

ONTDEK

PASHEGGE 25 in WINTERSWIJK



Achtertuint met overdekt terras,
grote schuur en optimale privacy

Fijne woonomgeving met alle
voorzieningen dichtbij

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 13** Tweede verdieping
- 16** Buiten
- 18** Plattegronden
- 28** Kadastrale kaart
- 29** Meetrapport
- 30** Energielabel
- 31** Over Winterswijk
- 32** Dit is Winterswijk
- 33** Over Ons
- 34** Thoma Post Hypotheken
- 35** Stappenplan



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 375.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

136 m²

BOUWJAAR

1978

PERCELOPPERVLAKE

193 m²

INHOUD

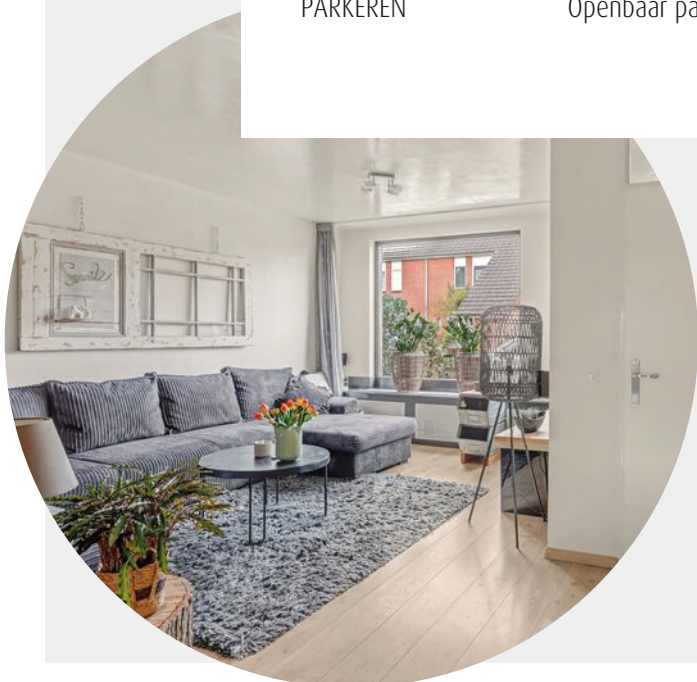
460 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
PARKEREN	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Woning met zolder, geschikt als slaapkamer
- Airco, rolluiken, zonnescherm, ramen verdiepingen voorzien van horren
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen



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

De ligging van deze tussenwoning is ideaal voor zowel jonge gezinnen als voor mensen die van gemak en comfort houden. In de directe omgeving vind je diverse scholen, speeltuinen en parken waar kinderen veilig kunnen spelen en waar je zelf heerlijk kunt ontspannen in het groen. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te gaan; de lokale supermarkt is op loopafstand. Ook andere winkels en voorzieningen zoals een bakker, een apotheek en een huisartsenpraktijk zijn dichtbij. Heb je zin in een avondje uit? Gezellige restaurants en cafés zijn te vinden in het nabijgelegen Winterswijkse centrum.

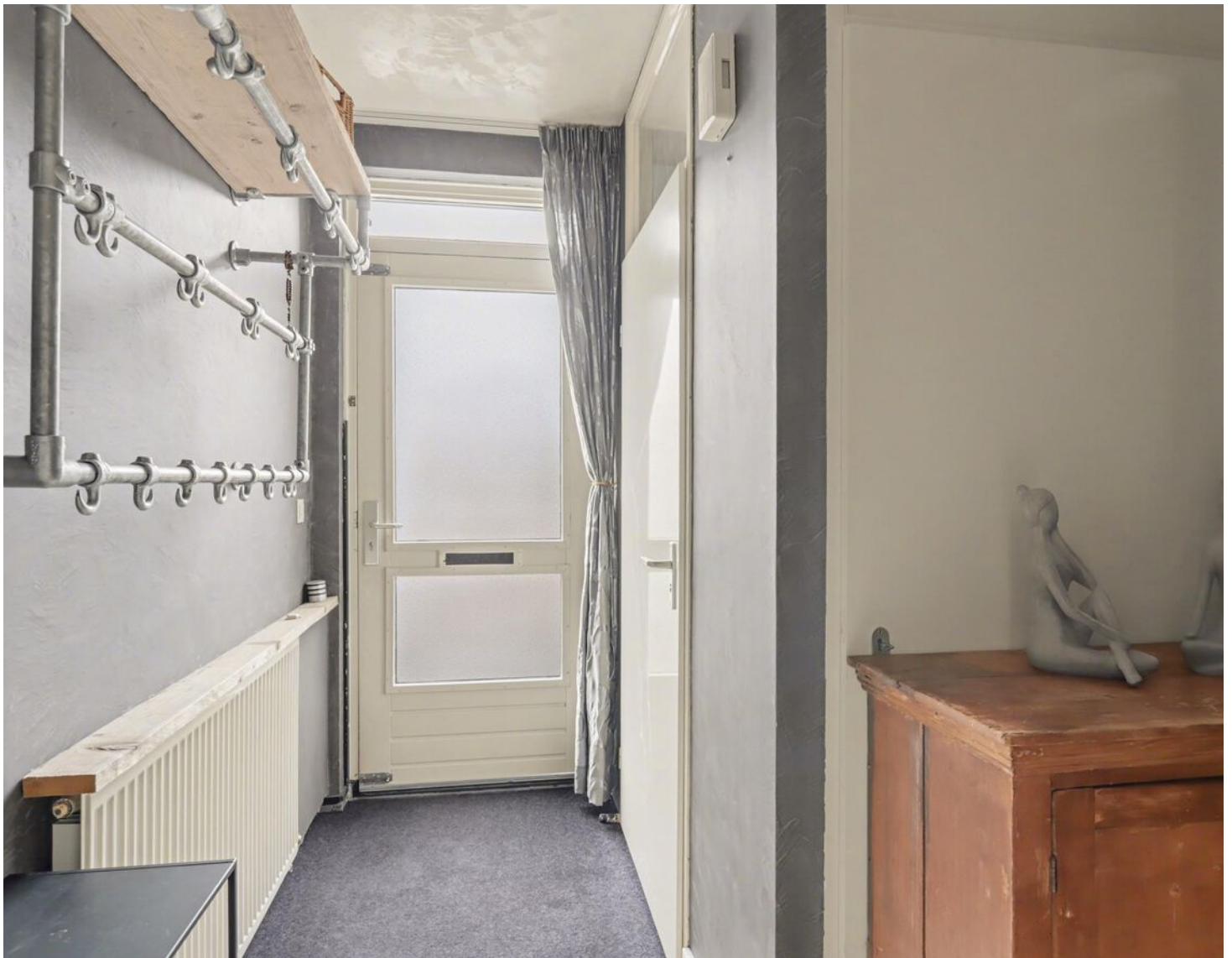
Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met verschillende sportfaciliteiten in de buurt. Of je nu wilt voetballen, zwemmen of fitnessen, er is voor ieder wat wils. En voor de natuurliefhebbers zijn er prachtige fiets- en wandelroutes in de omgeving die je leiden door de mooie natuur die deze regio te bieden heeft.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de hal tref je direct het gastentoilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast, waardoor alle praktische voorzieningen overzichtelijk bij elkaar zijn gesitueerd.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een grote eetkamer naast de keuken is gerealiseerd. Vanuit de eetkamer stap je via de dubbele openslaande tuindeuren zo de tuin in.



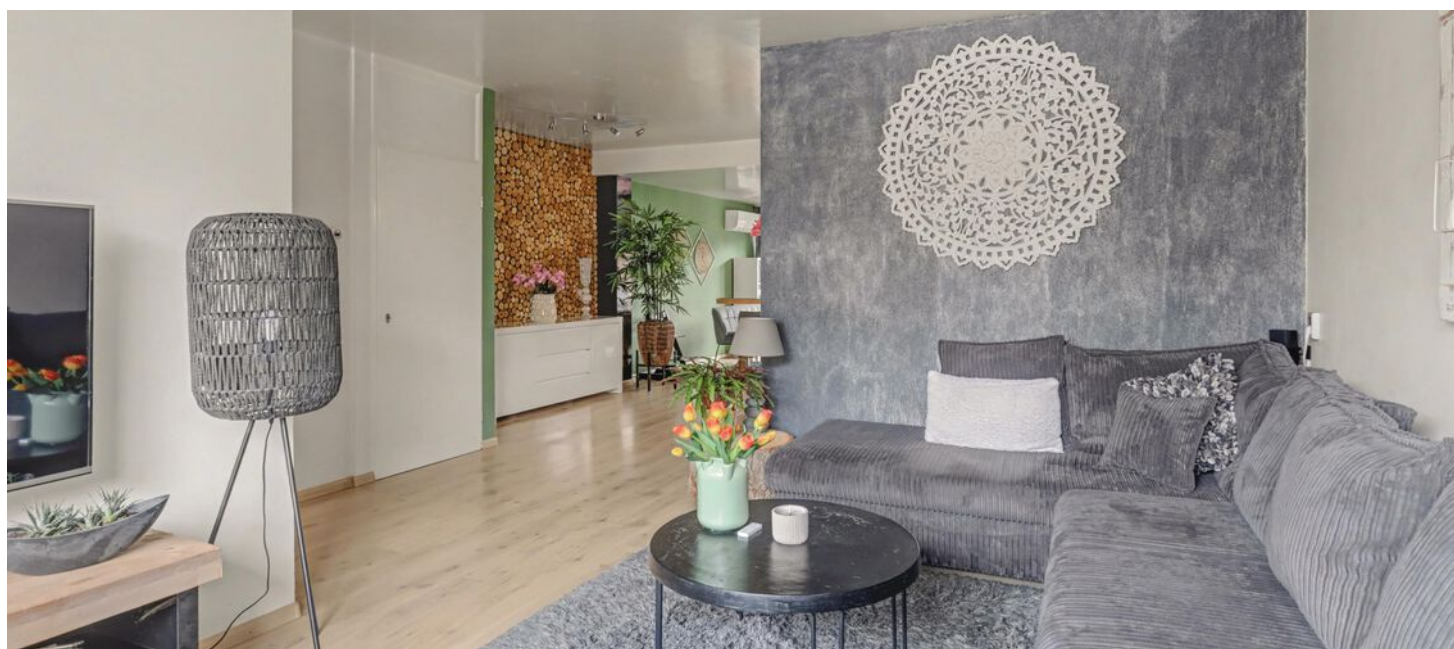


Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met o.a. de wasmachine-aansluiting en de nodige bergruimte. Boven de bijkeuken is nog een vliering te vinden.



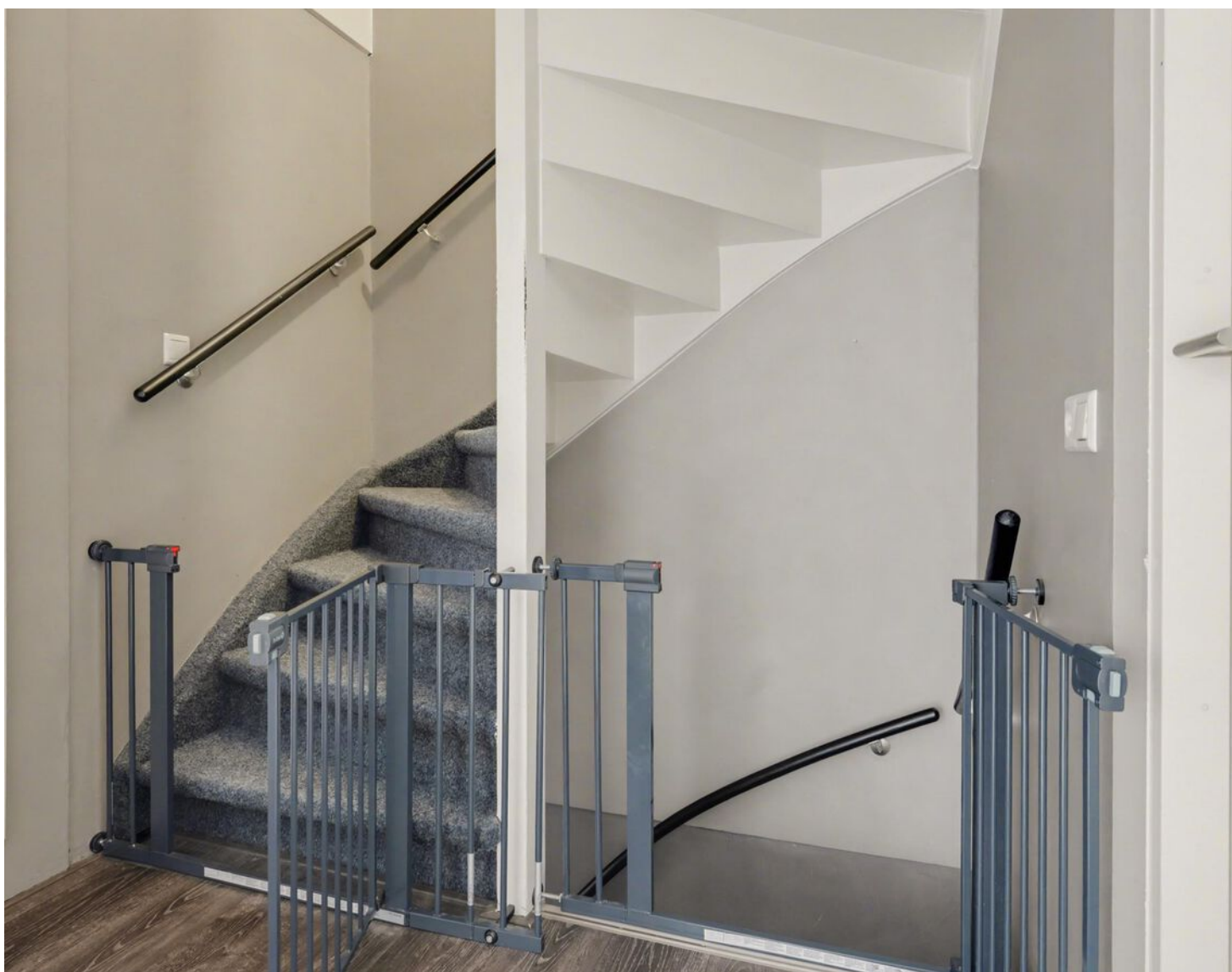
De woonkamer aan de voorzijde van de woning is dankzij het grote raam een bijzonder lichte en aangename leefruimte, waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt en zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Hierdoor is het een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

Daarnaast bevindt zich in de woonkamer een praktische kast onder de trap, ideaal voor het opbergen van spullen.



1e Verdieping

Met vier slaapkamers heb je alle ruimte voor jouw gezin, werk of hobby's. Drie van deze slaapkamers vind je op de eerste verdieping.





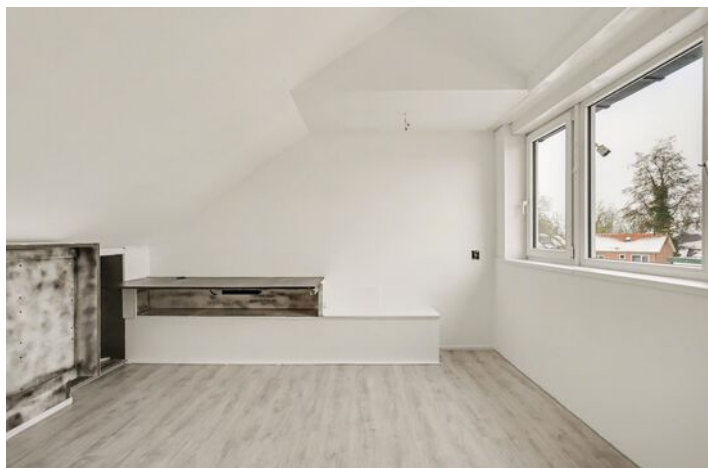
De ruime badkamer is uitgerust met een douche, toilet, bidet, dubbel wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

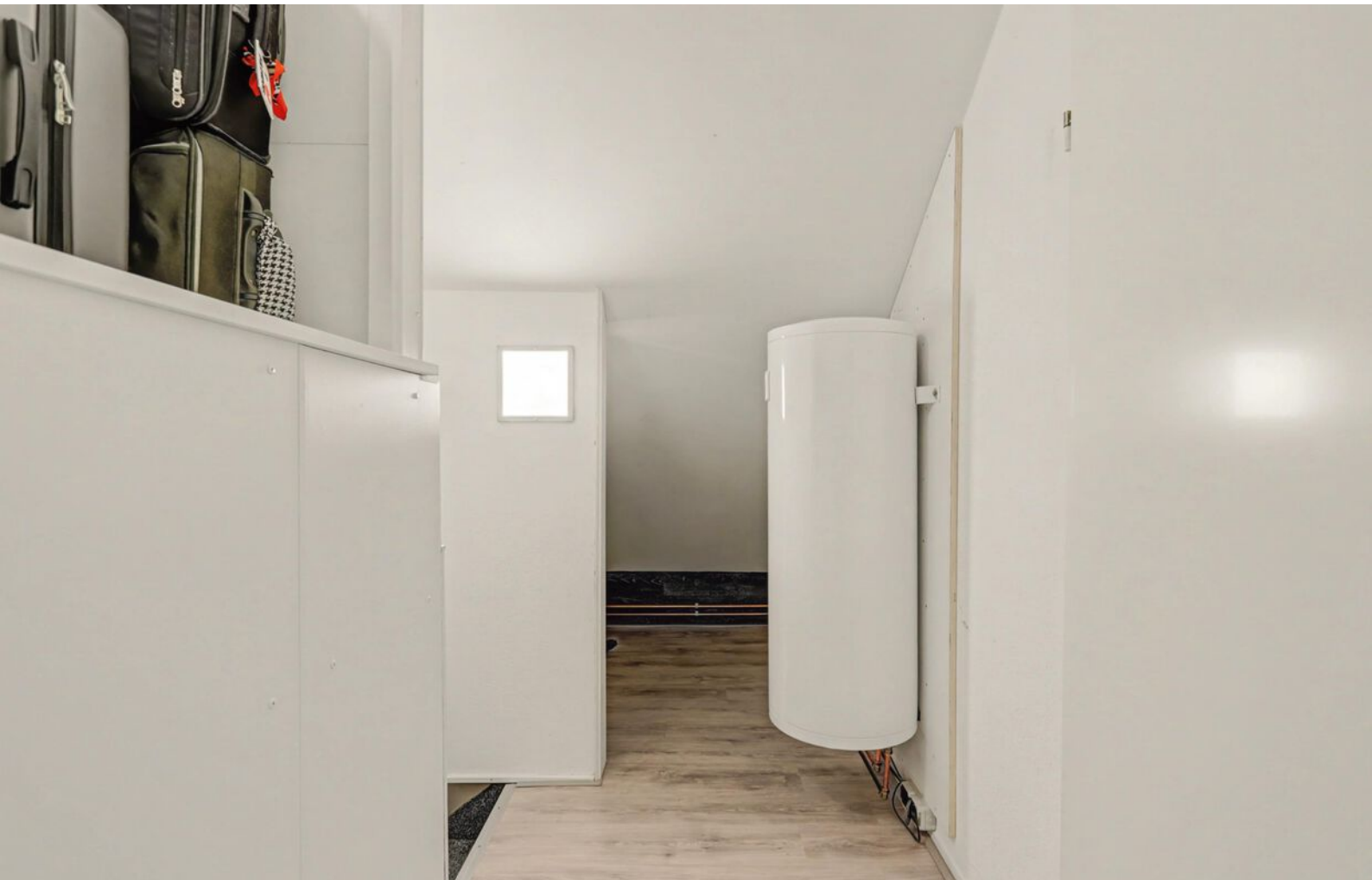


2e Verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Deze verdieping is ingedeeld met een voorzolder, die uitstekend kan dienen als werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte, en een extra (vierde) slaapkamer die ideaal is als logeerkamer, tienerkamer of thuishkantoor.







Buiten

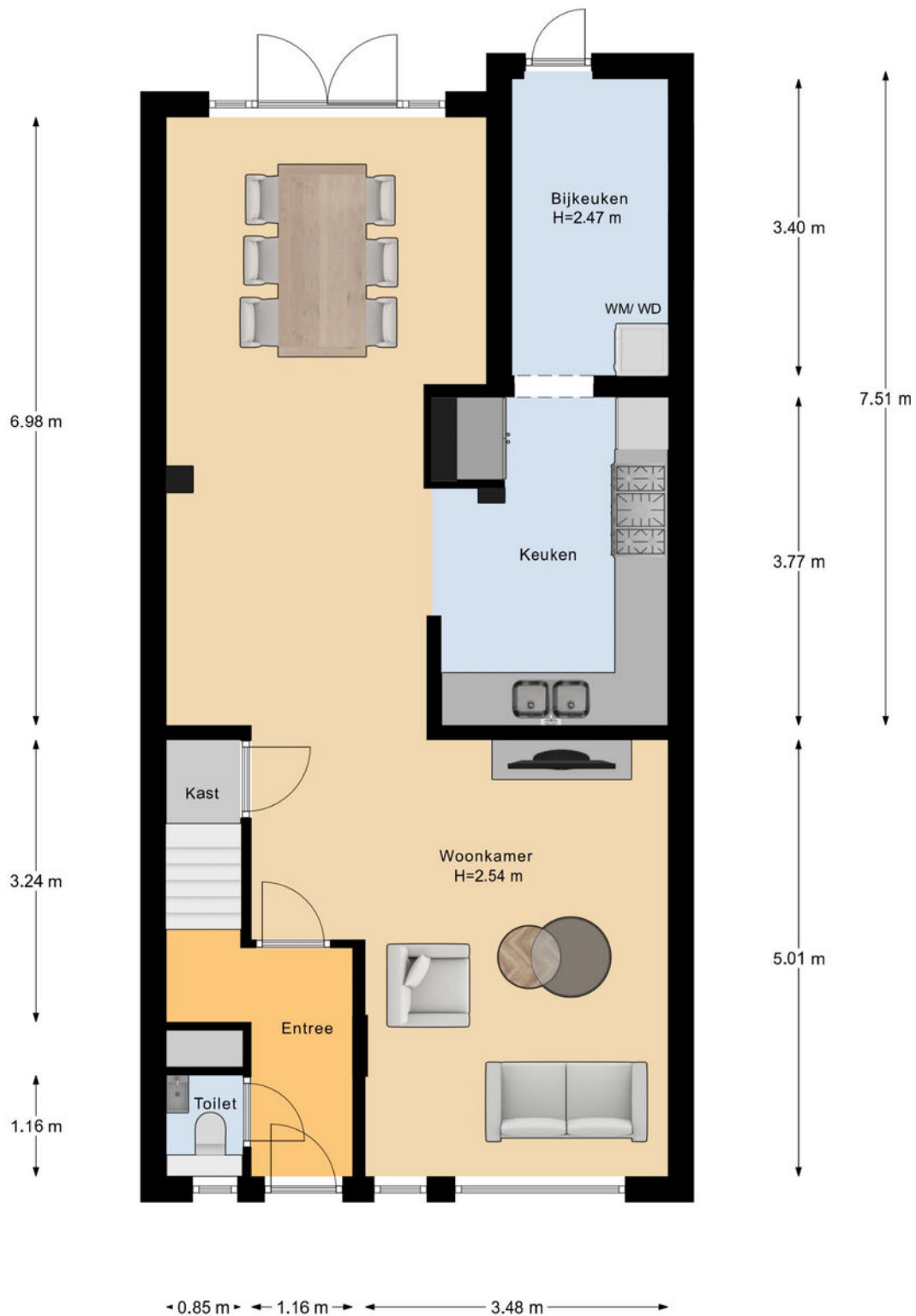
In de achtertuin is een overdekt terras te vinden en een grote schuur voor al je spullen en een goede plek om te klussen.

De achtertuin ligt op het oosten waardoor je kunt kiezen of je in de zon of in de schaduw wilt zitten. Doordat de woning verspringt, heb je bovendien extra privacy in je achtertuin. De woning is tevens aan de achterzijde via een achterpad bereikbaar.





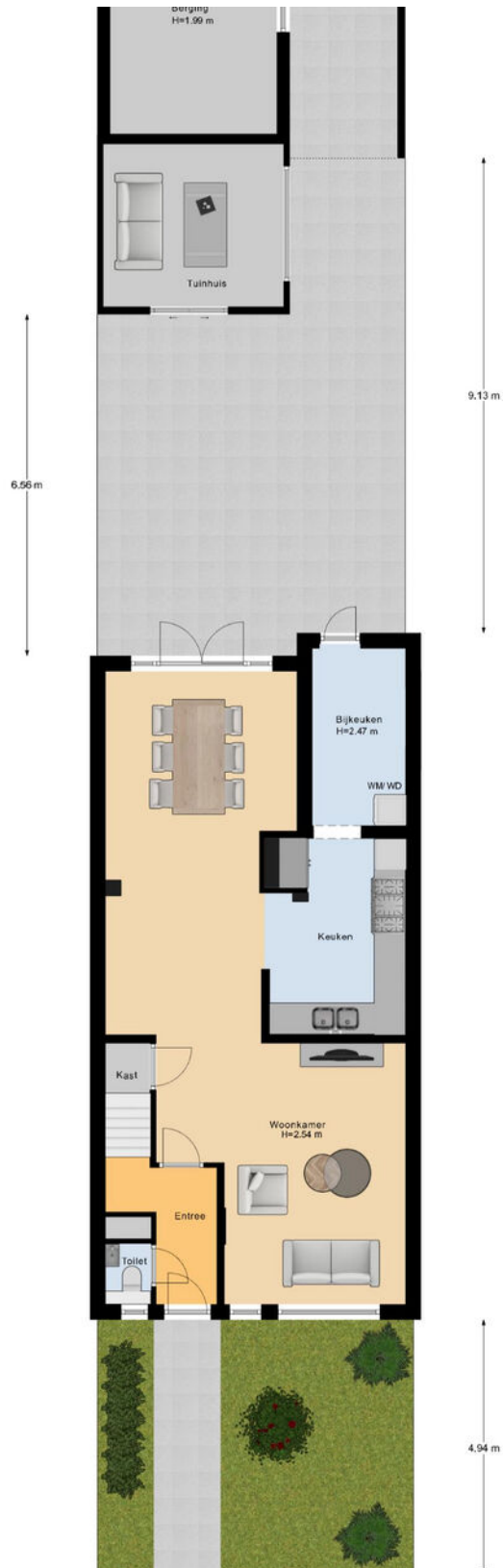
PLATTEGROND



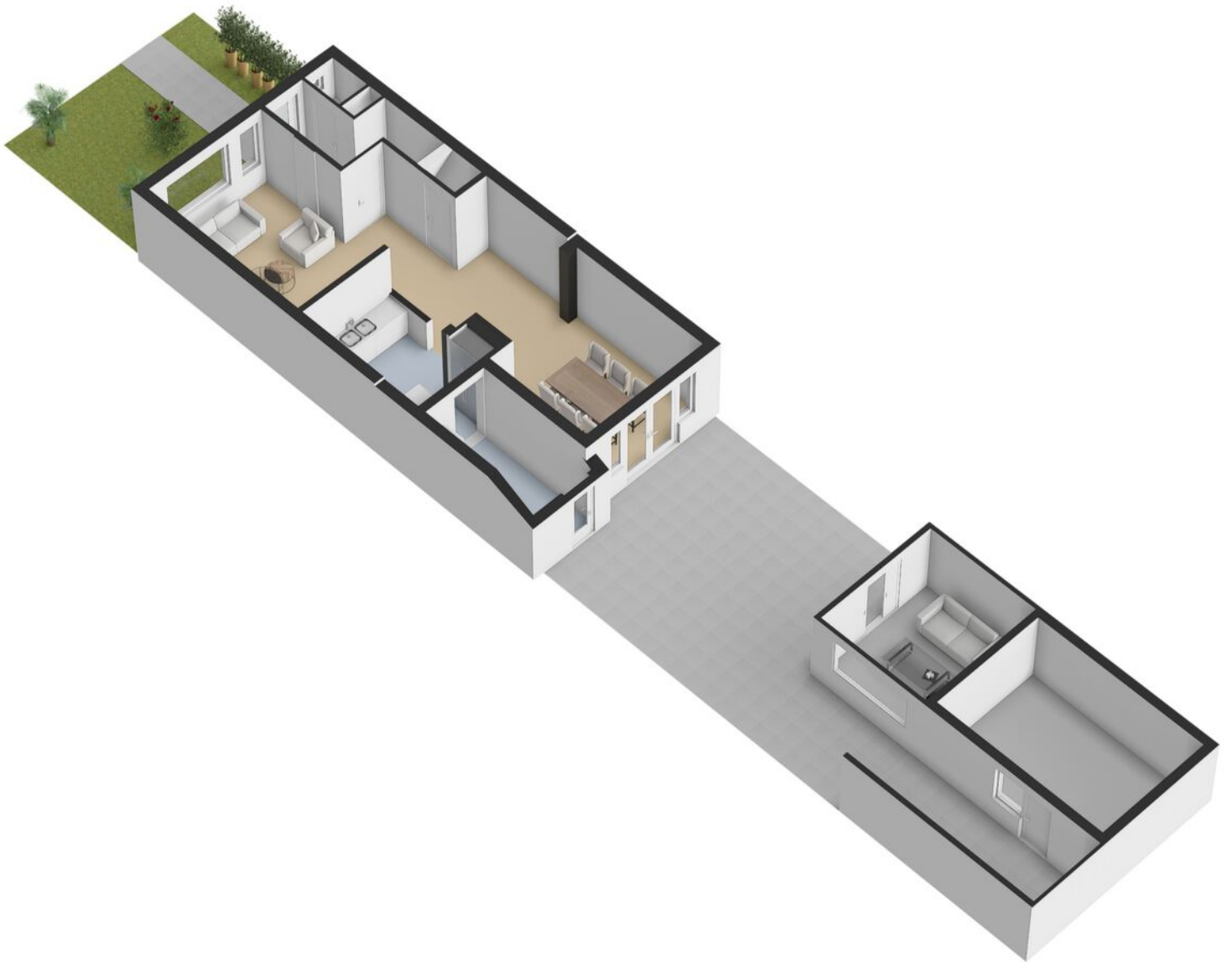
PLATTEGROND



PLATTEGROND



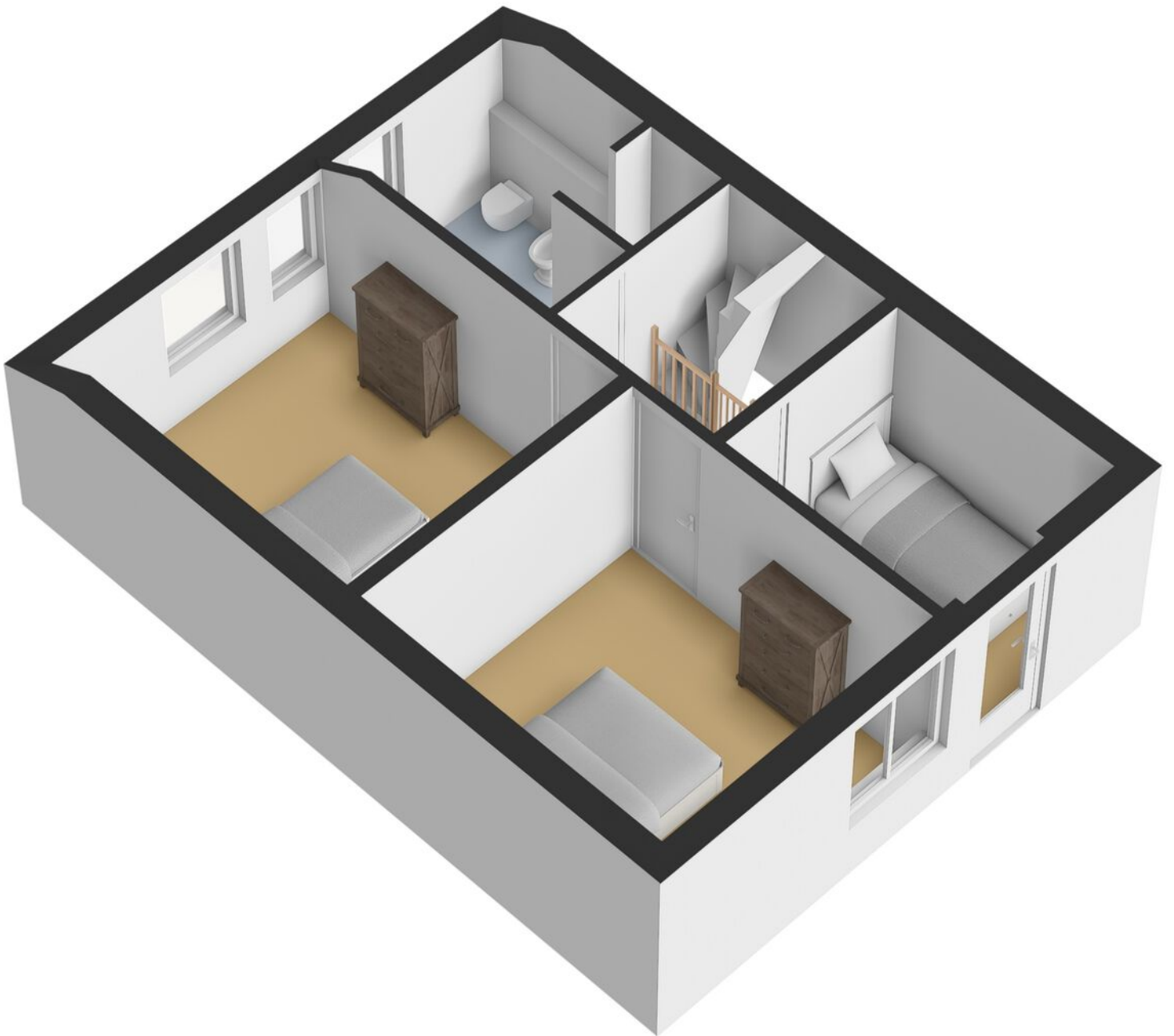
PLATTEGROND



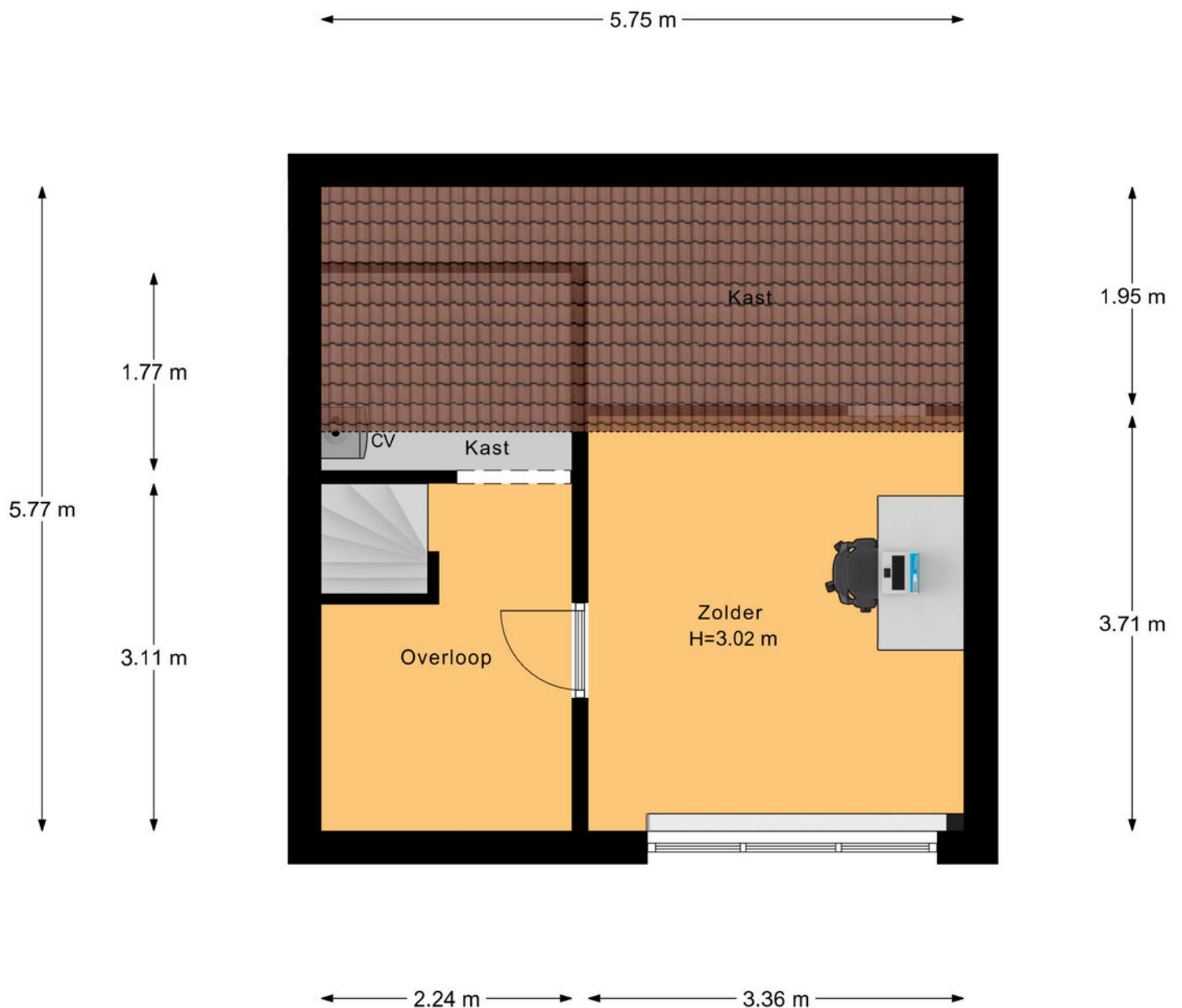
PLATTEGROND



PLATTEGROND

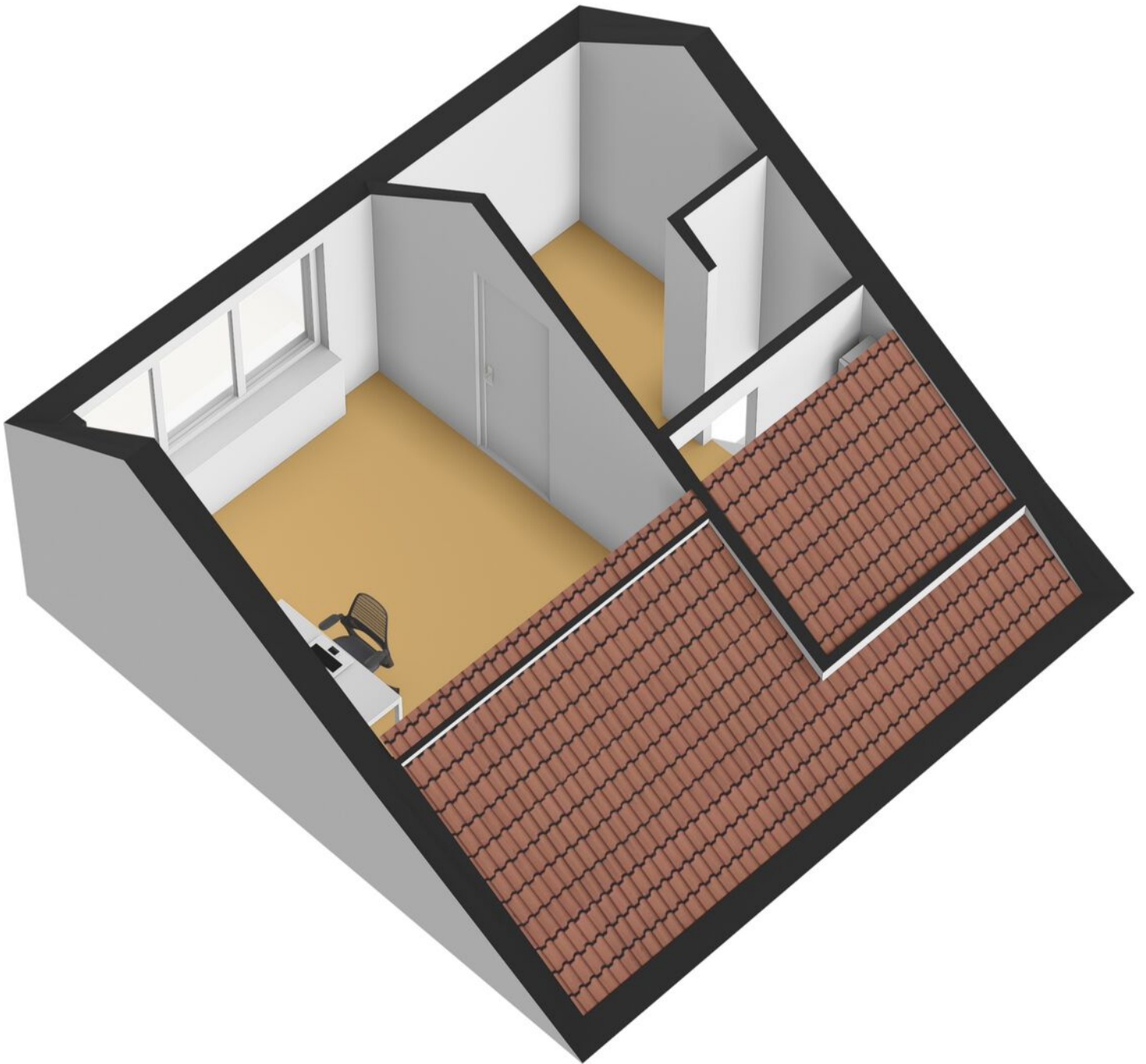


PLATTEGROND



2e Verdieping

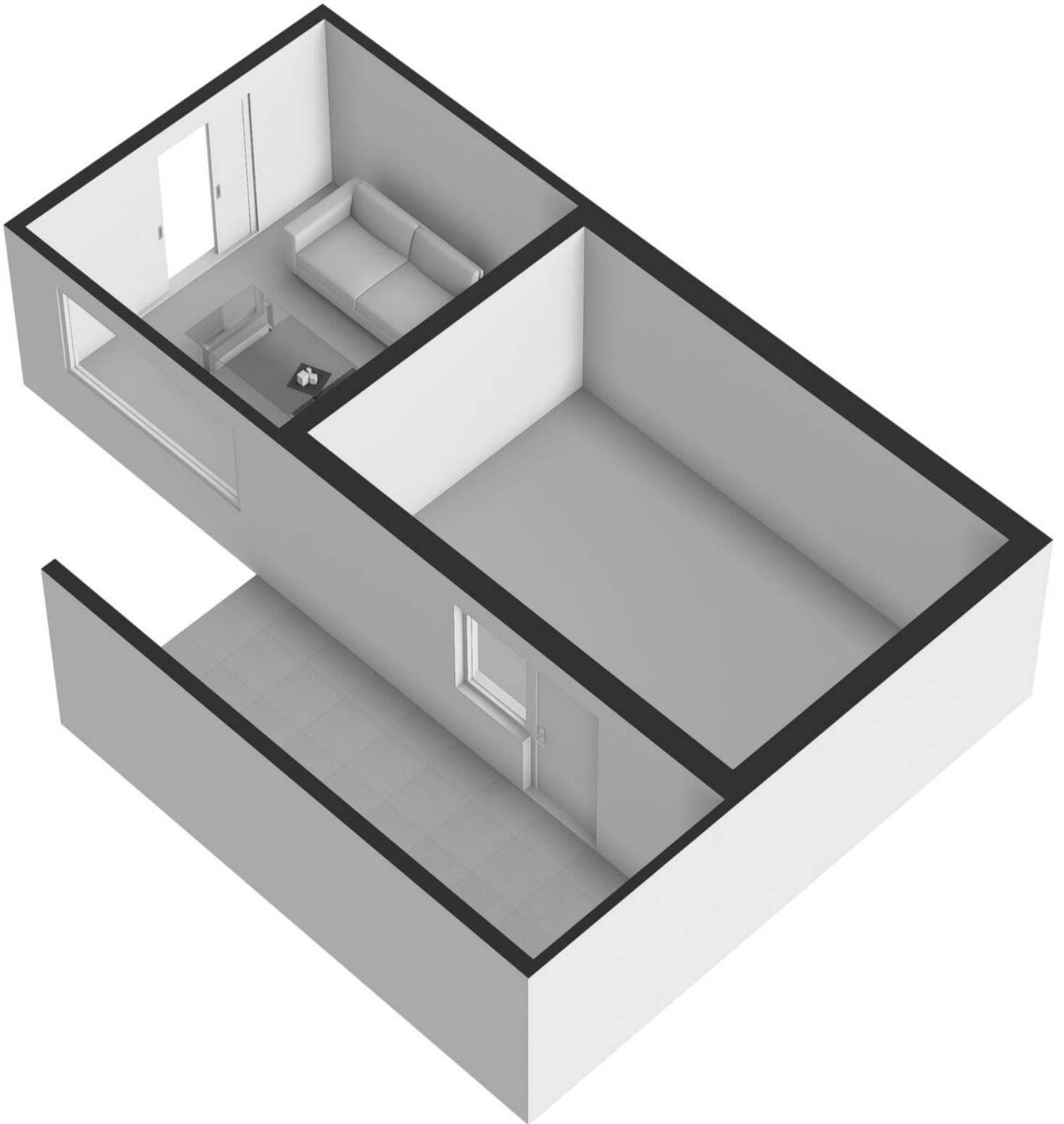
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 ———— Vastgezette kadastrale grens
 ———— Voorlopige kadastrale grens
 ———— Administratieve kadastrale grens
 ———— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Winterswijk
 Sectie M
 Perceel 1876

Aan dit uitsnede 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.

Voor een eensluidend uitsnede, geleverd op 8 januari 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



MEETRAPPOR

Meetrapport

Pashegge 25, 7103 BL WINTERSWIJK

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	70.3	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	70.3	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	44.7	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	44.7	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	20.5	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	20.5	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

4e 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	26.7	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	136	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	27	M ²
Bruto inhoud woning	460	M ²

Opmerking

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



ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer
796685400

Datum registratie
27-01-2026

Geldig tot
20-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4350 Wp	

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



16,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Pashegge 25
7103BL Winterswijk

BAG-ID: 0294010000421797

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,56
Vloeroppervlakte 141m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

GGJ Mensen

Vakbekwaamheidsnummer

55151907

Certificaathouder

Energielabel Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

OVER WINTERSWIJK



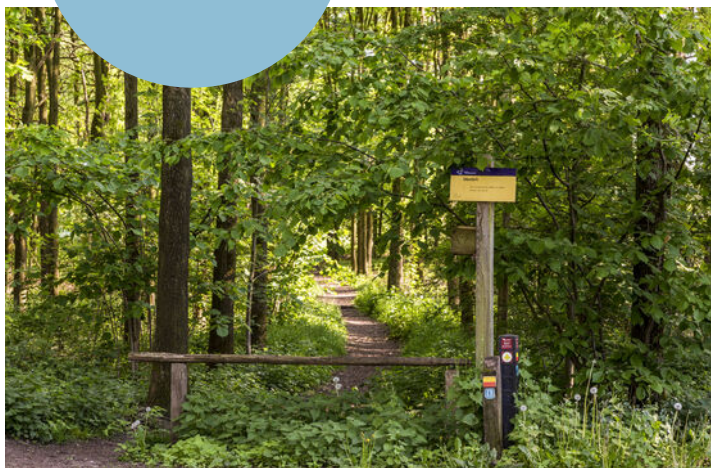
Dorpsgevoel

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 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

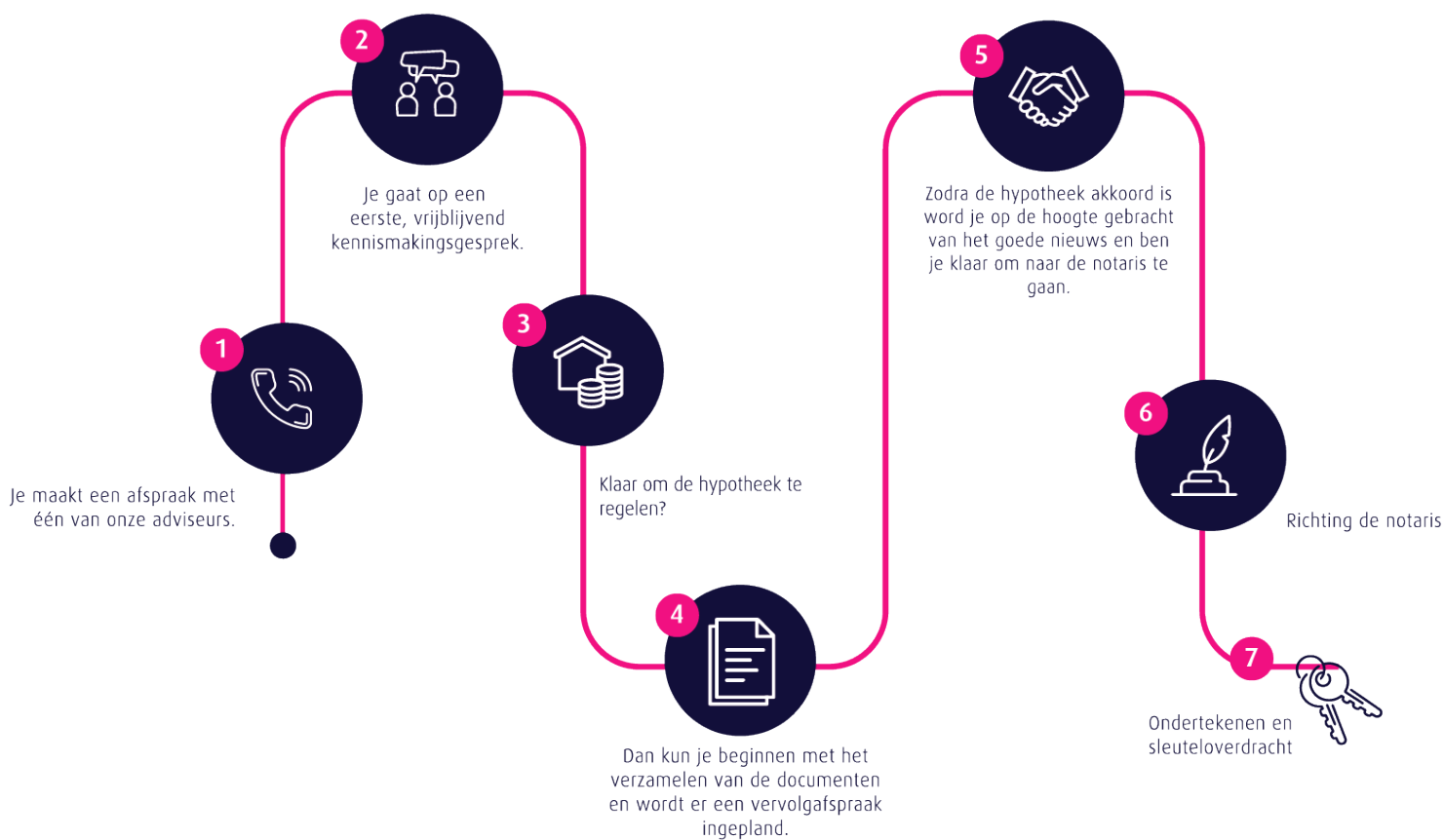
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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

 hypotheeken@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