ONTDEK

WEENINKPAD 17 in **WINTERSWIJK**

THOMA POST by Enning makelaars

Wonen in hartje Winterswijk met prachtig uitzicht!

Appartement met 3 slaapkamers

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

03 Specificaties
04 Welkom
05 Locatie
06 Begane grond
11 Eerste verdieping
15 Plattegronden
19 Meetrapport
20 Energielabel
21 Over Winterswijk
22 Dit is Winterswijk
23 Over Ons
24 Thoma Post Hypotheken
25 Stappenplan

Thoma Post Makelaars
Winterswijk

SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 398.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
109 m²

BOUWJAAR
1998

BERGING
5 m²

INHOUD
355 m³

SOORT WOONHUIS	Galerijflat
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	4, waarvan 3 slaapkamers
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
VERWARMING	C.v.-ketel, WTW-installatie
WARM WATER	C.v.-ketel
PARKEREN	Ruime parkeergarage

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Servicekosten € 308,-- per maand
- Actieve en gezonde VvE
- Professionele beheerorganisatie
- Hoofdentree/centrale hal met lift en video-intercom

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 bedrijfs-makelaars 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

Hier is het schitterend wonen in hartje centrum van Winterswijk, in een verzorgd 4-kamer appartement met royaal balkon en een prachtig uitzicht op het Scholtenbrugpark!

In het appartementencomplex 'De Scholtenburgh' is het royaal en comfortabel wonen, in het centrum én met alle voorzieningen om de hoek! Het appartement beschikt over 3 slaapkamers en een eigen berging en parkeerplaats in de kelder.

De markt van het levendige centrum van Winterswijk is slechts op 200 meter gelegen. Het centrum beschikt over een gevarieerd aanbod van winkels, boetiekjes en een gevariëerd aanbod in mooie horecazaken. Op woensdag en zaterdag is er bovendien een grote en drukbezochte warenmarkt. Met een eigen parkeerplaats in de parkeergarage hoeft u ook op drukke winkeldagen niet bang te zijn uw auto niet kwijt te kunnen.

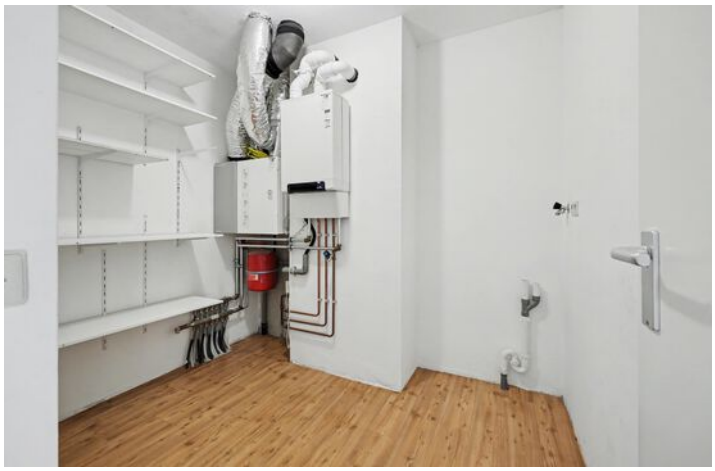
KIJK EENS ROND...

'De Scholtenburgh' heeft een uitnodigende entree aan de voorzijde van het complex. Hier vindt u de videofooninstallatie en de postkasten. Bij binnenkomst in de royale hal ervaart u direct dat dit complex ruim is opgezet en er verzorgt bij staat. Het appartement op de eerste verdieping is zowel via de trap als de lift te bereiken. Via de galerij, door de voordeur, betreedt u de hal. Hier vindt u onder andere het gastentoilet en de technische ruimte/bijkeuken met de cv en de witgoedaansluiting.

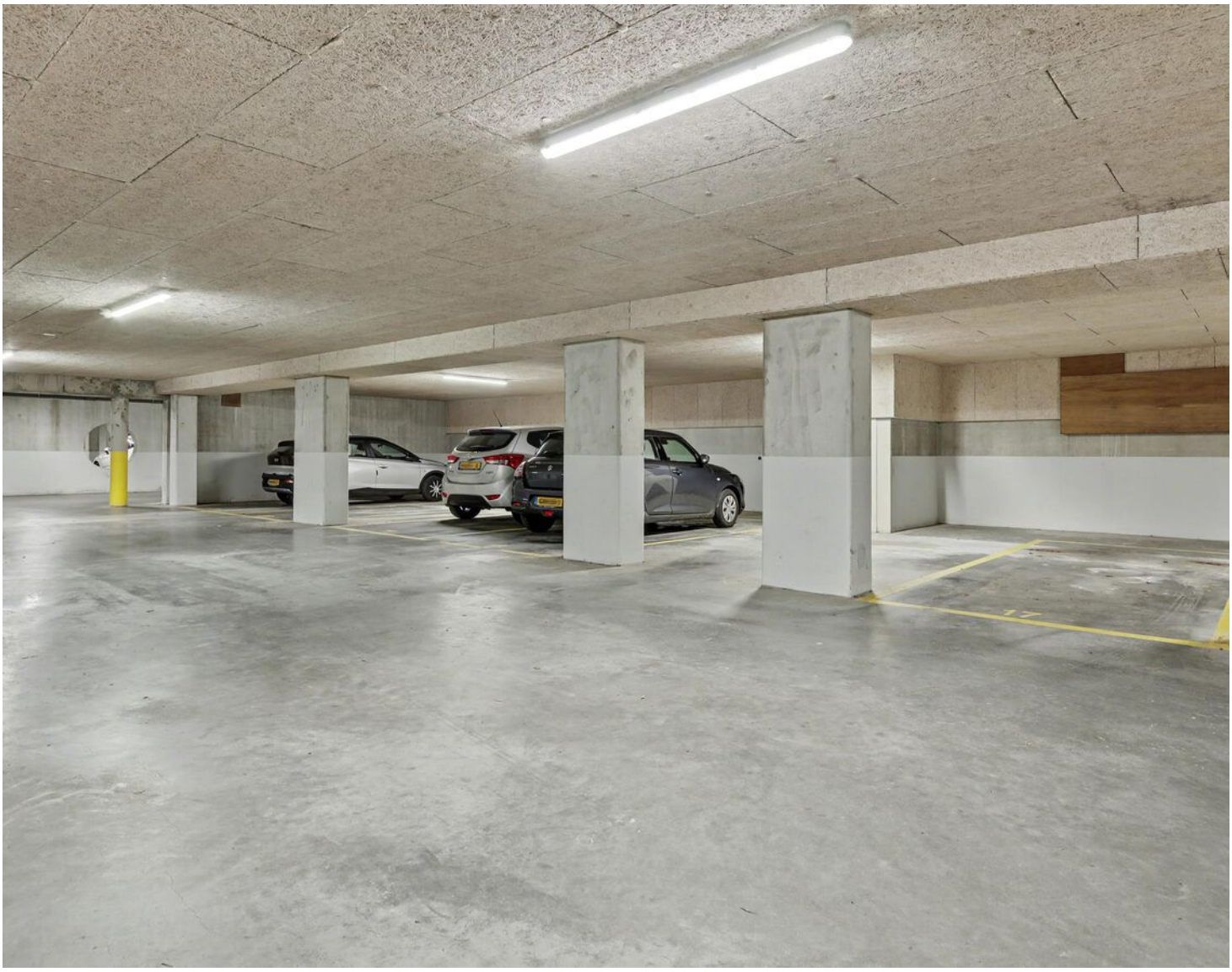
Dit appartement heeft 2 grote slaapkamers waarvan er één een rechtstreekse toegang tot de badkamer heeft. In totaal zijn er 3 slaapkamers in het appartement.

De hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparaten en grenst direct aan de eethoek. Vanuit hier stapt u zo op het riante, overdekte balkon met ook hier een prachtig uitzicht over het park.

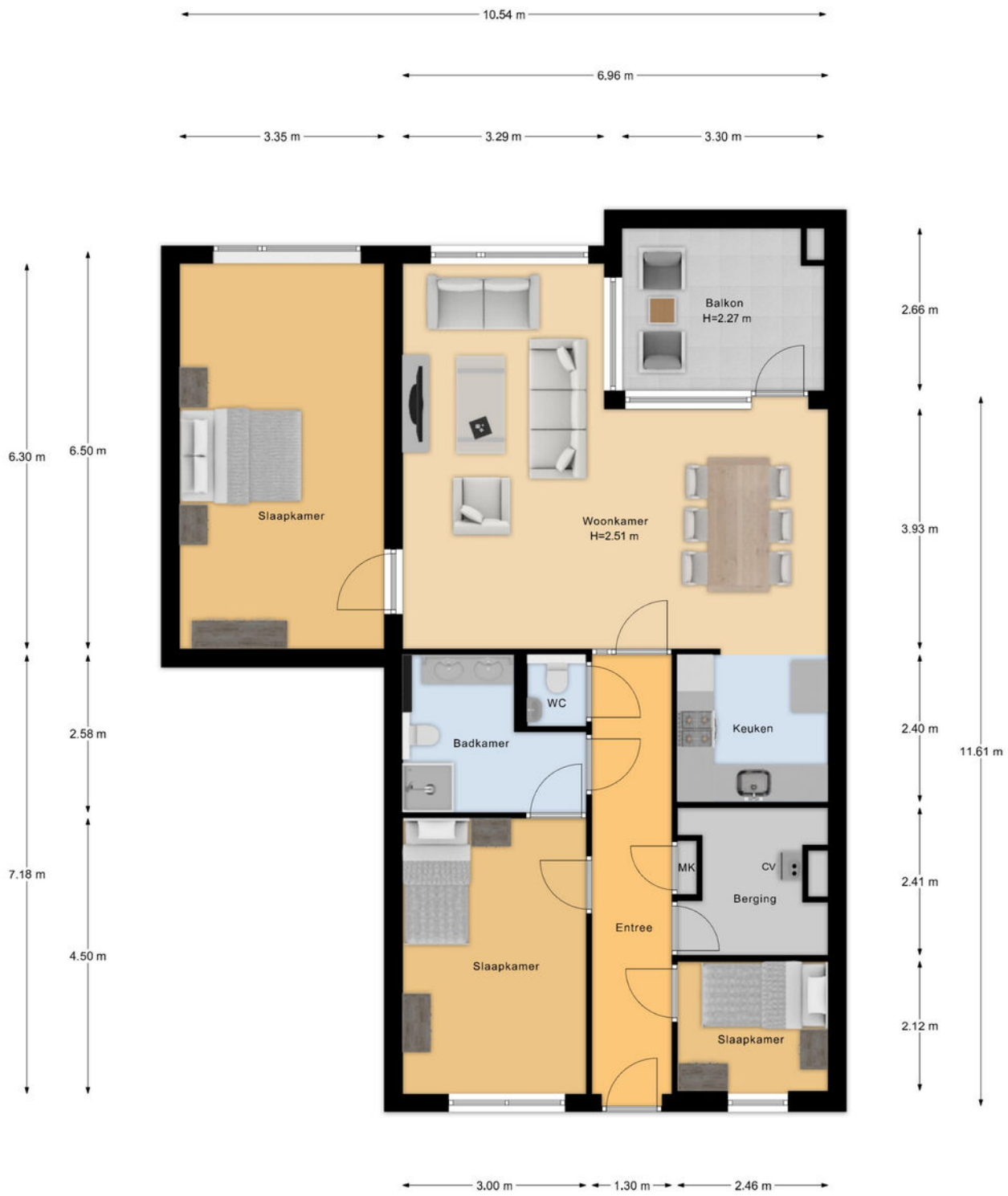
De badkamer is uitgerust met een douche, dubbel wastafelmeubel en een extra toilet.



In de kelder is een eigen afgesloten bergruimte. Tevens beschikt dit appartement over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse en afgesloten parkeergarage.



PLATTEGROND



Appartement

PLATTEGROND

ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
993062260	06-03-2026	03-03-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel A+

G F E D C B A +++

Isolatie

1	Gevels	+
2	Gevelpanelen	n.v.t.
3	Daken	n.v.t.
4	Vloeren	n.v.t.
5	Ramen	+
6	Buitendeuren	-

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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

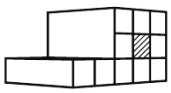
Over deze woning

Adres
Weeninkpad 17
7101MX Winterswijk
BAG-ID: 0294010000424699

Detailaanduiding

Bouwjaar	1998
Compactheid	0,65
Vloeroppervlakte	119m²

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
R. van Oers

Vakbekwaamheidsnummer
6638.2843.9723

Certificaathouder
Energielabel.com

Inschrijfnummer
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.

THOMA POST hypotheken

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!

1. Je maakt een afspraak met één van onze adviseurs.
2. Je gaat op een eerste, vrijblijvend kennismakingsgesprek.
3. Klaar om de hypotheek te regelen?
4. Dan kun je beginnen met het verzamelen van de documenten en wordt er een vervolgafspraak ingepland.
5. Zodra de hypotheek akkoord is word je op de hoogte gebracht van het goede nieuws en ben je klaar om naar de notaris te gaan.
6. Richting de notaris
7. Ondertekenen en sleuteloverdracht

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.

Advies dat nooit stopt

Thoma Post Hypotheken
085 - 203 0143
hypotheken@thomapost.nl

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 by Enning makelaars

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