

ONTDEK

GOUDVINKENSTRAAT 14 in **WINTERSWIJK**



Vrijstaand wonen met karakter, midden in het centrum van Winterswijk!

Fijne stadstuin met voldoende privacy

Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 14** Buiten
- 16** Plattegronden
- 24** Kadastrale kaart
- 25** Meetrapport
- 26** Energielabel
- 27** Over Winterswijk
- 38** Dit is Winterswijk
- 29** Thoma Post Hypotheken
- 30** Stappenplan
- 31** Over ons



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 399.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

120 m²

BOUWJAAR

1900

PERCELOPPERVLAKE

168 m²

INHOUD

486 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	Vloerisolatie, dubbelglas, HR-glas, enkel glas
VERWARMING	C.V.-Ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	Elektrische boiler, HR ketel
GARAGE	Parkeerplaats, geen garage
PARKEREN	Op eigen terrein, 1 parkeerplek

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelijkvloers wonen mogelijk!
- Goed onderhouden karakterstieke woning
- Voorzieningen op loopafstand



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

Vrijstaand wonen met karakter, midden in het centrum van Winterswijk!

Aan een rustige straat op loopafstand van de markt staat deze karakteristieke vrijstaande woning. Een huis met uitstraling: rode baksteen, sierlijke geveldetails en authentieke elementen die direct de sfeer van vroeger ademen gecombineerd met uitstekend onderhoud door de jaren heen!

Met parkeren op eigen oprit, een leuke stadstuin en de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen, is dit een unieke kans op een toplocatie.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: diverse winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants liggen op slechts enkele minuten lopen. Ook scholen, (sport)verenigingen en het openbaar vervoer zijn makkelijk toegankelijk. Voor een boodschap, een avond uit of een wandeling door het centrum hoef je dus de straat niet lang uit. Door de gunstige ligging geniet je hier van het gemak van het stadsleven, mét de rust van een woonstraat waar je graag thuiskomt.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de prettige plafondhoogte en de grote raampartijen voelt de leefruimte ruim en comfortabel aan. Vanuit de hal bereik je tevens een slaapkamer aan de voorzijde van de woning, ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of praktijkruimte aan huis.





Aan het einde van de hal bevindt zich de keuken, die in verbinding staat met de praktische bijkeuken met warmwateropstelling en meterkast. Direct hierachter is recent een moderne badkamer gerealiseerd. Hiermee is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk, wat de woning extra toekomstbestendig maakt.





1e VERDIEPING

De trap leidt naar de eerste verdieping met een overloop en drie slaapkamers. Twee ruime kamers beschikken over vaste kasten, terwijl de derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een ligbad, douchecabine en wastafel.







De karakteristieke voorgevel is een echte blikvanger en rijk uitgevoerd met siermetselwerk uit de bouwperiode rond 1900. De fraaie spekbanden, sierlijke hanenkammen boven de kozijnen en verfijnde natuurstenen accenten zoals strekken en een decoratieve sluitsteen geven de woning een stijlvolle en authentieke uitstraling. Deze bijzondere geveldetails benadrukken het vakmanschap van vroeger en zorgen voor een charmante, statige entree die direct indruk maakt.



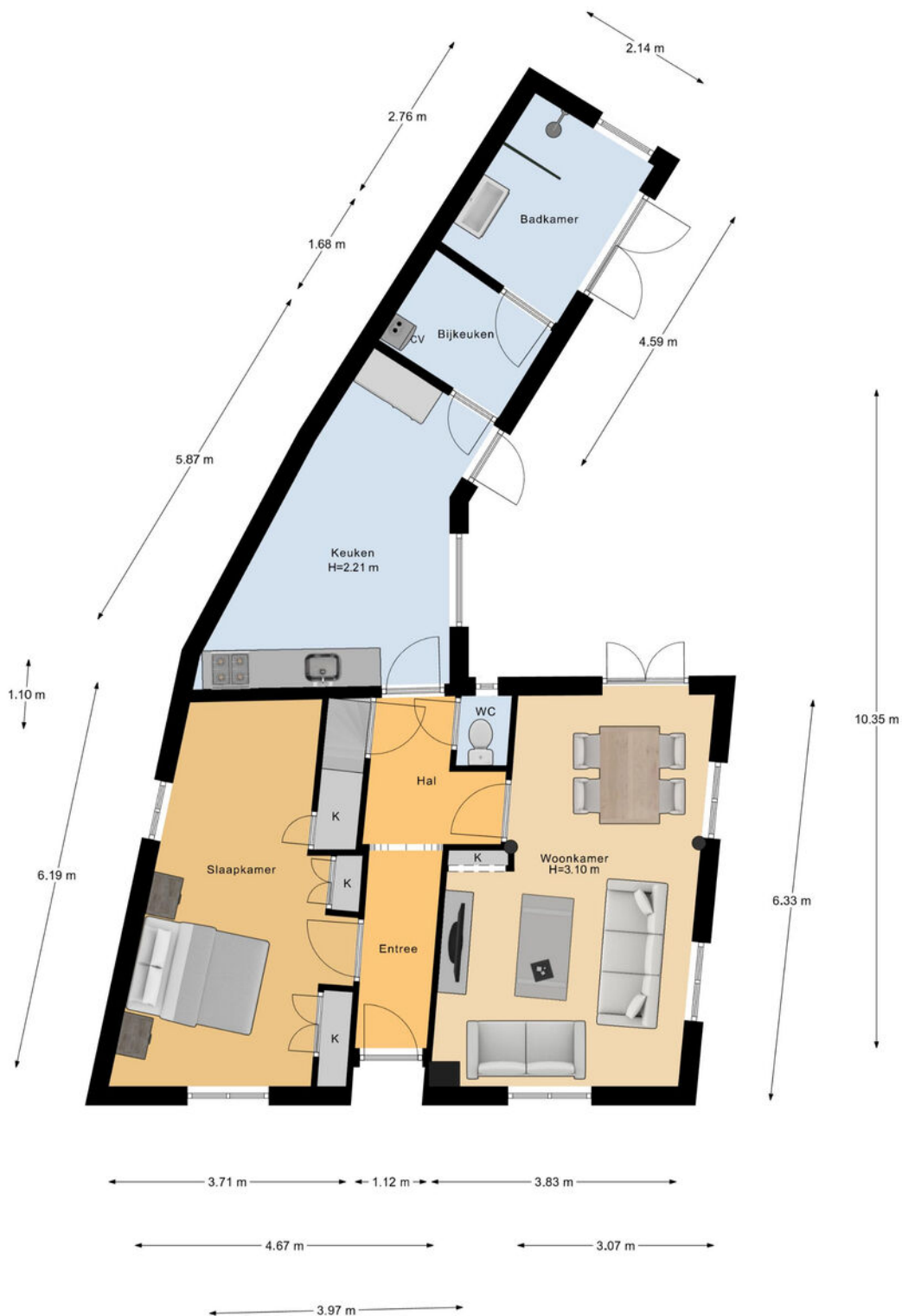


Buiten

Via de openslaande tuindeuren in de woonkamer stap je direct de fijne stadstuin in. Voor een centrumlocatie is deze verrassend ruim en biedt hij voldoende privacy om in alle rust te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en omsloten door een houten schutting. Via een poort bereik je de oprit naast de woning, waar de auto op eigen terrein geparkeerd kan worden, een groot pluspunt op deze centrale locatie.

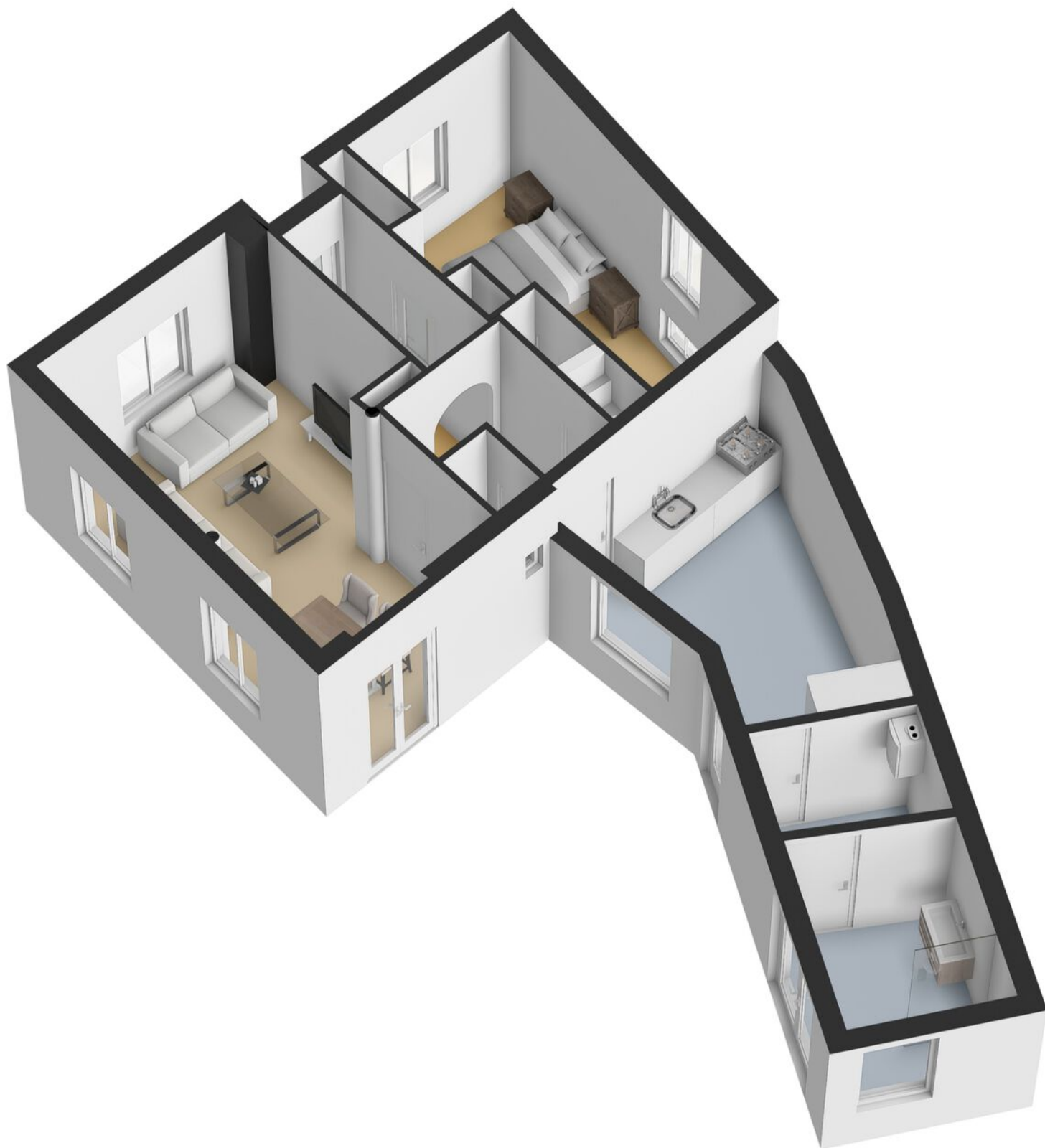


PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND

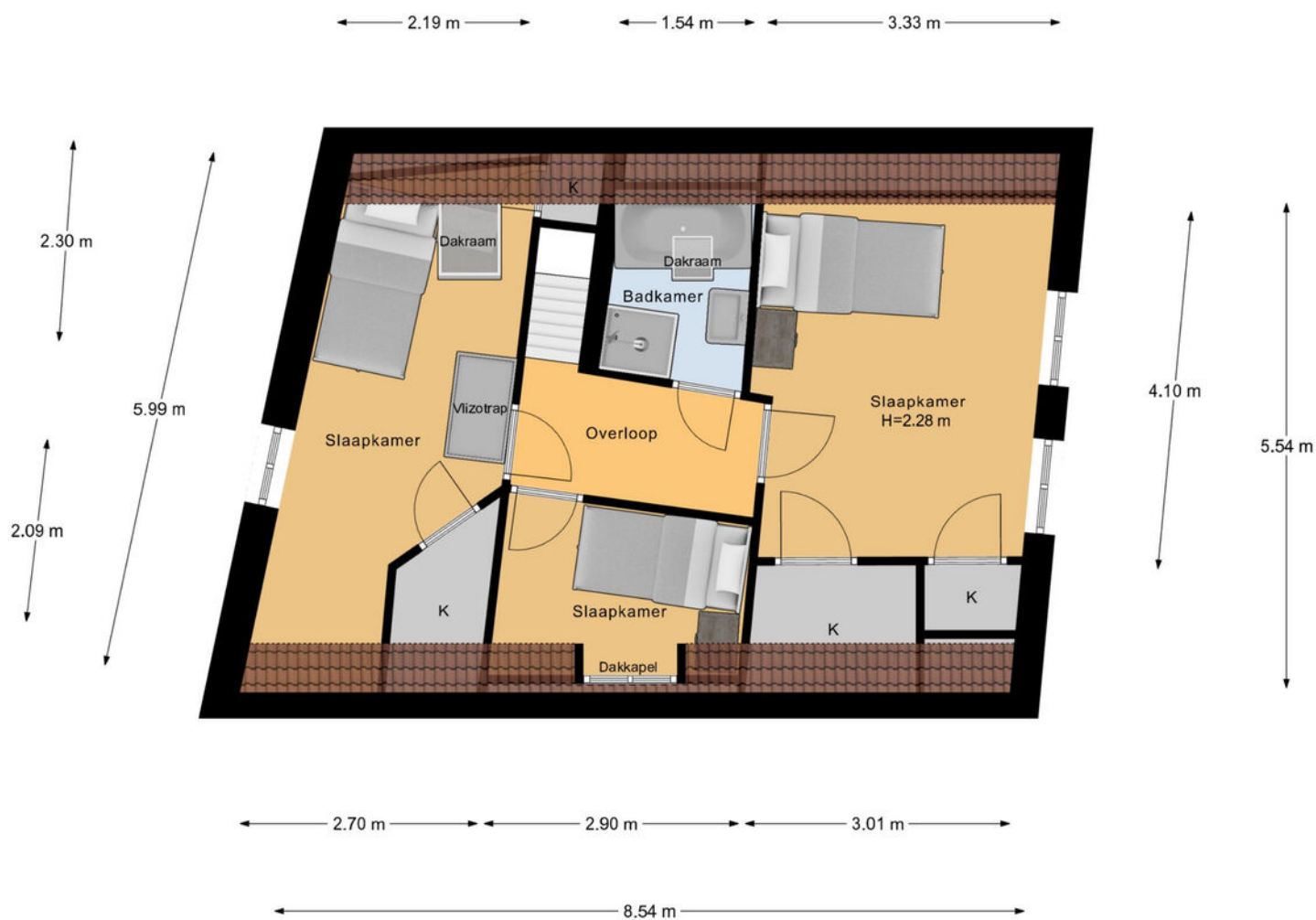


Begane Grond Tuin

PLATTEGROND

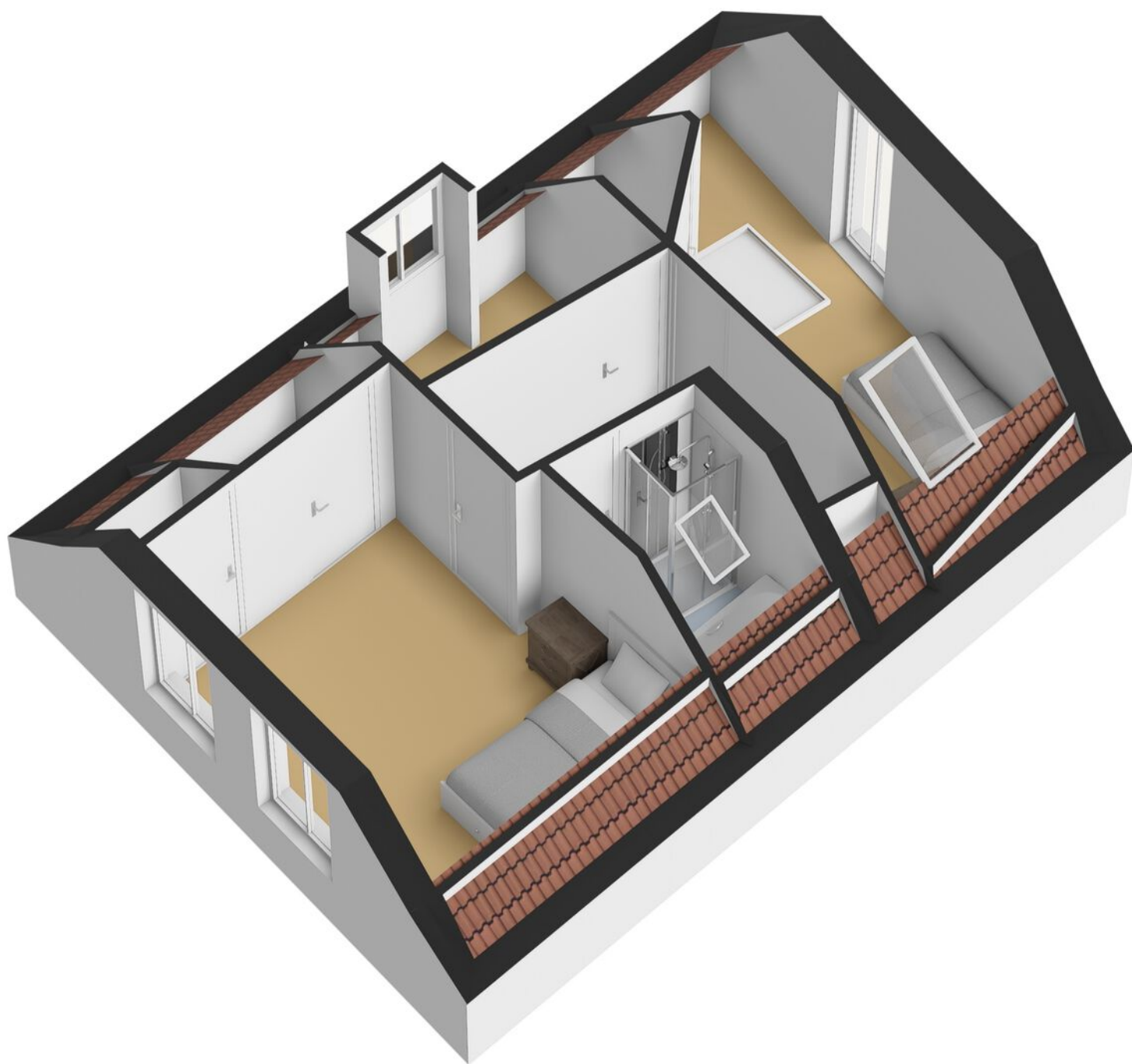


PLATTEGROND

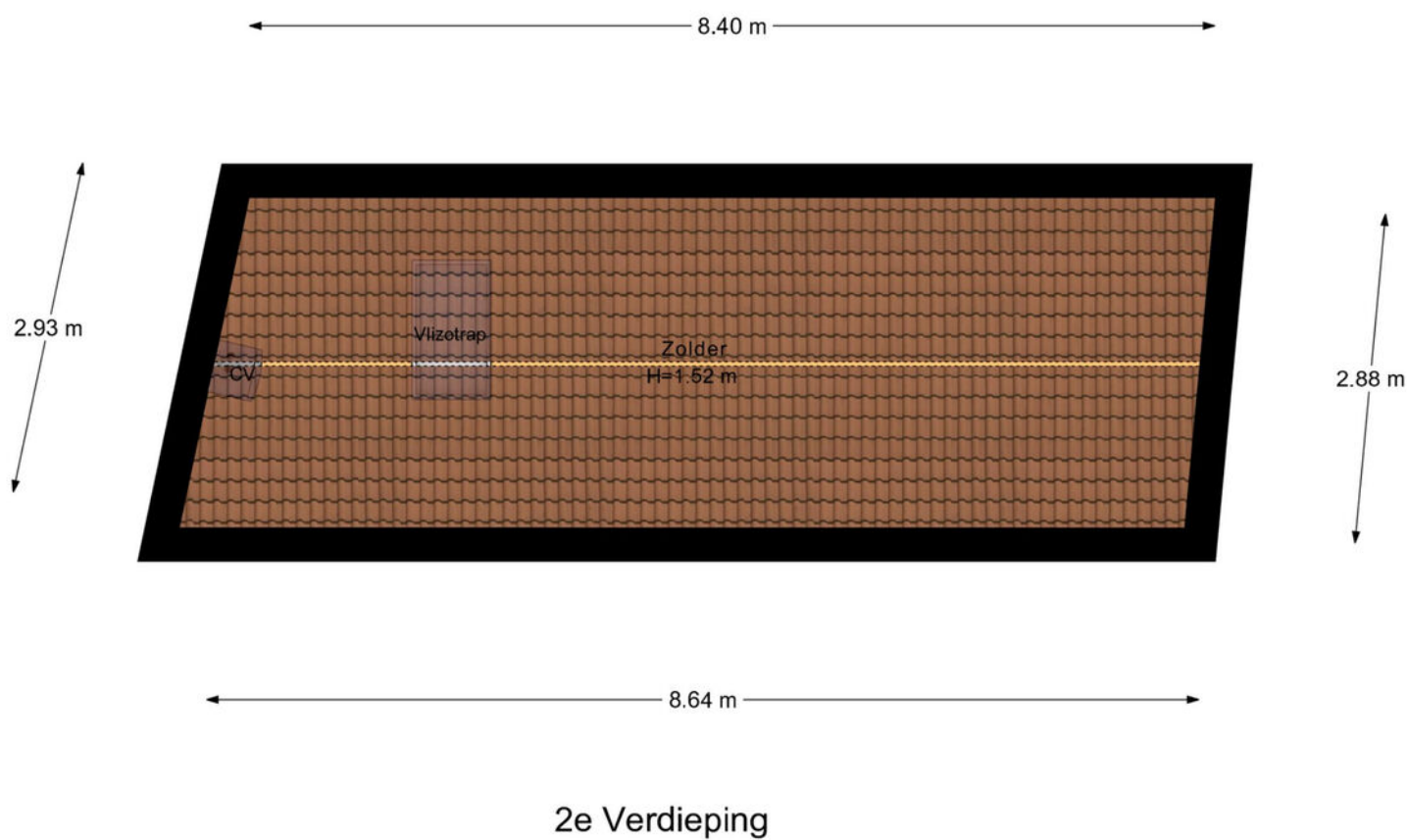


1e Verdieping

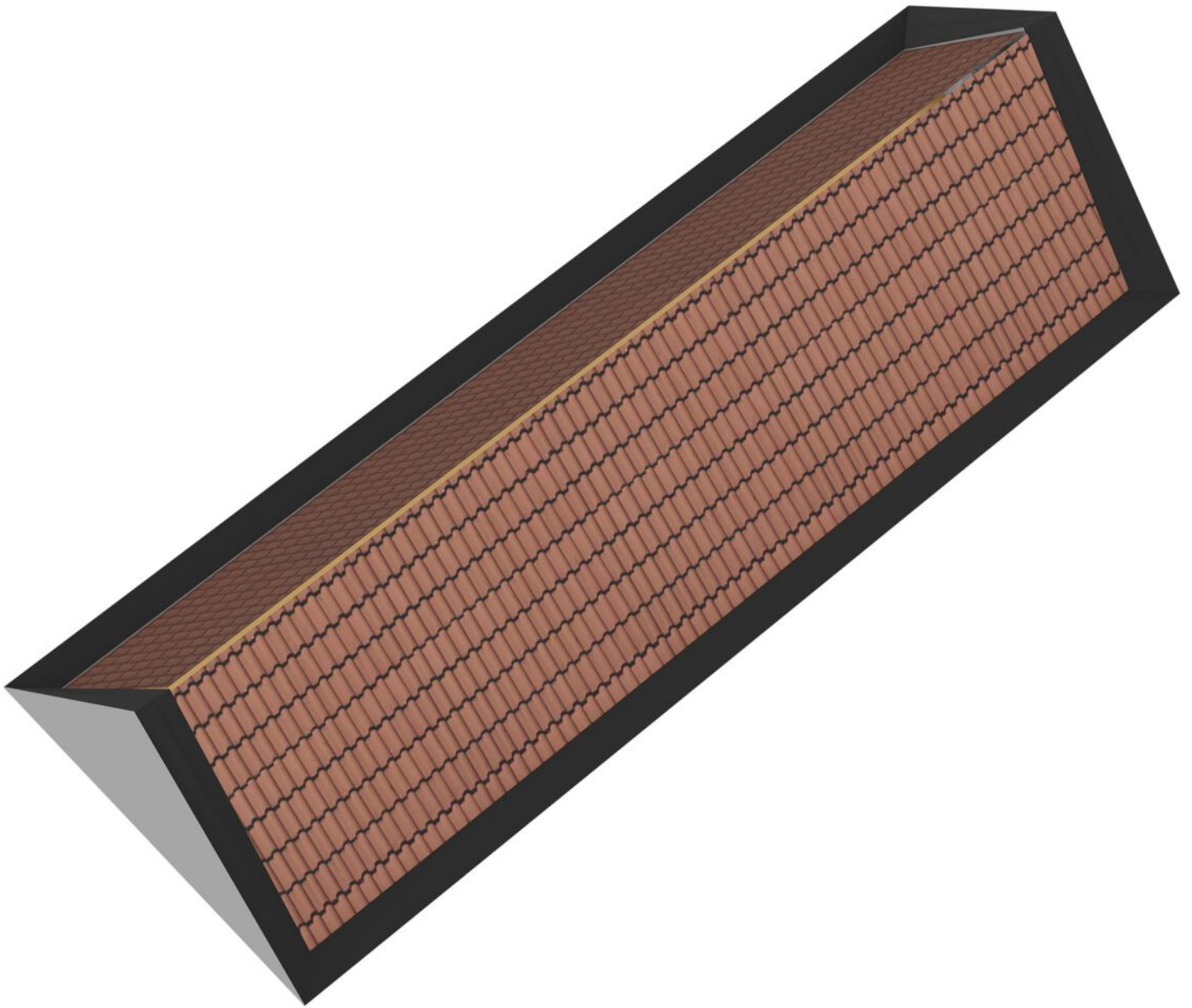
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goudvinkenstraat 14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winterswijk	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3916	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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 databankrecht.			

MEETRAPPOR

Meetrapport

Goudvinkenstraat 14, 7101 GK WINTERSWIJK

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	77.5	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	77.5	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	42.6	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	42.6	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0.7	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.7	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	120	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	1	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²
Bruto inhoud woning	486	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 18-02-2026



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
981988234

Datum registratie
17-02-2026

Geldig tot
13-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

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

Goudvinkenstraat 14
7101GK Winterswijk

BAG-ID: 0294010000422451

Detailaanduiding

Bouwjaar 1900
Compactheid 2,60
Vloeroppervlakte 129m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

W.J.M. Laponder

Vakbekwaamheidsnummer

1104.2564.6476

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



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

OVER WINTERSWIJK



Dorpsgevoel

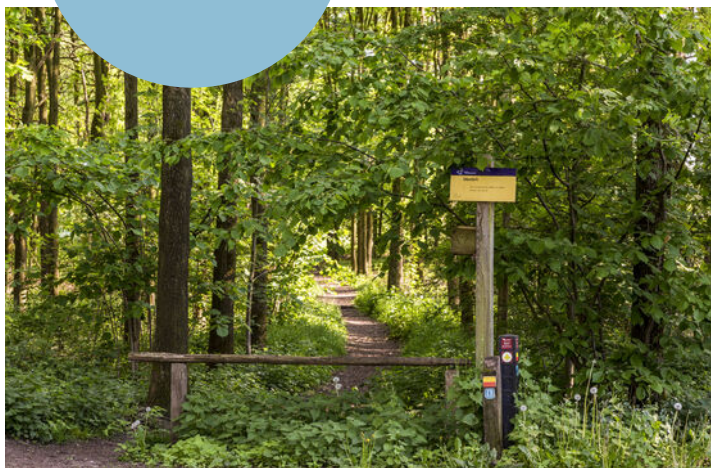
Winterswijk ligt in het oostelijke deel van de Achterhoek in de provincie Gelderland.

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!

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

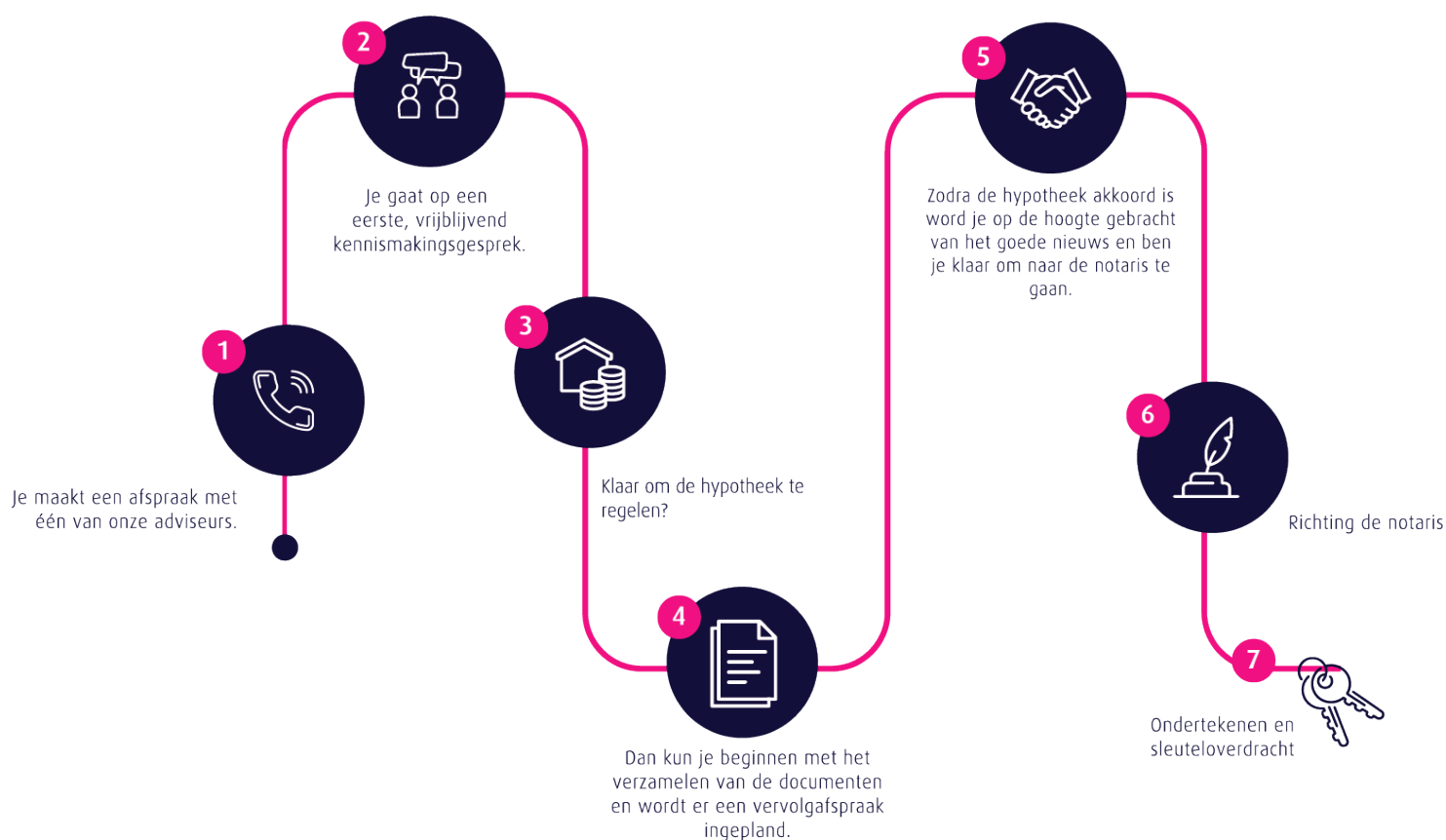
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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*

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!*





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