



RIJKS HOOGERE BURGERSCHOOL

OLDSCHOOL

Laan van Hilbelink 11-08 Winterswijk

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur®

Modern appartement gelegen in een uniek complex

Licht, hoogte en sfeer

Hoge plafonds, grote raampartijen en een PVC visgraatvloer die alles bij elkaar brengt. De sfeervolle woon- en eetkamer heeft ruimte genoeg voor een gezellige zithoek én een fijne eethoek. De keuken is volledig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Op dezelfde woonlaag vind je een separaat toilet en een berging met meterkast en technische apparatuur.

De eerste verdieping biedt ruimte als extra slaapkamer, en is daarnaast voorzien van een badkamer met wastafel en douche en een berging met de wasapparatuur. Nog een verdieping hoger wacht de entresol met tweede slaapkamer, een separaat toilet en een berging met wasapparatuur. Het appartement is gasloos en verwarmd via duurzame Karbonik infrarood vloerverwarming.



Wonen waar anderen op bezoek willen komen

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van dit bijzondere complex, waar wonen en gastvrijheid letterlijk samenkomen. In hetzelfde gebouw huist een stijlvol boutique hotel, ingericht in de sfeer van de voormalige school. De oude gymzaal is omgetoverd tot bar en restaurant, waar je als bewoner welkom bent voor een hapje of drankje tegen gereduceerd tarief. Hetzelfde geldt voor het gezamenlijke buitenterras. De maandelijkse VvE bijdrage is € x,-.

Tussen dorpse charme en stadse levendigheid

Je woont in Winterswijk, een dorp met stadse allure. In het centrum proef je de levendigheid: gezellige terrassen, sfeervolle cafés en lokale winkels zorgen voor een warme, gemoedelijke sfeer. Tegelijkertijd ligt het Achterhoekse coulisselandschap om de hoek, waar je eindeloos kunt wandelen of fietsen. Supermarkten, scholen en sportclubs zijn dichtbij en ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Hier woon je met het gevoel van vakantie, elke dag opnieuw.

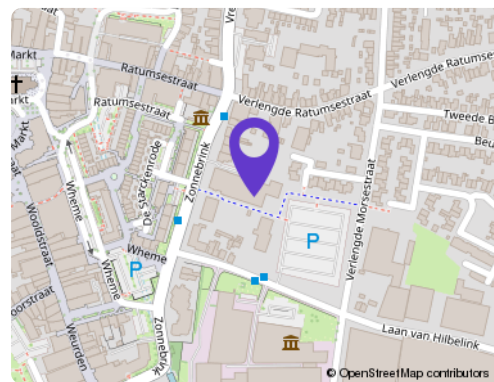




Kenmerken

Laan van Hilbelink 11-08
7101 WG Winterswijk

Type woning	Benedenwoning
Bouwjaar	1870
Inhoud	482 m ³
Woonoppervlakte	110 m ²
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Verdieping	Eerste



Buitenruimte

Tuin	-
Ligging	-
Oppervlakte	-
Achterom aanwezig	-

Energie

Energielabel	A
Verwarming	Vloerverwarming (geheel)
Warmwater	Elektrische boiler (eigendom)
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bergruimte

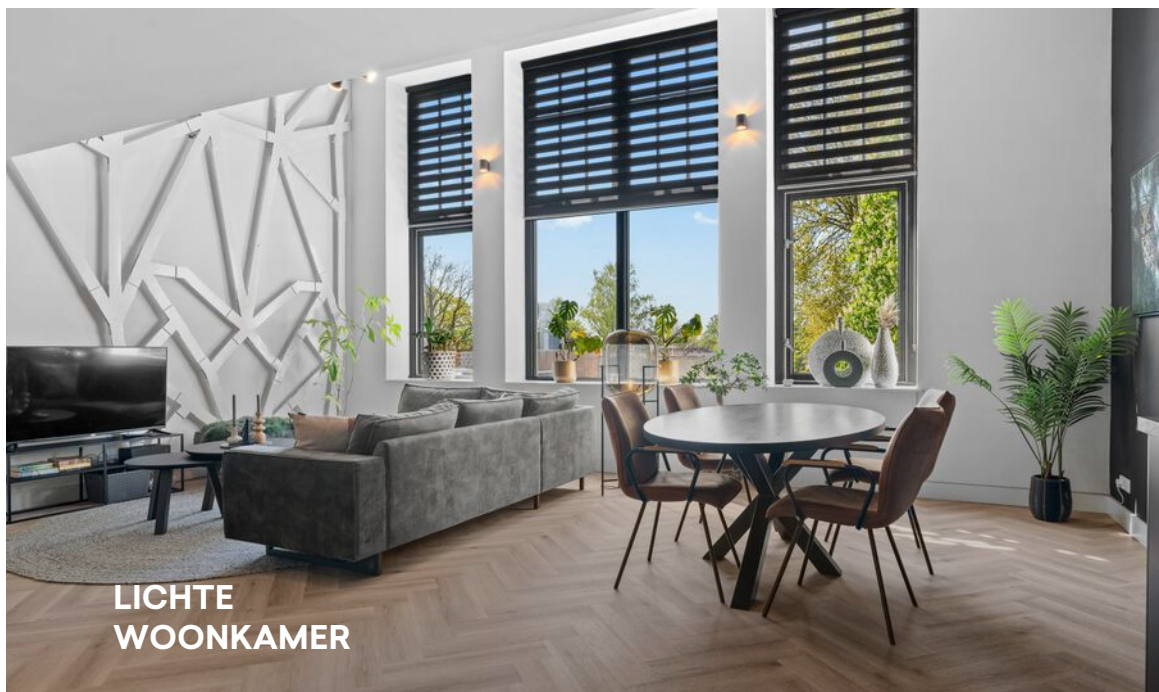
Schuur/berging	-
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

Voorzieningen

Soort	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie en tv-kabel
-------	--



LICHTE
WOONKAMER

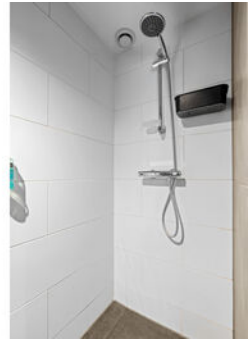




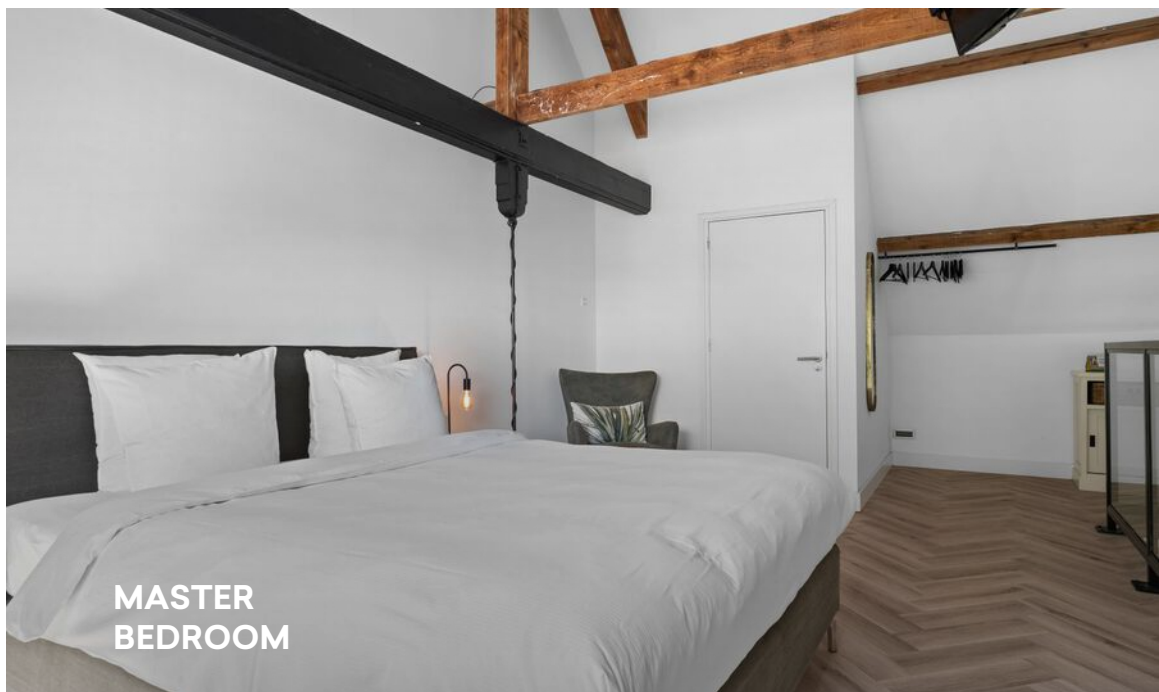
MODERNE
INRICHTING





















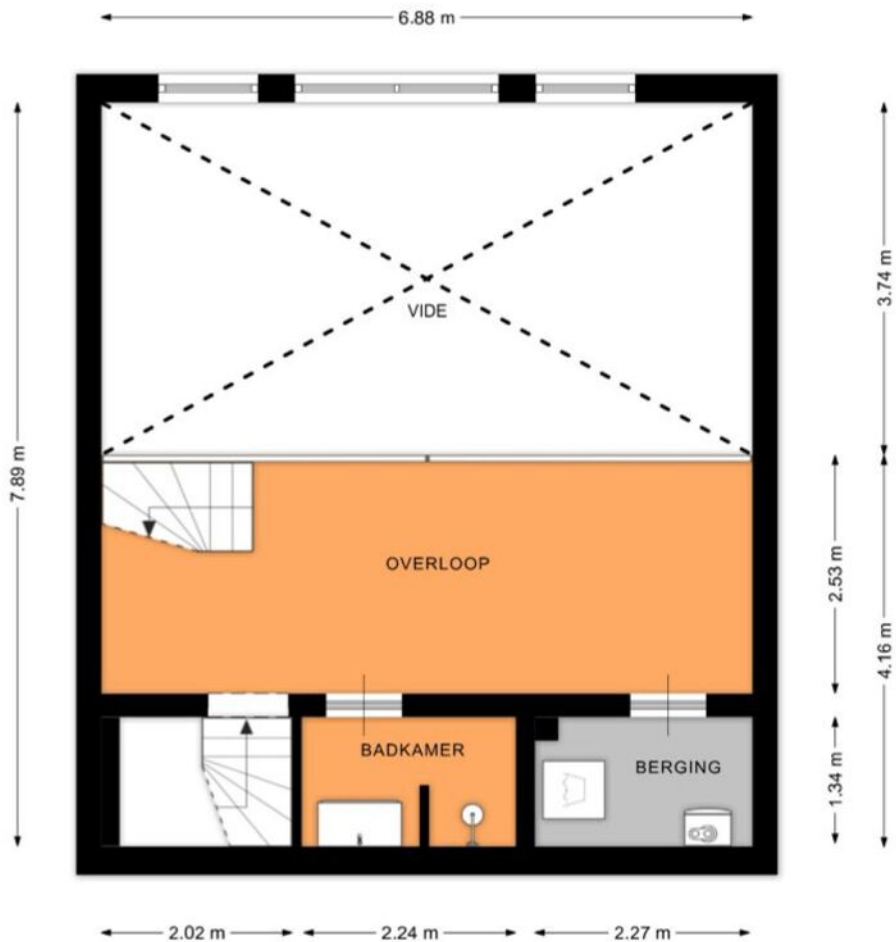
Plattegrond

Appartement



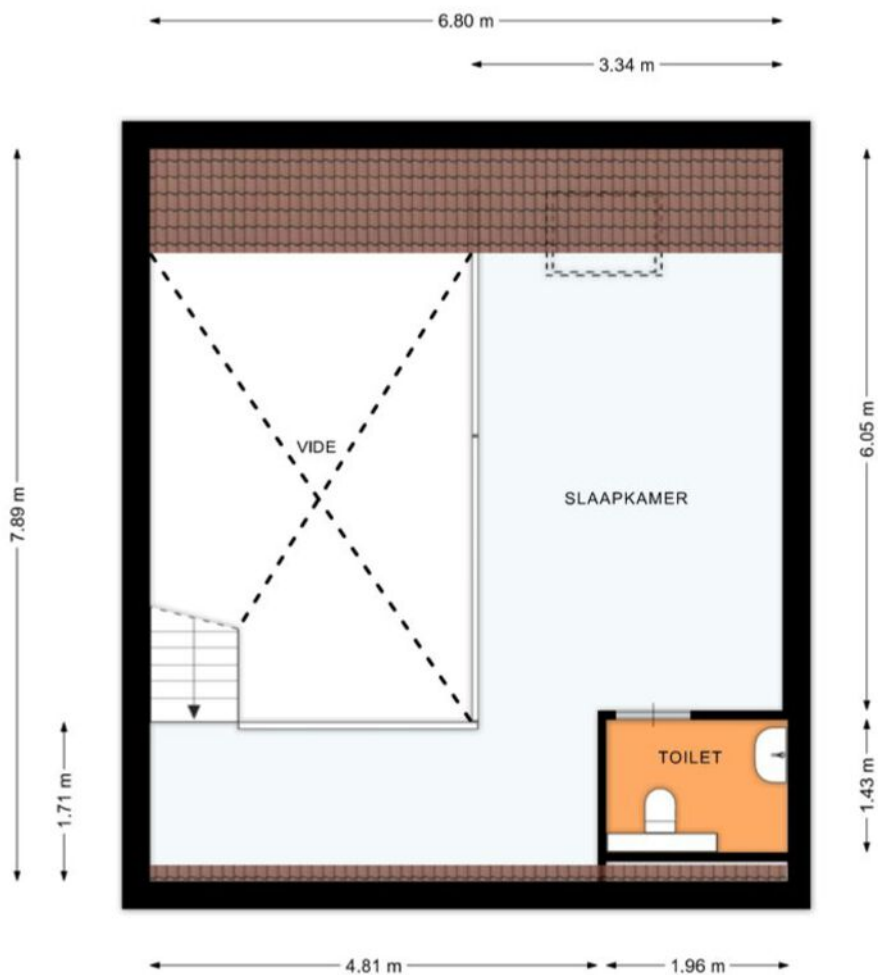
Plattegrond

Appartement



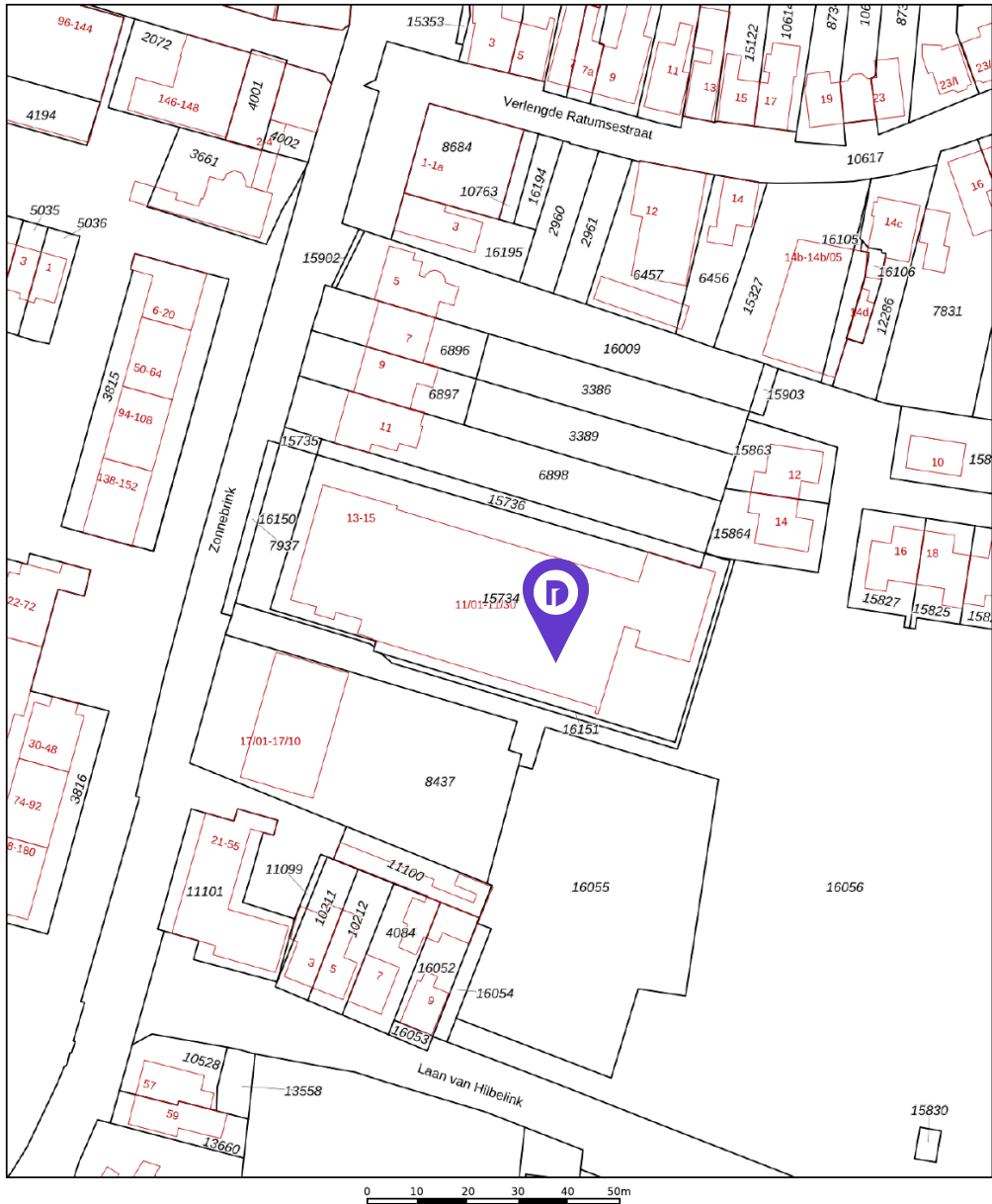
Plattegrond

Appartement



Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Winterswijk

Sectie: I

Perceelnummer: 15919

Index: A11

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

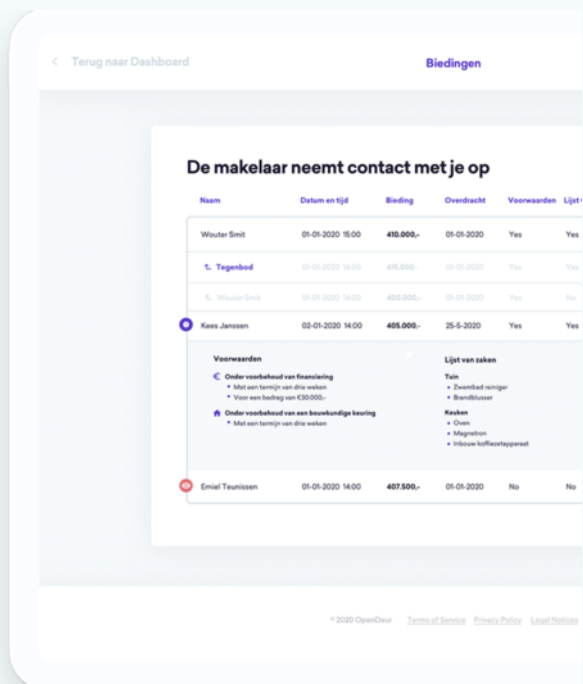
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

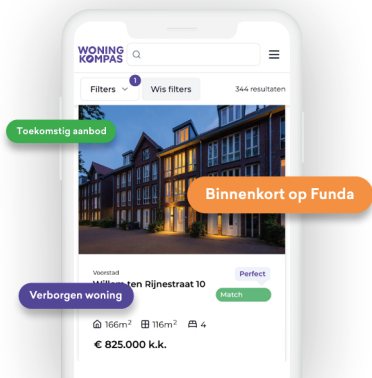
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



**WONING
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide woningaanbod, én extra functies waarmee je andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl



Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63