

ONTDEK

HAARTWEG 3 02 in **WINTERSWIJK MISTE**



Een perceeloppervlakte van
2.980 m² (eventueel met
minder grond te koop)

Geen verhuurverplichtingen!

Vraagprijs
€ 249.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Kijk eens rond...
- 12** Buiten
- 18** Plattegronden
- 22** Kadastrale kaart
- 23** Meetrapport
- 24** Energielabel
- 25** Over Winterswijk
- 26** Dit is Winterswijk
- 27** Over Ons
- 28** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 249.000,-- K.K.

GEbruiksoppervlakte

68 m²

BOUWJAAR

1974

PERCELOPPERVlakte

2980 m²

INHOUD

298 m³



SOORT WOONHUIS	Vrijstaande recreatiewoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	4 waarvan 3 slaapkamers

ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Dakisolatie en dubbelglas
VERWARMING	CV ketel
WARM WATER	via CV ketel

GARAGE	1, met opslag voor spullen
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Permanente bewoning is niet toegestaan
- Geen parkkosten
- Geen verhuurverplichting



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

Het is de ideale mogelijkheid om te genieten en te vertragen in een prachtige omgeving. Niet voor niets heeft het Winterswijkse buitengebied, dat bekend staat om haar coulisselandschap, de status van Nationaal Landschap gekregen. De natuurgebieden, de Bekendelle, het Wooldse veen en het Korenburgerveen, het Döttenkrö en de Steengroeve zijn enkele voorbeelden uit dit fraaie landschap. De omgeving kan verkend worden door de uitstekende wandel- en fietsknopenroutes.

Bovendien heeft Winterswijk nog veel meer te bieden: een gezellig winkelcentrum met op woensdag en zaterdag een warenmarkt, vele terrasjes rondom de markt en bijvoorbeeld een binnen- en buitenzwembad.



KIJK EENS ROND...

Bij binnenkomst kom je in de entree/hal. Hier bevindt zich ook het gastentoilet met fonteintje. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de bijkeuken waar plaats is voor de wasmachine, een slaapkamer en de badkamer met douche en wastafel.

Vanuit de hal bereikt u de ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde, voorzien van een schuifpui naar het terras. Vanaf hier kijkt u heerlijk in het groen weg.

De nette en open keuken is voorzien van diverse inbouwapparaten. Vanuit de woonkamer leidt een trap naar boven waar u nog twee kamers aantreft.













2 slaapkamers
op de 1e
verdieping





BUITEN

De tuin rondom de woning biedt veel privacy en meerdere mogelijkheden voor een terras. De auto kan op eigen oprit worden geparkeerd. Het achterste deel van het perceel bestaat uit een boomgaard cq weide. Eventueel is de woning met minder grond te koop.

Aan het huis is een garage gebouwd voor het stallen van uw fietsen of bijvoorbeeld de grasmaaier. In de achtertuin staat nog een kapschuur waaronder tevens een terras is gerealiseerd. Een ideale plek om lekker een boek te lezen of met vrienden te borrelen.



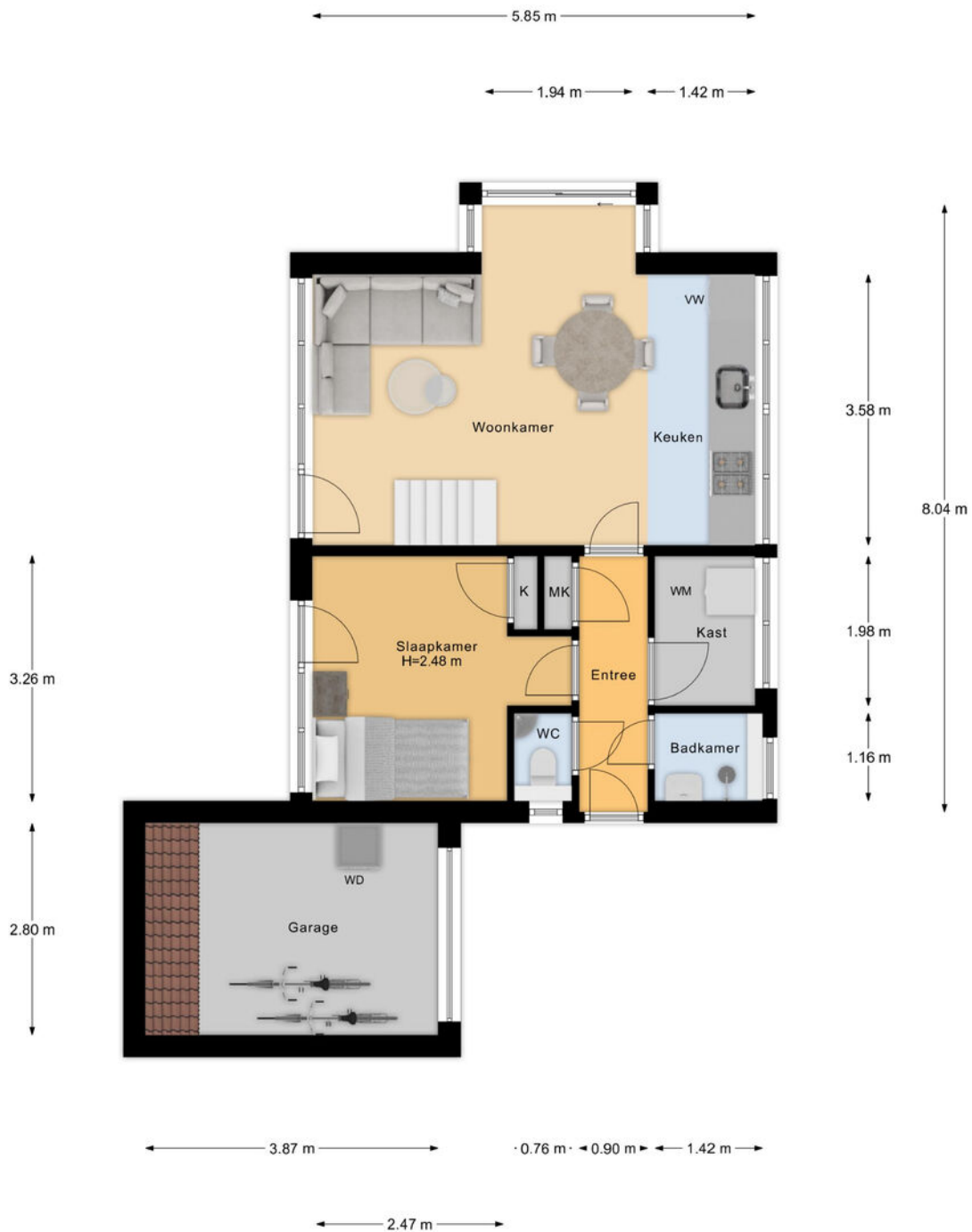






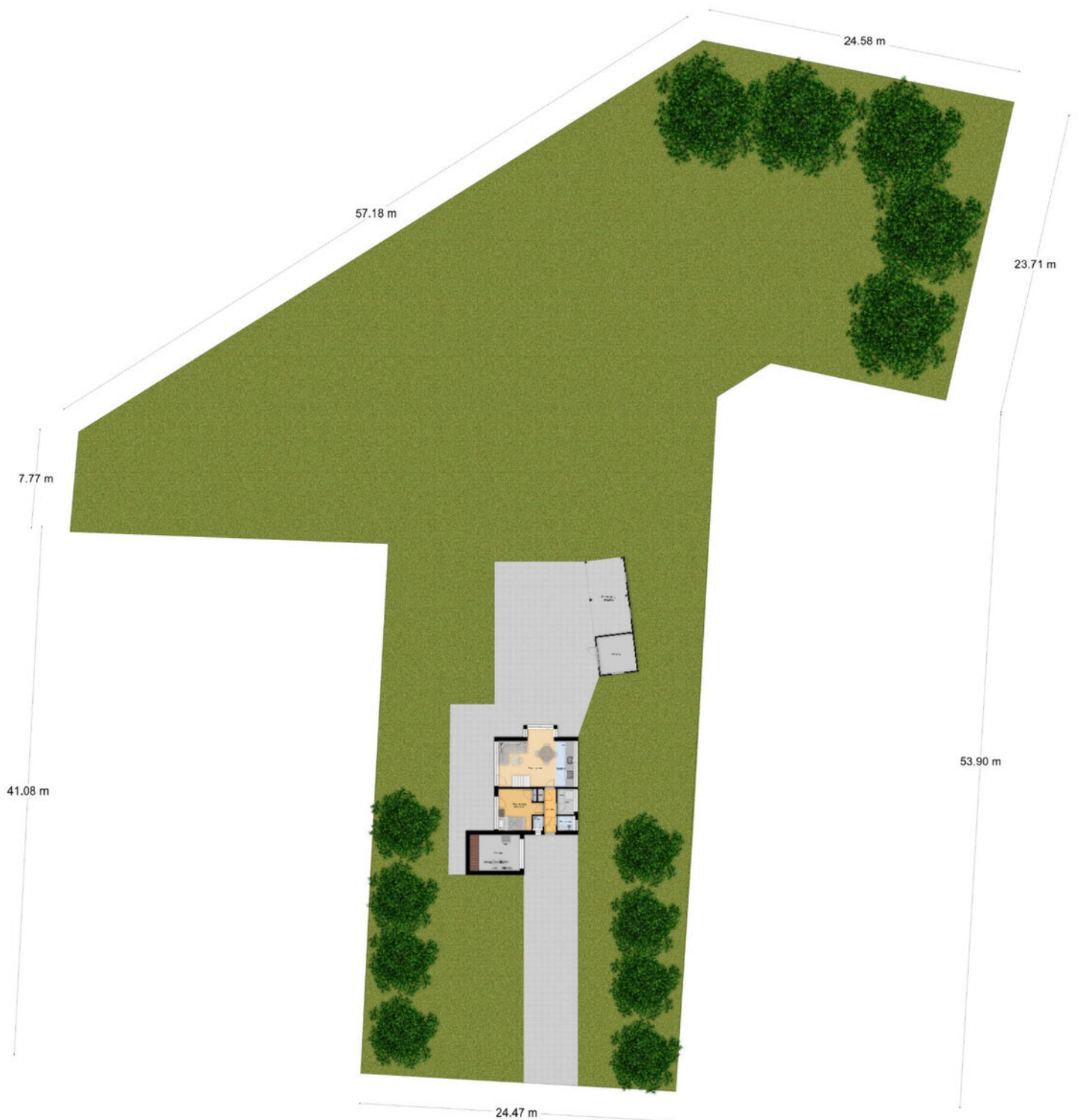


PLATTEGROND



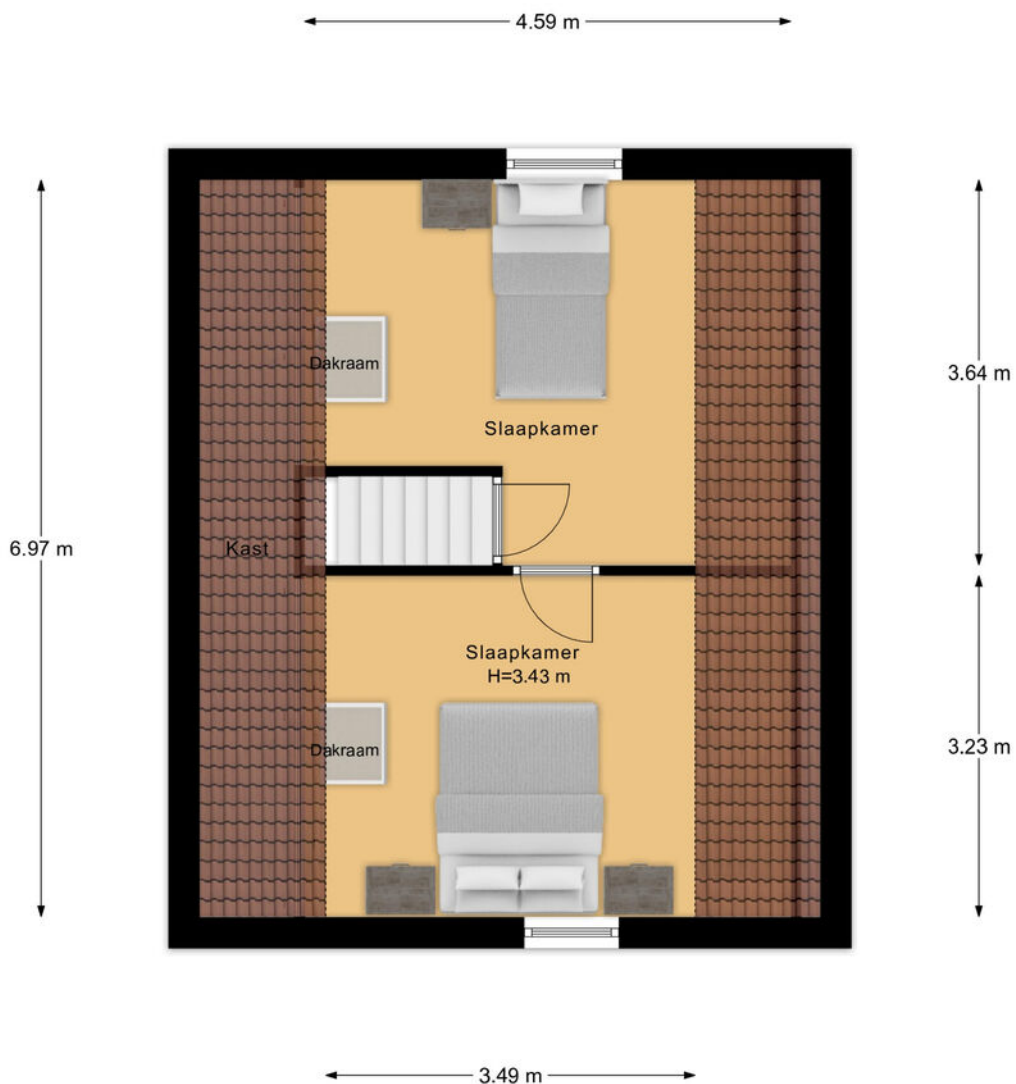
Begane Grond

PLATTEGROND



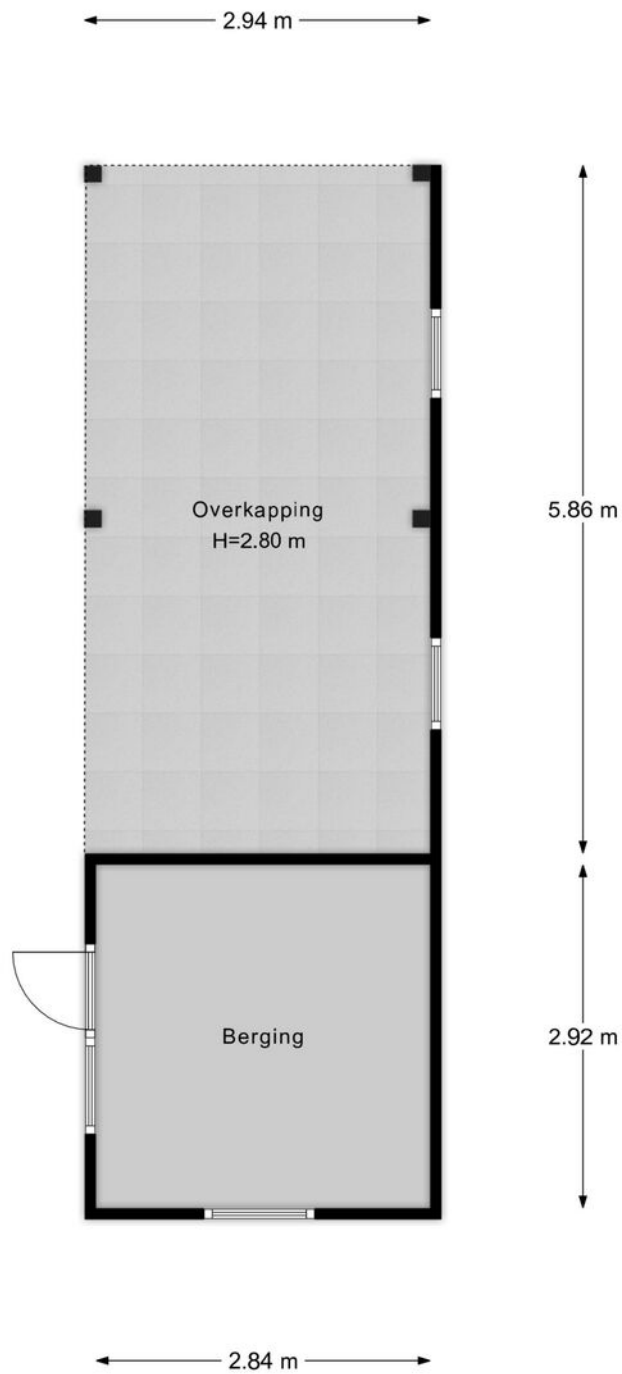
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



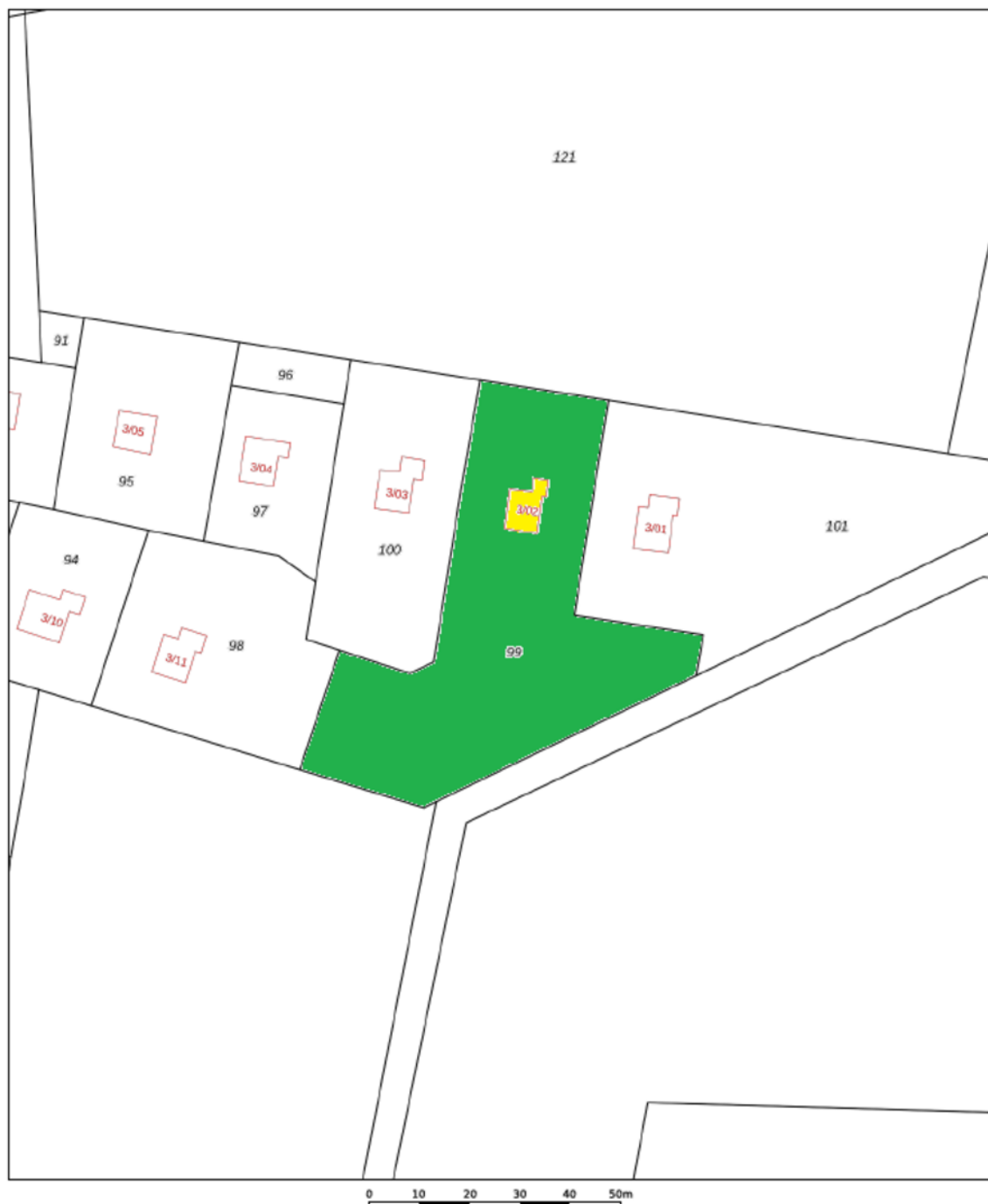
1e Verdieping


PLATTEGROND



Berging

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winterswijk	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 99	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
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

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	43.4	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	52.2	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	8.9	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	24.3	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	24.3	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	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	8.3	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	68	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	9	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	8	M ²
Bruto inhoud woning	298	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 09-06-2026



ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer
360150020

Datum registratie
05-06-2026

Geldig tot
29-05-2036

Deze woning
heeft energielabel

E

318,19 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



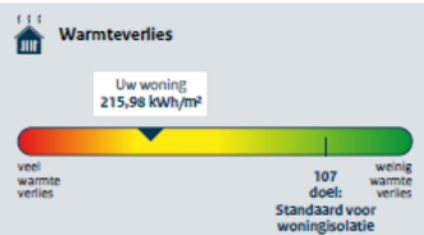
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 69,13

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Haartweg 3 02
7109BJ Winterswijk Miste

Bouwjaar
1974

Woningtype
Vakantiewoning

Gebruiksoppervlakte
68 m²



Energieadviseur
R. van Oers

OVER WINTERSWIJK



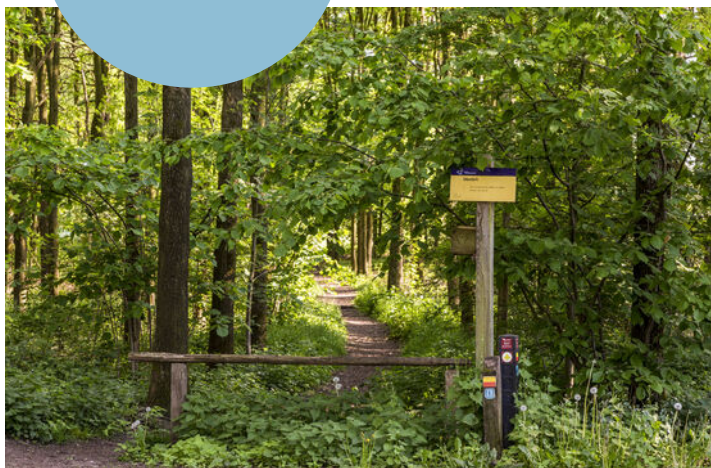
Dorpsgevoel

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

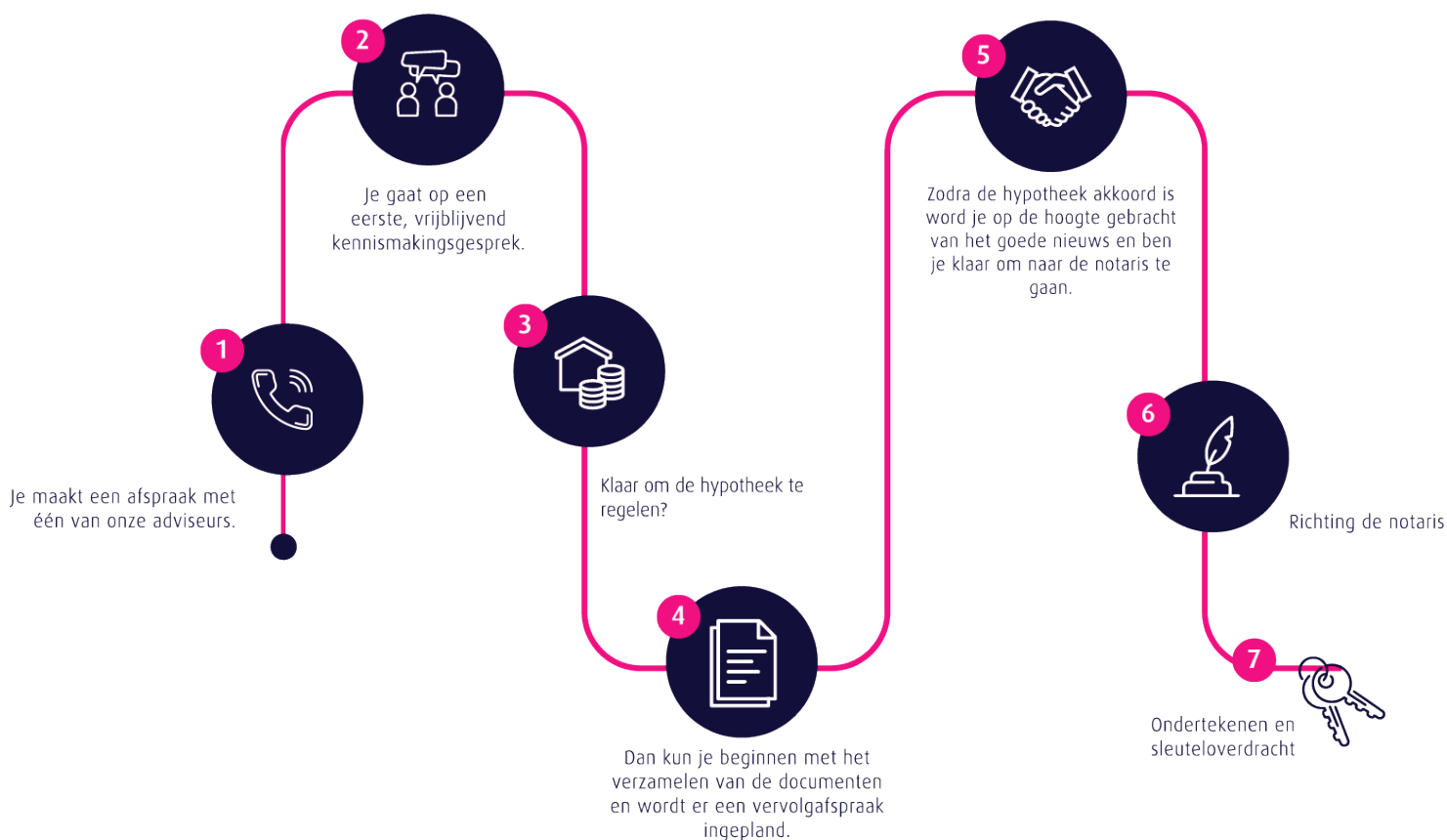
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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