

ONTDEK

GREVERKAMP 22 in **WINTERSWIJK MEDDO**



INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
- 12** Eerste verdieping
- 16** Tweede verdieping
- 17** Buiten
- 22** Plattegronden
- 30** Kadastrale kaart
- 31** Meetrapport
- 32** Energielabel
- 33** Over Winterswijk
- 34** Dit is Winterswijk
- 35** Over Ons
- 36** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 419.500,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

133 m²

BOUWJAAR

2010

PERCELOPPERVLAKE

195 m²

INHOUD

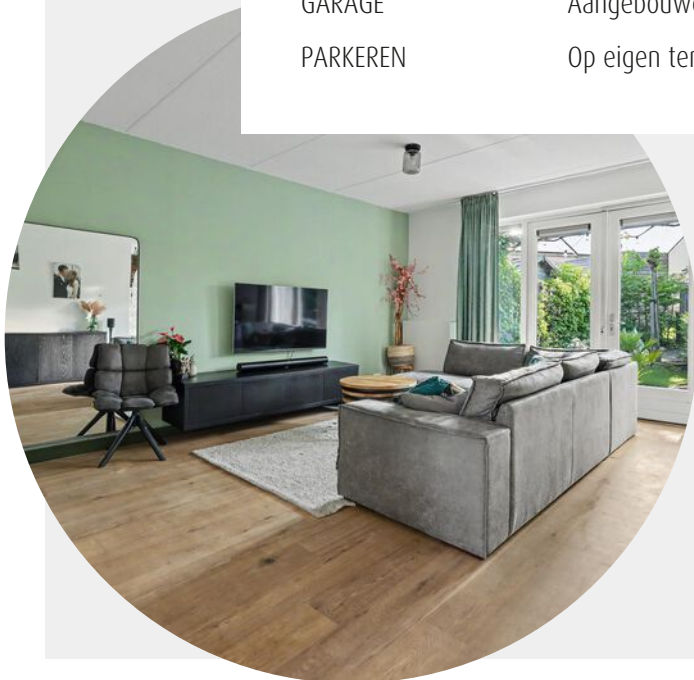
538 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	5 waarvan 4 slaapkamers
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
VERWARMING	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	via CV ketel
GARAGE	Aangebouwd steen
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledig uitgebouwde hoekwoning
- 6 zonnepanelen uit 2021
- Praktische bijkeuken met zijingang
- Volledig voorzien van elektrische rolluiken



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

Comfortabel wonen in een kindvriendelijke woonwijk, met volop groen, ruimte en het buitengebied letterlijk om de hoek. Deze moderne en volledig uitgebouwde hoekwoning uit 2010 combineert ruimte, comfort en energiezuinig wonen op een fijne locatie in het levendige kerkdorp Meddo.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe, meterkast, modern toilet en trapopgang. Vanuit hier bereik je de sfeervolle leefruimte.



Naast de entree aan de voorzijde beschikt de woning over een bijzonder praktische zijingang via de berging. Deze ruimte is opgesplitst in een berging aan de voorzijde met roldeur en een aansluitende bijkeuken.

De bijkeuken vormt in de praktijk de ideale dagelijkse entree van het huis, met volop ruimte voor een garderobe, extra opbergruimte en een handige gootsteen.



De uitgebouwde woonkamer is tuingericht en dankzij de openslaande deuren en grote raampartijen heerlijk licht. Er is volop ruimte voor een royale zithoek, een speelhoek voor de kinderen of een extra werkplek.





Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met karakteristieke erker. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.

De complete keuken is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koffiemachine, vaatwasser, koelkast, Quooker en vriezer.

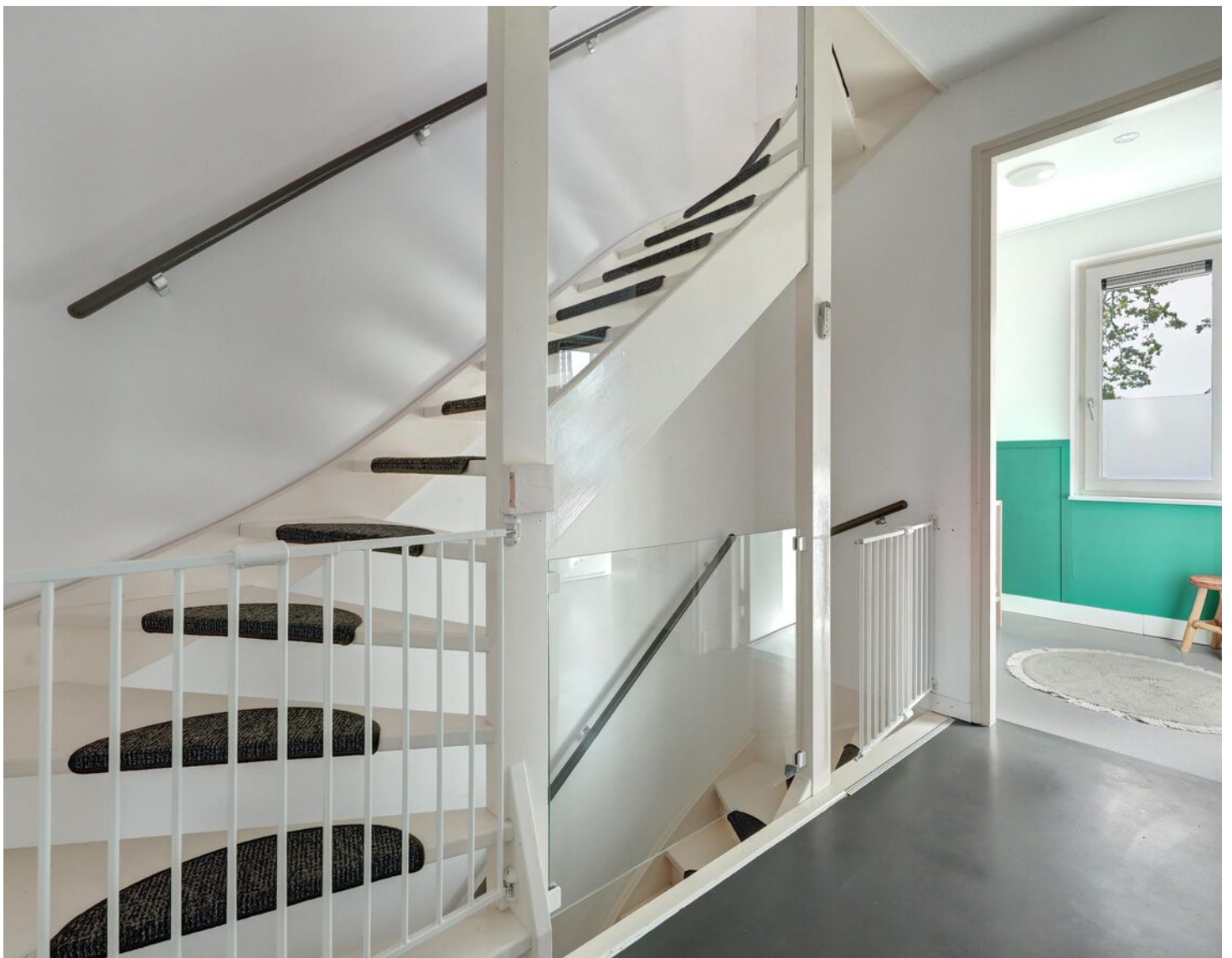
De softclose laden en praktische indeling zorgen voor extra gebruiksgemak. De begane grond is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer.

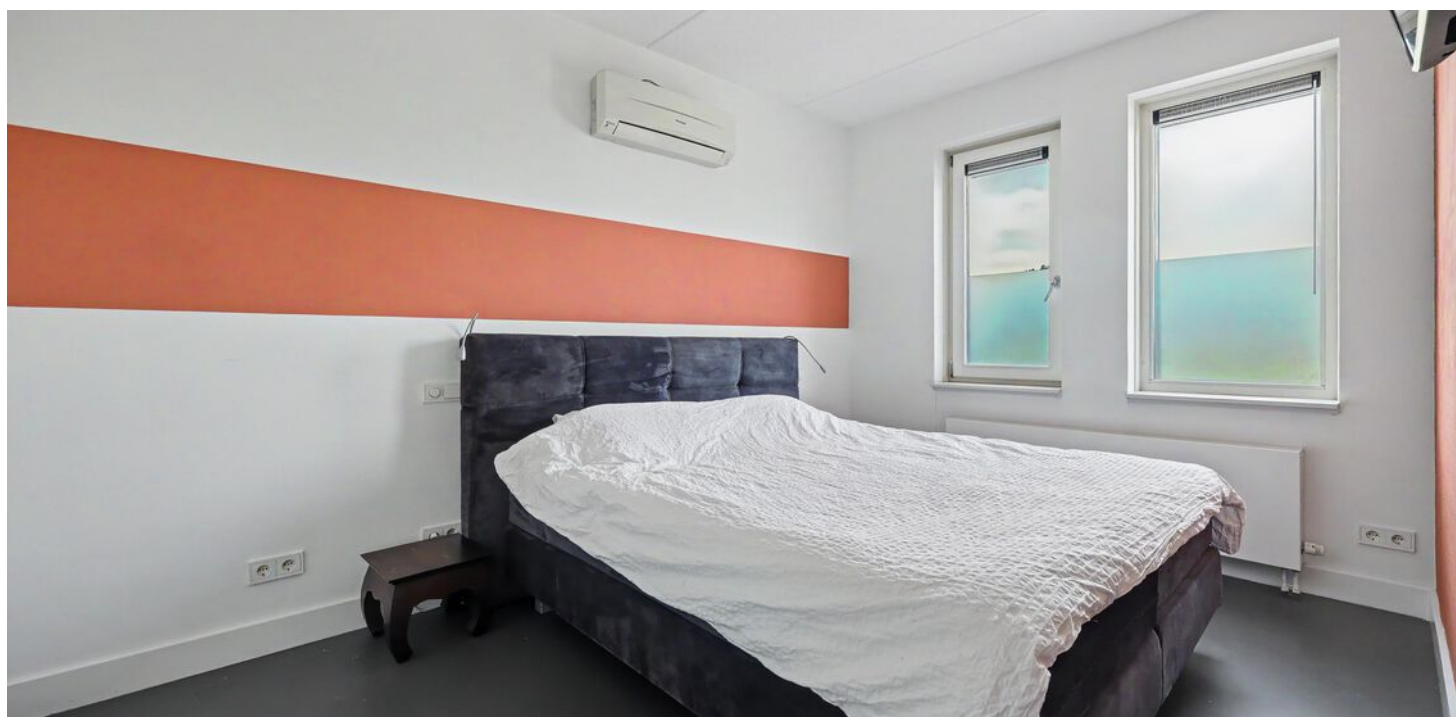




1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en airconditioning. Ook de tweede slaapkamer is voorzien van airco. Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt met een moderne epoxyhars vloer.



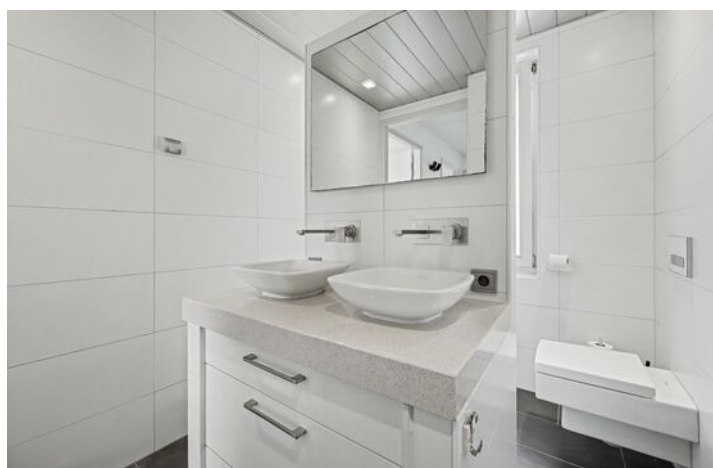


De royale
hoofdslaapkamer





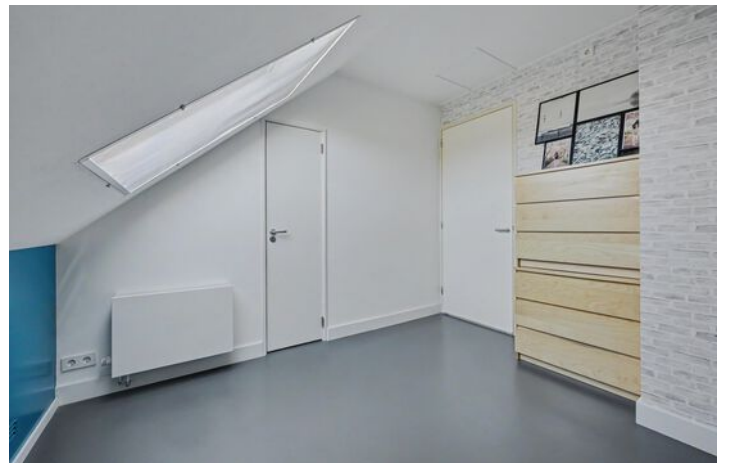
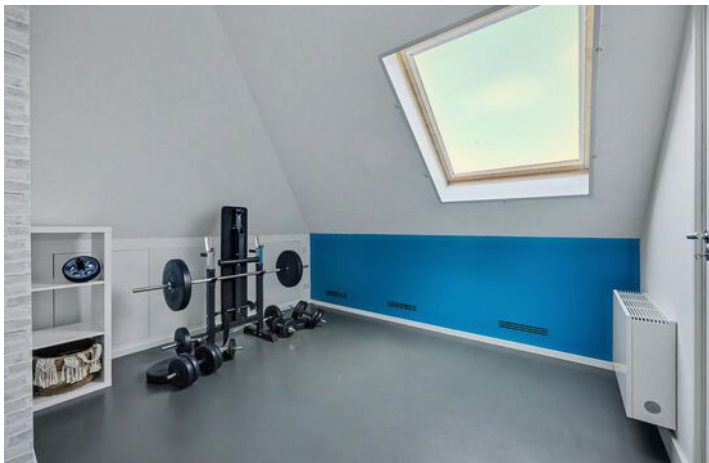
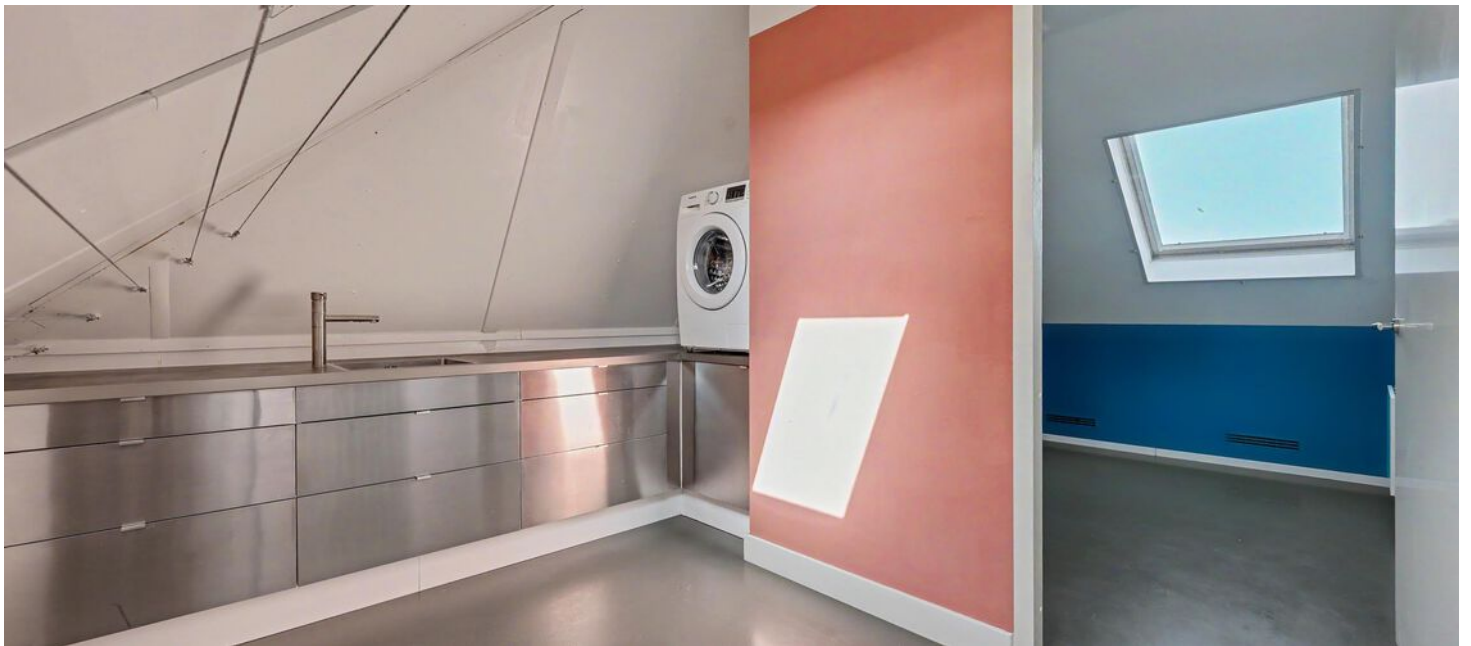
De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en vloerverwarming.



2e Verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de voorzolder vind je de witgoedaansluitingen, een praktisch werkblad en extra bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd met veel daglicht dankzij het dakraam.

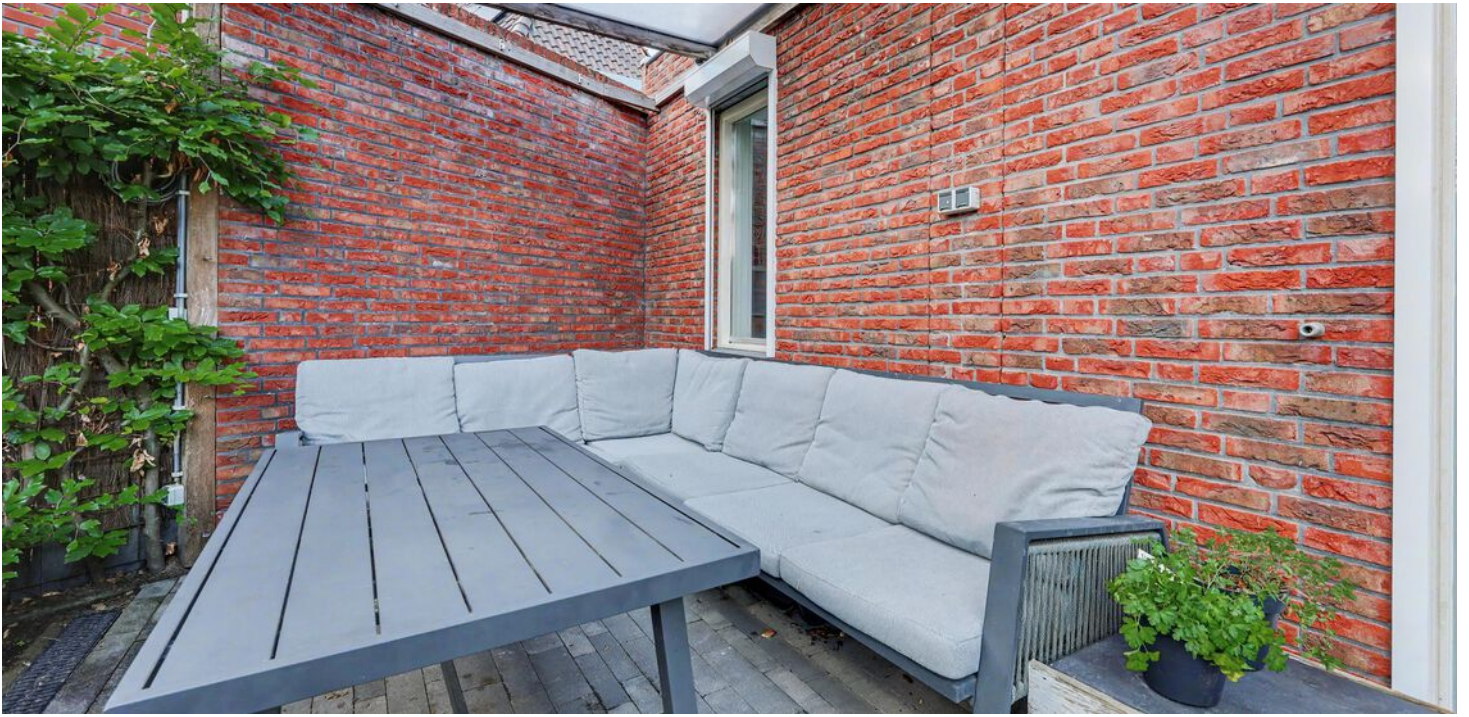




Buiten

Ook buiten is het heerlijk genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten en grenst aan een groen bosperceel, waardoor je op warme dagen kunt genieten van natuurlijke schaduw en veel privacy. Er is voldoende ruimte voor een terras, speelplek of zelfs een jacuzzi.

Aan de voorzijde parkeer je eenvoudig op eigen terrein en kijk je uit op een speeltuintje. Bovendien wandel je vanuit de straat zo langs het beekje het buitengebied in.







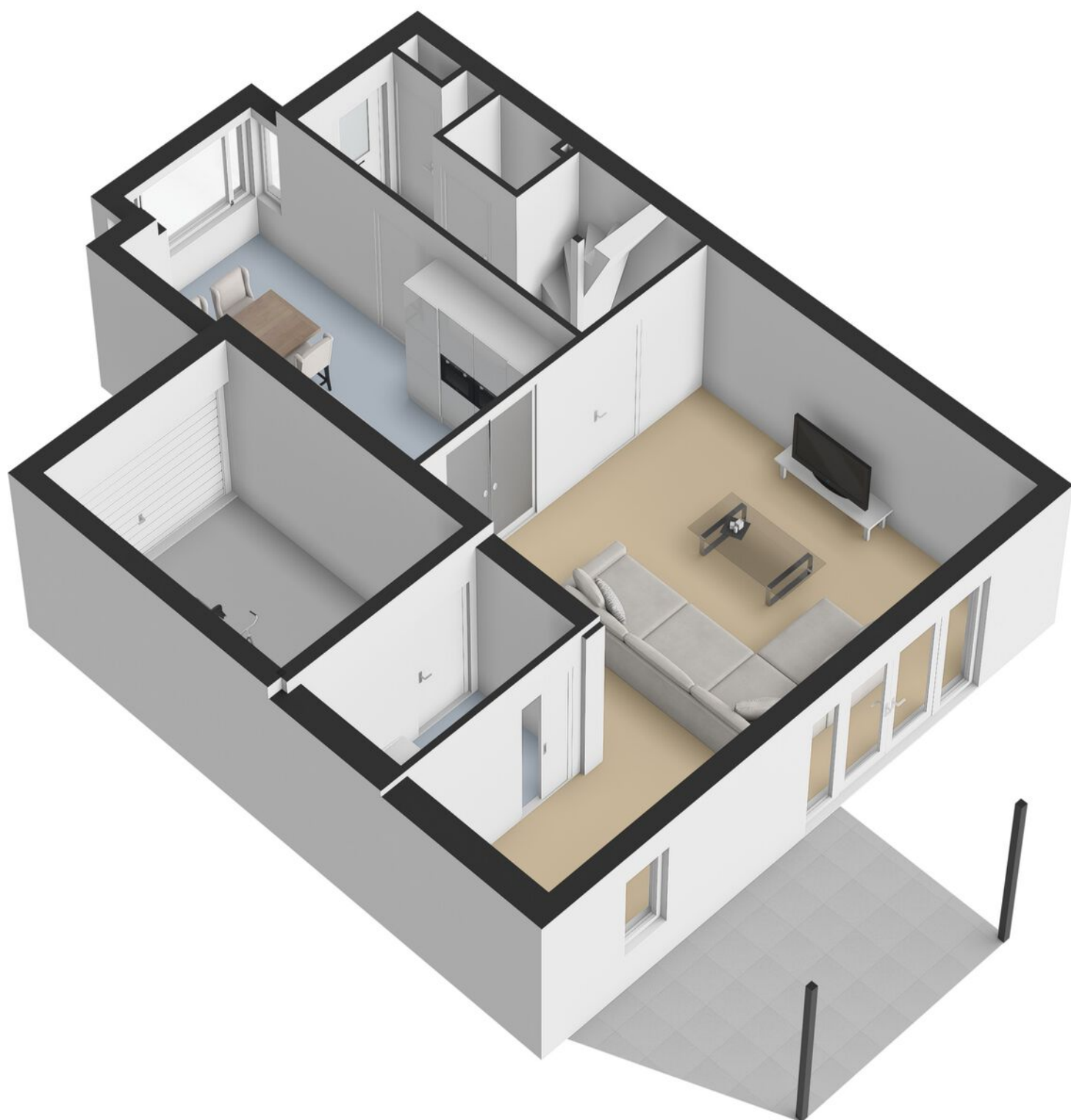


PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

PLATTEGROND

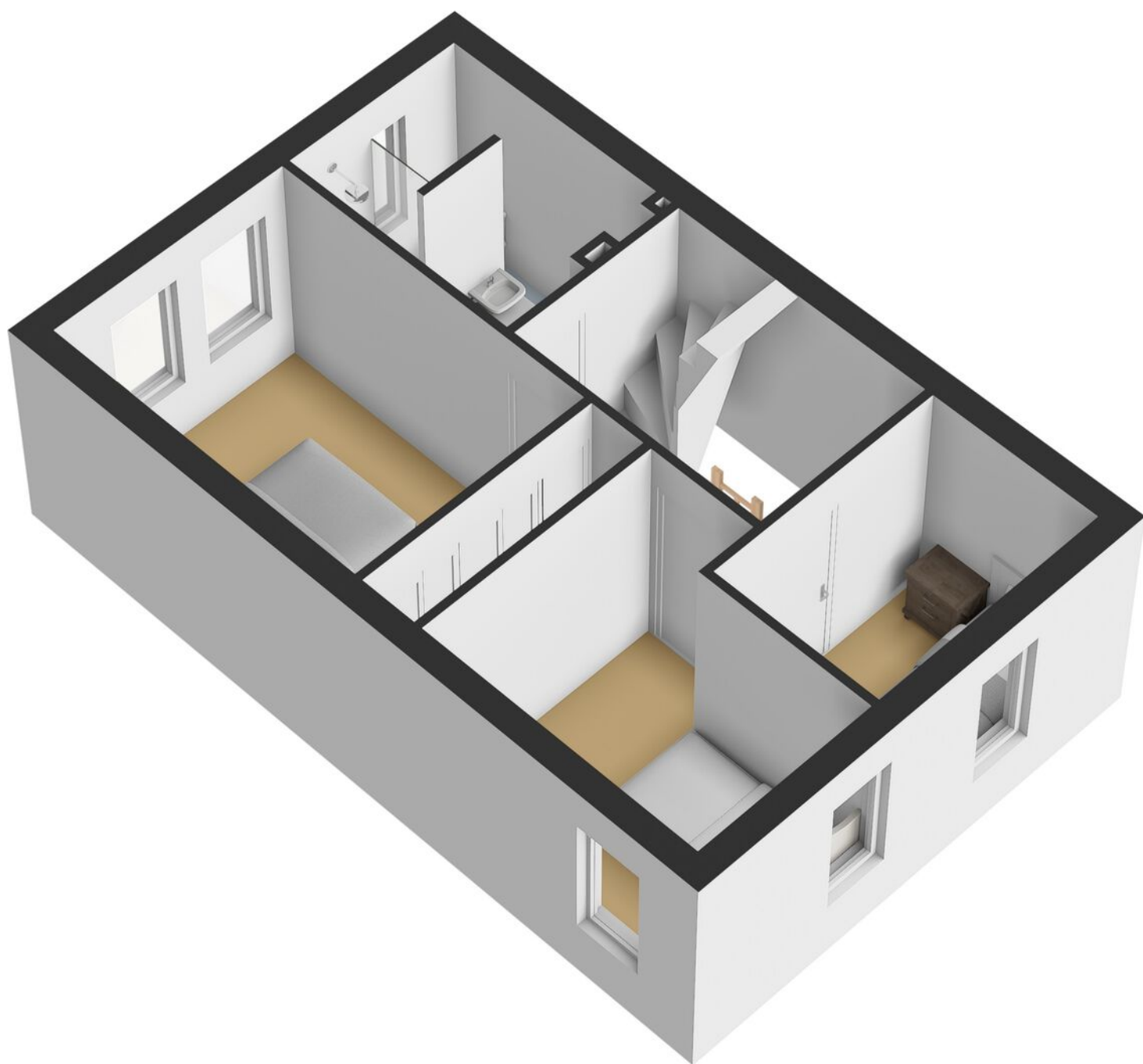


PLATTEGROND

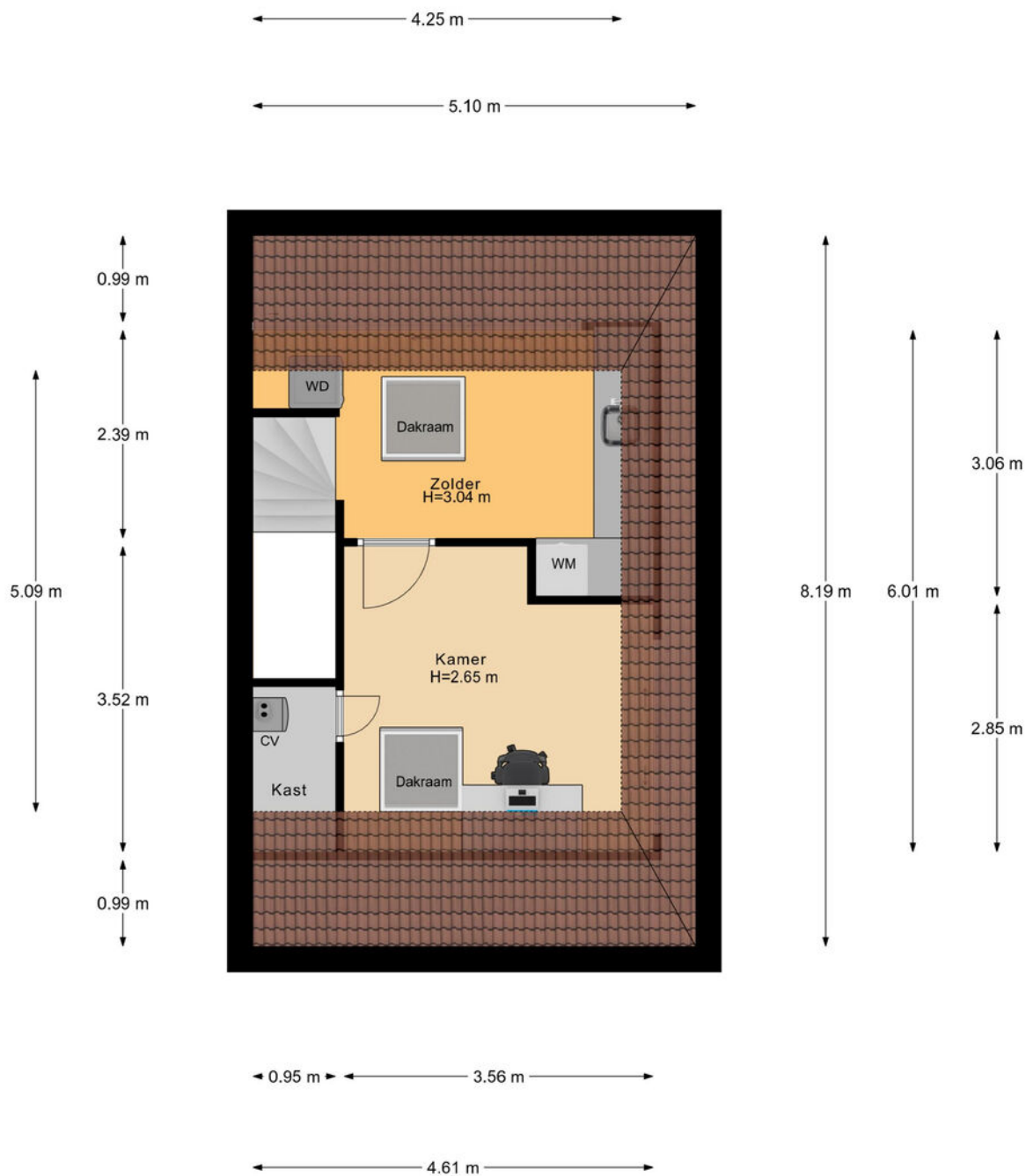


1e Verdieping

PLATTEGROND

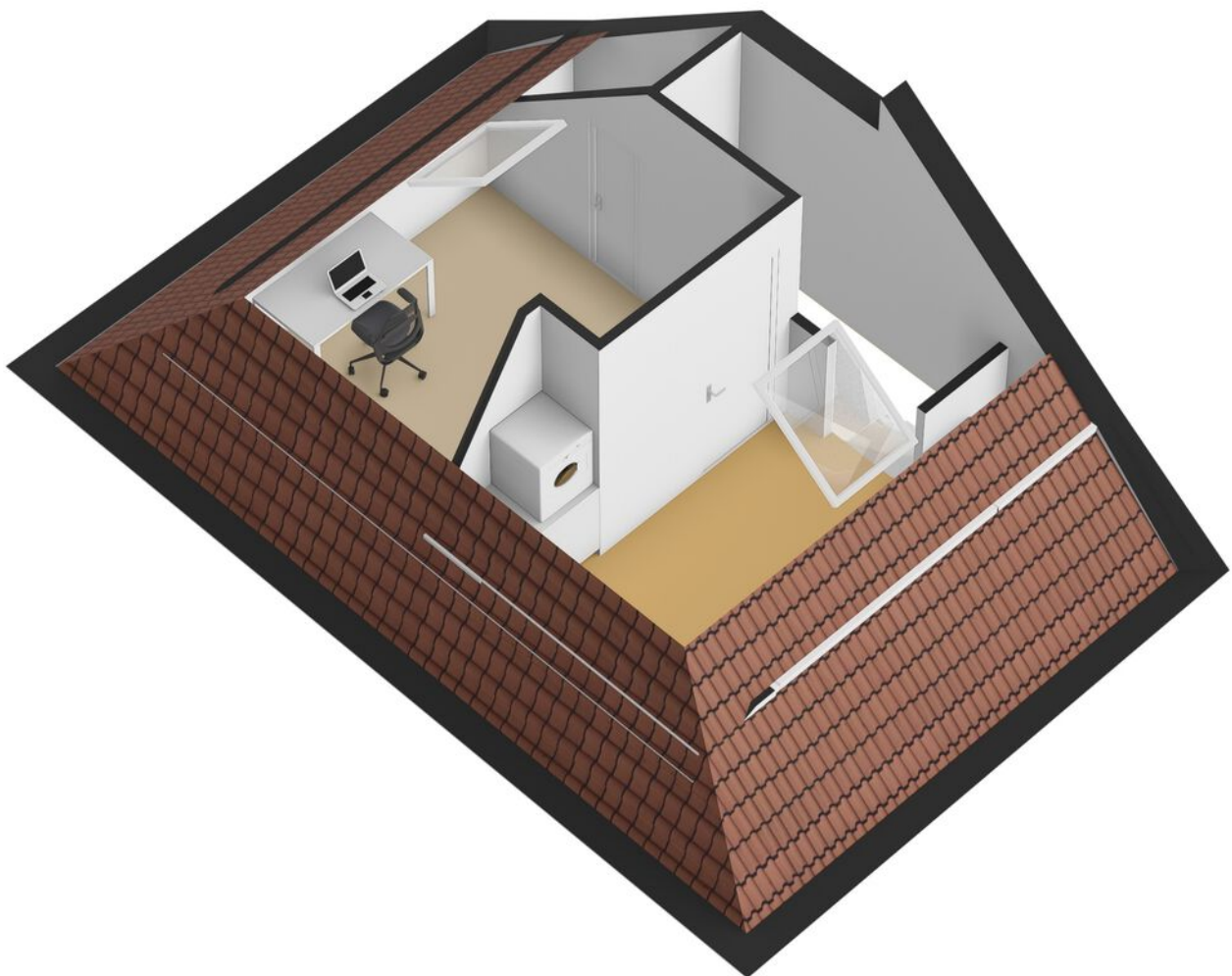


PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



KADASTRALE KAART

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	69.5	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	81.3	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	11.8	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10.9	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	41.8	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	41.8	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	21.6	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	21.6	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	133	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	12	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²
Bruto inhoud woning	538	M ³

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 26-05-2026

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Greverkamp 22

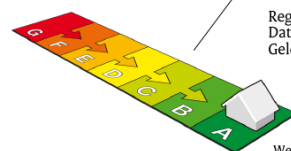
7104CA Winterswijk Meddo

BAG-ID: 0294010000430263

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 959381235
Datum van registratie 13-04-2020
Geldig tot 13-04-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR 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	24,6 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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 Floris Spronk
Examennummer 190946
KvK nummer 57117012

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



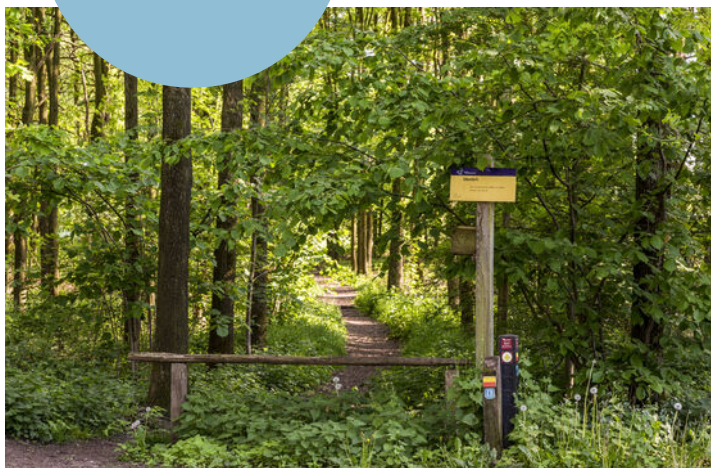
Dorpsgevoel

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 hoeft 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

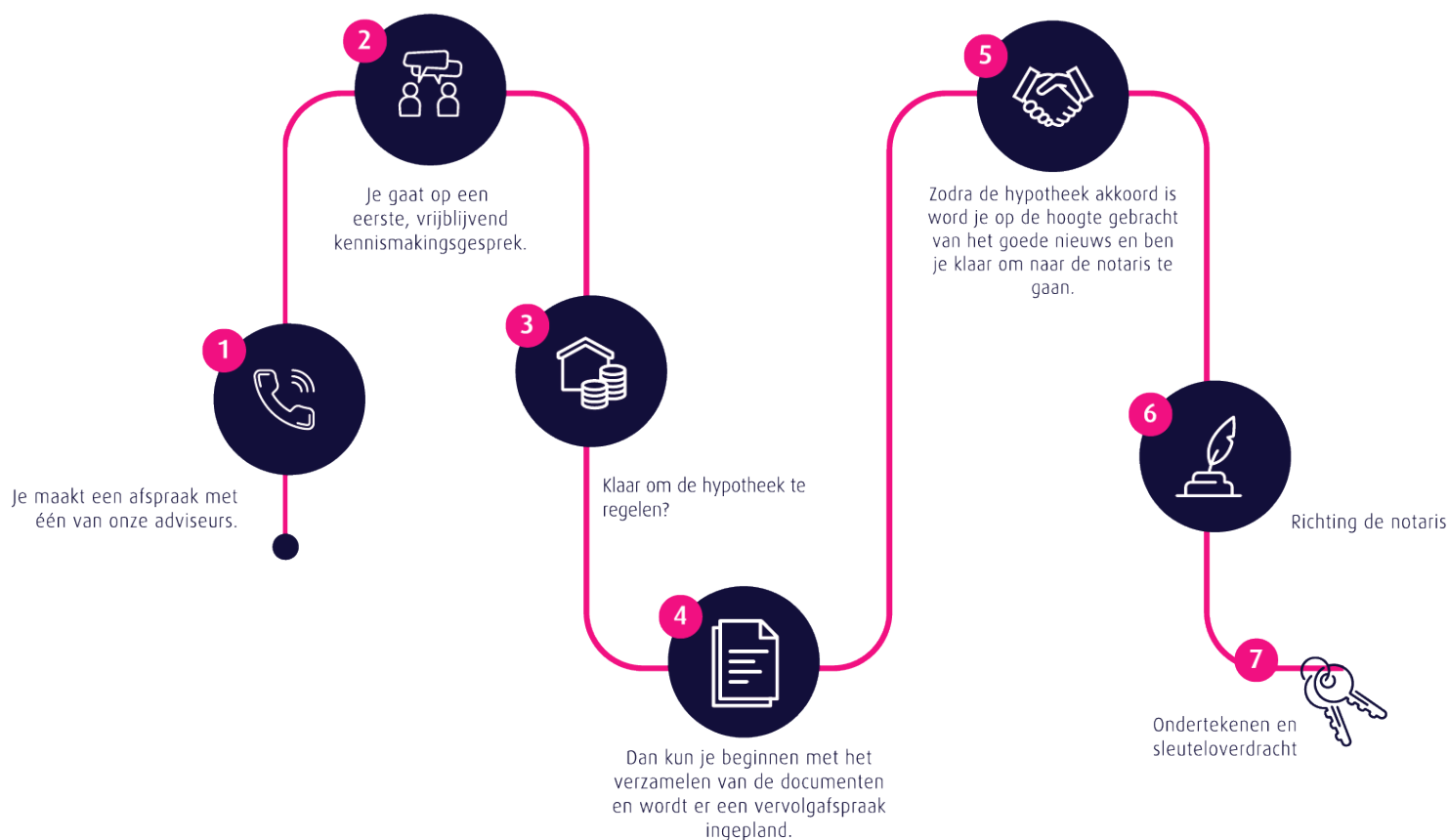
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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