

ONTDEK

VOSSEVELDSEWEG 15 06A in **WINTERSWIJK KOTTEN**



Recreatiebungalow met
fantastisch uitzicht over de
landerijen

Modern uitgerust;
zonnepanelen, airco en
vloerverwarming

Vraagprijs
€ 199.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Kijk eens rond...
- 11** Plattegronden
- 15** Meetrapport
- 16** Energielabel
- 17** Over Winterswijk
- 18** Dit is Winterswijk
- 19** Over Ons
- 20** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 199.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

53 m²

BOUWJAAR

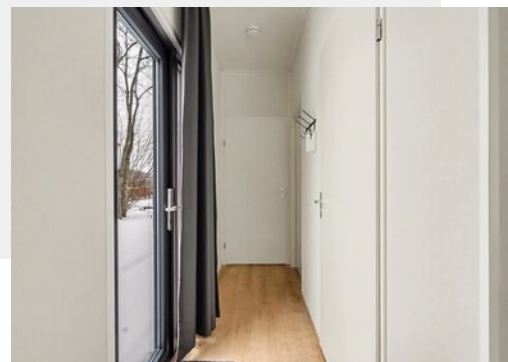
2022

PERCELOPPERVLAKE

440 m²

INHOUD

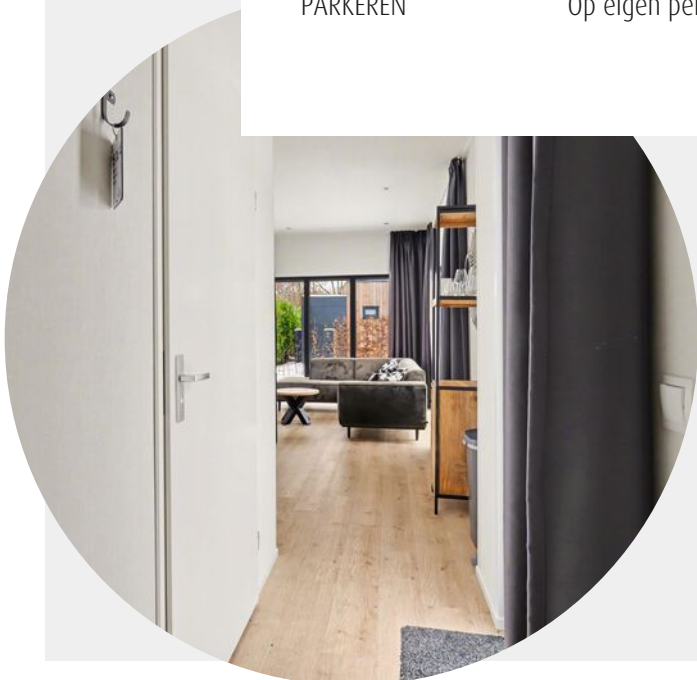
225 m³



SOORT WOONHUIS	Recreatiewoning
TYPE WOONHUIS	Vrijstaande bungalow
WOONLAGEN	1
KAMERS	3, waarvan 2 slaapkamers
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Muur-, dak- en vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	Elektrische vloerverwarming, warmtepomp
WARM WATER	Elektrische boiler
PARKEREN	Op eigen perceel

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelegen op eigen grond
- 8 zonnepanelen en airco
- Inclusief inventaris
- Parklast € 1.875,93 per jaar inclusief 21% btw
- Belast met 21% btw (bij verhuur terug te vragen)



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

Genieten van de rust en de ruimte die de Achterhoek te bieden heeft? Dat kan in deze exclusieve recreatiebungalow! Met een fantastisch uitzicht over de landerijen ervaart u hier de echte rust van de Achterhoek. Deze 4-persoons bungalow is gerealiseerd in 2022 en uitstekend geschikt voor de verhuur maar ook om zelf te gebruiken en van te genieten.

De bungalow is gelegen op het nieuw gerealiseerde park: Hofparken Wiltershaar. Een fraai aangelegd park in het prachtige Winterswijkse coulisselandschap met de Steengroeve en het natuurgebied Willinks Weust op steenworp afstand. Het professioneel geleide park biedt tal van faciliteiten zoals een parkwinkel, een zwembijver en e-bike verhuur. Desgewenst kunnen zij u geheel ontzorgen indien u de bungalow wilt verhuren.

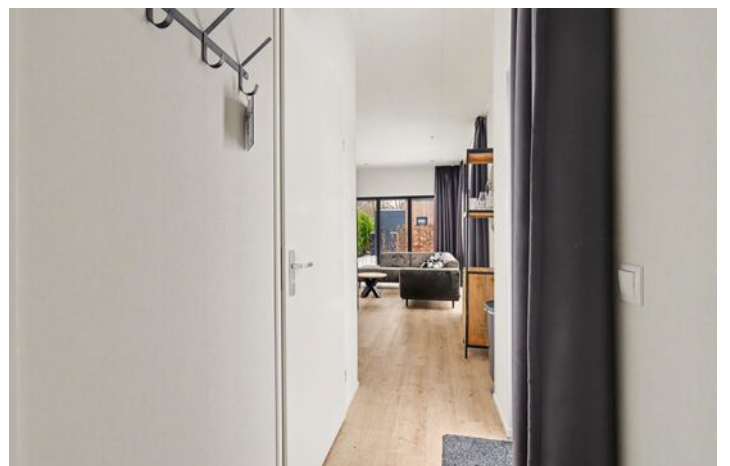
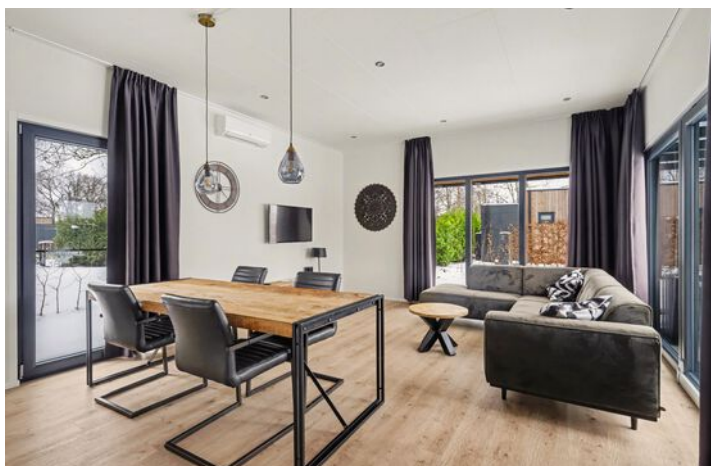
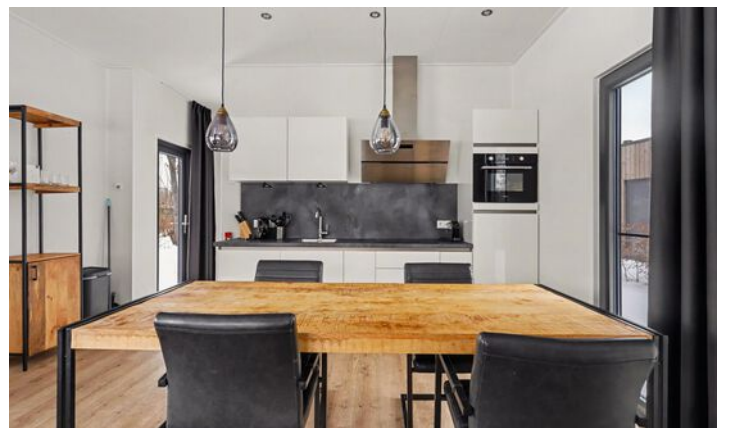


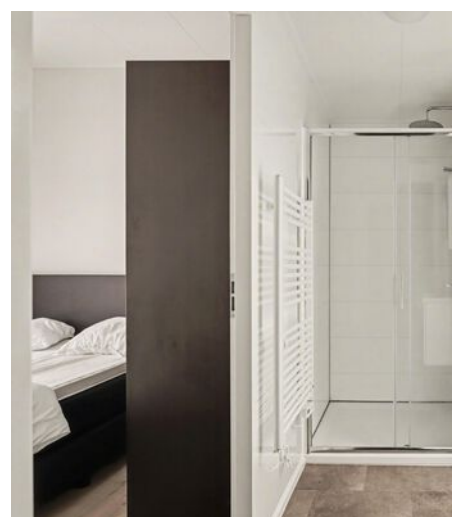
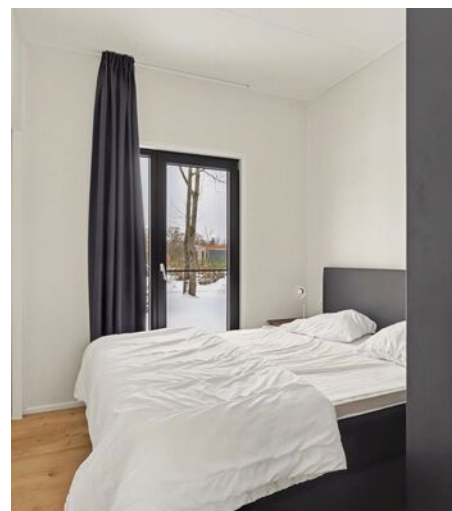
KIJK EENS ROND...

De doordacht ingedeelde bungalow heeft een royale woonkamer met grote glaspartijen waardoor er veel licht binnenvalt. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien. De bungalow beschikt over twee slaapkamers die beide rechtstreeks toegang hebben tot de nette badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. Er is een apart toilet. Buiten kunt u genieten op uw eigen terras.

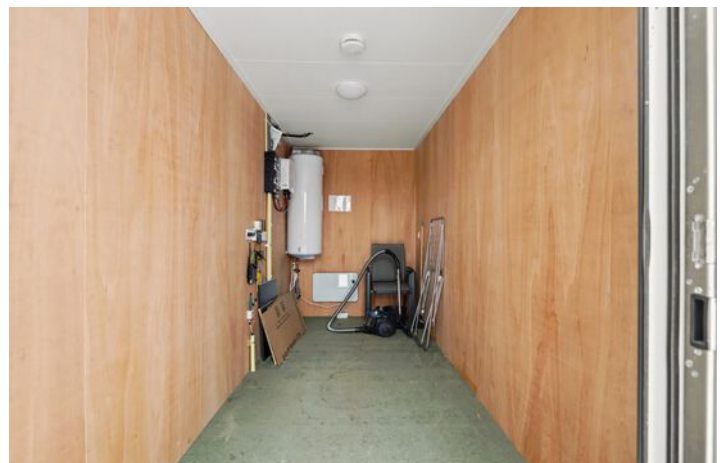
Deze moderne woning is uitgerust met 8 zonnepanelen, split airconditioning, elektrische vloerverwarming en beschikt over een aansluiting op het glasvezelnetwerk voor snel internet. U kunt met de auto de bungalow bereiken en op eigen perceel





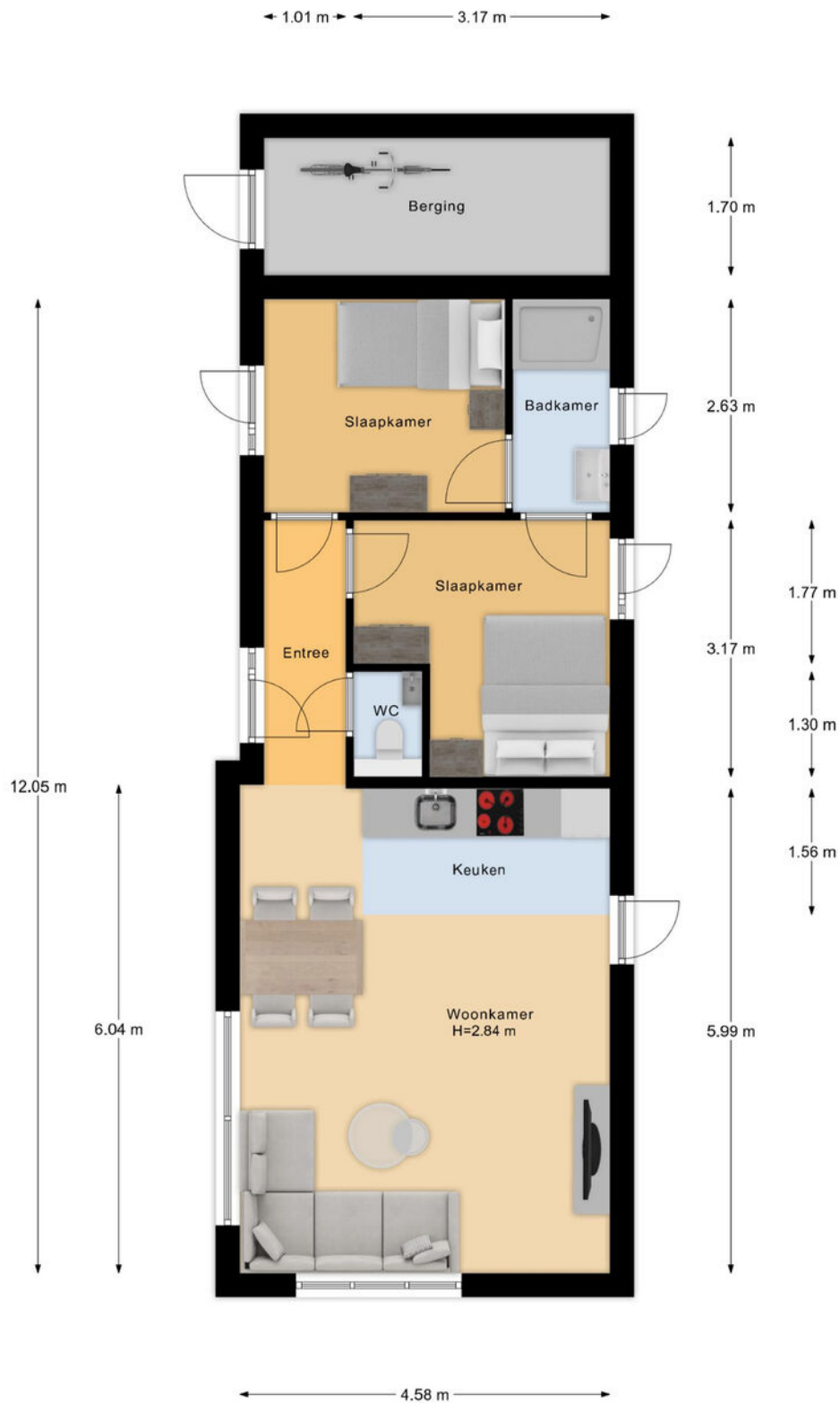


De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. Er is een apart toilet.
En een aangebouwde buitenberging.





PLATTEGROND



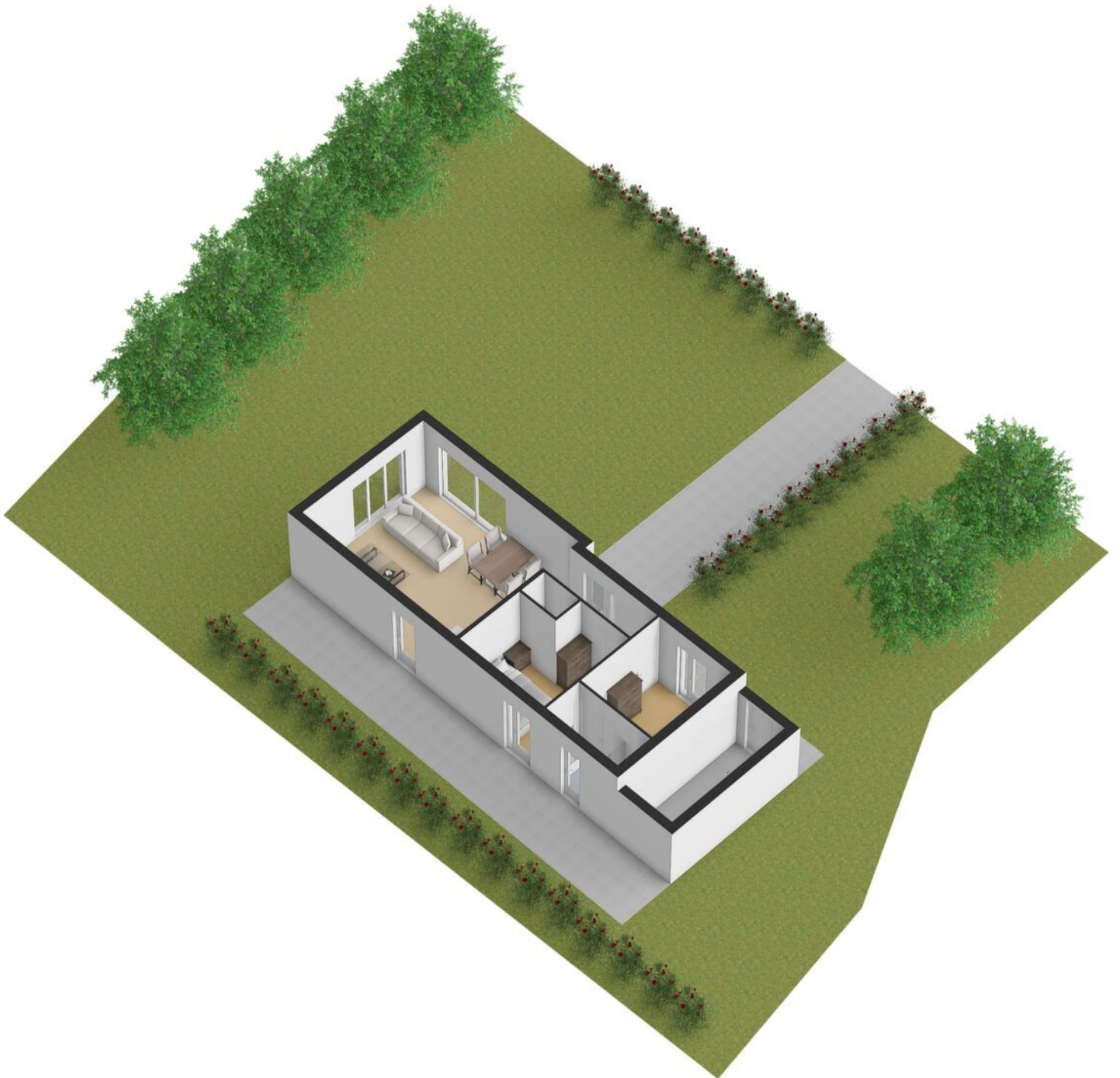
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



MEETRAPPOR

Meetrapport

Vosseveldseweg 15 06 A, 7107 AD WINTERSWIJK KOTTEN

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	53.4	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	53.4	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7.3	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	53	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7	M ²
Bruto inhoud woning	225	M ³

Opmerking

De schuur is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning). Derhalve is deze ruimte gerekend als gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 13-01-2025



ENERGIELABEL

Energielabel woningen Registratienummer 742360076 Datum registratie 22-03-2024 Geldig tot 05-03-2034 Status Definitief

Deze woning heeft energielabel **B**



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp	nee
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler	ja
3 Daken	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
5 Ramen	+	11 Koeling	Aanwezig	n.t.b.
6 Buitendeuren	n.v.t.	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 40,1 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Vosseveldseweg 15 06A
7107AD Winterswijk Kotten
BAG-ID: 0294010000438413

Detailaanduiding
Bouwjaar 2021
Compactheid 3,68
Vloeroppervlakte 53 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam H Kanters
Examnummer 88181792

Certificaathouder
Label-UP B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB.012892
KvK-nummer 83784047

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname



OVER WINTERSWIJK



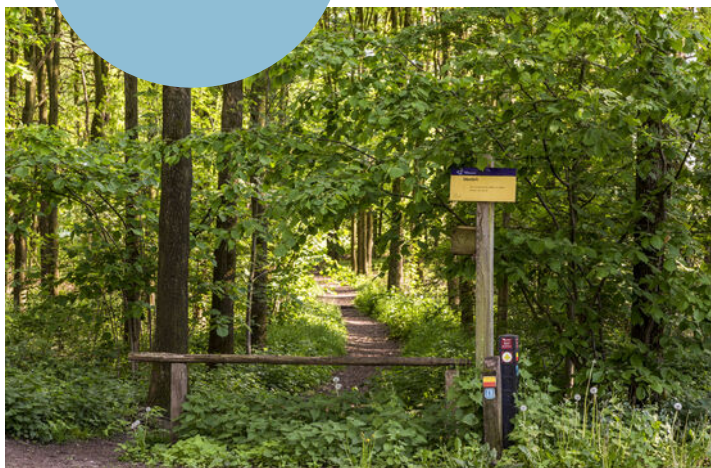
Dorpsgevoel

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 hoef 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

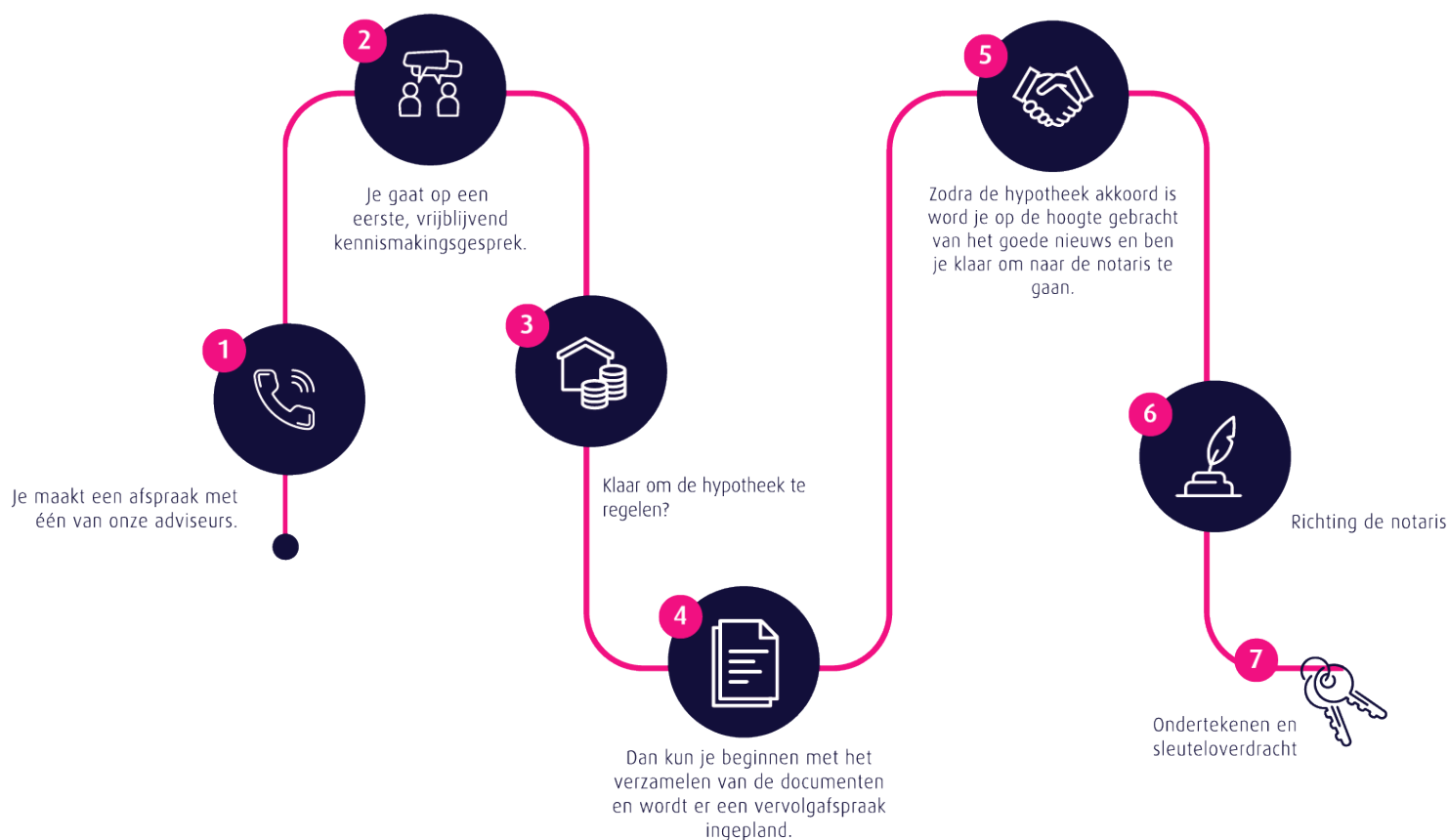
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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 waardebeoordeling? 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