

ONTDEK

BEUKSVELD 35 in **WINTERSWIJK MEDDO**



Gelijkvloers wonen én ruimte voor het hele gezin!

Volop zonnige tuin op het zuiden

Vraagprijs:
€ 500.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
- 13** Eerste verdieping
- 18** Buiten
- 22** Plattegronden
- 34** Kadastrale kaart
- 35** Meetrapport
- 36** Energielabel
- 37** Over Winterswijk
- 38** Dit is Winterswijk
- 39** Over Ons
- 40** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 500.000,- k.k.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

204 m²

BOUWJAAR

1995

PERCELOPPERVLAKE

612 m²

INHOUD

870 m³

SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	6, waarvan 5 slaapkamers
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Aangebouwde stenen garage voorzien van isolatie
PARKEREN	Op eigen terrein is er plek voor meerdere auto's



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Mogelijkheid om woonkamer uit te breiden
- Woning is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen

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

Meddo is een gemoedelijk en betrokken kerkdorp waar het dorpse karakter nog volop voelbaar is. Met voorzieningen als een basisschool, een bakker en een café-restaurant is het dagelijkse leven hier prettig en overzichtelijk ingericht. Daarnaast kent Meddo een actief verenigingsleven, wat bijdraagt aan de sociale en levendige sfeer van het dorp.

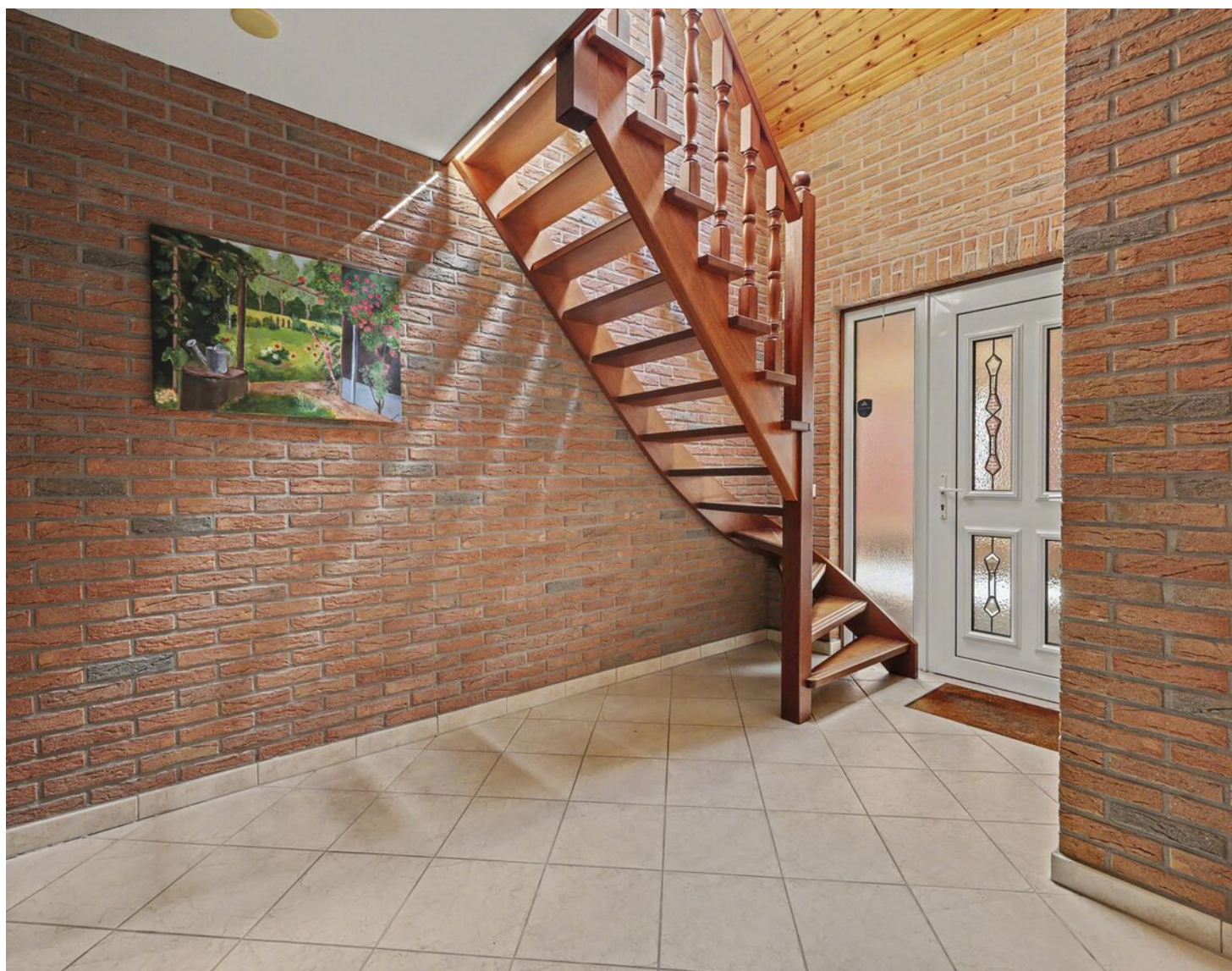
De ligging in het Nationaal Landschap Winterswijk maakt deze plek extra bijzonder. Vanuit de woning wandel of fiets je zó de wijk uit het prachtige buitengebied in, waar coulisselandschappen, houtwallen en uitgestrekte weilanden het decor vormen. Hier ervaar je rust, ruimte en natuur, elke dag opnieuw.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De woning verwelkomt u in een royale entree met vide met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit hier bereikt u de sfeervolle living, een aangename en lichte leefruimte met grote raampartijen en een prettig uitzicht op de tuin.

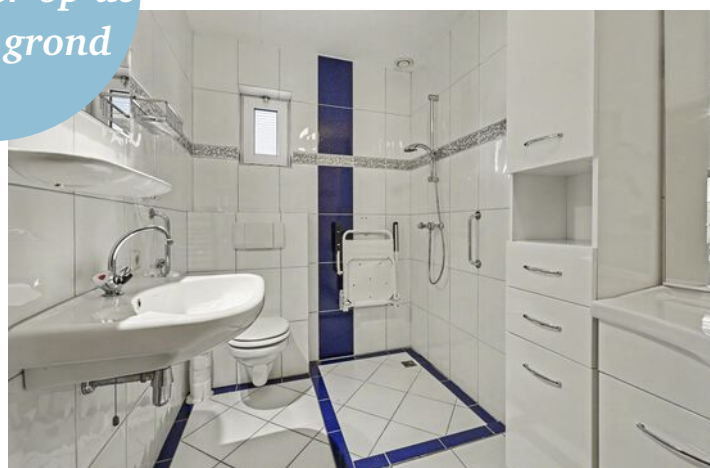
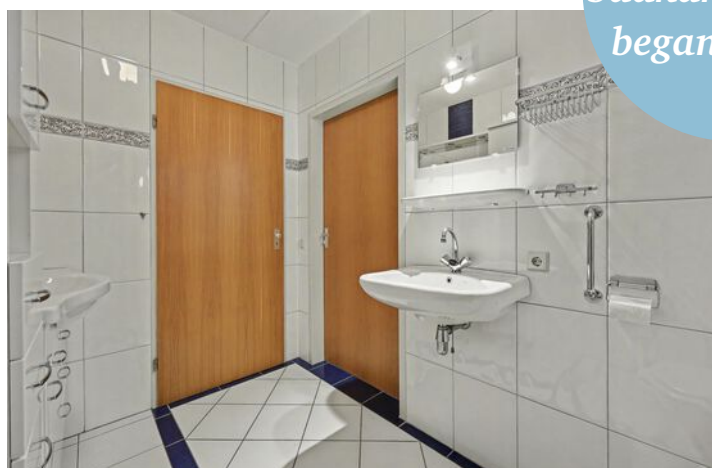


Vanuit de woonkamer zijn de slaapkamer en badkamer en suite bereikbaar. Deze indeling maakt de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen. Wenst u juist een grotere leefruimte? Dan kan de slaapkamer op eenvoudige wijze weer bij de woonkamer worden betrokken. Oorspronkelijk is de woning namelijk met een grotere woonkamer ontworpen, waardoor deze aanpassing relatief eenvoudig te realiseren is.





*Slaapkamer en
badkamer op de
begane grond*



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken, een heerlijke plek met zicht op de fraai aangelegde achtertuin.



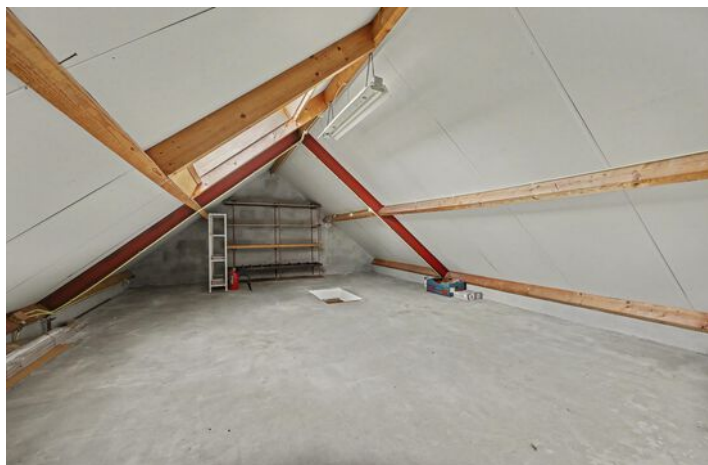
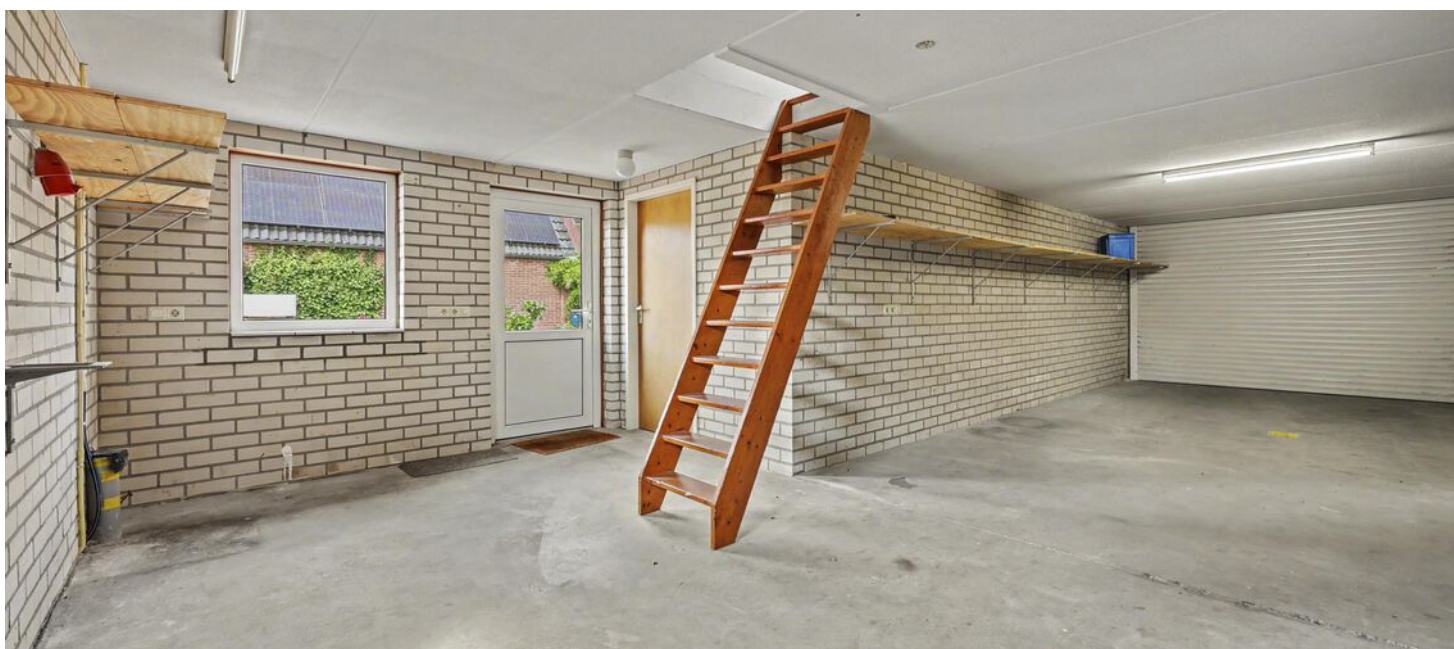
Vanuit de eethoek geniet u van het groene uitzicht en de verbinding met buiten.



Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met toegang tot zowel de garage als de achtertuin.

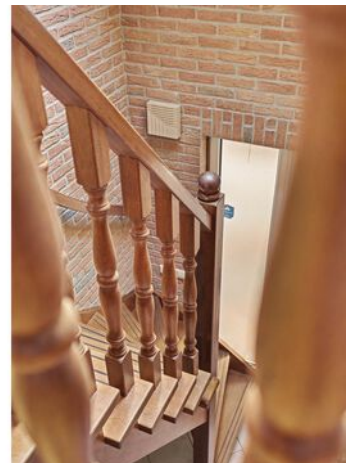


De aangebouwde garage is ruim van opzet en voorzien van een elektrische garagedeur, krachtstroom, een wateraansluiting en een vaste trap naar de royale bergzolder. Hierdoor biedt de garage niet alleen ruimte voor het stallen van een auto, maar ook uitstekende mogelijkheden voor hobby, opslag of werkruimte aan huis.



1e VERDIEPING

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers en een badkamer. Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.



De royale ouderslaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt daardoor volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. De drie overige slaapkamers hebben eveneens een prettig formaat en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.







De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen.



BUITEN

Buiten geniet u van een royaal perceel van 612 m² met een verzorgde, fraai aangelegde tuin op het zuiden. Hier vindt u altijd wel een plek in de zon of schaduw om optimaal van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische schuur met overkapping, ideaal voor het opbergen van tuinmaterialen, fietsen of het creëren van een beschutte zitplek.

Tussen de garage en de naastgelegen woning is een doorgang aanwezig, waardoor de achtertuin gemakkelijk bereikbaar is en u rondom de woning kunt lopen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.







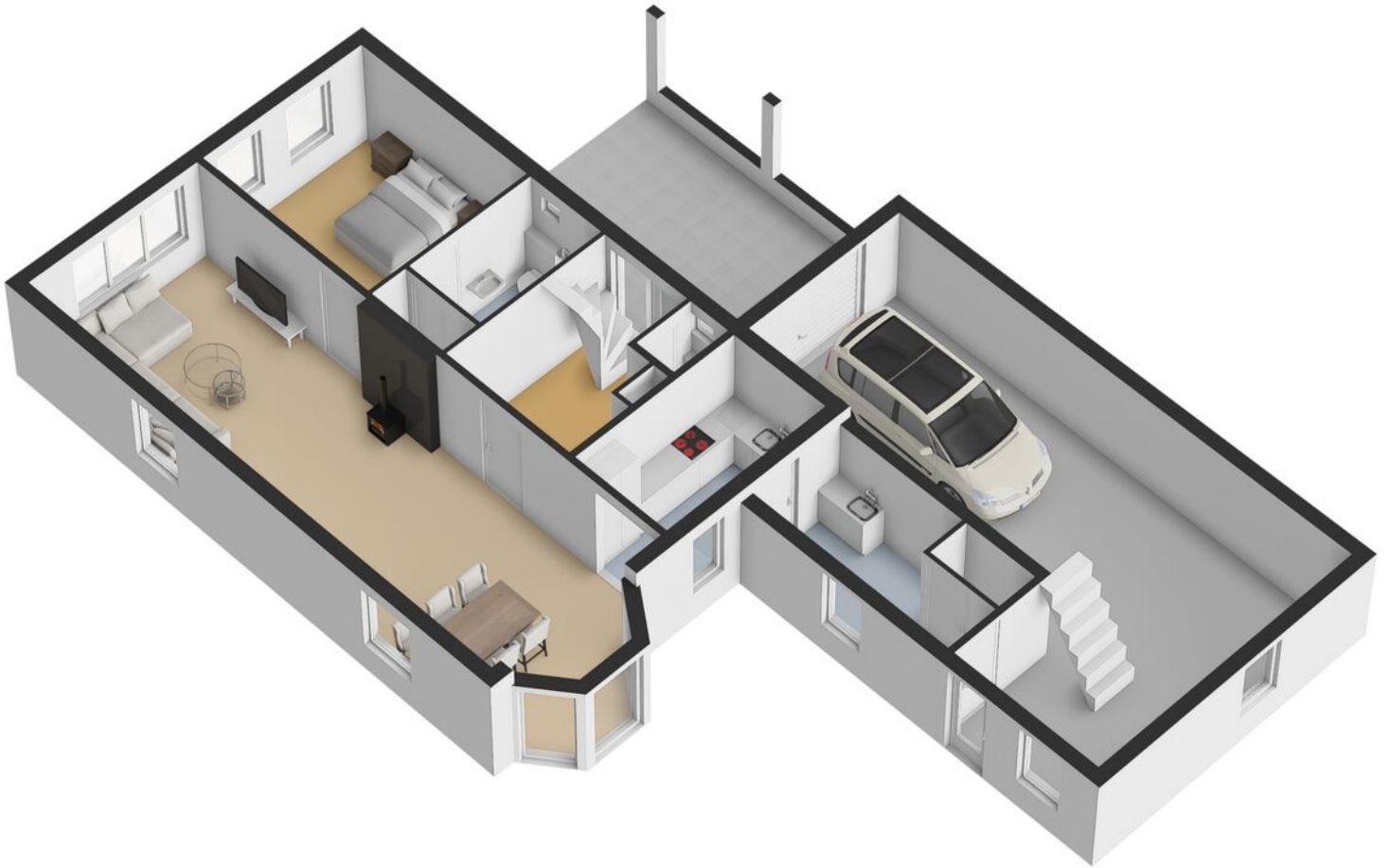


PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND

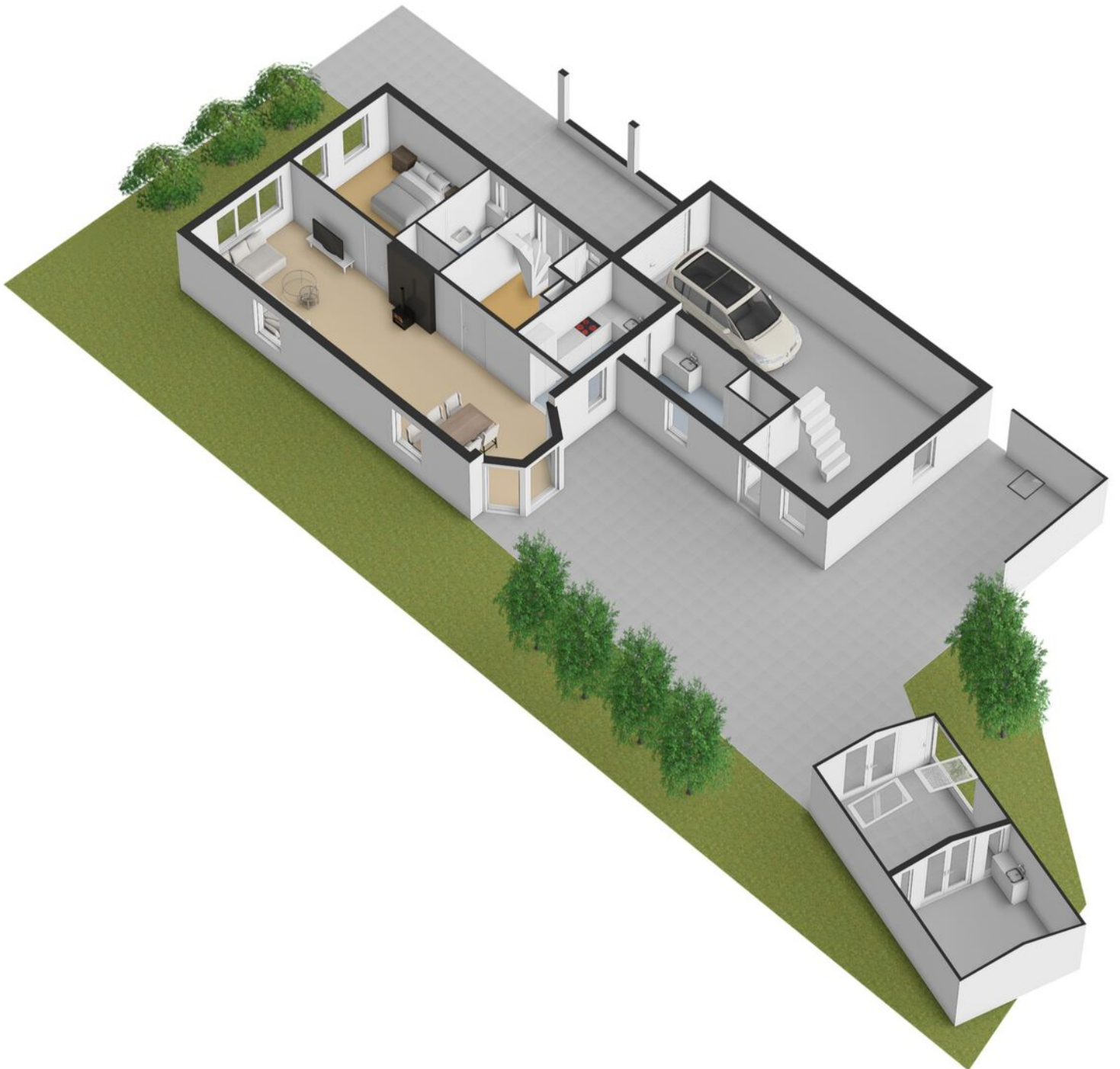


PLATTEGROND

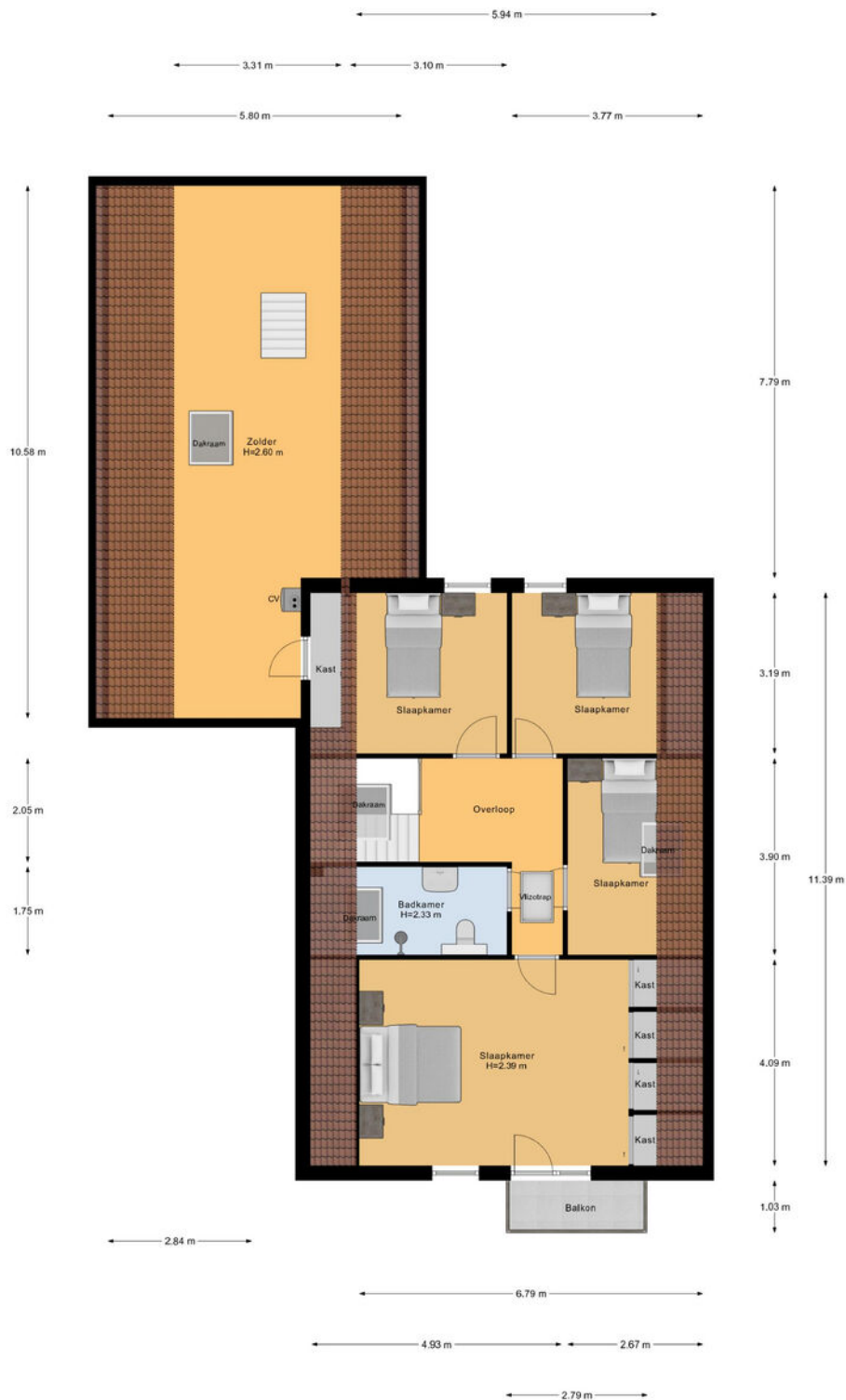


Begane Grond Tuin

PLATTEGROND

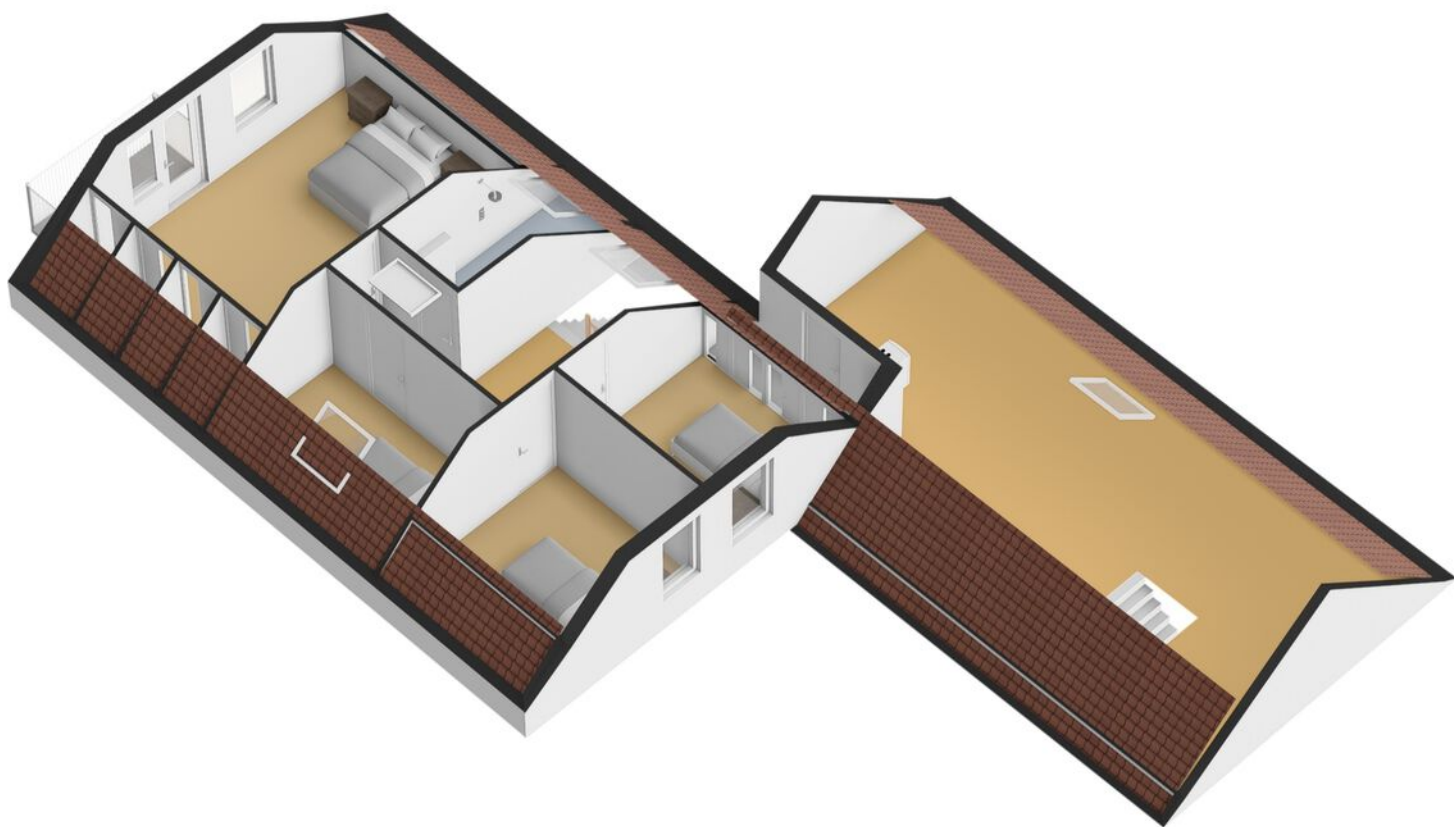


PLATTEGROND

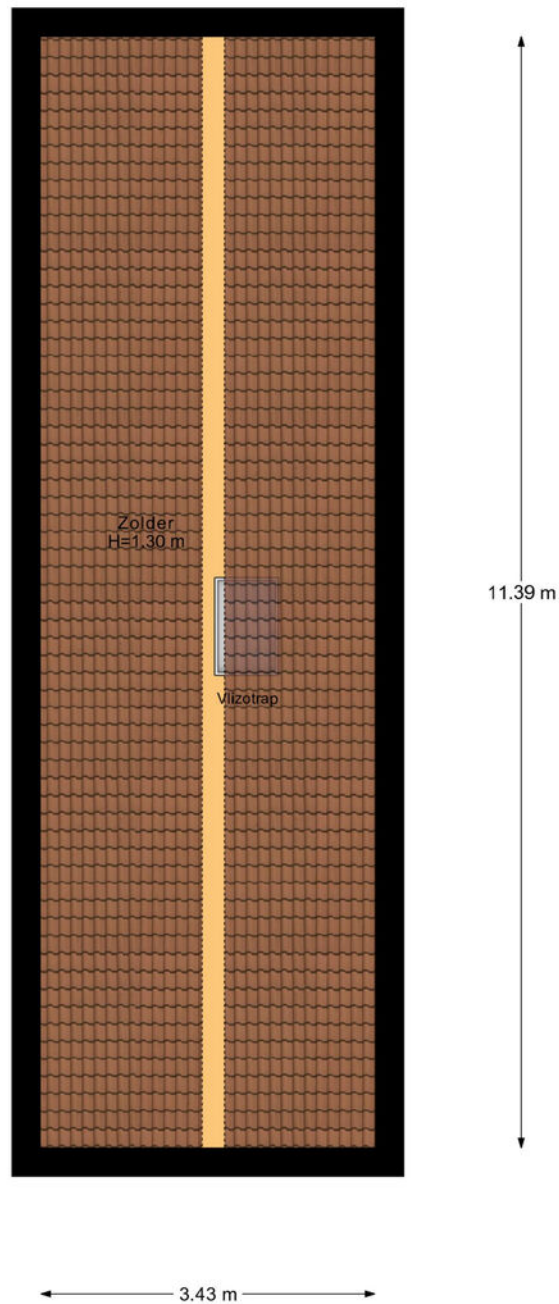


1e Verdieping

PLATTEGROND

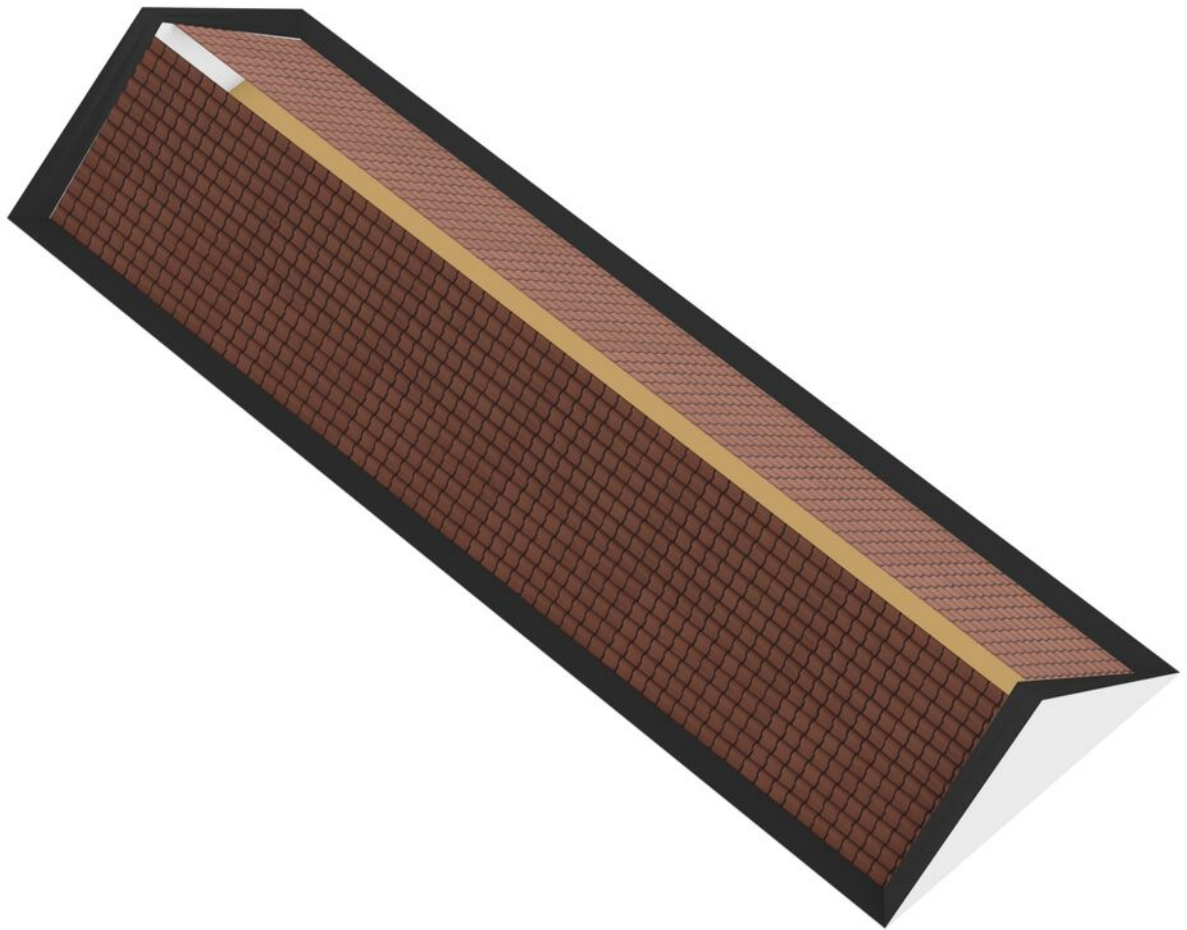


PLATTEGROND

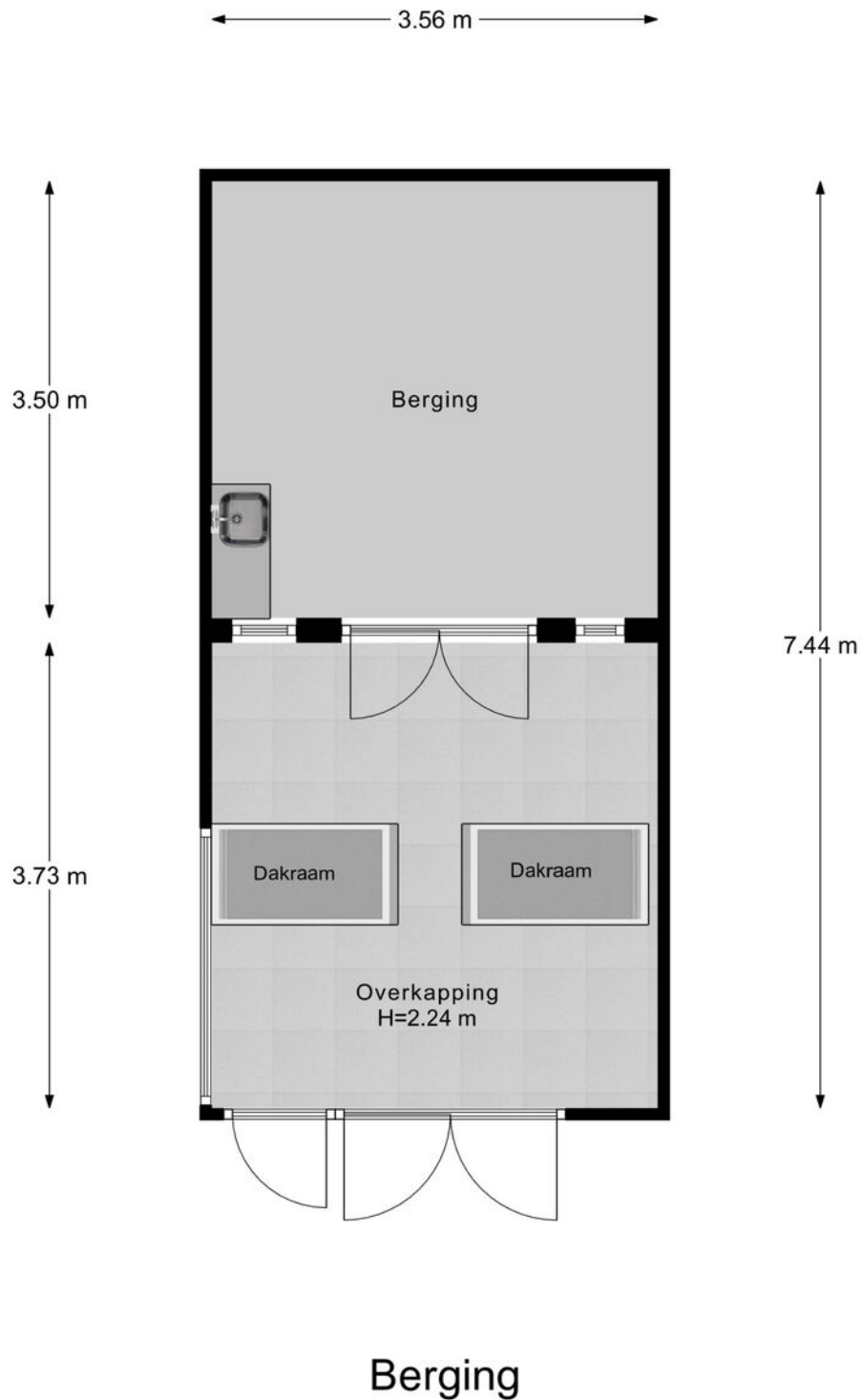


Zolder

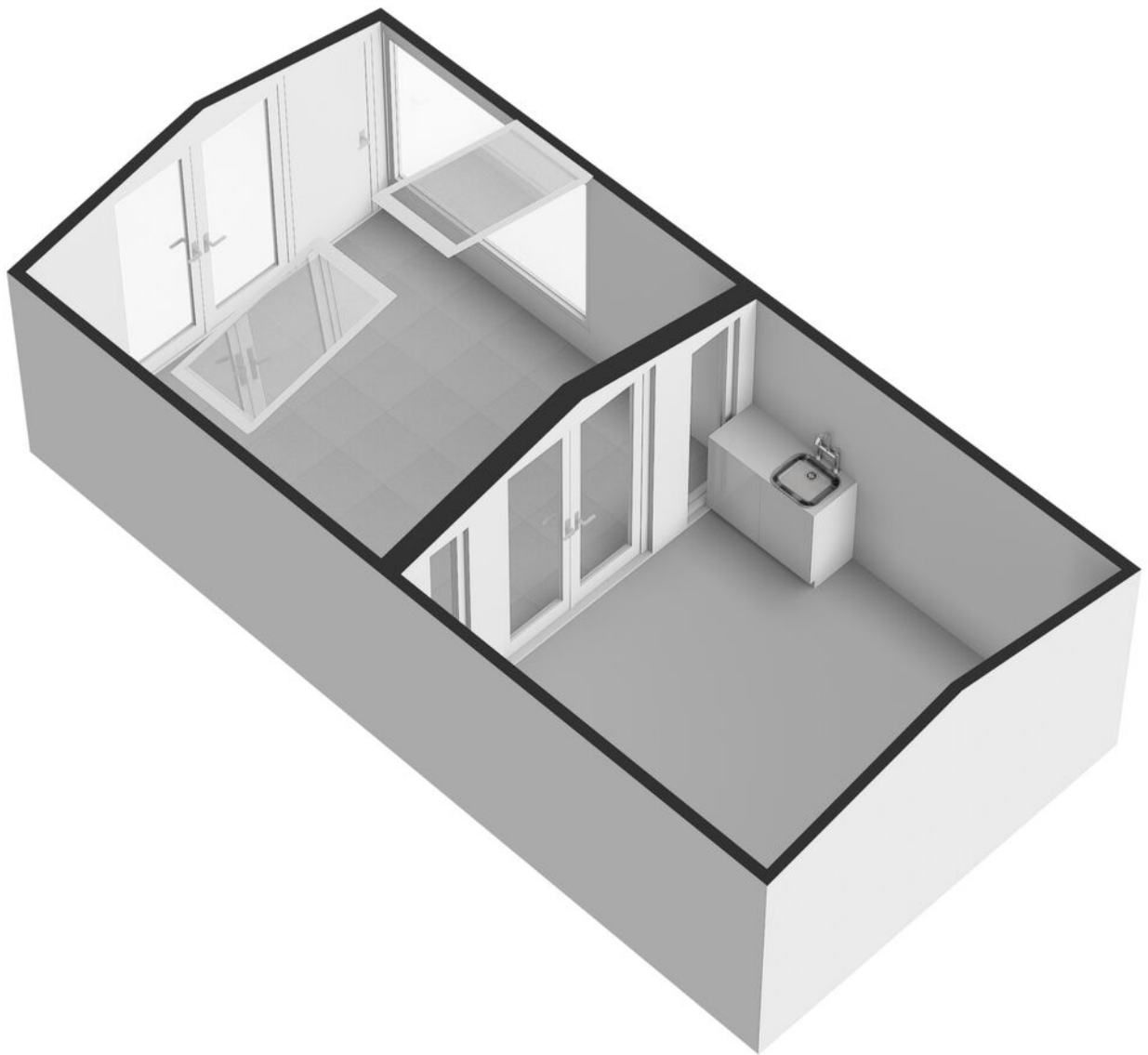
PLATTEGROND



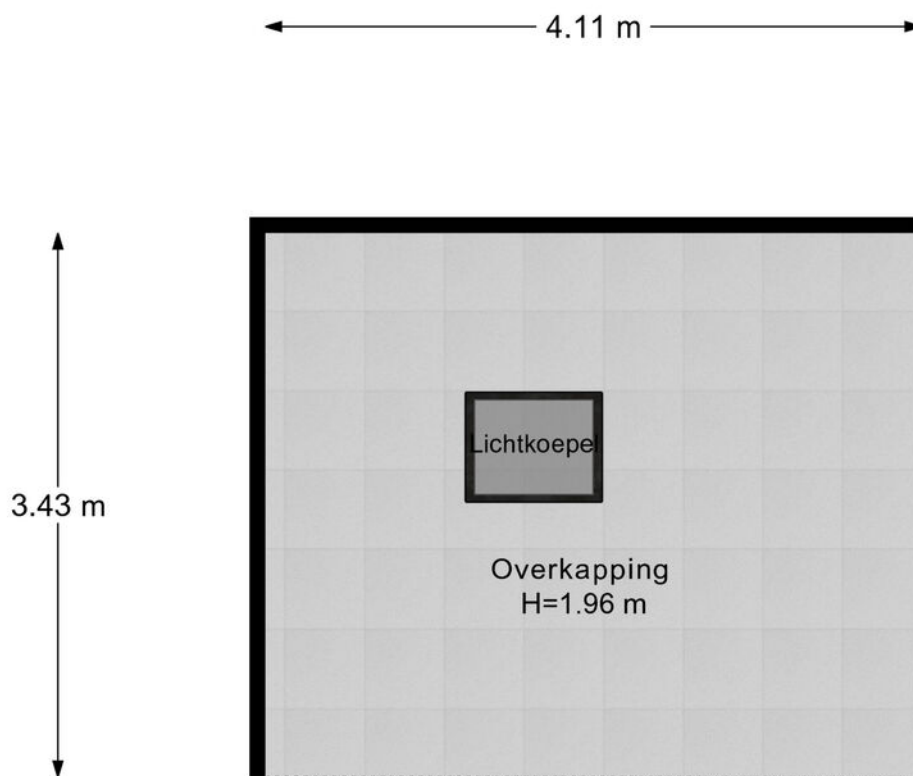
PLATTEGROND



PLATTEGROND

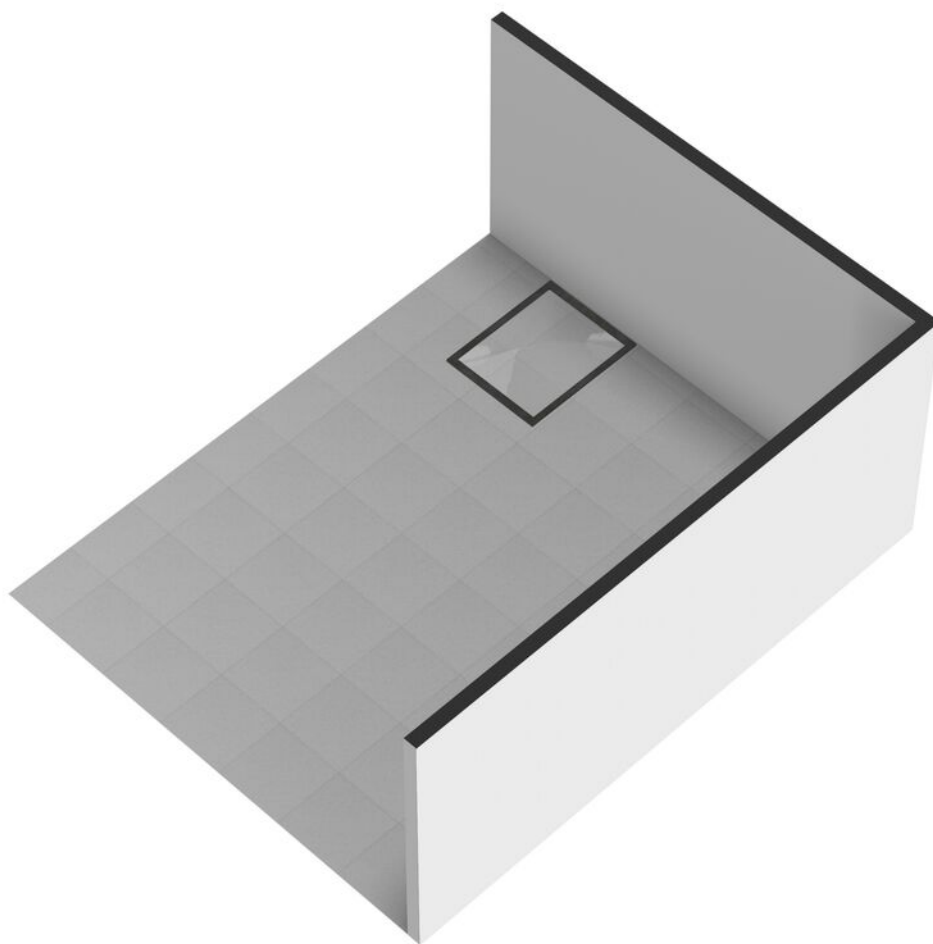


PLATTEGROND



Overkapping

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beuksveld 35



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Winterswijk	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9758	
—	Bebouwing		
<small>Voor een aanvullend uittreksel, geleverd op 22 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

MEETRAPPORT

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	101.3	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	147.9	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	46.6	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23.4	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	102.7	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	102.7	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2.9	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	12.5	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	204	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	47	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	12	M ²
Bruto inhoud woning	870	M ³

Blinqlab Nederland B.V.

ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
624856185

Datum registratie
17-06-2026

Geldig tot
17-06-2036

Deze woning
heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) 159,19 kWh/m²



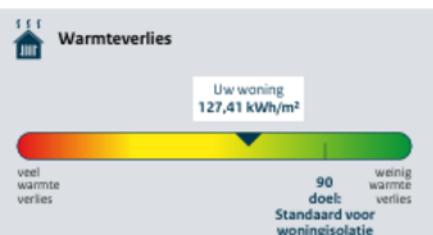
Isolatie van uw woning



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	3.136 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 35,21

Aandeel hernieuwbare energie [%] 9,1

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Beuksveld 35
7104BE Winterswijk Meddo

Bouwjaar
1995

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
235 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

OVER WINTERSWIJK



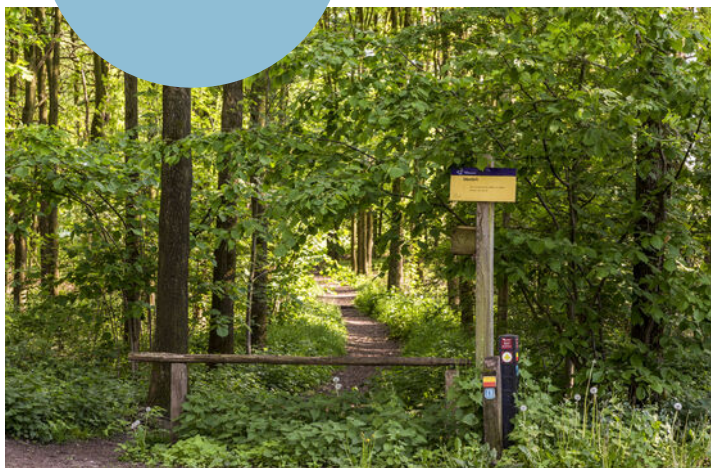
Dorpsgevoel

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 bedrijfmakelaardij 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

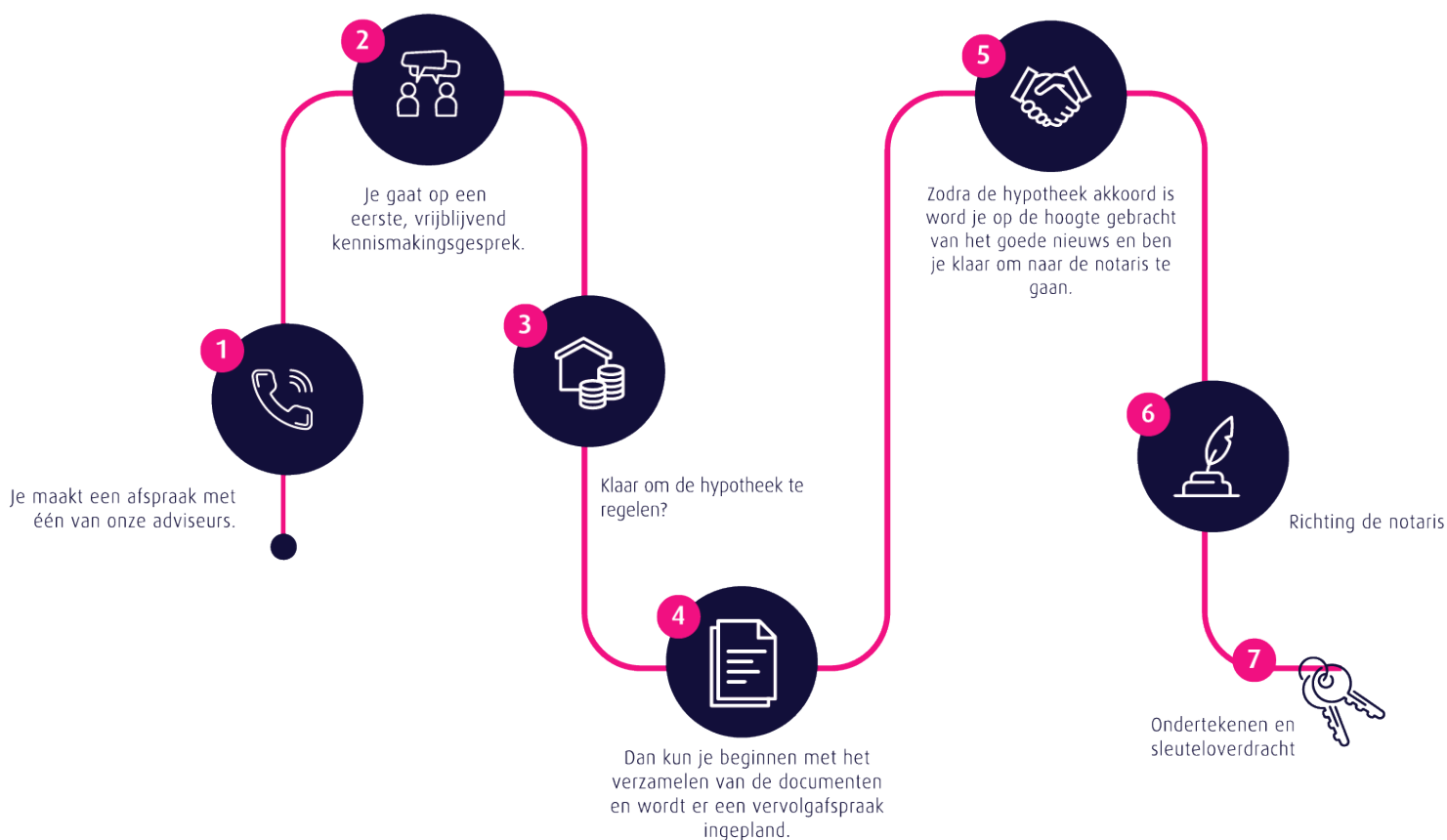
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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