

ONTDEK

HAKKELERKAMPSTRAAT 3 III in **WINTERSWIJK**



Net en praktisch ingedeeld
appartement
op de derde verdieping

Met Royaal balkon
met vrij uitzicht
en fijne leefruimtes

Vraagprijs
€ 259.500,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Kijk eens rond...
- 14** Plattegronden
- 18** Meetrapport
- 19** Energielabel
- 20** Over Winterswijk
- 21** Dit is Winterswijk
- 22** Over Ons
- 23** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 259.500,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

83 m²

BOUWJAAR

1974

EXTERNE BERGRUIMTE

13 m²

INHOUD

265 m³



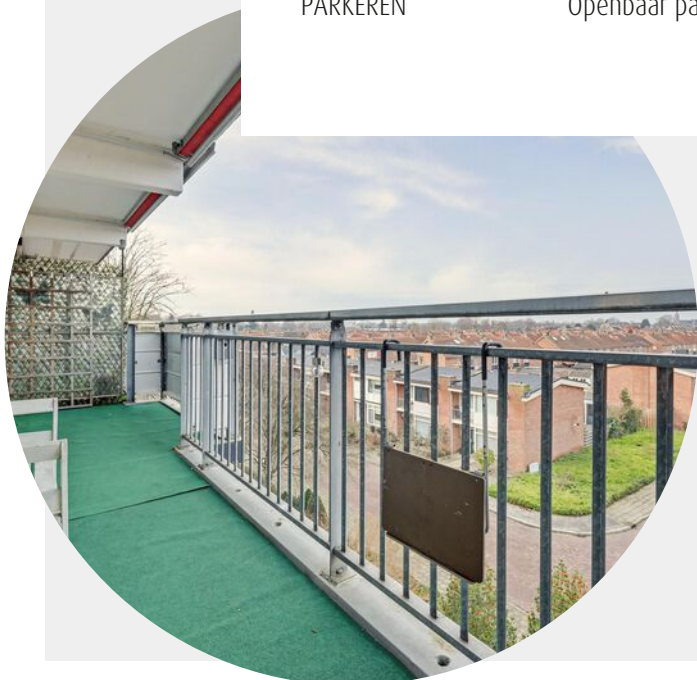
SOORT WOONHUIS	Galerijflat, derde verdieping
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	1
KAMERS	3, waarvan 2 slaapkamers

ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	volgt
VERWARMING	Blokverwarming
WARM WATER	Dakisolatie, HR-glas

PARKEREN	Openbaar parkeren
----------	-------------------

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Royaal balkon met vrij uitzicht
- Gelegen in verzorgd complex
- Nabij centrum en buitengebied van Winterswijk
- Servicekosten en voorschot verwarming: € ... per maand



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

Timon Klanderman

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0543 - 51 61 51

Mobiel: 06 - 13 41 90 63

timonklanderman@thomapost.nl



LOCATIE

In een verzorgd appartementencomplex aan de Hakkelerkampstraat 3 III bevindt zich dit nette en praktisch ingedeelde appartement, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij. De wijkvoorzieningen zijn al aanwezig en op korte afstand wordt binnenkort een supermarkt gerealiseerd. Daarnaast liggen zowel het buitengebied als de centrumvoorzieningen van Winterswijk op slechts enkele minuten afstand.

Een prettig appartement met een logische indeling en fijne leefruimtes, op een locatie waar voorzieningen, groen en bereikbaarheid samenkomen.

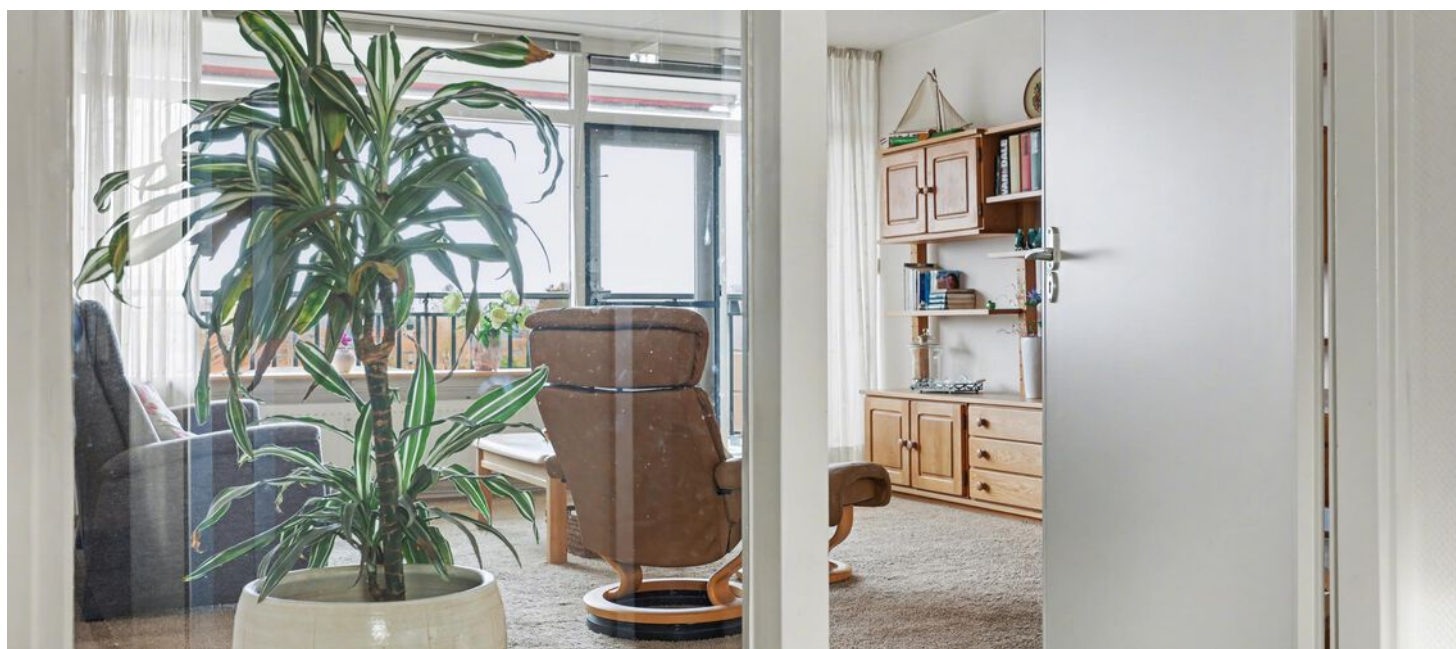
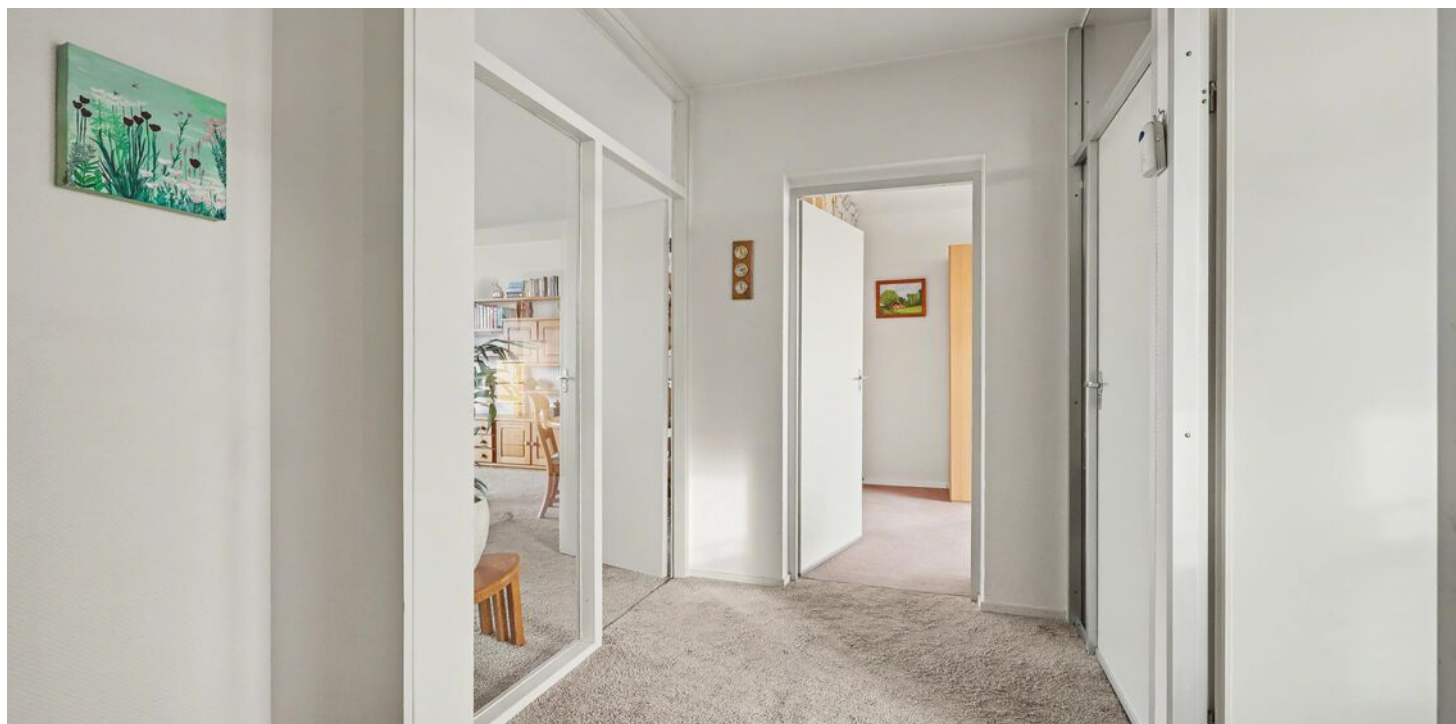


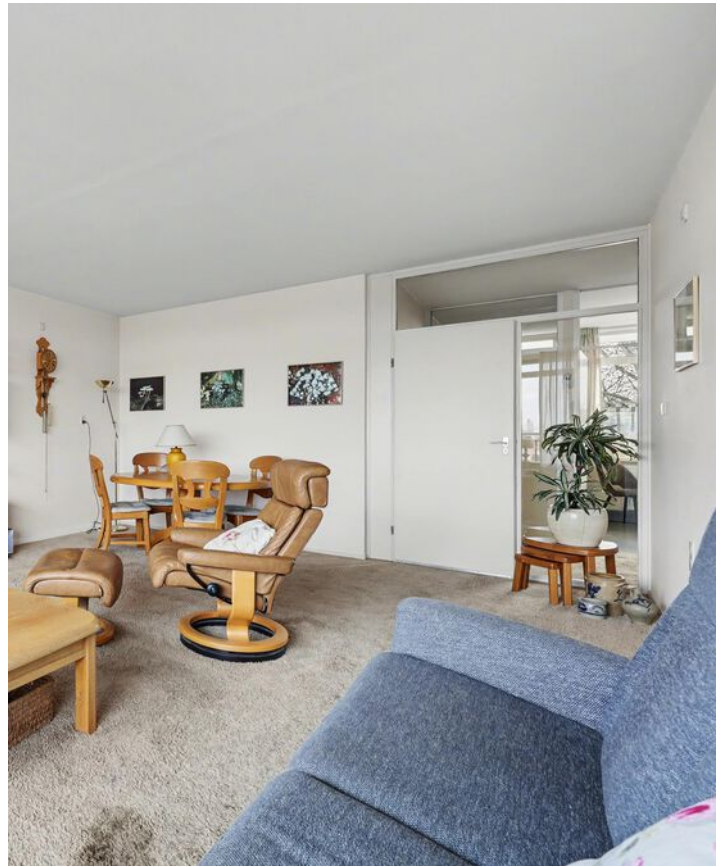
KIJK EENS ROND...

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de keuken, een apart toilet, een eenvoudige maar functionele badkamer en de tweede slaapkamer, die uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of logeerkamer.

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een volwaardige eettafel. Vanuit hier heeft u toegang tot het royale balkon met een mooi uitzicht over de woonwijk. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer.

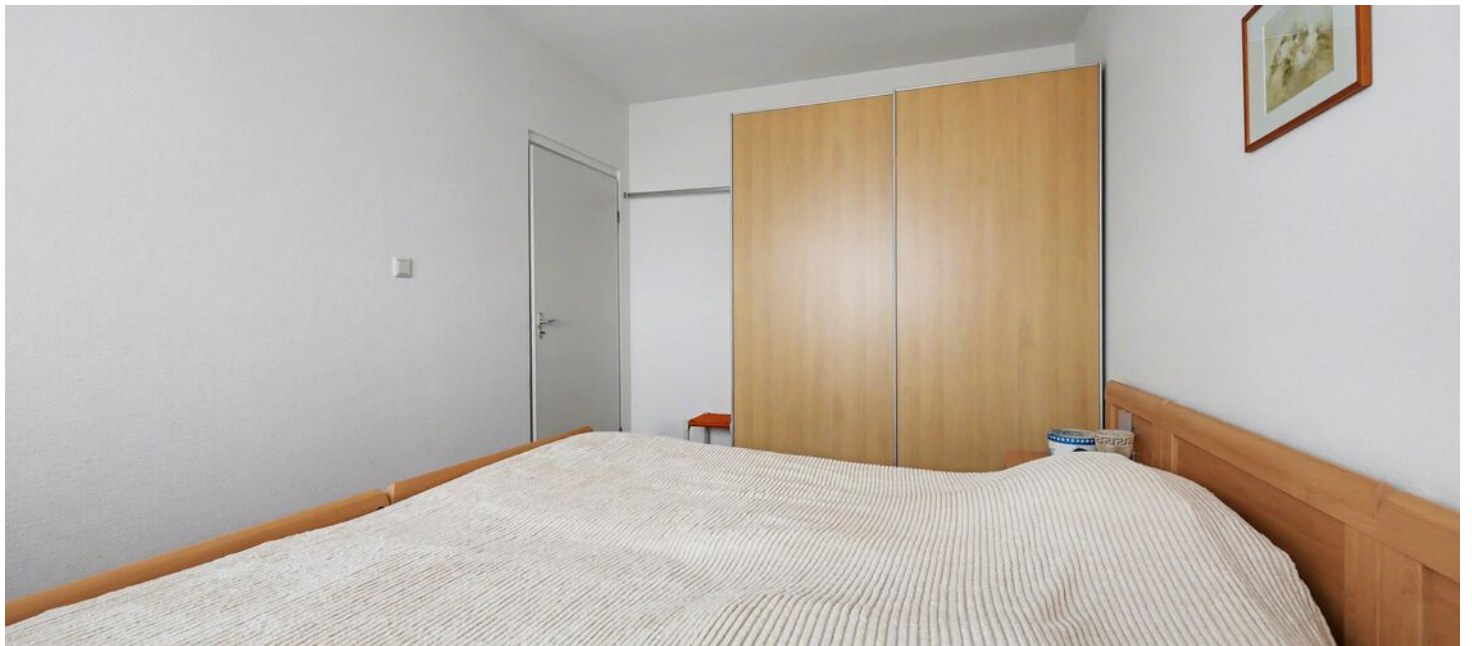




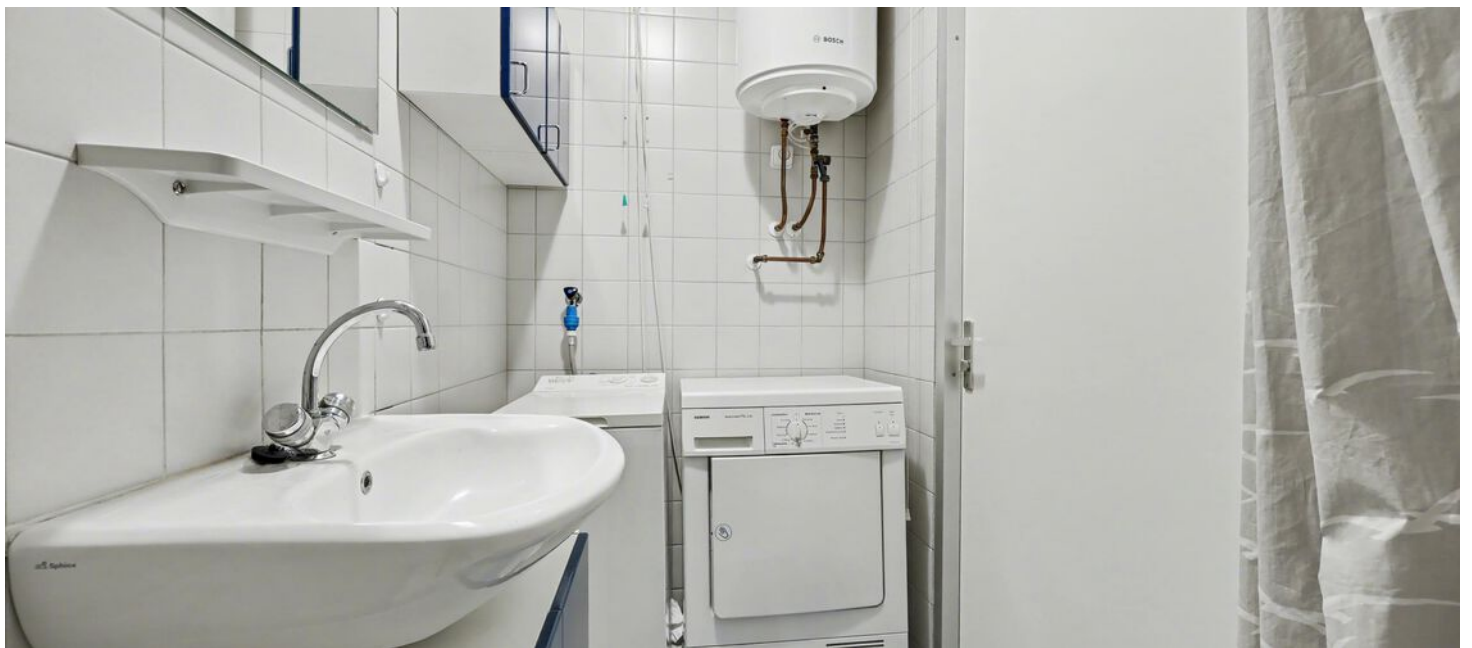


De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt daarnaast ruimte voor een kleine eettafel, perfect voor een gezellig ontbijt of snelle maaltijd.





De badkamer is voorzien van de wasmachine-aansluiting, een douche en een wastafel.







PLATTEGROND



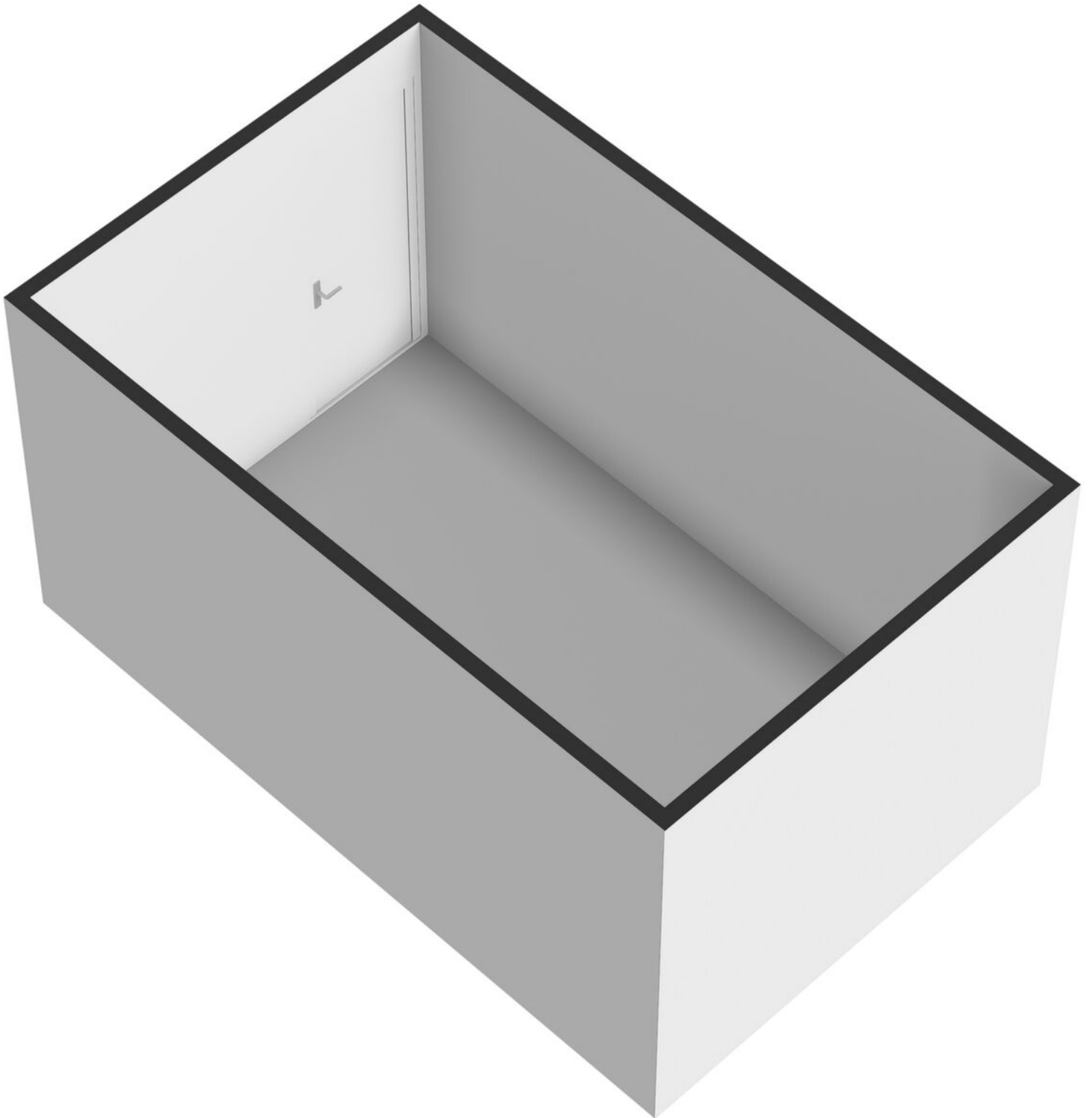
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



MEETRAPPOR

Meetrapport

Hakkelerkampstraat 3 III, 7101 VE WINTERSWIJK

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	83.0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	83.0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12.8	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e 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	13.0	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	83	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	13	M ²
Bruto inhoud woning	265	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 26-01-2026



ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
711327452

Datum registratie
18-12-2025

Geldig tot
09-12-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hakkelerkampstraat 3 III
7101VE Winterswijk

BAG-ID: 0294010000405484

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 1,51
Vloeroppervlakte 87m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

P.T. Vinkenborg

Vakbekwaamheidsnummer

4620.3503.8439

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfsnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

OVER WINTERSWIJK



Dorpsgevoel

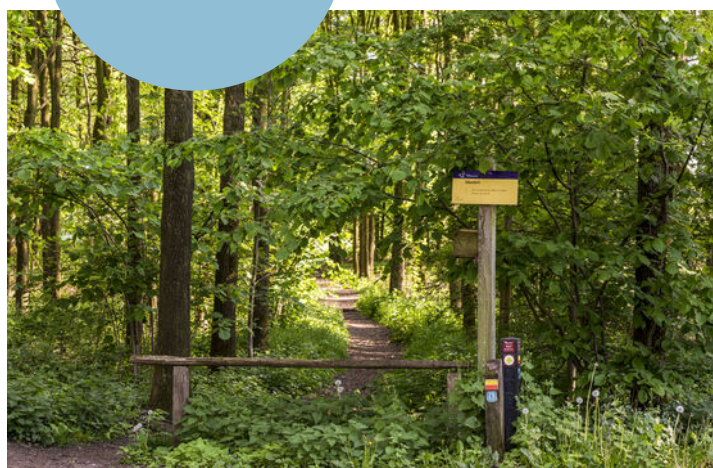
Winterswijk ligt in het oostelijke deel van de Achterhoek in de provincie Gelderland.

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

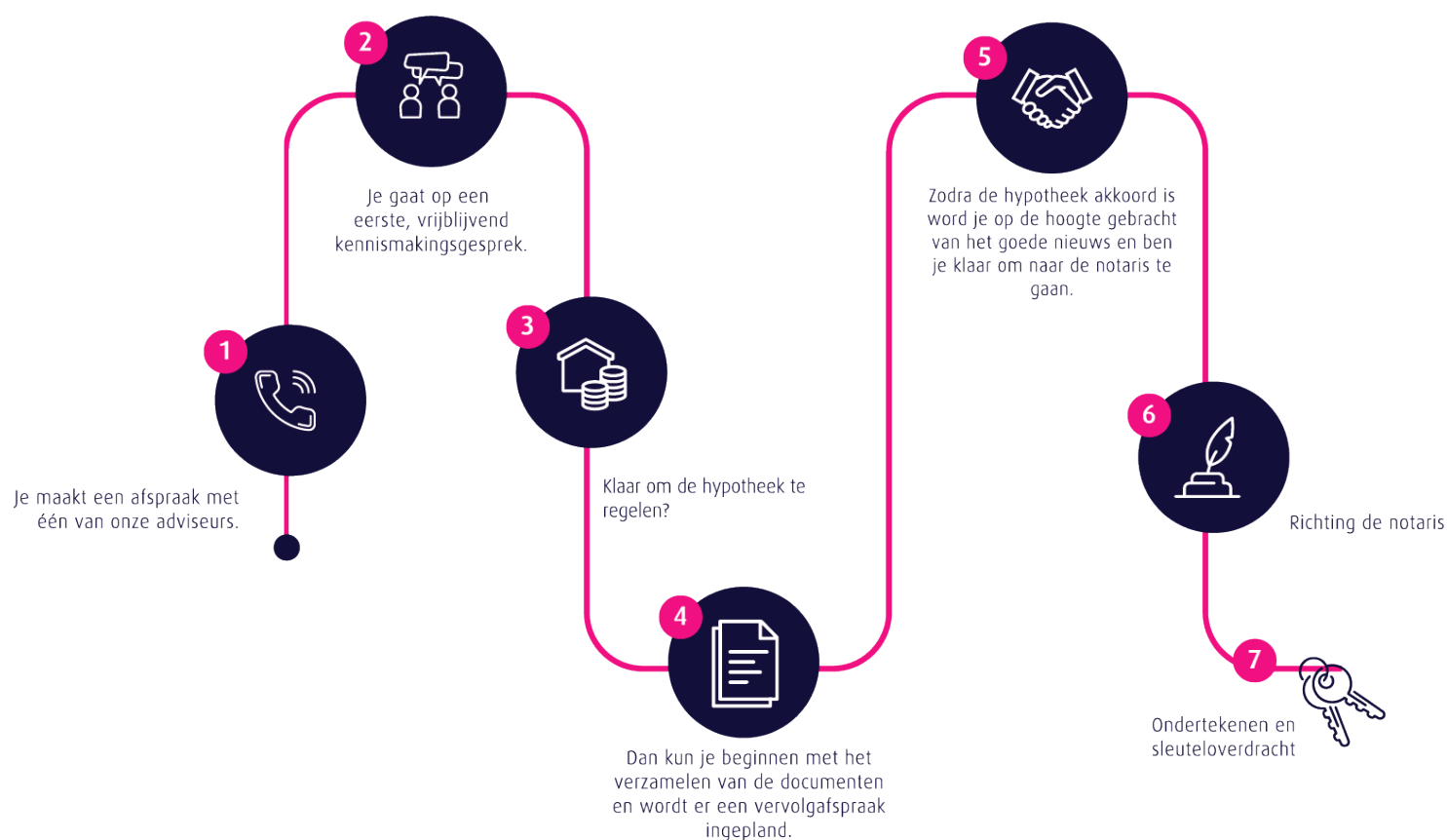
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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

f thomapostmakelaarswinterswijk
@ @thomapostmakelaarswinterswijk
in /company/thomapost

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