

ONTDEK

HORTENSIALAAN 2 III in **WINTERSWIJK**



Royaal balkon over de gehele breedte van het appartement met een zonnesherm

Eigen berging op de begane grond

Vraagprijs
€ 209.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Kijk eens rond...
- 16** Plattegronden
- 20** Meetrapport
- 21** Energielabel
- 22** Over Winterswijk
- 23** Dit is Winterswijk
- 24** Over Ons
- 25** Thoma Post Hypotheken



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 209.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

69 m²

BOUWJAAR

1974

INHOUD

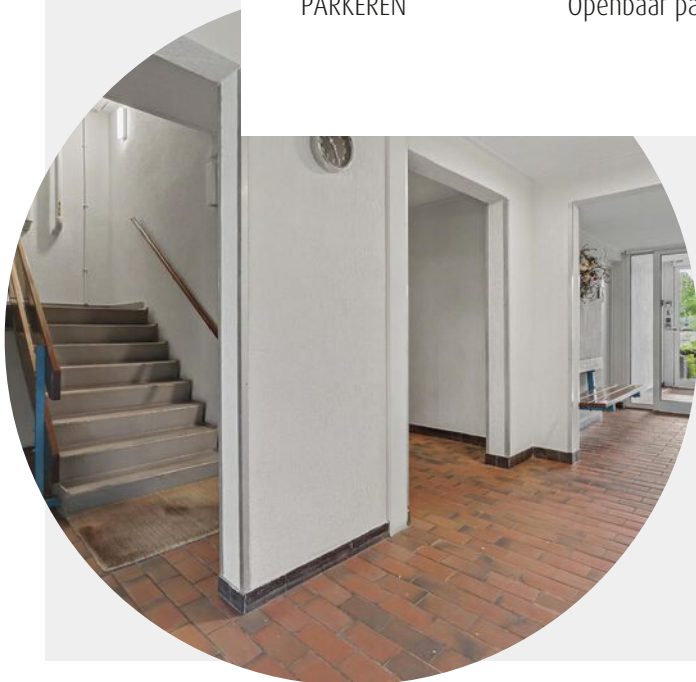
224 m³



SOORT WOONHUIS	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	2
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Dakisolatie en dubbelglas
VERWARMING	C.V ketel
WARM WATER	Elektrische boiler eigendom
BERGING	Inpandig in het gebouw
PARKEREN	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Servicekosten € 84,04 per maand
- Voorschot stookkosten € 161,- p/m
- In de koopsom is een bedrag van € 4.116 aan afgekocht onderhoud opgenomen (peildatum 1 januari 2026)
- Buitenschilderwerk wordt in mei volledig uitgevoerd



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

Dit appartement in een rustige woonomgeving biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en levensloopbestendig wonen. Gelegen in de levendige buurt de Pelkwijk, geniet je hier van de rust terwijl je toch dicht bij het bruisende centrum van Winterswijk bent. De Pelkwijk kenmerkt zich door zijn groene omgeving en vriendelijke buurtbewoners.

De samenstelling van de wijk is een mix van jong en oud. En je kunt straks lopend naar de supermarkt! Naast het appartementencomplex is thans de bouw van een gloednieuwe supermarkt in volle gang! Met een riant balkon over de gehele breedte van het appartement zit je hier helemaal goed. Ook zal het buitenschilderwerk van de woning in mei 2026 volledig worden uitgevoerd. Het buitenschilderwerk van de woning zal in mei 2026 volledig worden uitgevoerd.



KIJK EENS ROND...

De centrale entree met videofooninstallatie bevindt zich op de begane grond. Met de lift of met de trap bereik je de derde verdieping. Aan het eind van de galerij sta je voor de voordeur van het hoekappartement.





De entree

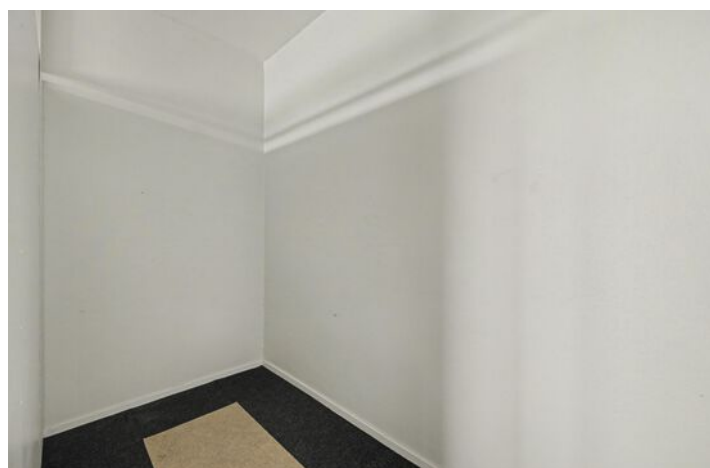


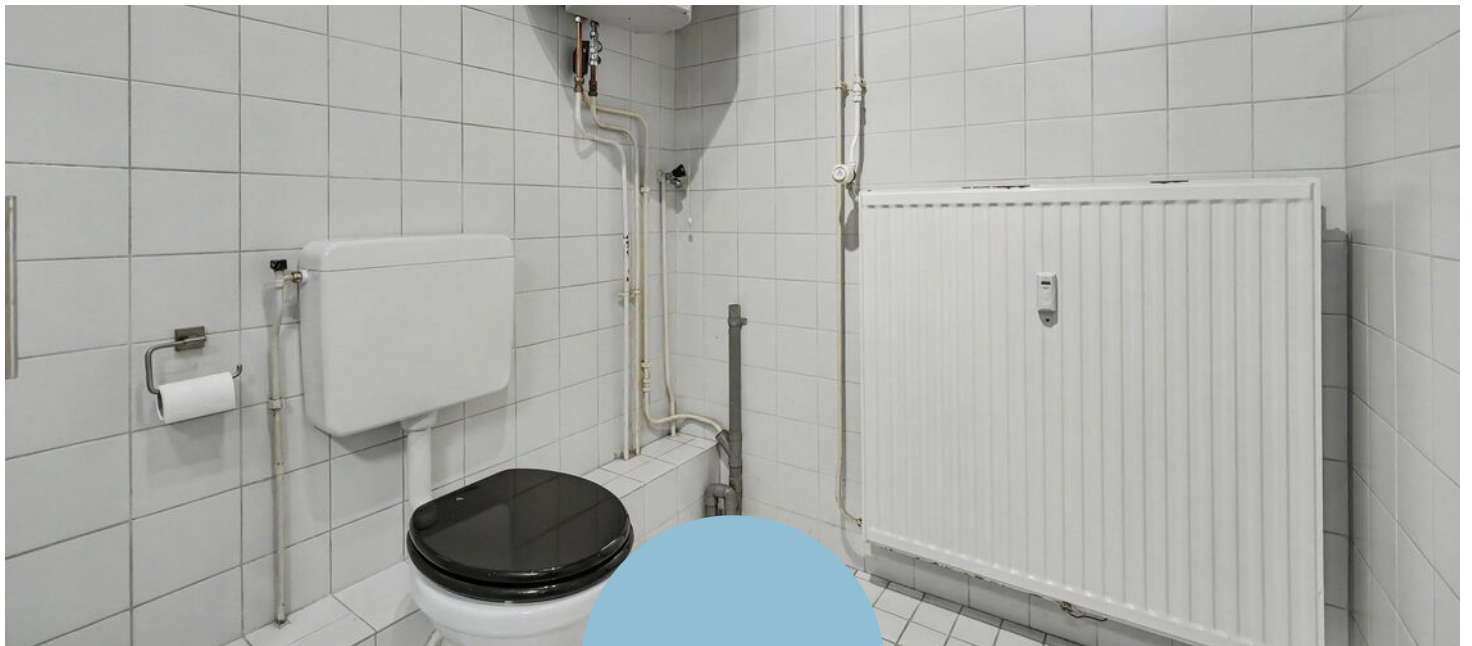
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparaten. De verrassend lichte woonkamer met een laminaatvloer heeft een vrij uitzicht en geeft toegang tot het balkon. Elk jaar heb je bovendien vanaf dit balkon een plek op de eerste rang met een fantastisch uitzicht op het voorbijtrekkende bloemencorso.





De slaapkamer heeft de beschikking over een grote inloopkast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Bovendien bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en de 80 liter-boiler.





De badkamer



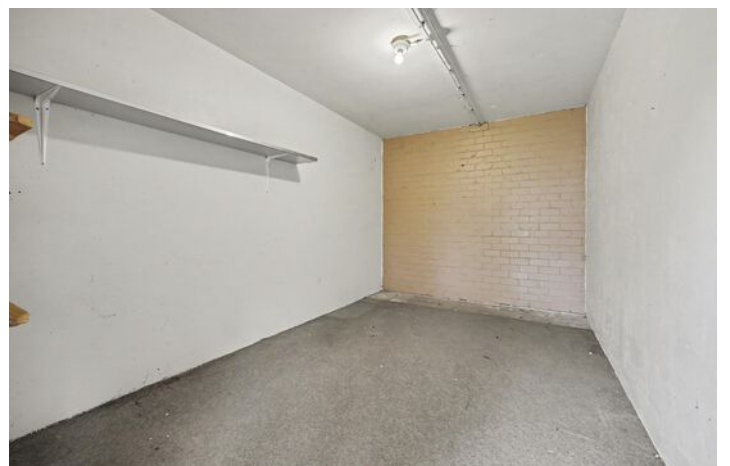




*Genieten van het
buitenleven op het
balkon*





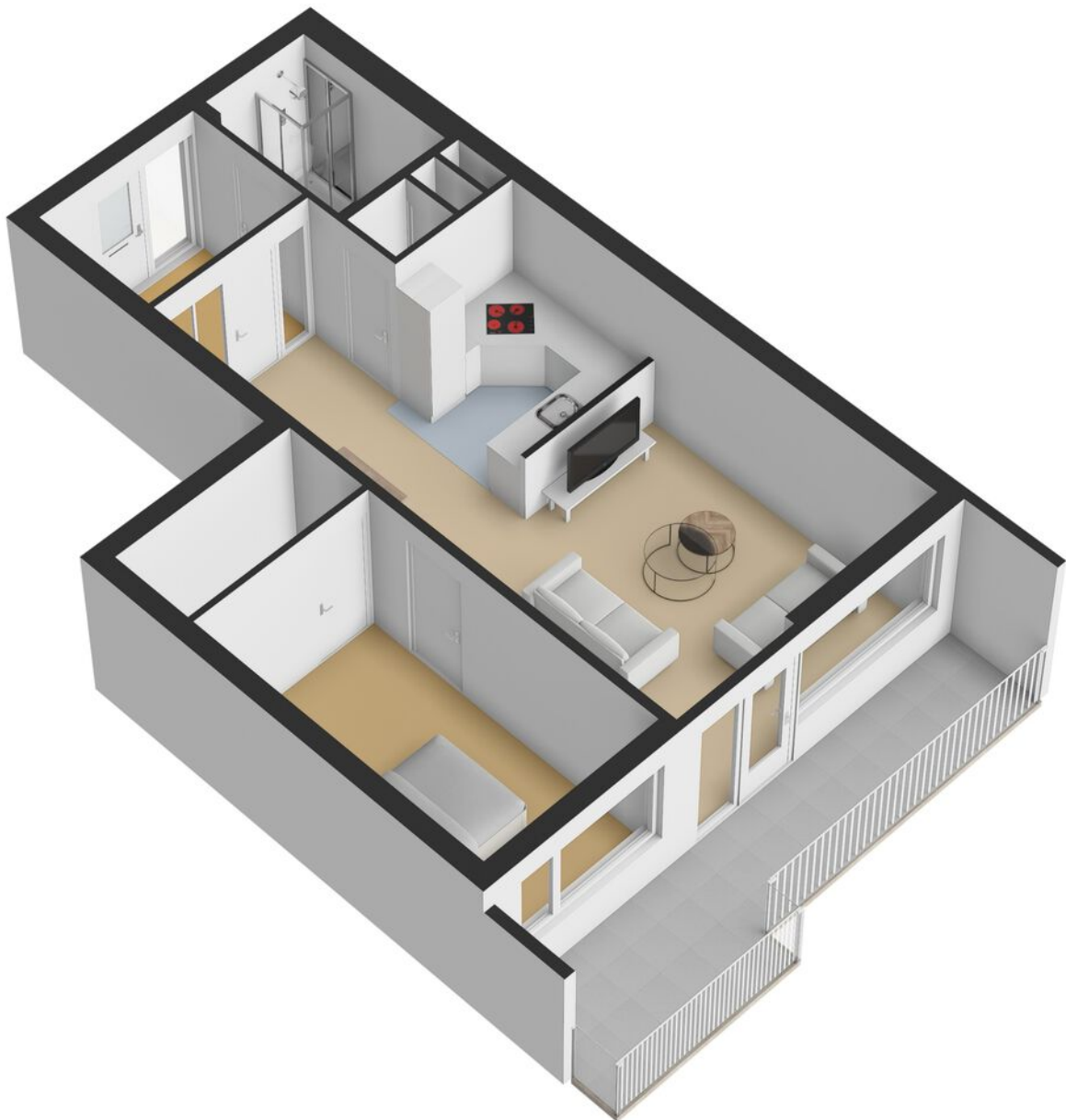


PLATTEGROND



Appartement

PLATTEGROND



PLATTEGROND

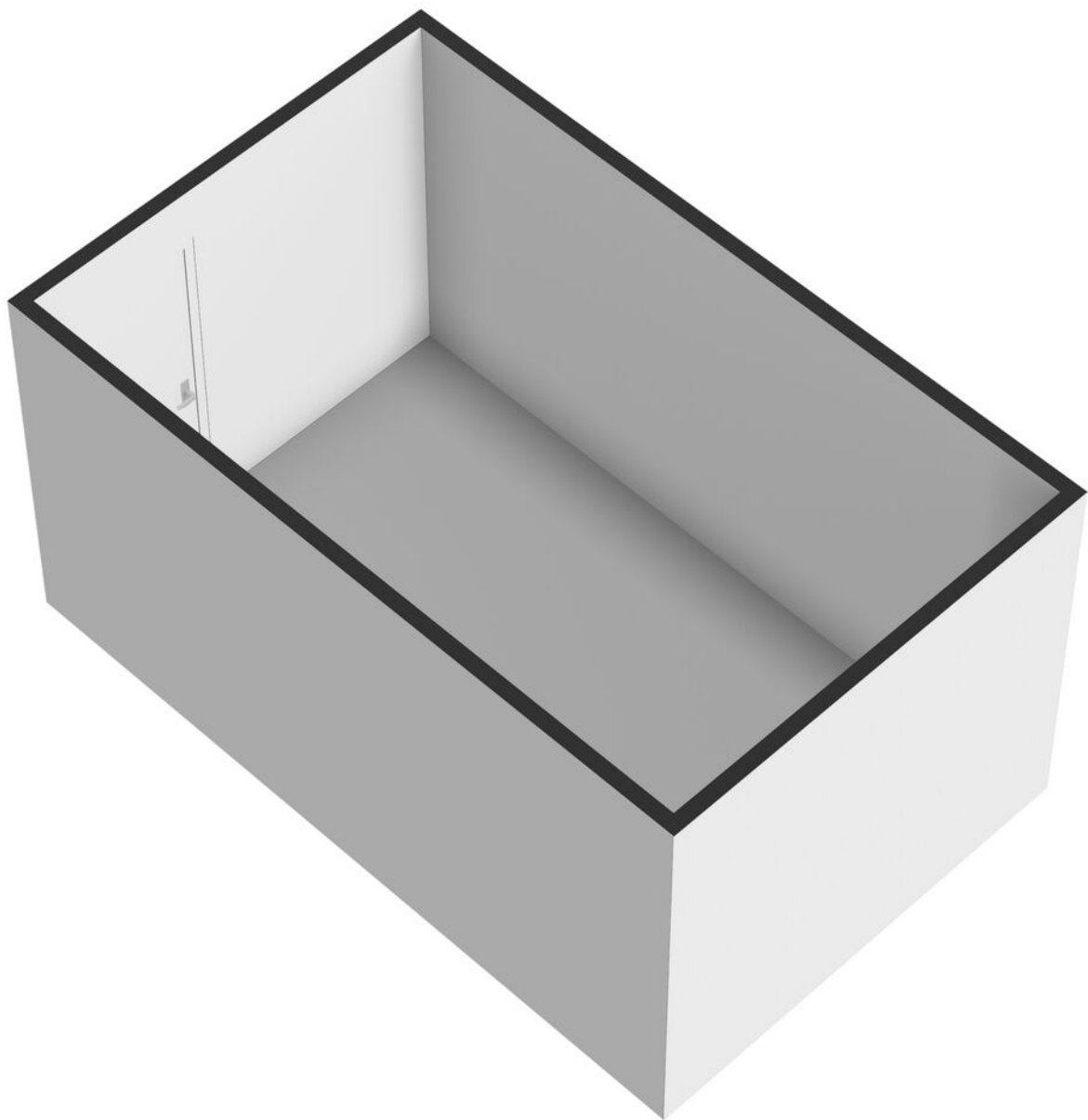
← 2.82 m →



4.66 m

Berging

PLATTEGROND



MEETRAPPOR

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	69.0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	69.0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13.2	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e 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	13.1	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	69	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	13	M ²
Bruto inhoud woning	224	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 06-05-2026



ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer
405080220

Datum registratie
05-05-2026

Geldig tot
05-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
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	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

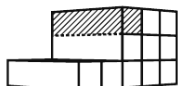
Hortensialaan 2 III
7101XA Winterswijk
BAG-ID: 029401000428347

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 1,91
Vloeroppervlakte 82m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

J.W. Spronk

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijfnummer

VINK202509-W0001

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

1427.7501.4829

KvK-nummer

85018708



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

OVER WINTERSWIJK



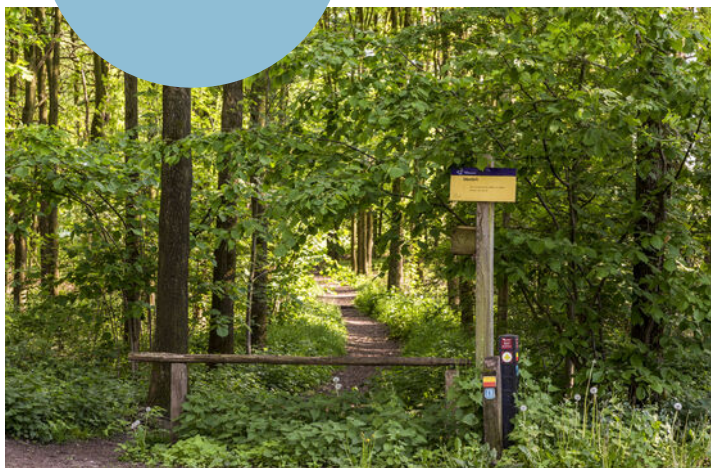
Dorpsgevoel

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

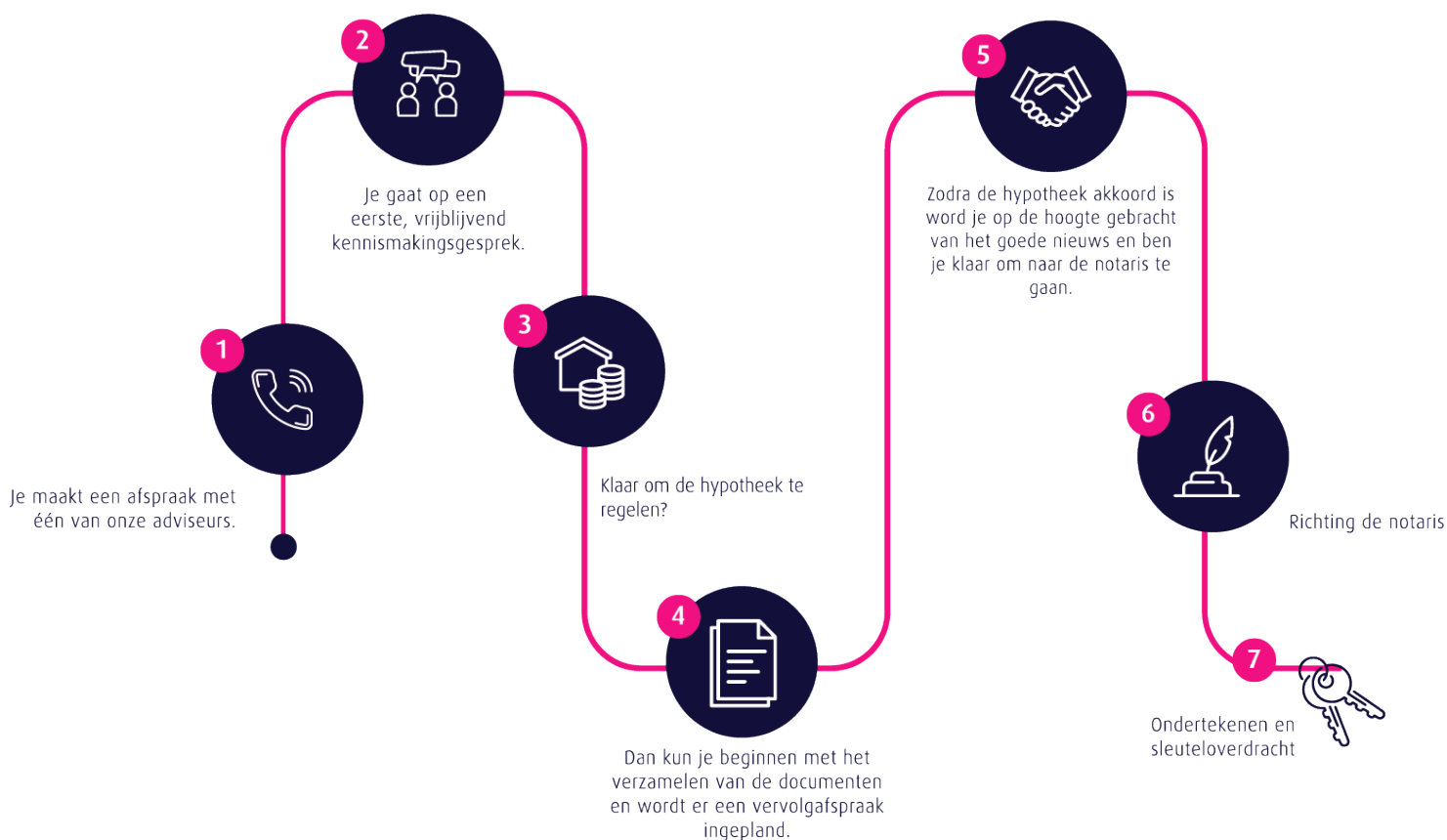
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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

f thomapostmakelaarswinterswijk
@ @thomapostmakelaarswinterswijk
in /company/thomapost

Burgemeester Bosmastraat 2D
7101 DG Winterswijk
www.thomapost.nl