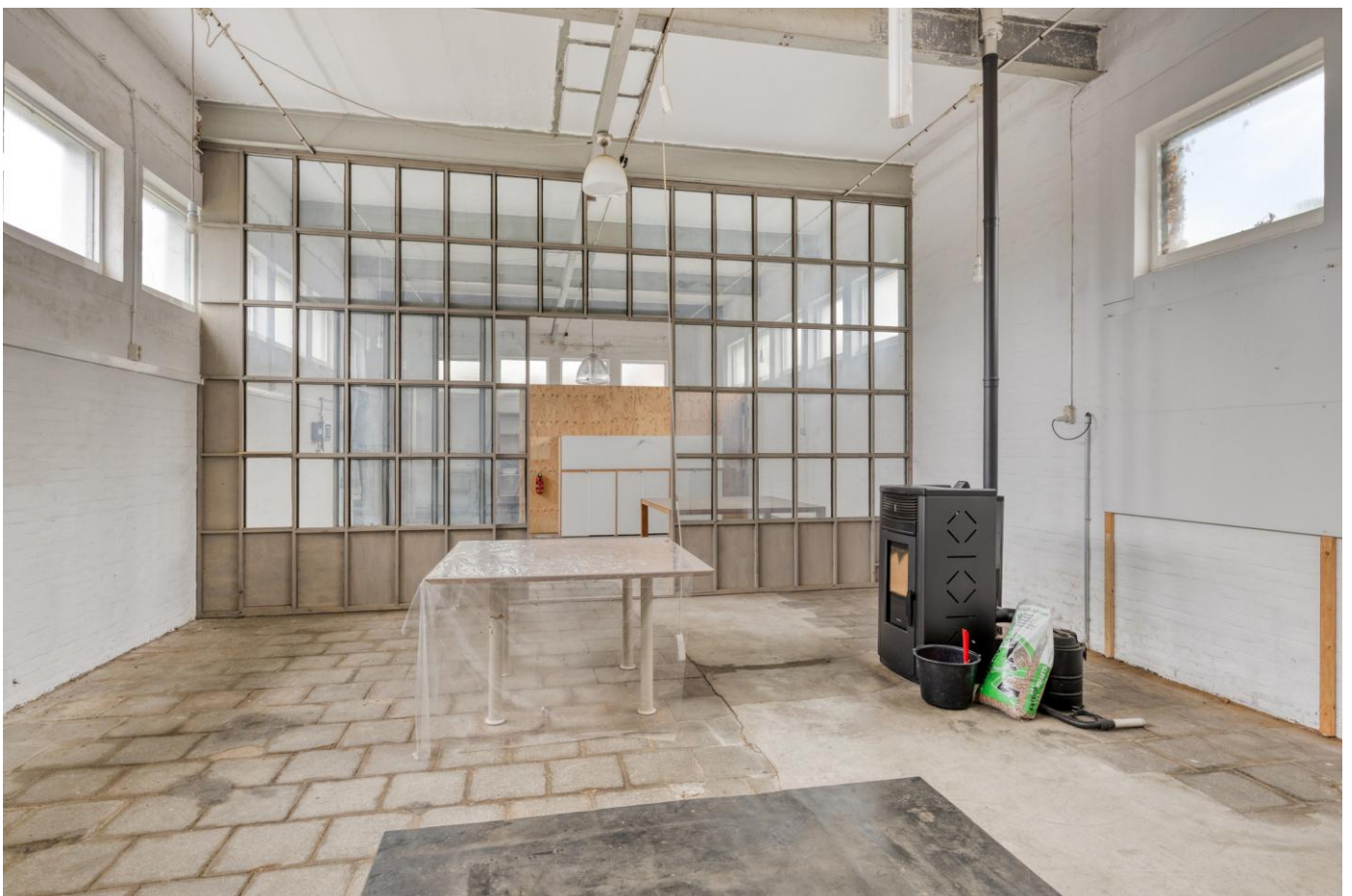
Twee mooie ruime gebruiksruidten welke door een schuifwand zijn opgedeeld in twee bruikbare ruidten met kasten en wandopstellingen.

Kerngegevens

- Grondopp.: 147 m².
- Bouwjaar: 1927.
- Gebruiksoppervlakte: ca. 94 m².
- Verwarming via palletkachel.
- Aangesloten op elektra (eigen meter) en laadpaal.
- Verkeersbestemming.
- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs vanaf: € 145.000,- k.k.









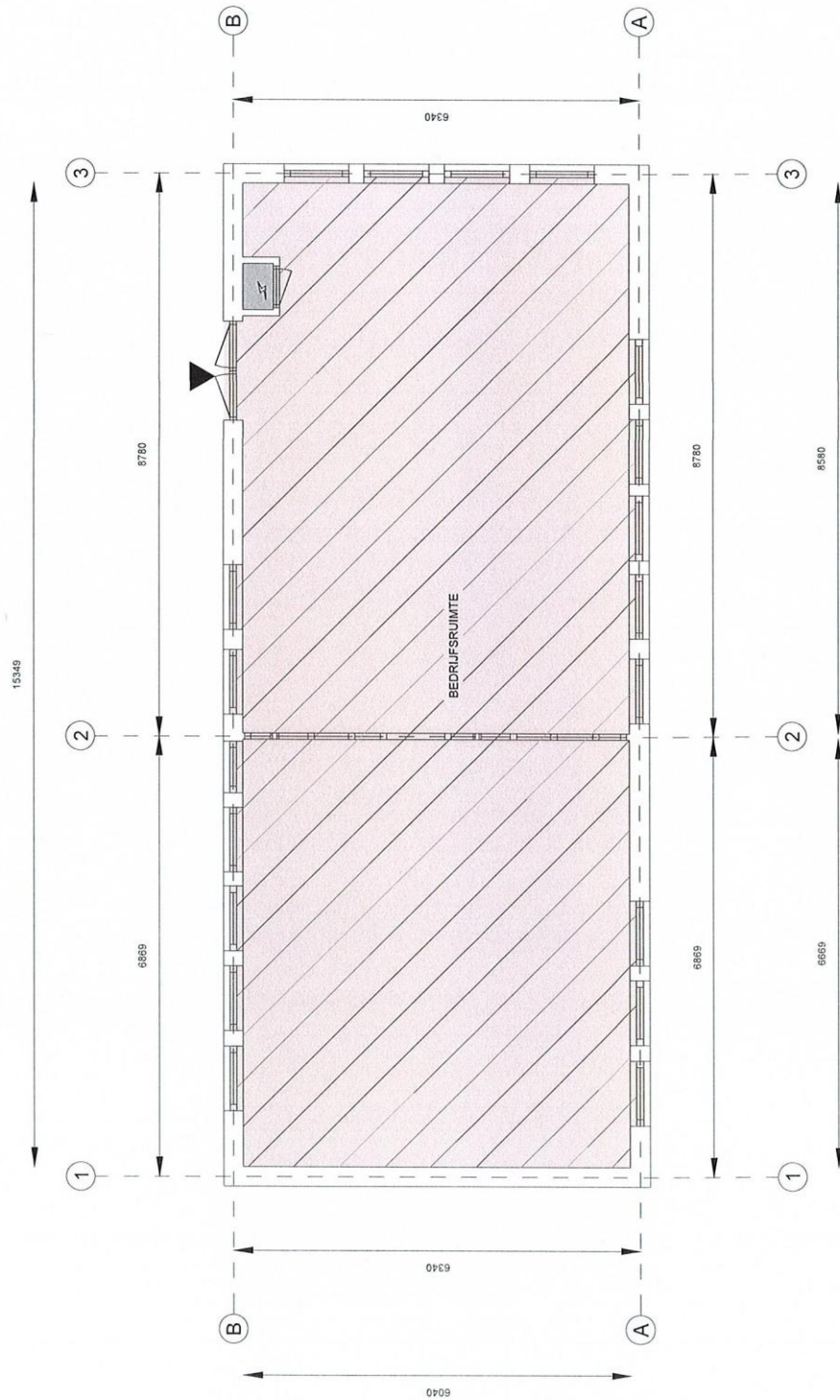








Plattegrond



ricot 4, 7101AA, Winterswijk
Begane grond



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

EB & GGB

Kantoor
VVO 0,00 m2
GO 0,00 m2

Bedrijfsruimte
VVO 94,3m2
OI 0,00 m2

Verkeersruimte
VVO 0,00 m2
GGB 0,00 m2

Toilet,- facilitaire
VVO 0,00 m2
EB 0,00 m2

Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding [Winterswijk L 5356](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087980535670000

Locatie Tricot 4

7101 AA Winterswijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0294010000432429](#)

Kadastrale grootte 140 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 246354 - 443837

Omschrijving Berging - stalling (garage-schuur)

Kadastrale aanduiding [Winterswijk L 5436](#)

Kadastrale objectidentificatie: 087980543670000

Locatie Tricot 4

7101 AA Winterswijk

BAG-identificatie [0294010000432429](#)

Kadastrale grootte 7 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 246367 - 443837

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

Ontstaan uit [Winterswijk L 5429](#)

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Winterswijk

Sectie L

Perceel 5356

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.

kadaster



Bestemmingsplan kaart

[< Locatie zoeken](#) < [Tricot 4, 7101AA Winterswijk](#)

246357, 443837

Deze coördinaten liggen in
Tricot 4, 7101AA Winterswijk
Perceel Winterswijk (WTW00) L 5356

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Kom Winterswijk 2011

bestemmingsplan - Winterswijk

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 28-11-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologische verwachting 2 >
- Verkeer - Verblijfsgebied >

Bestemmingsplan voorschriften

...rtikel 16 Verkeer - Verblijfsgebied



✓ 16.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf en bestemmingsverkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. autoboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - autoboxen';

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

✓ 16.2 bouwregels

✓ 16.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van garageboxen met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

✓ 16.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m.

Tricot 4 Winterswijk

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of zo roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Interieur	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots / Dimmers				■
Opbouwspots / Armaturen / Lampen / Dimmers				■
Losse (hang)lampen	■			
(Losse)kasten, legplanken	■			
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails				■
Gordijnen				■
Overgordijnen				■
Vitrages				■
Rolgordijnen				■
Lamellen				■
Jaloezieën				■
(losse) horren / rolhorren				■
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				■
Parketvloer				■
Houten vloer(delen)				■
Laminaat				■
Plavuizen				■

Verwarming

(voorzet)openhaard met toebehoren		☐
Allesbrander		☐
Houtkachel	☐	
(Gas)kachels		☐
Designradiator(en)		☐
Radiatorafwerking		☐

Overige

Spiegelwanden		☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	

Keuken

blijft achter

gaat mee

ter overname

n.v.t.

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat		☐
(Gas)fornuis		☐
Afzuigkap		☐
Magnetron		☐
Oven		☐
Combi-oven / combimagnetron		☐
Koelkast		☐
Vriezer		☐
Koel-vriescombinatie		☐
Vaatwasser		☐
Quooker		☐
Koffiezetapparaat		☐

Keukenaccessoires



Mechanische ventilatie				■
Luchtbehandeling				■
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatoren)				■
Telefoonaansluiting				■
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				■
Waterslot wasautomaat				■
Zonnepanelen				■
Oplaadpunt elektrische auto	■			

Tuin	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	■			
Bepanting	■			
Verlichting / Installaties				
Buiten verlichting	■			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				■
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging				■
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	■			
Broeikas				■
Overige tuin				
(Sier)hek	■			
Vlaggenmast(houder)				■

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	ja	nee	gaat mee	moet worden overgenomen
CV / geiser / boiler		☒		
Keuken / tuin / kozijnen		☒		
Intelligente thermostaten e.d.		☒		
Stadsverwarming		☒		
Zonnepanelen		☒		

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Aanvullende informatie

Na de bezichtiging

Een verkoper wacht na een bezichtiging vaak in spanning uw reactie af. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk uw mening op zo kort mogelijke termijn aan ons kenbaar te maken, ook als u besluit af te zien van verdere belangstelling.

Onderzoeksplicht koper

Deze presentatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het aangeboden. De informatie die is vermeld, is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en waar van toepassing van een bouwkundig rapport en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het pand de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het pand zal maken.

Voorwaarden bij aankoop

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Blekkink makelaardij een koopovereenkomst conform het NVM-model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Na ontvangst van een getekende koopakte heeft koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders is aangegeven is de keuze van de notaris voorbehouden aan de koper. In de koopovereenkomst wordt verder de verplichting voor koper opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Indien overeengekomen kan in de koopovereenkomst een voorbehoud ten behoeve van het verkrijgen van een hypotheek worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de informatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.