

ONTDEK

SCHIMMELPENNINGKLAAN 64 in **WINTERSWIJK**



Ideale starterswoning uit
1984 met verrassend veel
ruimte

Degelijk gebouwde
tussenwoning met
4 slaapkamers en vaste trap
naar 2e verdieping

Vraagprijs
€ 299.500,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
- 11** 1e en 2e verdieping
- 13** Buiten
- 17** Plattegronden
- 21** Kadastrale kaart
- 22** Meetrapport
- 23** Energielabel
- 24** Over Winterswijk
- 25** Dit is Winterswijk
- 26** Over Ons
- 27** Thoma Post Hypotheken



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 299.500,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

109 m²

BOUWJAAR

1984

PERCELOPPERVLAKE

168 m²

INHOUD

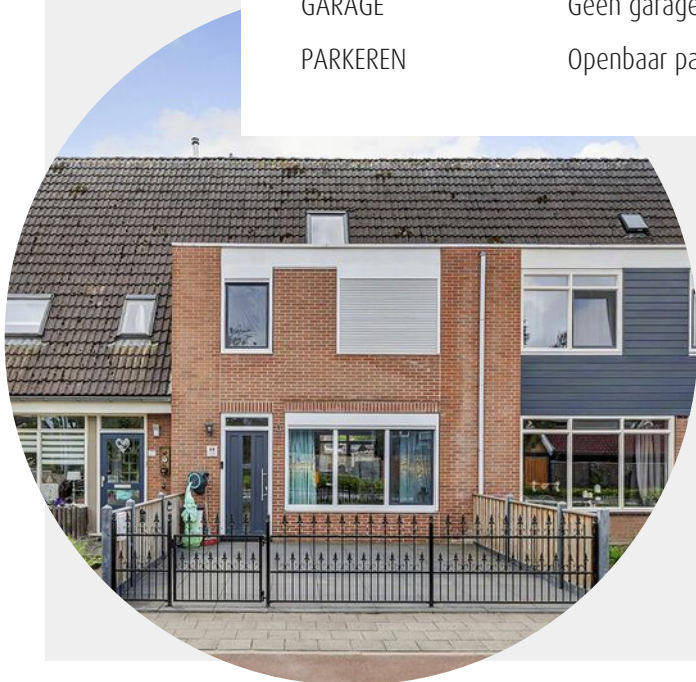
367 m³



SOORT WOONHUIS	Tussenwoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5, waarvan 4 slaapkamers
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, HR++ glas
VERWARMING	C.V.-ketel (lease)
WARM WATER	via C.V.-ketel (Intergas, 2020)
GARAGE	Geen garage
PARKEREN	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- (Grotendeels) kunststof kozijnen met HR++-glas
- Rolluiken aan de voorzijde
- 4 slaapkamers
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom



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

Met een woonoppervlakte van 109 m² biedt deze tussenwoning verrassend veel leefruimte. In combinatie met het perceel van 168 m² beschikt de woning over een fijne verhouding tussen binnen- en buitenruimte. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een vaste trap naar de tweede verdieping en een praktische indeling die volop mogelijkheden biedt. Dankzij de kunststof kozijnen is het onderhoudsvriendelijk en er zijn aan de voorzijde rolluiken aanwezig voor extra comfort en privacy.

De woning is gelegen aan de rand van Winterswijk in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten het buitengebied in, waardoor je optimaal kunt genieten van rust, natuur en diverse wandel- en fietsmogelijkheden. Ook recreatiegebied 't Hilgelo bevindt zich op korte afstand, ideaal voor ontspanning tijdens warme zomerdagen. Daarnaast zijn diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en een supermarkt op loopafstand aanwezig. Ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woon je hier heerlijk rustig, met zowel natuur als dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

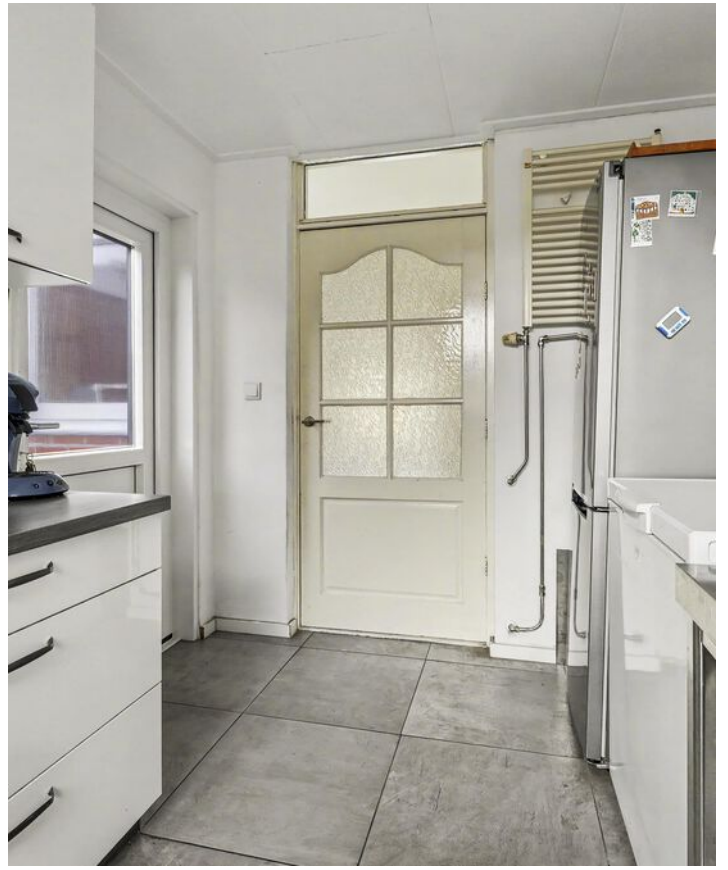


KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier bereik je de woonkamer. De leefruimte is flexibel in te delen, met bijvoorbeeld een zitgedeelte aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde, of juist andersom.







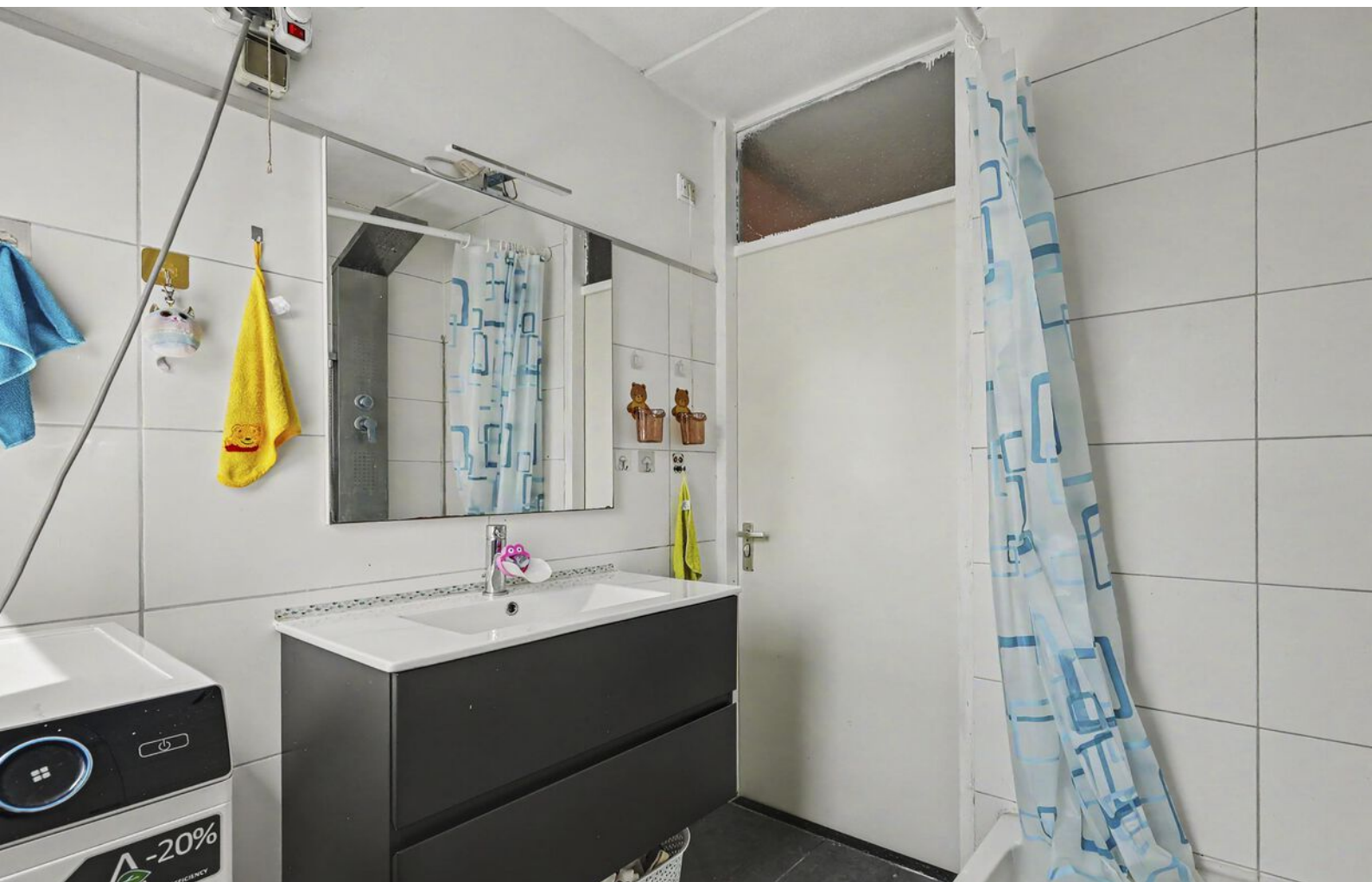
1e en 2e VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de voorzijde ligt tevens een tweede slaapkamer, welke momenteel in gebruik is als praktische inloopkast. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Vanaf de overloop is via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.

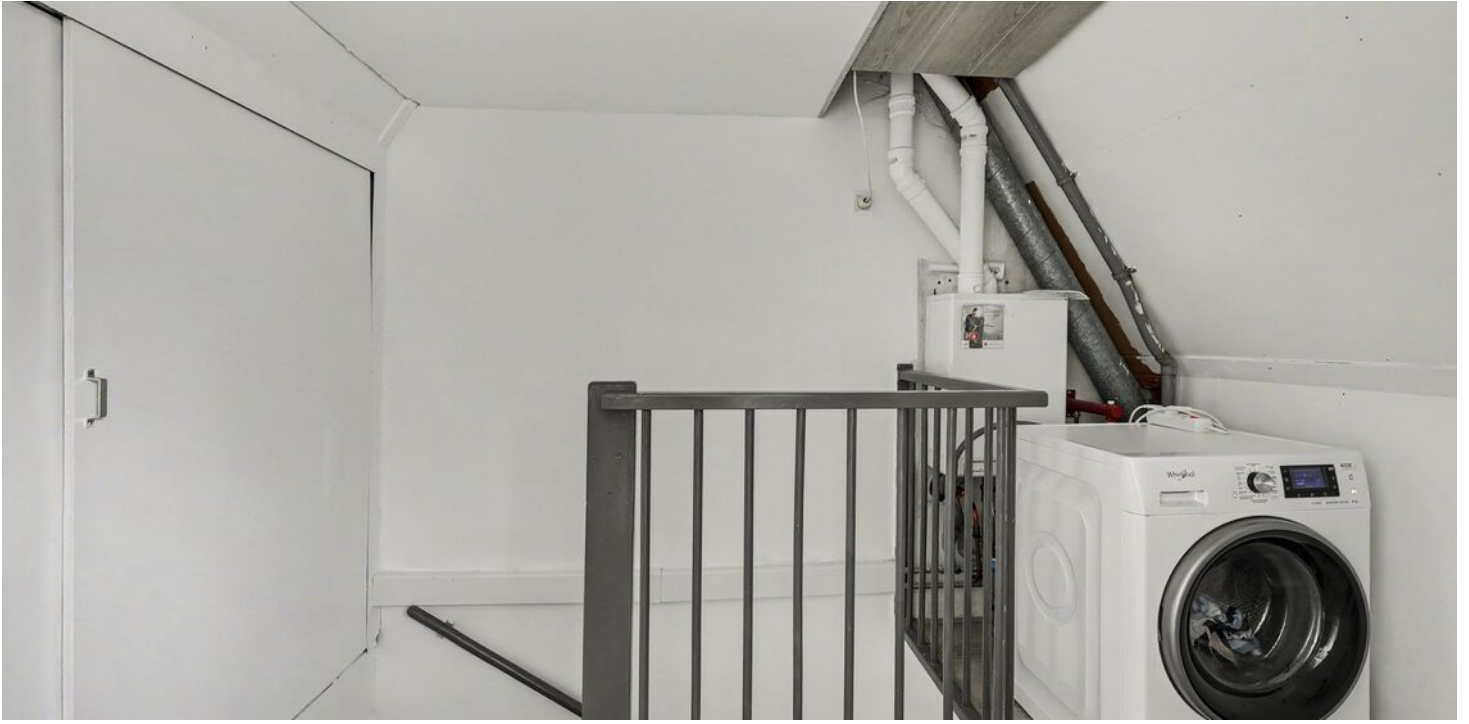
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping waar een ruime vierde slaapkamer is gerealiseerd. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten en bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-installatie en (eventueel ook) de witgoedaansluitingen.

Tenslotte is er nog een vliering voor opbergruimte.











Buiten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een houten berging met elektra en een handige achterom naar het achtergelegen pleintje met parkeergelegenheid. De tuin is georiënteerd op het zuiden en beschikt over weerszijden met de burens over een degelijke schutting.

Op zoek naar een ideale starterswoning met verrassend veel ruimte? Dan is deze degelijk gebouwde tussenwoning uit 1984 aan de Schimmelpennincklaan 64 in Winterswijk absoluut een bezichtiging waard!

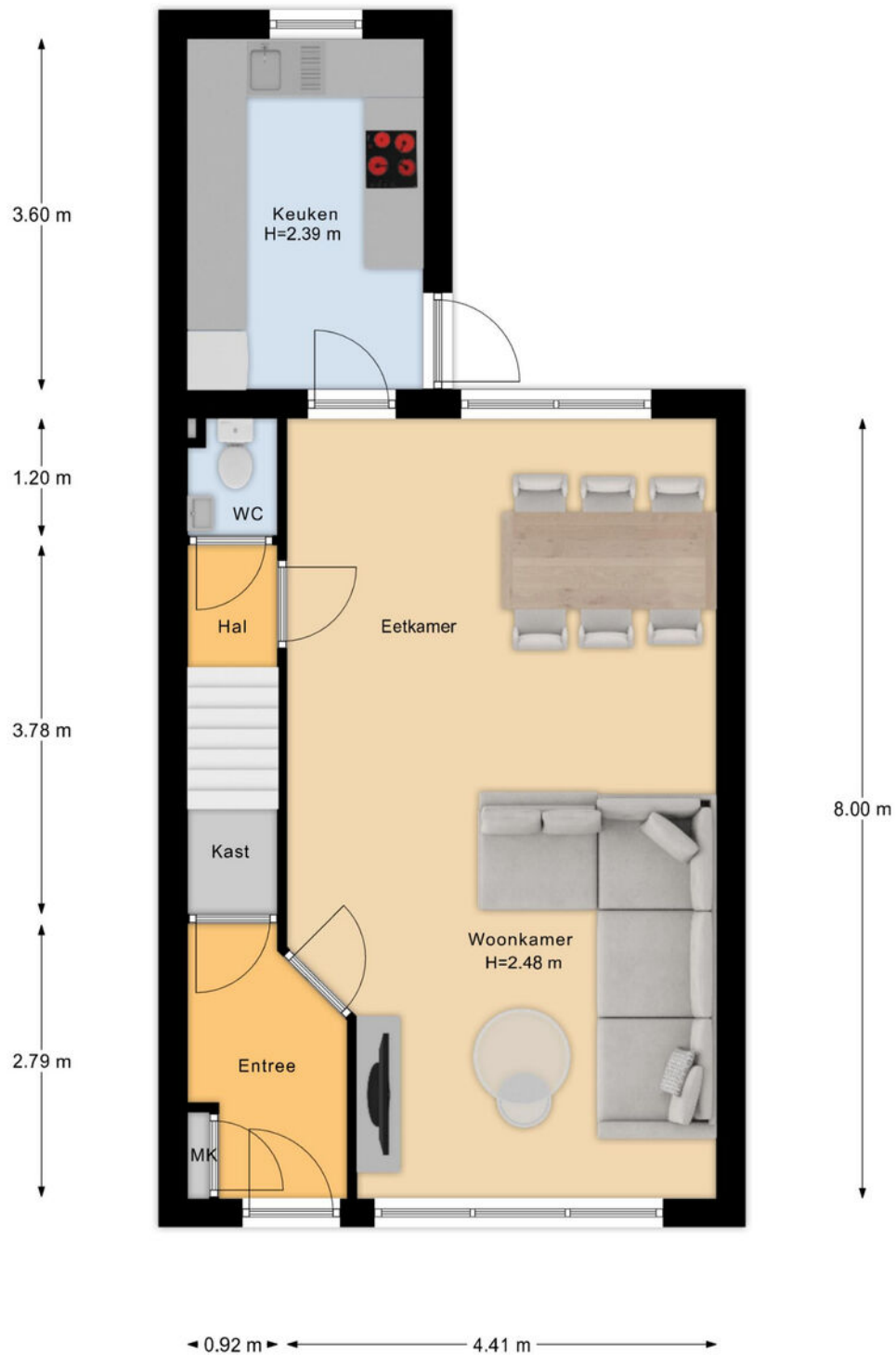




PLATTEGROND



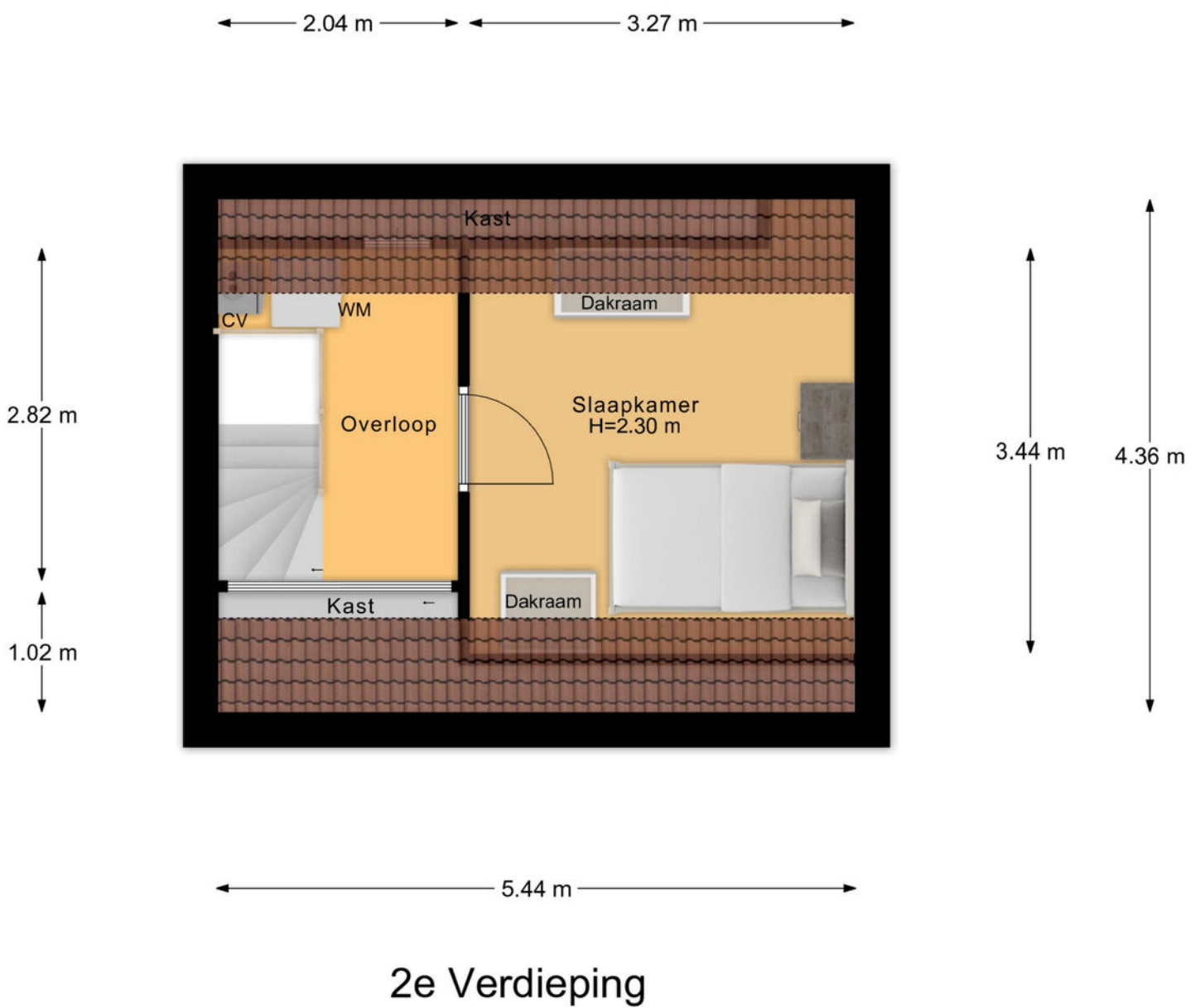
PLATTEGROND



PLATTEGROND

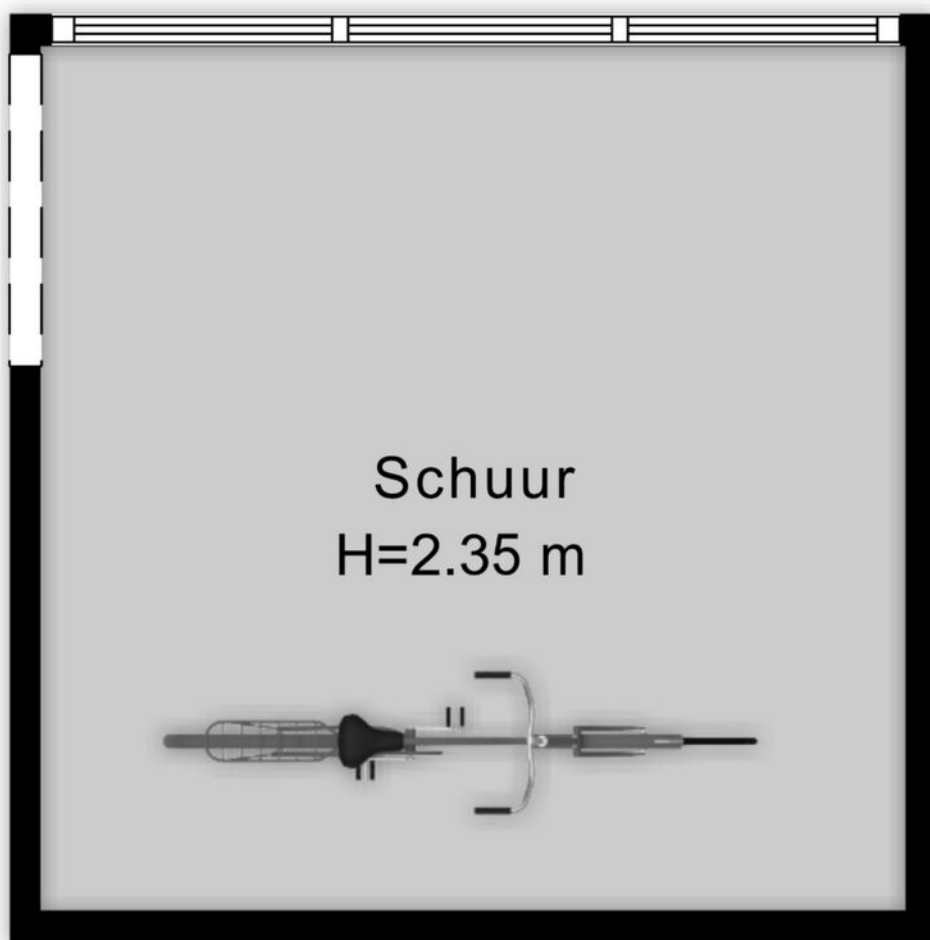


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.70 m →




↑
2.71 m
↓

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schimmelpenninck 64



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
⊞	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winterswijk	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 761	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

MEETRAPPOR

Meetrappor

Schimmelpennincklaan 64, 7103 GX WINTERSWIJK

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	52.9	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	52.9	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	40.7	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	40.7	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	14.9	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	14.9	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	109	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²
Bruto inhoud woning	367	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 19-05-2026



ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Schimmelpennincklaan 64

7103GX Winterswijk

BAG-ID: 0294010000419525

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 240779709
Datum van registratie 24-06-2020
Geldig tot 24-06-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1983 t/m 1987	
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Aant Kingma
Examennummer 3192
KvK nummer 61962139

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

OVER WINTERSWIJK



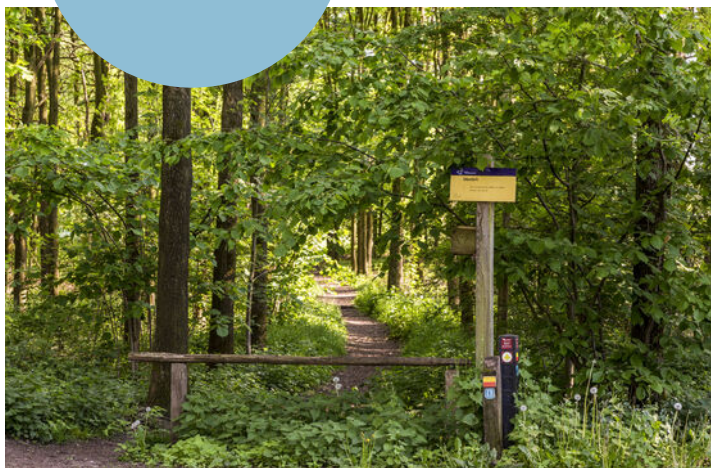
Dorpsgevoel

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

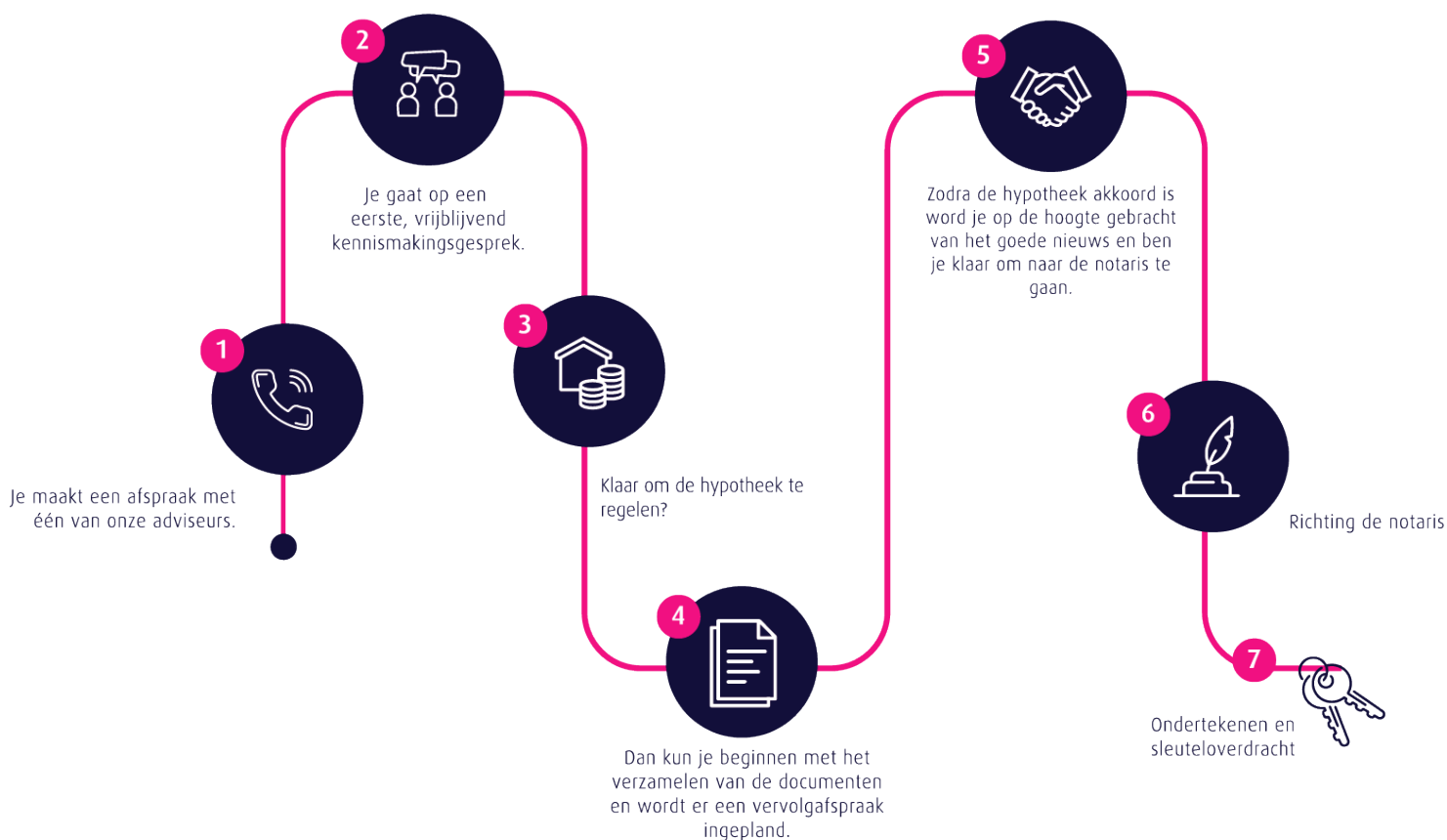
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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