

ONTDEK

VOSSEVELDSEWEG 15 134 in **WINTERSWIJK**



Vrijstaande recreatiewoning
met fantastisch uitzicht
over de landerijen

Modern uitgerust;
zonnepanelen, airco en
vloerverwarming

Vraagprijs
€ 139.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Kijk eens rond...
- 11** Plattegronden
- 15** Meetrapport
- 16** Energielabel
- 17** Over Winterswijk
- 18** Dit is Winterswijk
- 19** Over Ons
- 20** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 139.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

30 m²

BOUWJAAR

2022

PERCELOPPERVLAKE

261 m²

INHOUD

130 m³



SOORT WOONHUIS

Recreatiewoning

TYPE WOONHUIS

Vrijstaande bungalow

WOONLAGEN

1

KAMERS

2, waarvan 1 slaapkamer

ENERGIELABEL

D

ISOLATIE

Dak-, muur- en vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

VERWARMING

Elektrische vloerverwarming, warmtepomp

WARM WATER

Elektrische boiler

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gelegen op eigen grond
- 8 zonnepanelen
- Inclusief inventaris
- Parklast € 1.875,93 per jaar inclusief 21% btw
- Belast met 21% btw (bij verhuur terug te vragen)



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

Wild spotten vanaf uw veranda? Dat kan in deze exclusieve recreatiebungalow! Met een fantastisch uitzicht over de landerijen ervaart u hier de echte rust van de Achterhoek. Deze 2-persoons bungalow is gerealiseerd in 2022 en uitstekend geschikt voor de verhuur, maar ook om zelf te gebruiken en van te genieten.

De bungalow is gelegen op het nieuw gerealiseerde park: Hofparken Wiltershaar. Een fraai aangelegd park in het prachtige Winterswijkse coulisselandschap met de Steengroeve en het natuurgebied Willinks Weust op steenworp afstand. Het professioneel geleide park biedt tal van faciliteiten zoals een parkwinkel, een zwembijver en e-bike verhuur. Desgewenst kunnen zij u geheel ontzorgen indien u de bungalow wilt verhuren.



KIJK EENS ROND...

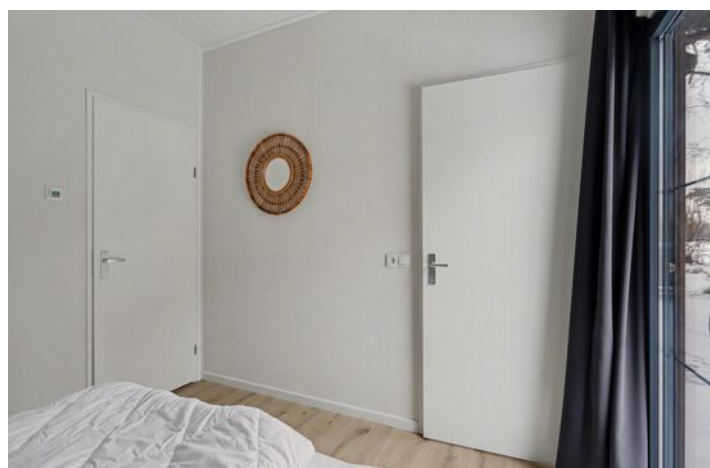
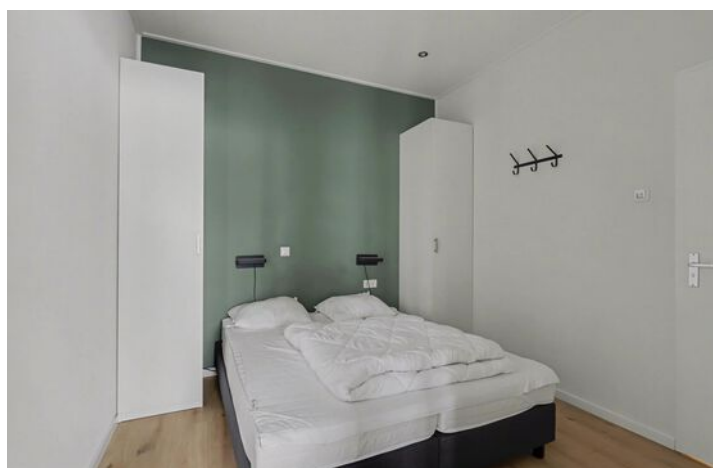
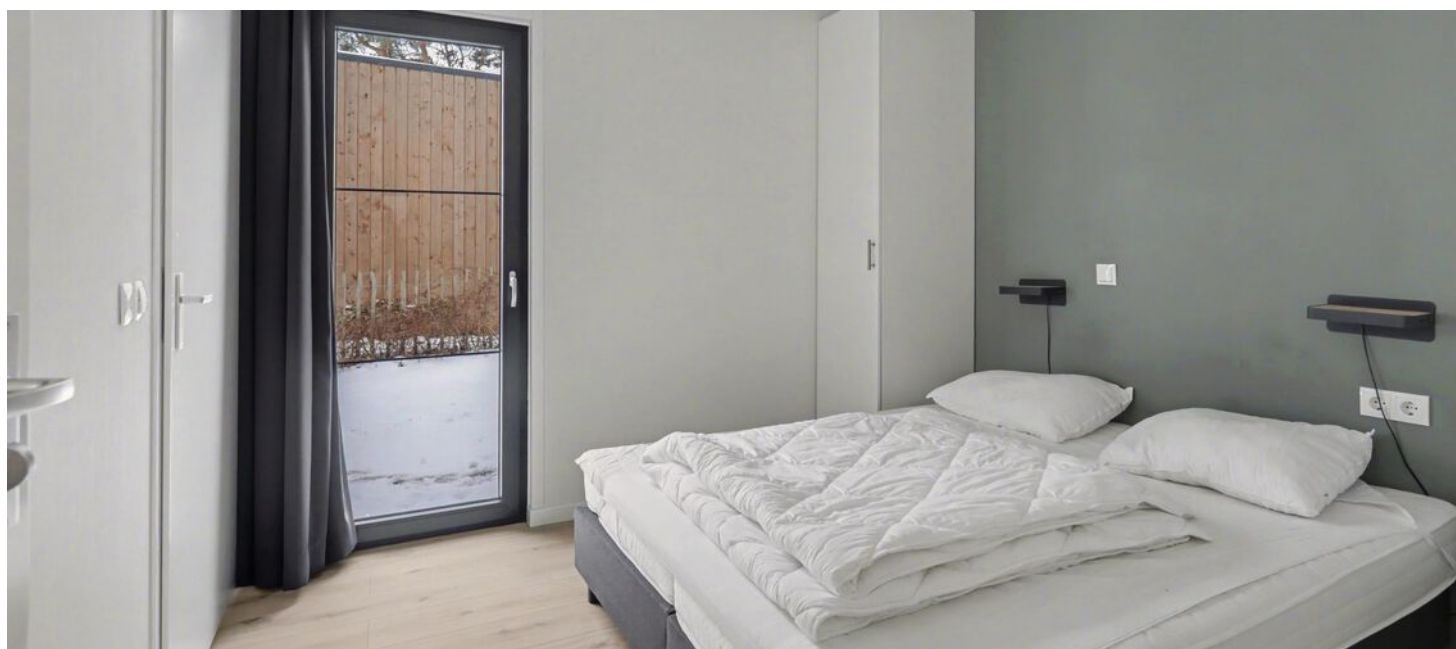
De doordacht ingedeelde bungalow heeft een woonkamer aan de achterzijde met een weids uitzicht over de landerijen waar u met een beetje geluk de reeën aan u voorbij ziet trekken. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en staat in directe verbinding met de nette badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde kunt u genieten op uw eigen, overdekte veranda.

Deze moderne woning is uitgerust met 8 zonnepanelen, split airconditioning, elektrische vloerverwarming en beschikt over een aansluiting op het glasvezelnetwerk voor snel internet.

Uw auto parkeert u op korte afstand van de bungalow.



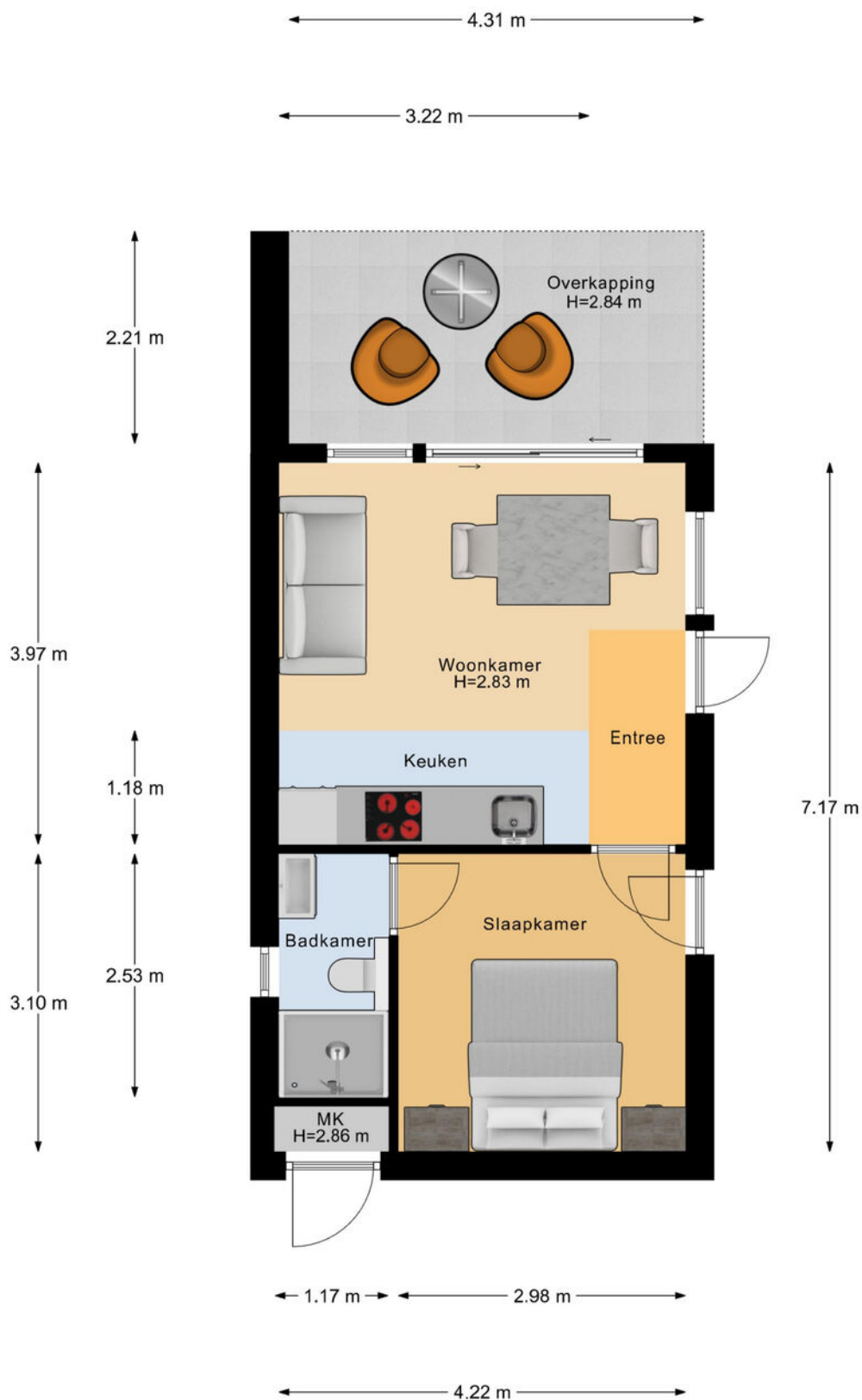








PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



MEETRAPPOR

Meetrapport

Vosseveldseweg 15 134, 7107 AD WINTERSWIJK KOTTEN

Begane Grond	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	29.7	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	30.3	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.6	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9.5	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	1	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²
Bruto inhoud woning	130	M ³

Opmerking

Blinglab Nederland B.V.
Ridderkerk, 12-01-2026



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
366795703

Datum registratie
22-03-2024

Geldig tot
05-03-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	
4 Vloeren	
5 Ramen	
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	Warmtepomp	nee ja
8 Warm water	Elektrische boiler	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



42,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Vosseveldseweg 15 134
7107AD Winterswijk Kotten
BAG-ID: 0294010000438467

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 2022
Compactheid 4,31
Vloeroppervlakte 29 m²



Opnamedetails

Naam

H Kanters

Examnummer

88181792

Certificaathouder

Label-UP B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012892

KvK-nummer

83784047

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname



OVER WINTERSWIJK



Dorpsgevoel

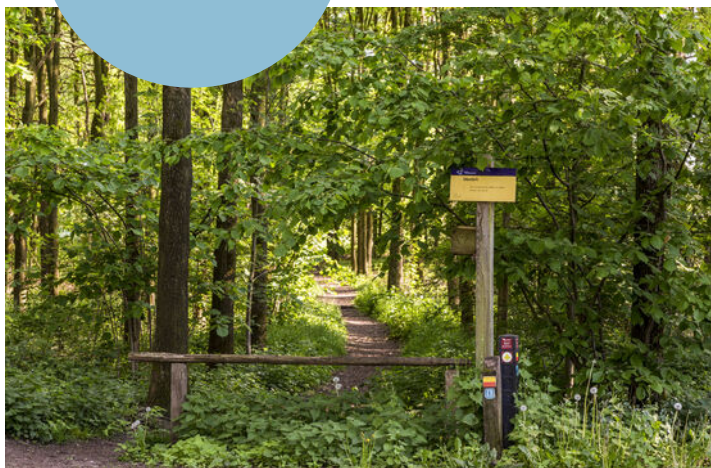
Winterswijk ligt in het oostelijke deel van de Achterhoek in de provincie Gelderland.

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

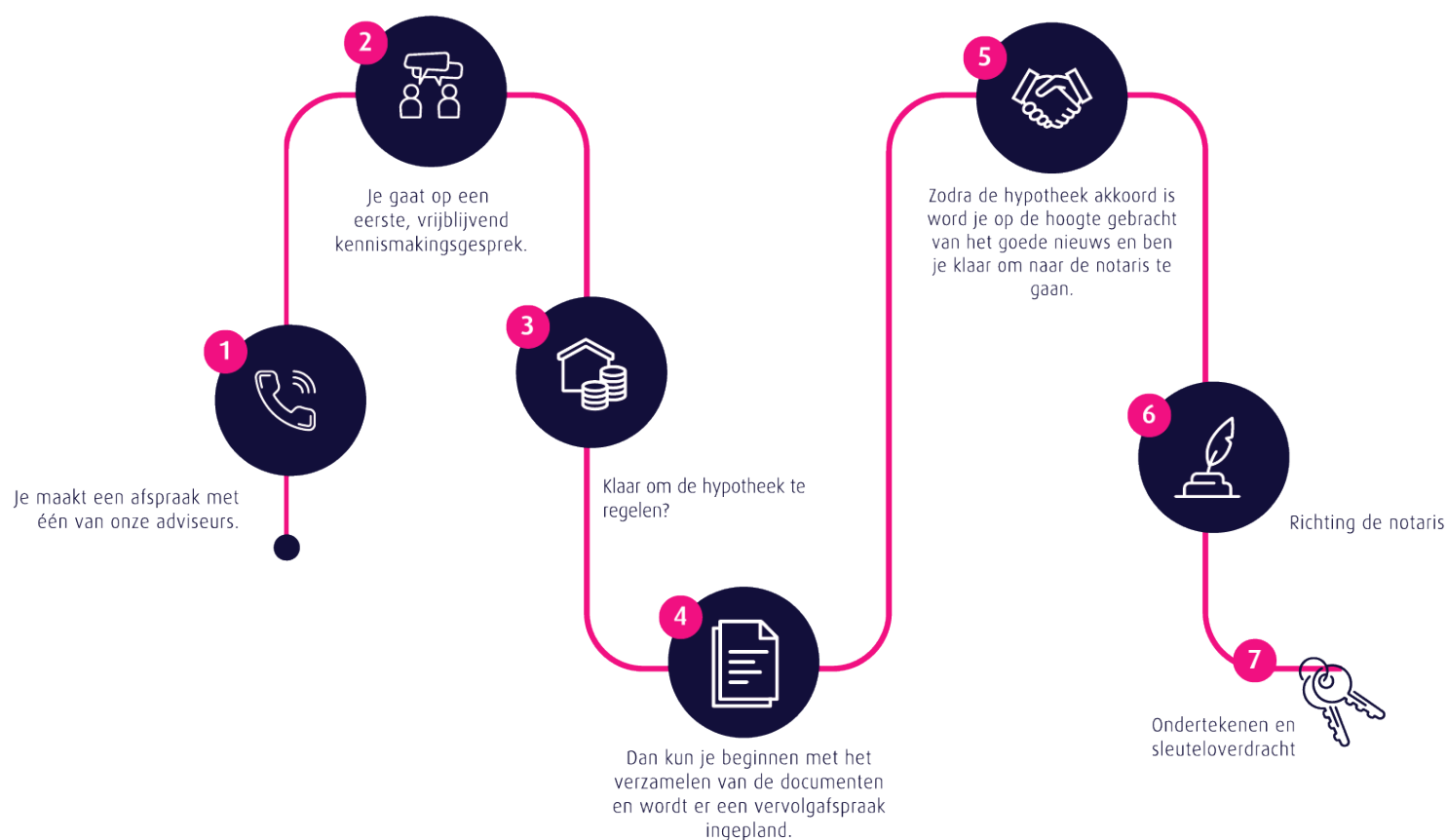
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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 waardebepaling? 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