

ONTDEK

VAN EERDENWEG 6 in **WINTERSWIJK MEDDO**



Gelijksvloerswonen is bij deze
woning mogelijk

Met royale dubbele garage!

Vraagprijs
€ 535.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
- 11** Eerste verdieping
- 15** Buiten
- 18** Plattegronden
- 24** Kadastrale kaart
- 26** Meetrapport
- 27** Energielabel
- 28** Over Winterswijk
- 29** Dit is Winterswijk
- 30** Over Ons
- 31** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 535.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

130 m²

BOUWJAAR

1991

PERCELOPPERVLAKE

930 m²

INHOUD

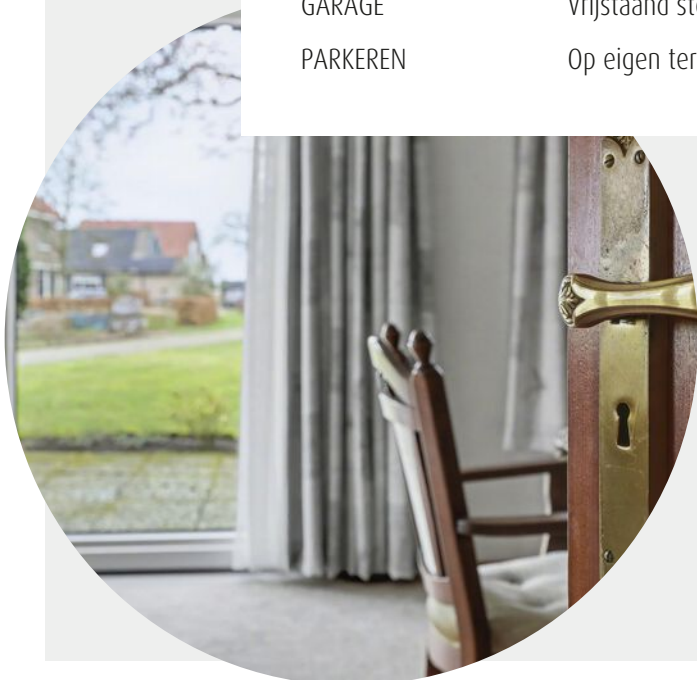
502 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	4 kamers waaronder 3 slaapkamers
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Vrijstaand steen
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Degelijk gebouwde woning
- CV-ketel Nefit Topline uit 2014



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

De woning ligt in het buitengebied van Meddo, een geliefde en rustige omgeving net buiten Winterswijk. Hier woon je landelijk, met vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden en een gevoel van ruimte en vrijheid om je heen. Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van Winterswijk, zoals winkels, scholen en horeca, op korte afstand. Meddo zelf heeft een actief verenigingsleven en een fijne, gemoedelijke sfeer. Een ideale combinatie van buiten wonen met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Vanaf je eigen oprit rijdt je het erf op, waar direct de ruimte opvalt. Er is volop parkeergelegenheid op eigen terrein, met plaats voor meerdere voertuigen vóór de royale dubbele garage.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen via de entree aan de zijgevel. Hier vind je de trapopgang, een moderne meterkast met krachtstroom en een gastentoilet met urinoir. Vanuit de hal heb je toegang tot meerdere ruimtes in de woning.



De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een vrij en weids uitzicht over de omliggende weilanden. De ruimte voelt licht en prettig aan door de grote ramen en de fijne daglichtinval. De gashaard zorgt voor extra sfeer en maakt dit een plek waar je graag verblijft. De keuken is vanuit de woonkamer bereikbaar. Wil je een meer eigentijdse indeling, dan is het goed om te weten dat je hier relatief eenvoudig een doorbraak kunt realiseren. Zo ontstaat er een ruime woonkeuken waarin koken en wonen samenkomen.



De keuken zelf is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en functioneert al vanaf de bouw van de woning. Een fijne, degelijke basis die je desgewenst kunt moderniseren. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor dit een prettige plek is om de dag te beginnen. Vanuit het raam kijk je zo de straat in, wat zorgt voor een levendig en betrokken gevoel met de omgeving.

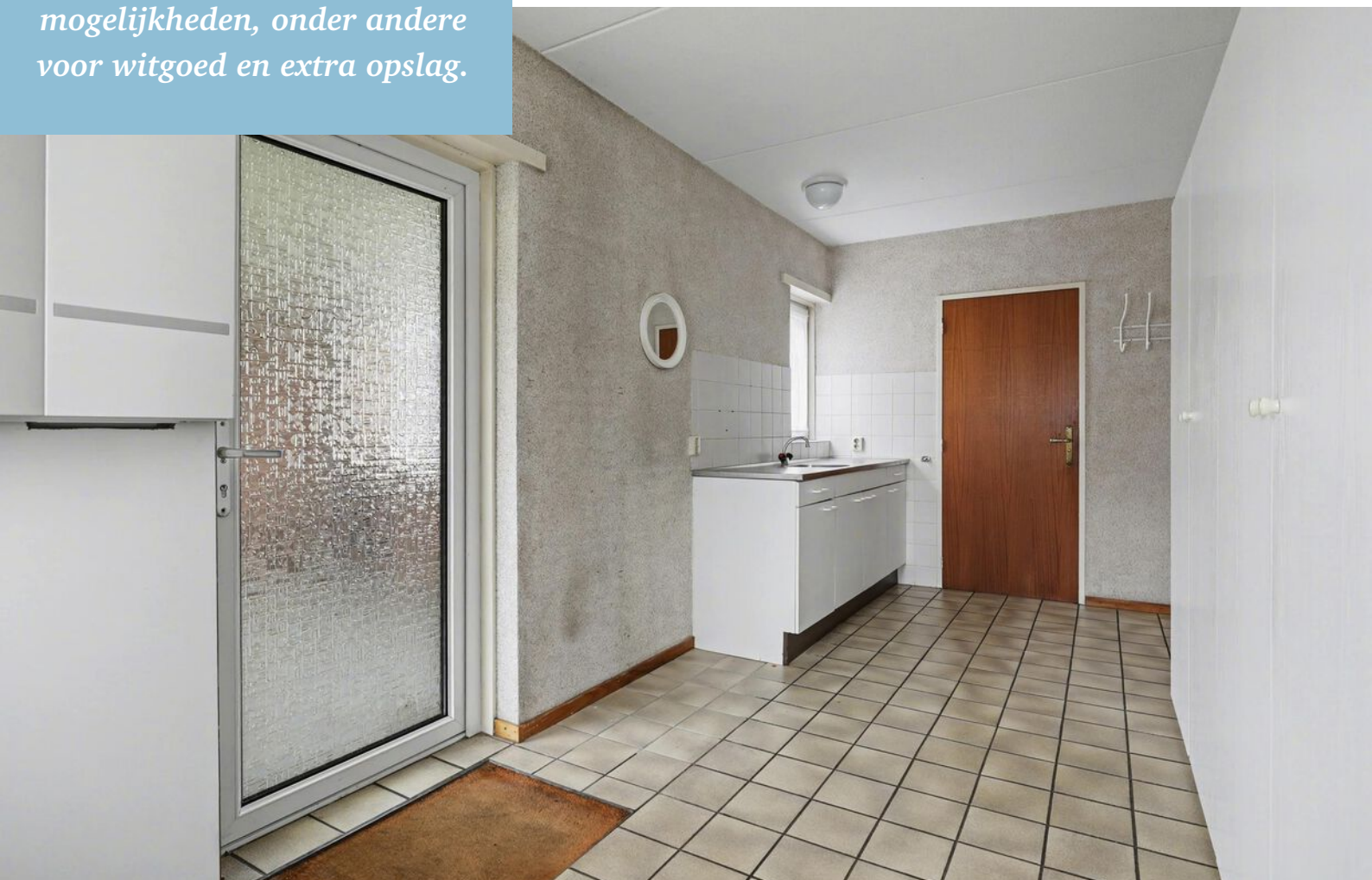


"Ruim, licht en functioneel met mogelijkheden tot moderniseren"





Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Dit is een praktische ruimte met volop mogelijkheden, onder andere voor witgoed en extra opslag.



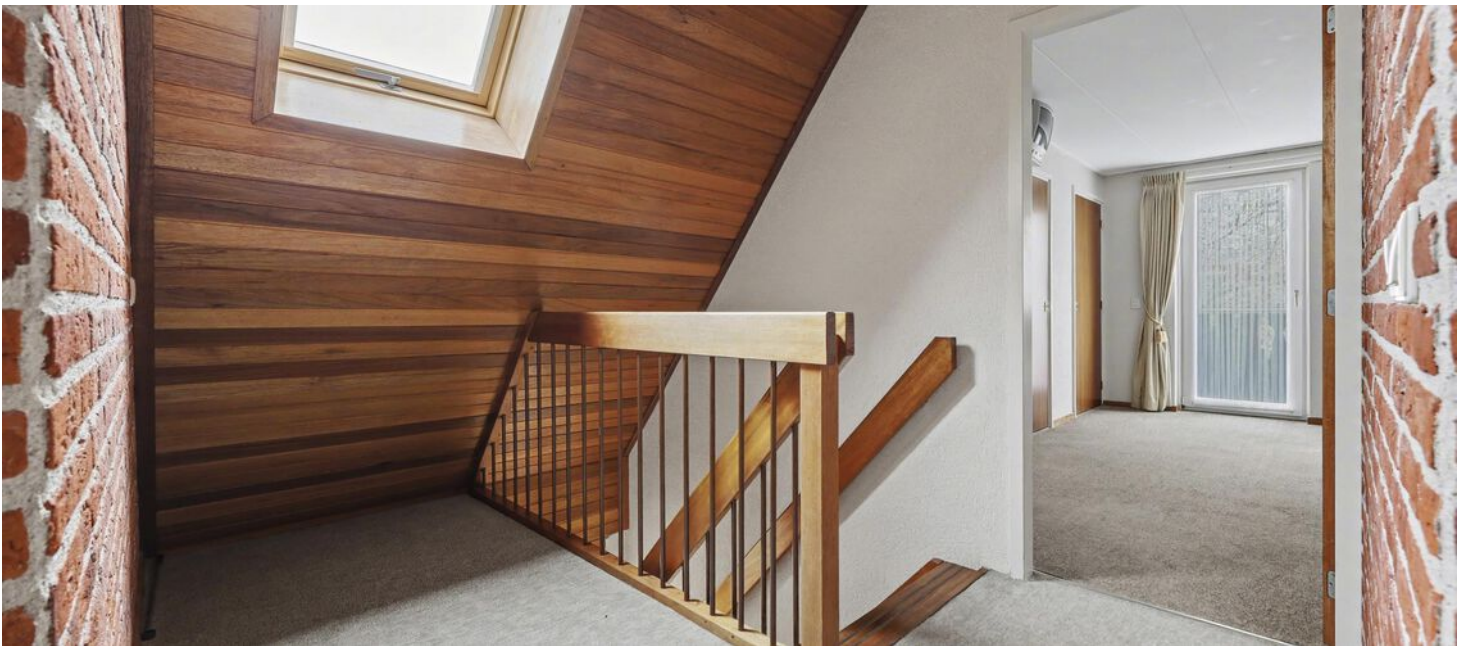


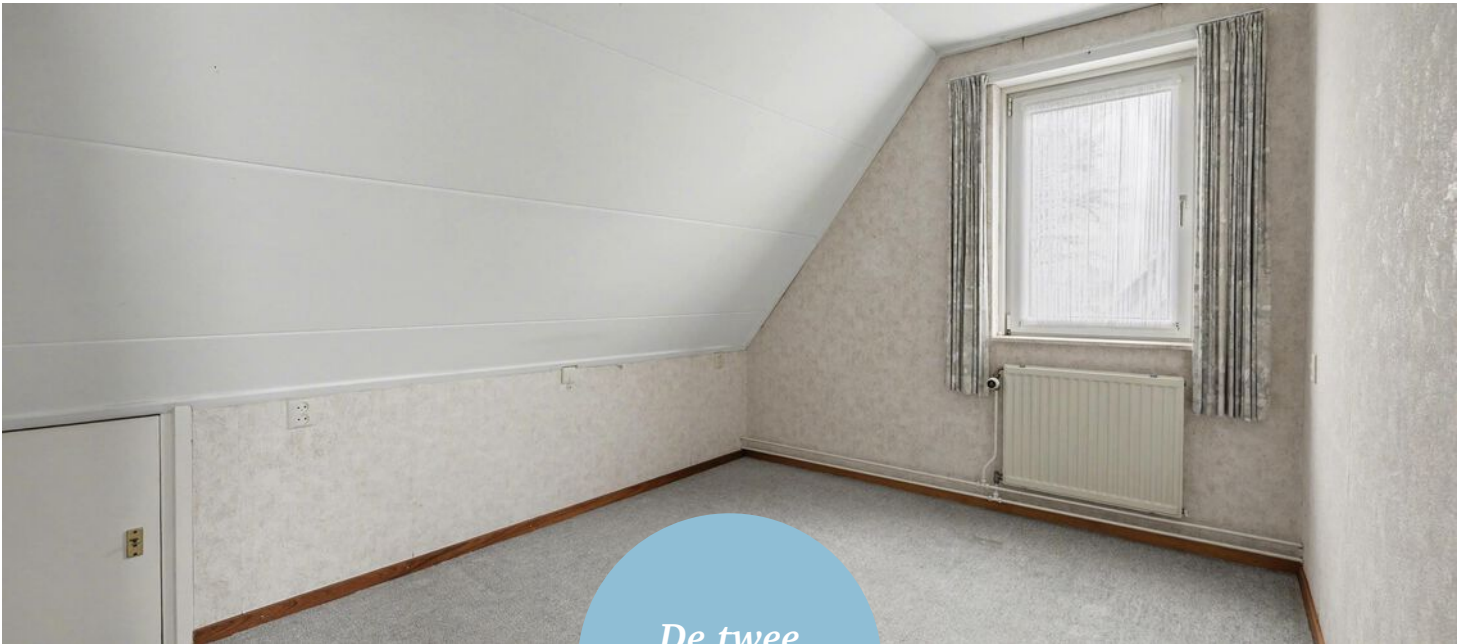
*“Nette basis,
veel potentie.”*



1e VERDIEPING

Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en is royaal van formaat, met veel vaste kastruimte. Aan de achterzijde bevinden zich twee vergelijkbare slaapkamers. Eén daarvan beschikt over een vlizotrap naar de zolder, ideaal voor het opbergen van spullen. De badkamer is netjes onderhouden en compleet uitgevoerd met een ligbad, instapdouche, toilet, wastafel en vloerverwarming.





*De twee
slaapkamers*





De badkamer met ligbad en douche



Via de bijkeuken stap je onder de overkapping. Deze vormt een mooie verbinding tussen de woning en de dubbele garage. Bij de bouw is al rekening gehouden met de mogelijkheid om de overkapping te transformeren tot een slaapkamer. Daarmee kun je de woning levensloopbestendig maken en volledig gelijkvloers wonen.

Naast de woning ligt de royale garage, hier ligt een enorme kans voor wie ruimte zoekt. Of je nu wilt klussen, een bedrijf aan huis hebt of simpelweg extra opslag nodig hebt, deze ruimte biedt het allemaal. De garage is voorzien van elektra met krachtstroom, water, een gasaansluiting en een zolderverdieping.



BUITEN

Vrij wonen met uitzicht over de landerijen, beschikken over een royale schuur/garage met volop mogelijkheden én de kans om gelijkvloers te wonen; deze vrijstaande woning in Meddo combineert het allemaal. Een ideale plek voor wie ruimte zoekt voor een bedrijf aan huis, een hobby of opslag, met daarbij een solide woning die je geheel naar eigen wens kunt moderniseren en toekomstbestendig kunt maken.

De tuin rondom is verzorgd aangelegd en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens aan te passen. Op de erfgrans met de burens is een beukenhaag geplant, wat zorgt voor een nette en natuurlijke afscheiding.

Kortom, je vindt hier een vrijstaande woning met een solide basis, veel ruimte en volop mogelijkheden om wonen, werken en hobby's te combineren. Een plek waar je jouw plannen echt tot leven kunt brengen.





"Heerlijk
thuiskomen"



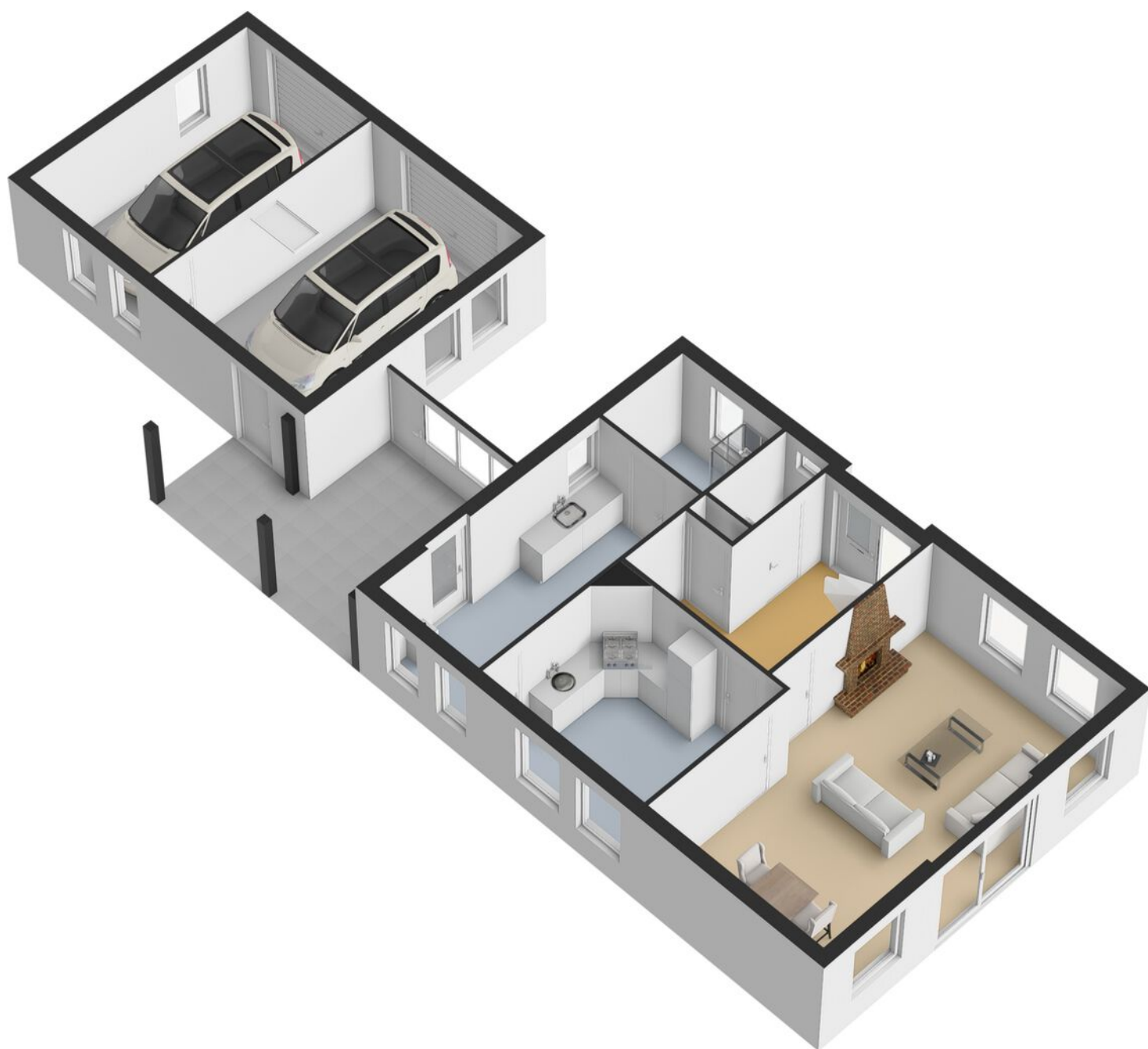


PLATTEGROND

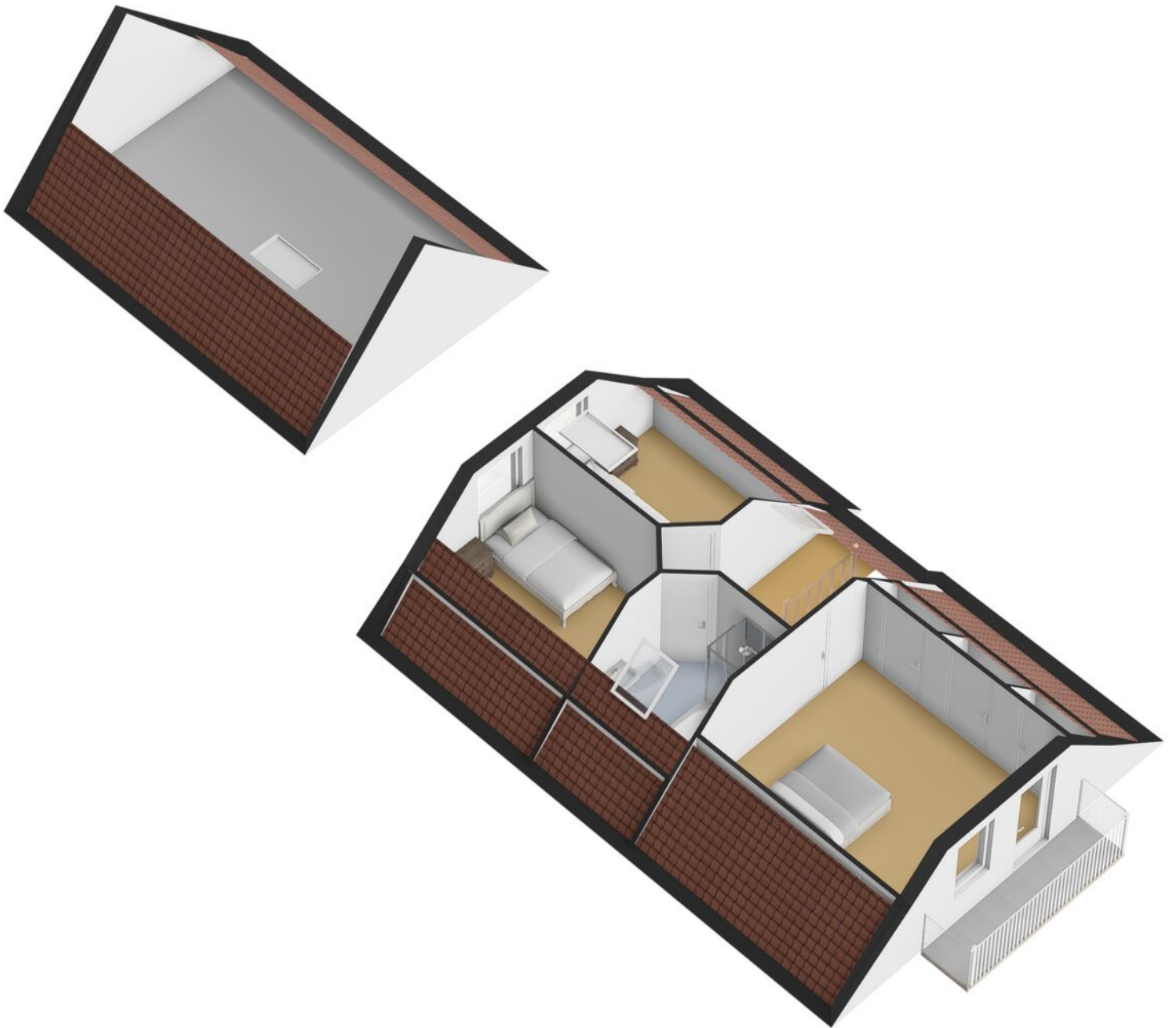


Begane Grond

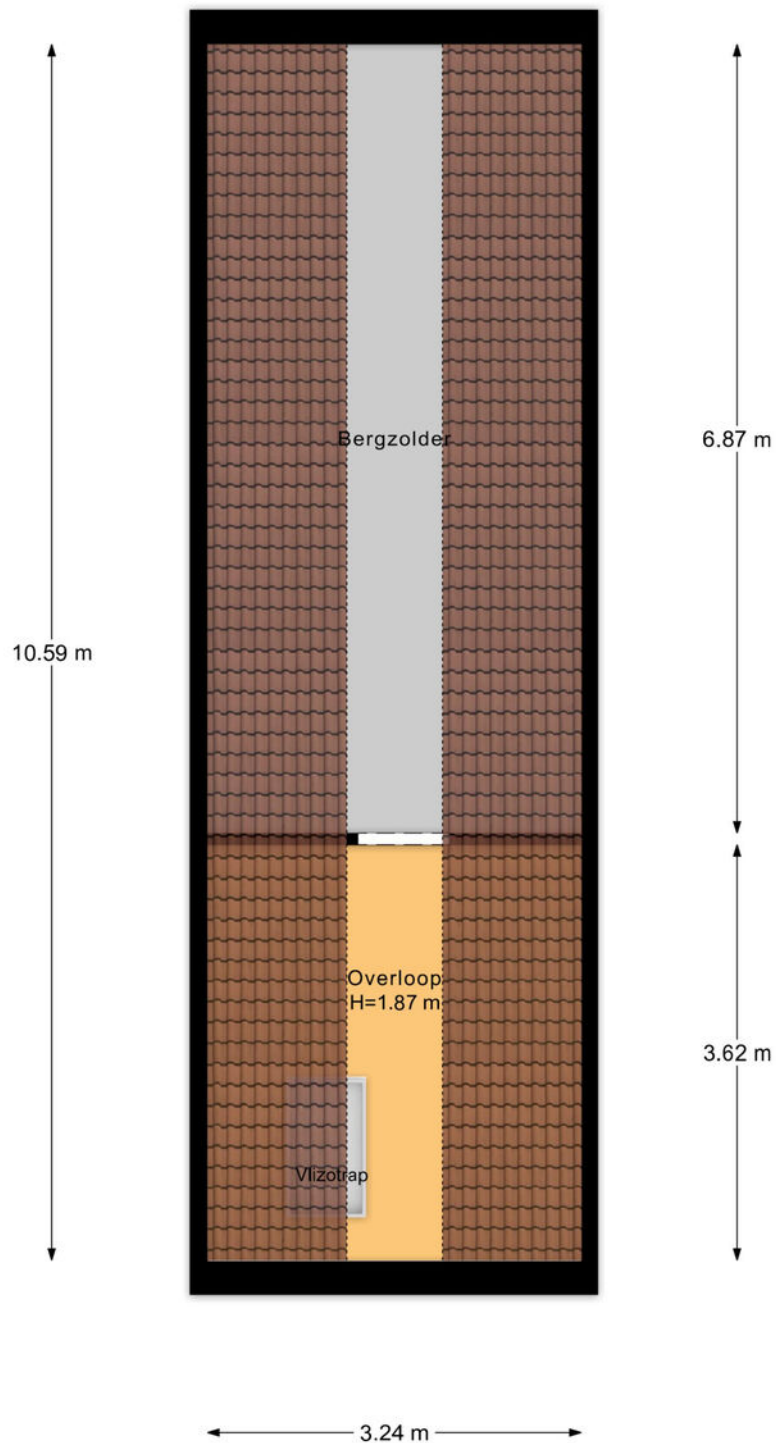
PLATTEGROND



PLATTEGROND

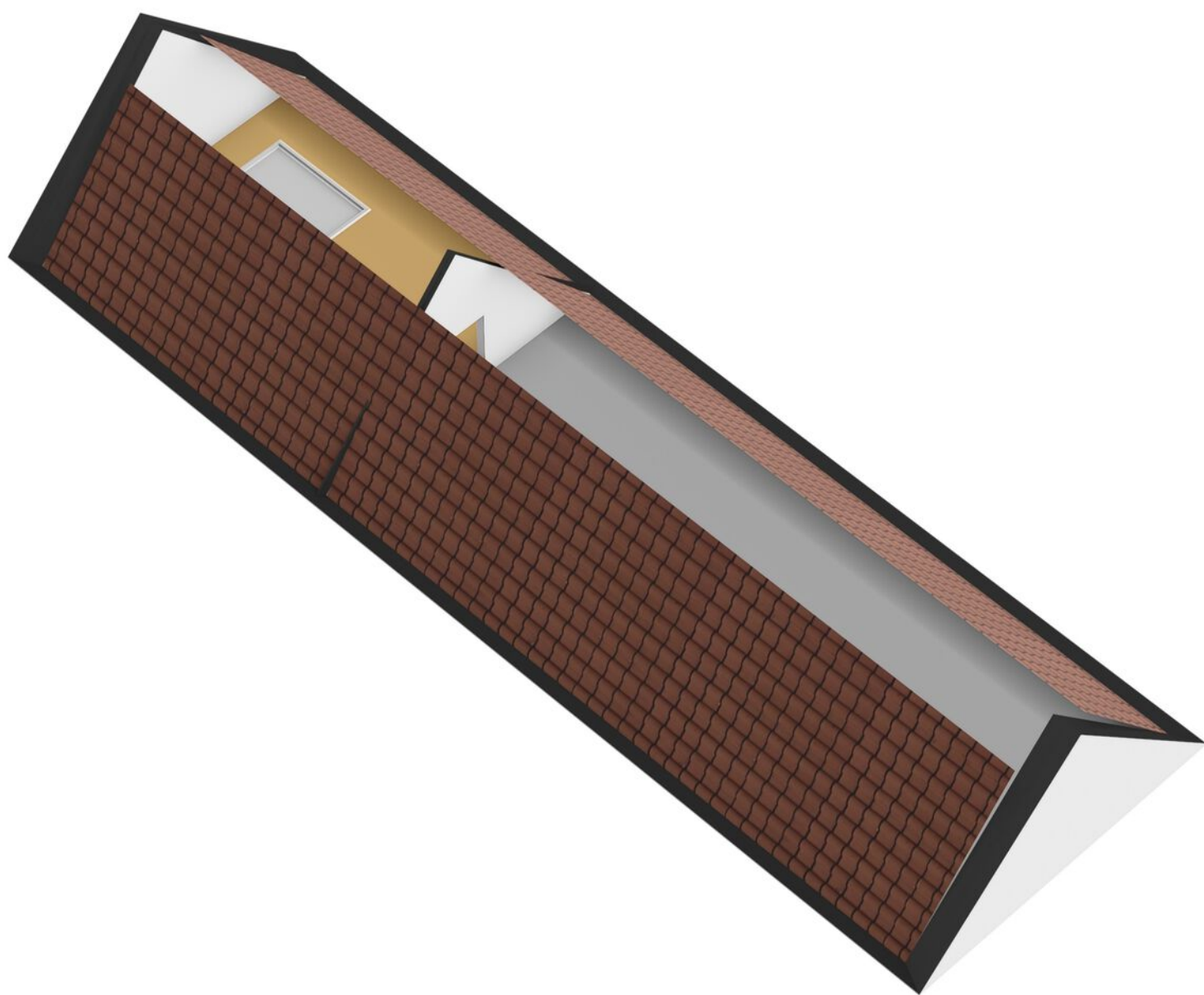


PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





MEETRAPPOR

Van Eerdenweg 6, 7104 BJ WINTERSWIJK MEDDO

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	79.2	M ²
Totale inbandige gebruiksoppervlakte	79.2	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18.5	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	40.4	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	50.6	M ²
Totale inbandige gebruiksoppervlakte	50.6	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3.7	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	22.6	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale inbandige gebruiksoppervlakte	8.8	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte	8.8	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	130	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte	9	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	63	M ²
Bruto inhoud woning	502	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 19-03-2026



ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
378203964

Datum registratie
17-03-2026

Geldig tot
16-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="button" value="Verbeteradvies"/>
8 Warm water	Combiketel	<input type="button" value="Verbeteradvies"/>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<input type="button" value="Verbeteradvies"/>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="button" value="Verbeteradvies"/>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="button" value="Verbeteradvies"/>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Aandeel hernieuwbare
energie



Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Van Eerdenweg 6
7104BJ Winterswijk Meddo

BAG-ID: 0294010000420843

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 2,28
Vloeroppervlakte 127m²

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



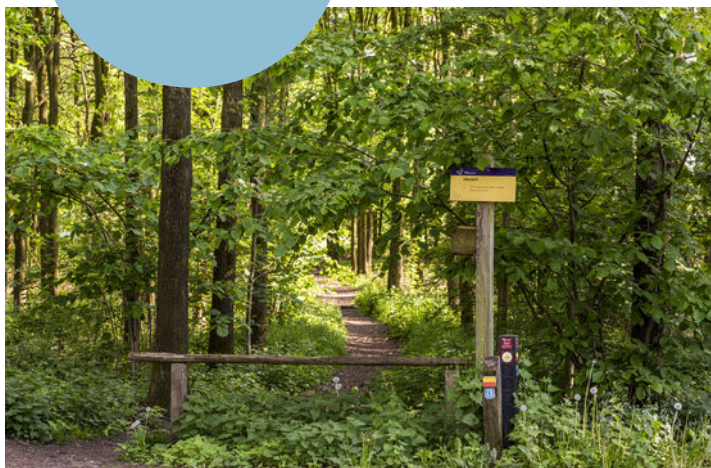
Dorpsgevoel

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 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

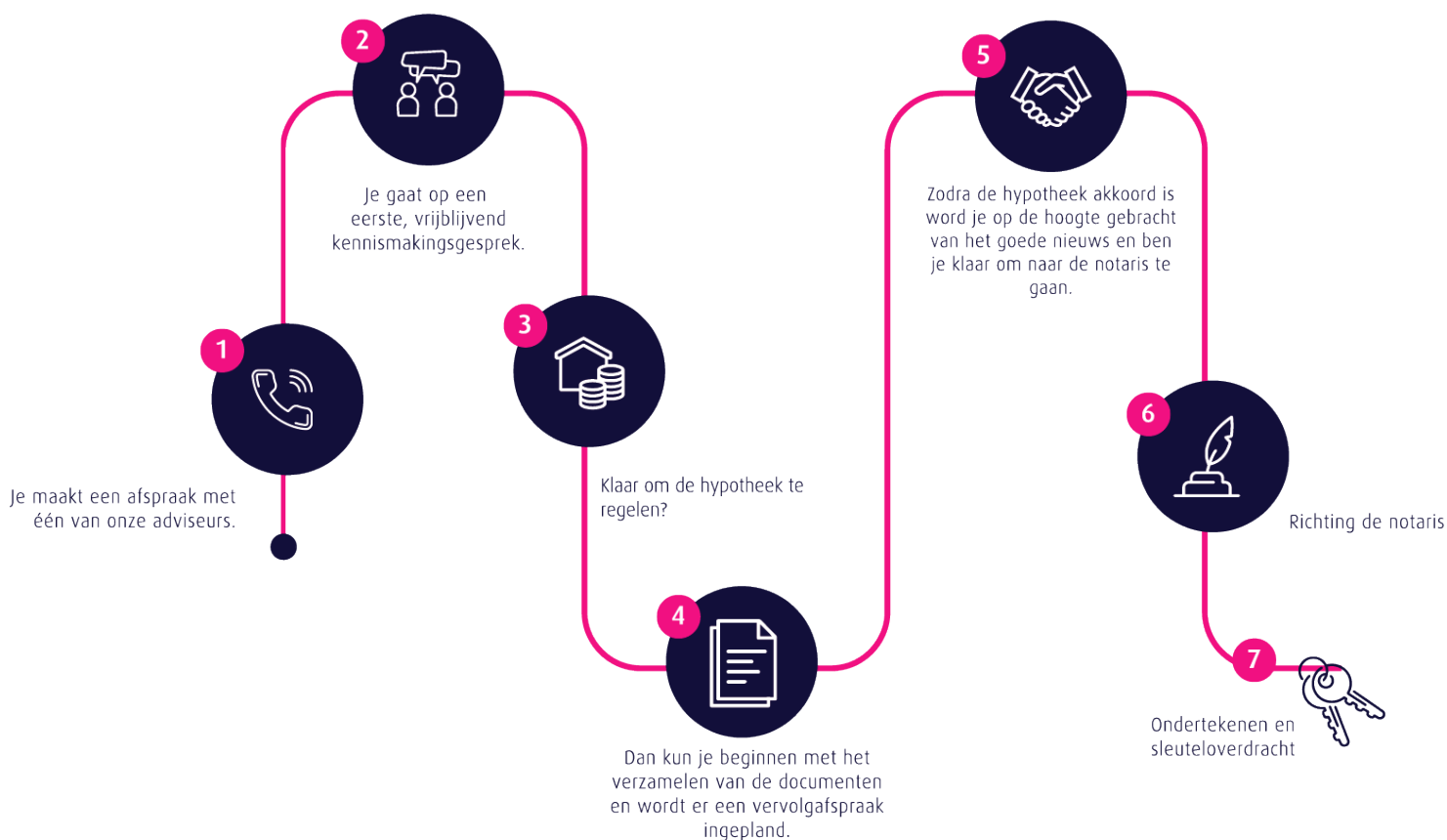
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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

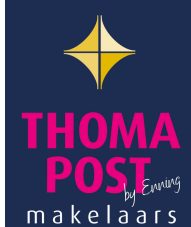
 hypotheken@thomapost.nl

*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