

ONTDEK

JASMIJNLAAN 183 in **WINTERSWIJK**



Aan de rand van de bebouwde kom; volop privacy-biedende achtertuin

Ruime tussenwoning met grote terrasoverkapping

Vraagprijs
€ 289.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
 - 9** Eerste verdieping
- 14** Buiten
- 17** Plattegronden
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Meetrapport
- 29** Energielabel
- 30** Over Winterswijk
- 31** Dit is Winterswijk
- 32** Over Ons
- 33** Thoma Post Hypotheken
- 34** Stappenplan



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 289.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

114 m²

BOUWJAAR

1972

PERCELOPPERVLAKE

140 m²

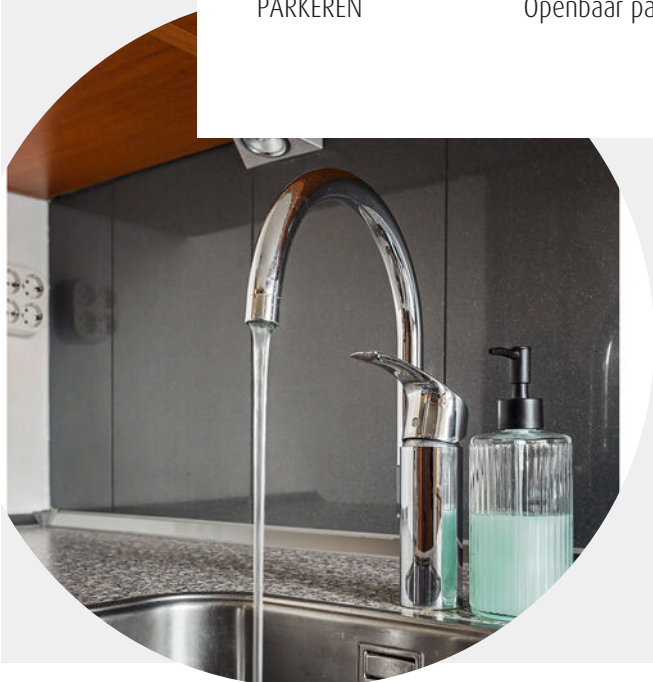
INHOUD

410 m³

SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	4, waarvan 3 slaapkamers

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
VERWARMING	C.V.-Ketel
WARM WATER	C.V.-Ketel

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



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing
- Glazen terrasoverkapping
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken

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

Deze ruime tussenwoning is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Winterswijk aan een rustig woonpleintje, in de levendige en groene wijk de Pelkwijk. Met de natuur in je achtertuin en om de hoek het gezellige centrum van Winterswijk, biedt deze woning het beste van twee werelden. De Pelkwijk is een gezellige buurt met veel speelvoorzieningen en scholen in de nabijheid.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Stap de woning binnen en ervaar de lichte en praktische opzet van de begane grond. De entree biedt toegang tot het gastentoilet, de technische ruimte met cv-ketel en de meterkast.

De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparaten, heeft een grote kastenwand en nodigt uit om gezellig met elkaar te koken en te tafelen, terwijl de tuingerichte woonkamer een fijne plek is om tv te kijken en te ontspannen. De kunststof kozijnen met isolerende beglazing dragen bij aan een behaaglijke wooncomfort.

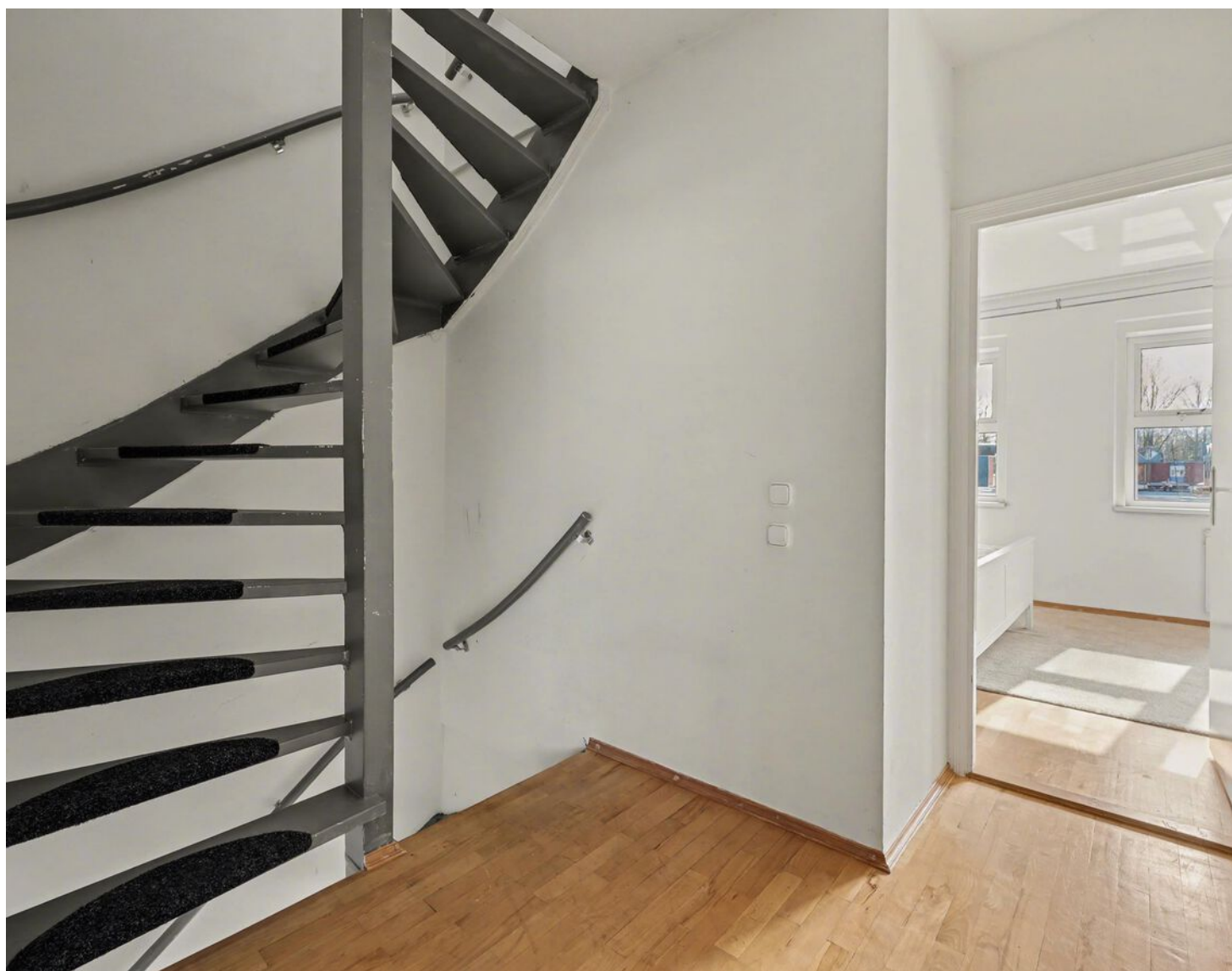


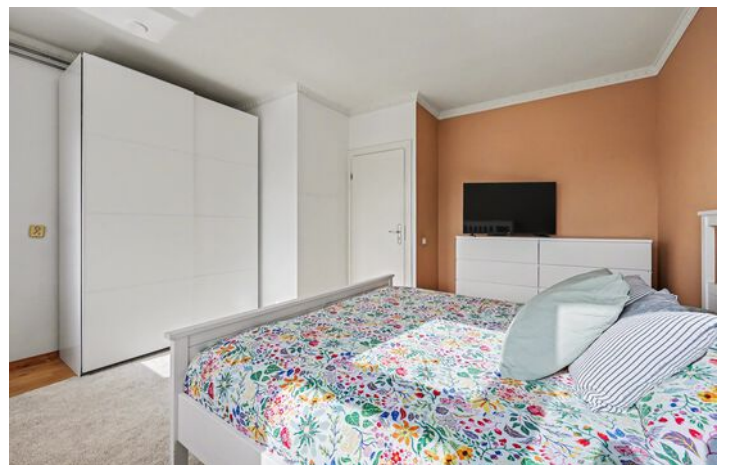
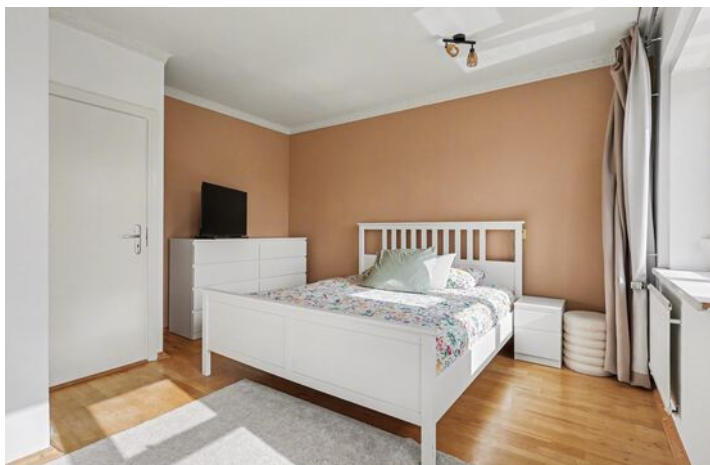




1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele en goed bemeeten slaapkamers. Daarnaast vind je hier de moderne badkamer, die is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, een handdoekenradiator en een tweede toilet. De badkamer is netjes afgewerkt en biedt alle comfort voor het dagelijkse gebruik.

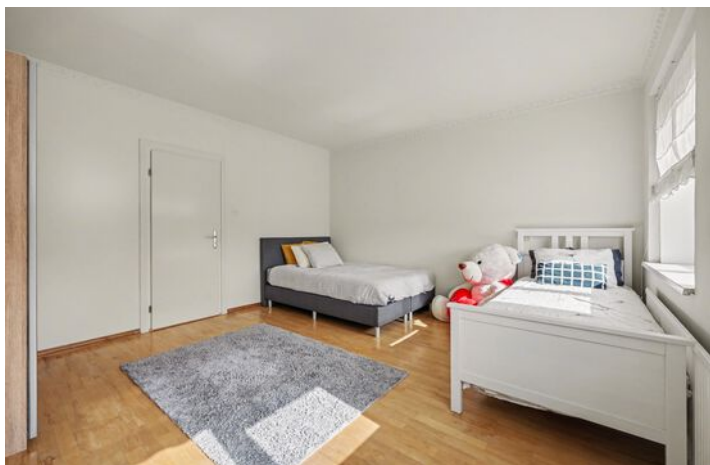
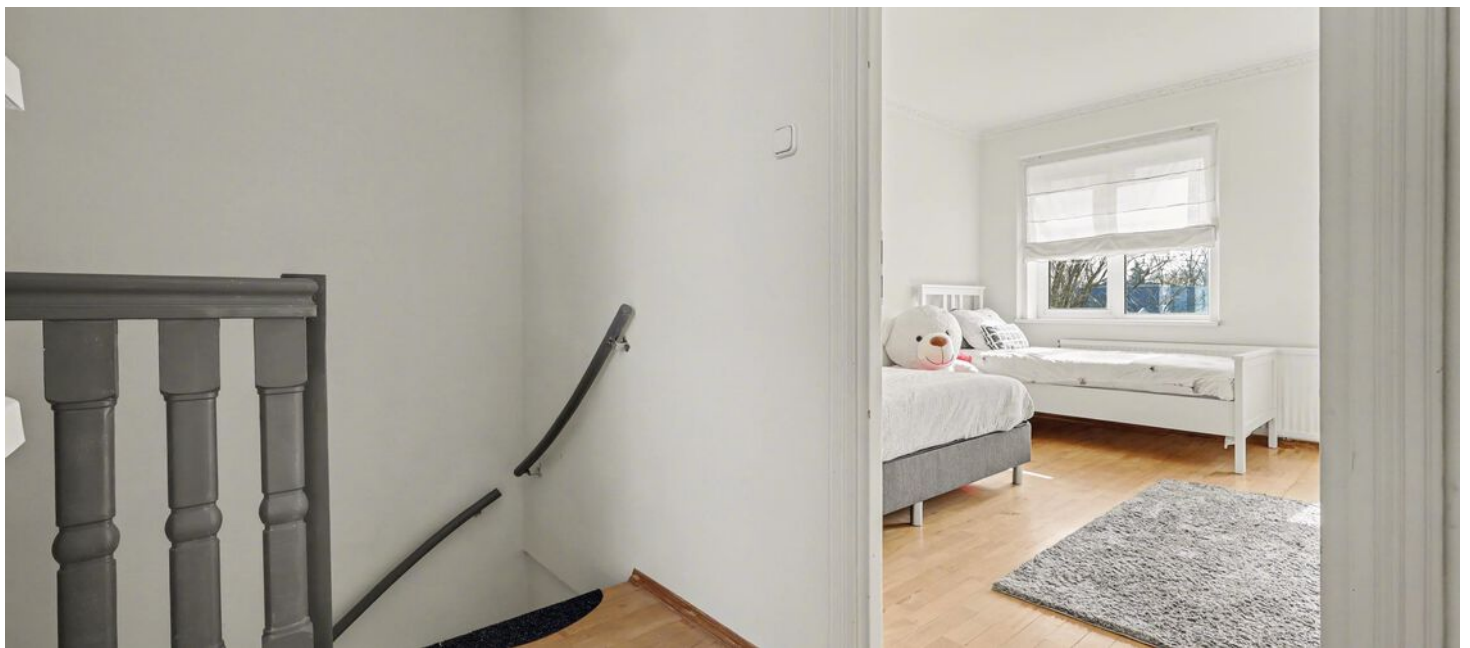








De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en beschikt over een extra slaapkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de praktische wasruimte. In totaal beschikt de woning over drie slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin of bijvoorbeeld het inrichten van een comfortabele thuiswerkplek.





Buiten

De buitenruimte is een waar genot met een grote terrasoverkapping direct aansluitend op de woonkamer. Achter het perceel ligt geen bebouwing waardoor privacy is gewaarborgd. Aan de voorzijde van het huis is nog een aparte berging voor het stallen van je fietsen en je gereedschap.





PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND

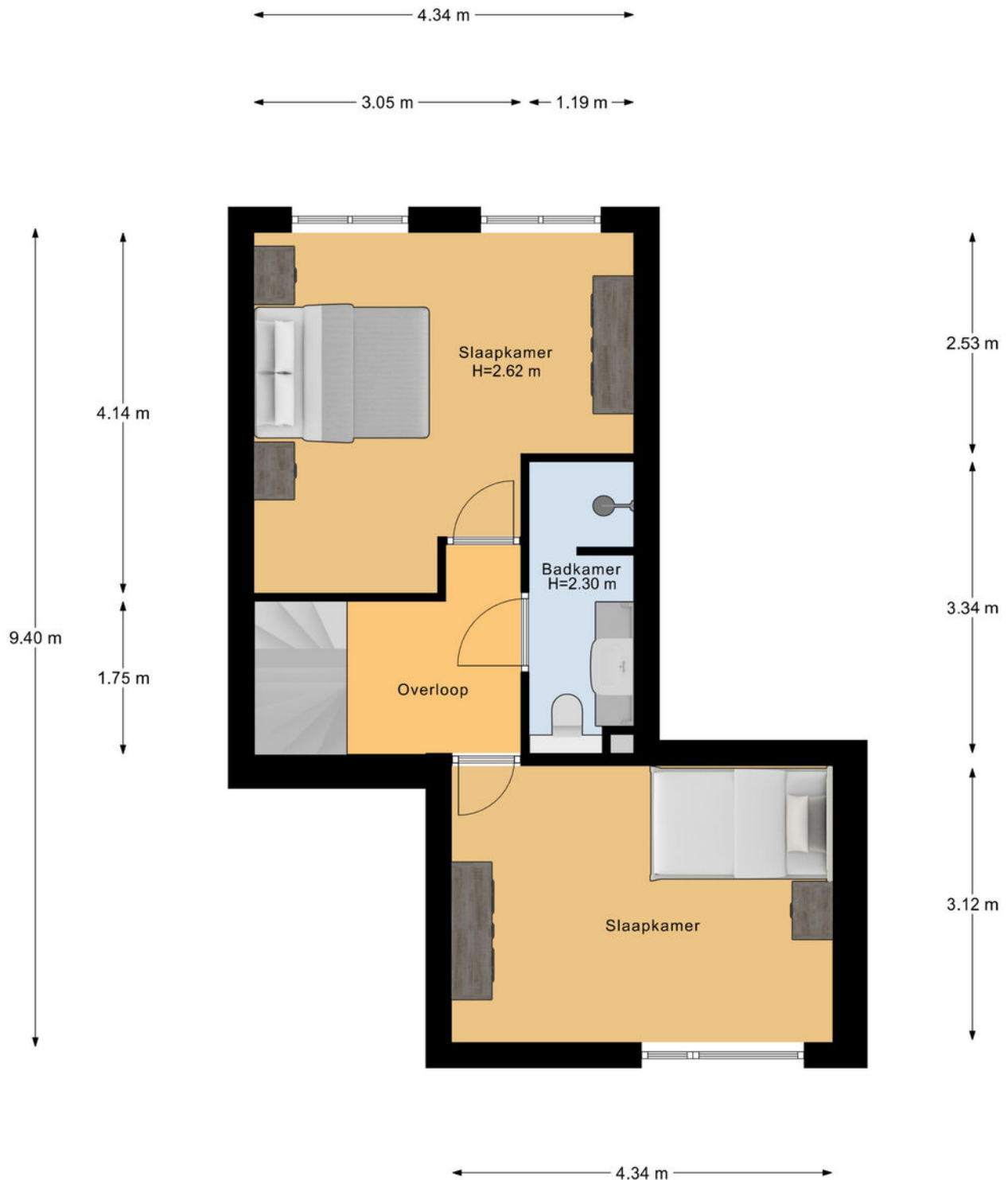


Begane Grond Tuin

PLATTEGROND

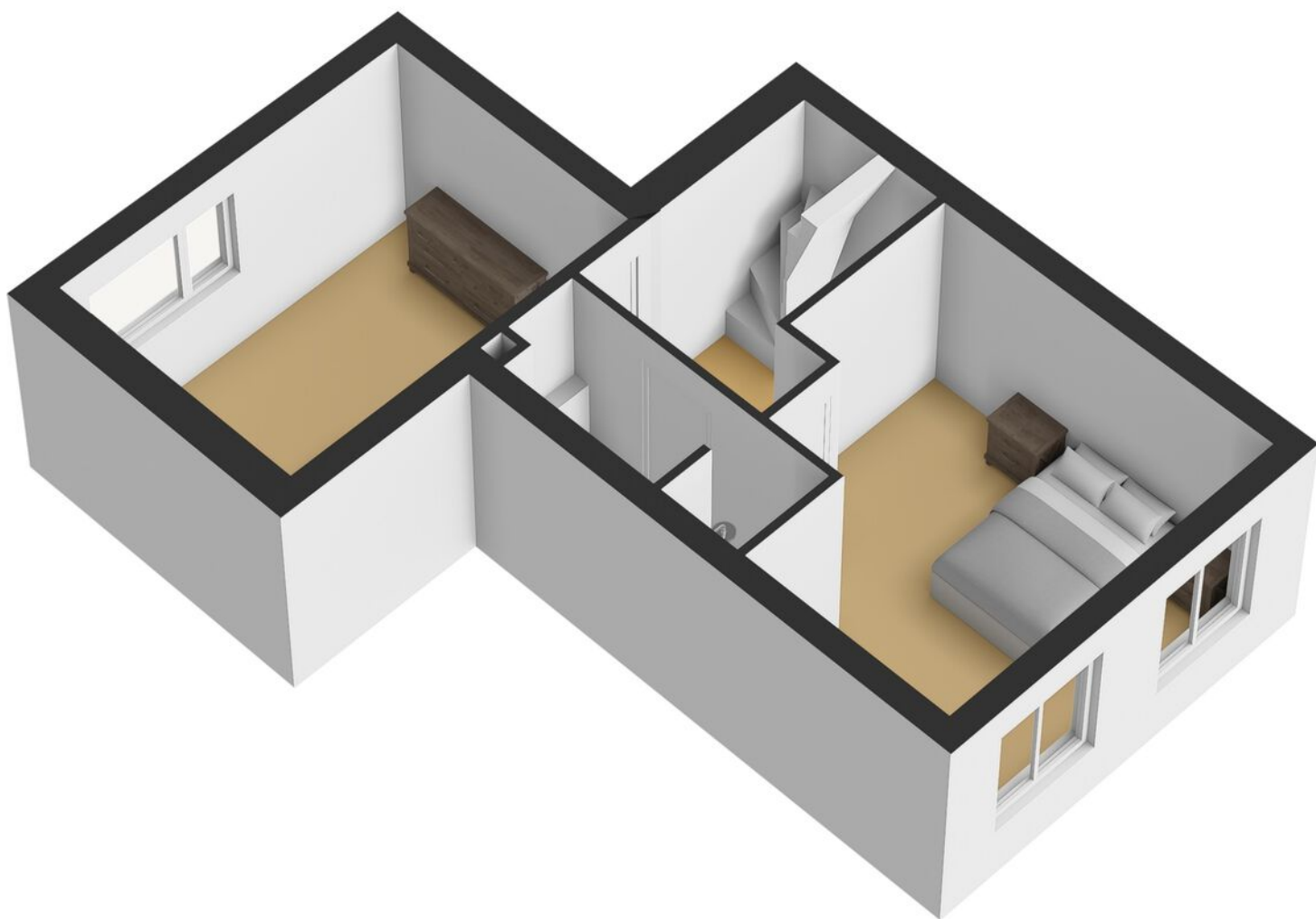


PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND

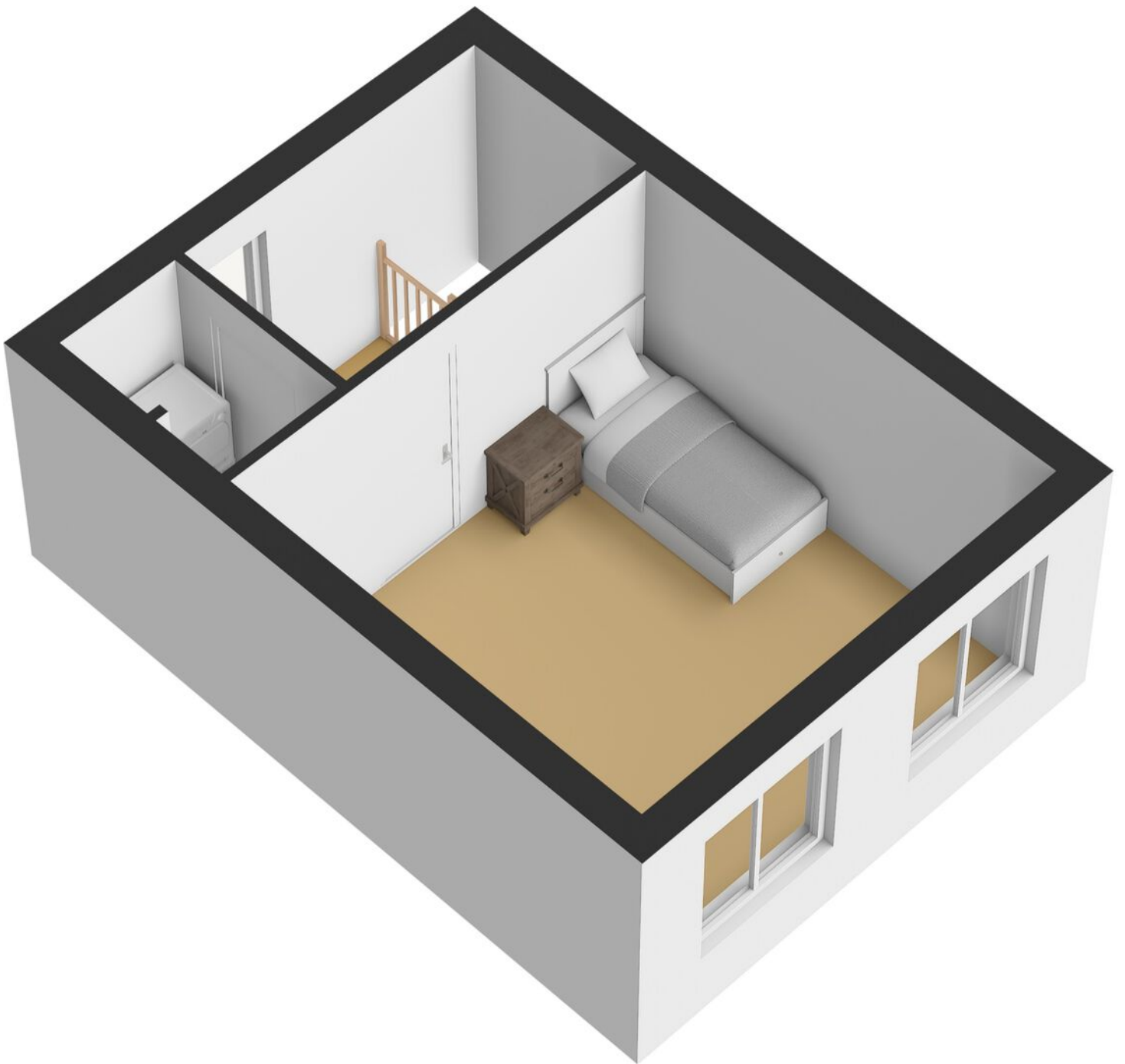


PLATTEGROND

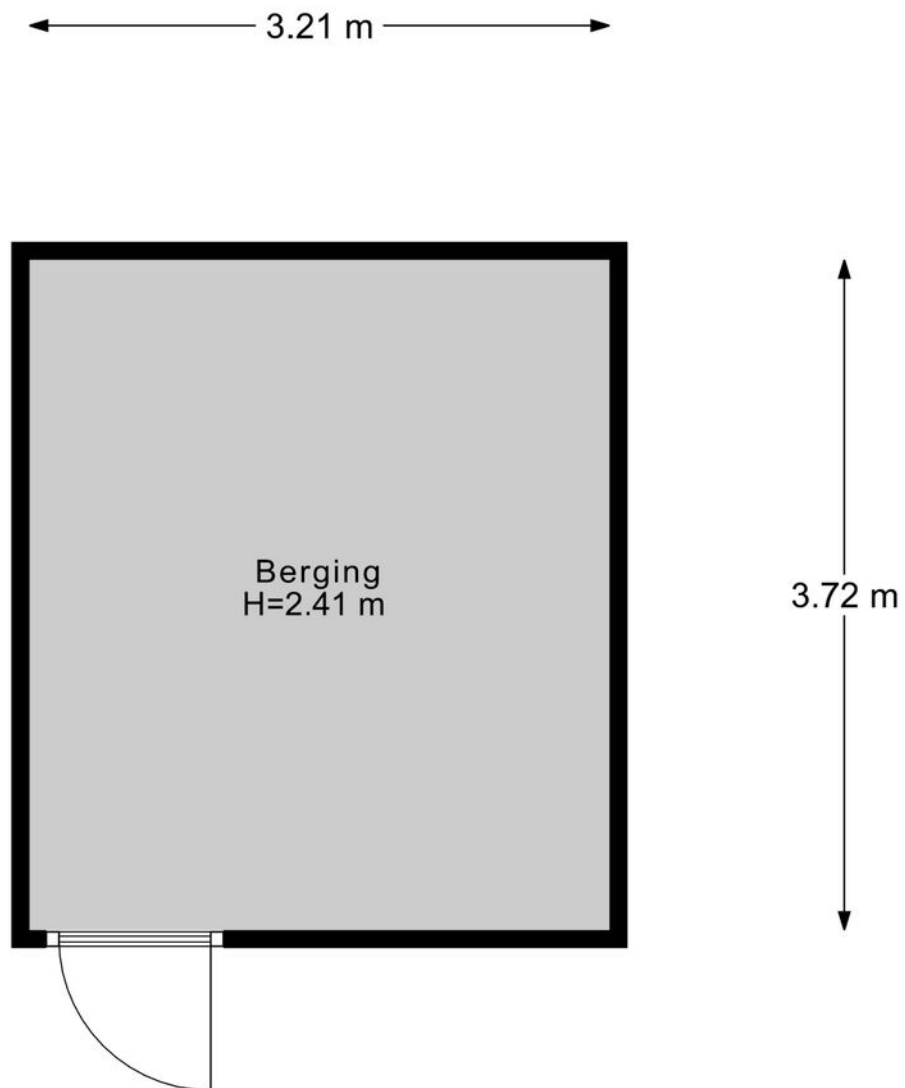


2e Verdieping

PLATTEGROND

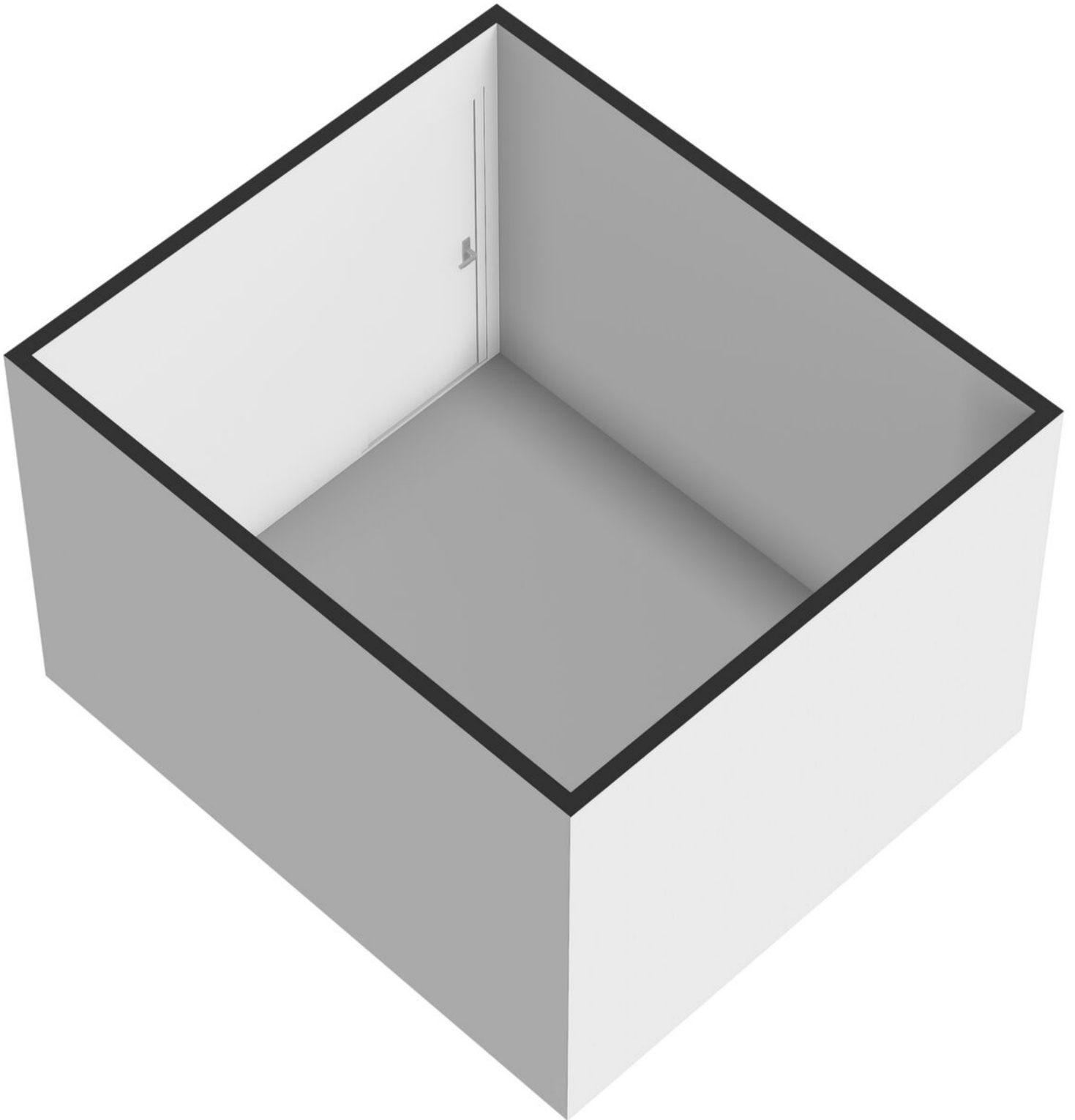


PLATTEGROND



Berging

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



MEETRAPPOR

Jasmijnlaan 183, 7101 ZK WINTERSWIJK

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	47.3	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	47.3	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15.3	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	40.1	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	40.1	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	26.4	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	26.4	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	11.9	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	114	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	12	M ²
Bruto inhoud woning	410	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 11-03-2026



ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
456225663

Datum registratie
27-05-2021

Geldig tot
28-04-2031

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld tot 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

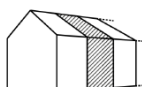
Over deze woning

Adres
Jasmijnlaan 183
7101ZK Winterswijk
BAG-ID: 0294010000407208

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 1,49
Vloeroppervlakte 112 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examnummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijffnummer 65316040
SKGIKOB.12197

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



OVER WINTERSWIJK



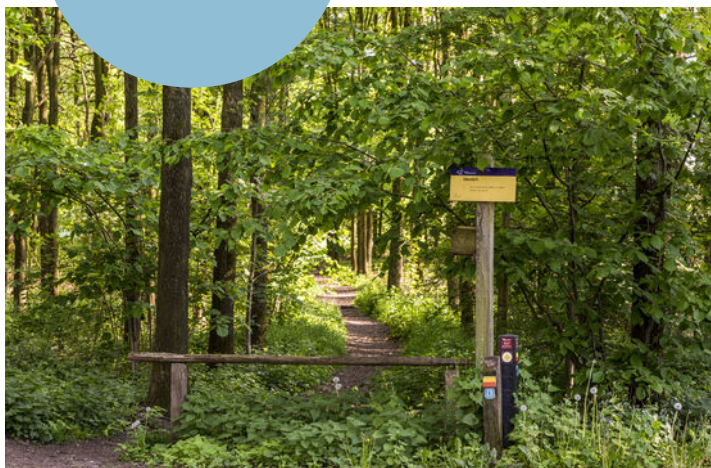
Dorpsgevoel

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

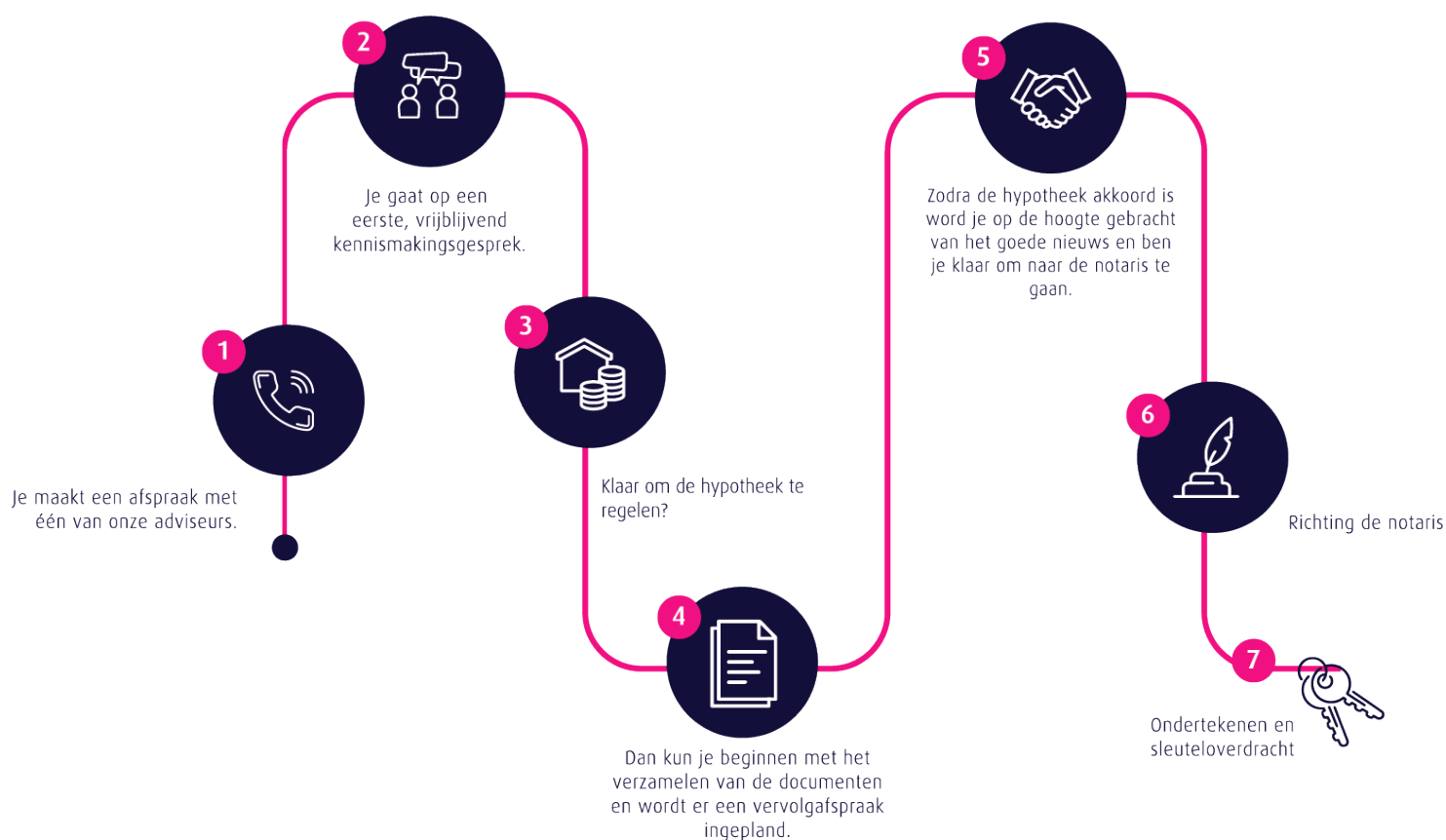
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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