

ONTDEK

B.H. HELDTSTRAAT 25 in **WINTERSWIJK**



Gezonde en goed functionerende VvE met een professionele beheerder

Netjes 2-kamer appartement op de tweede verdieping

Vraagprijs
€ 205.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Algemeen
- 06** Kijk eens rond...
- 15** Plattegronden
- 19** Meetrapport
- 20** Energielabel
- 21** Over Winterswijk
- 22** Dit is Winterswijk
- 23** Over Ons
- 24** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 205.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

59 m²

BOUWJAAR

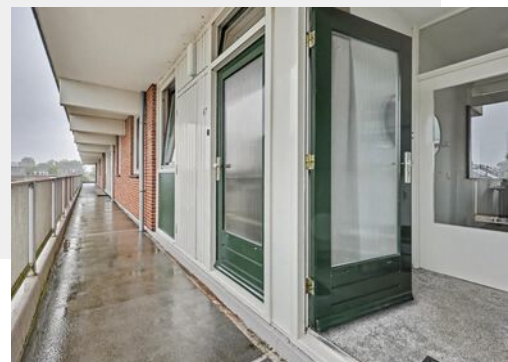
1978

EXTERNE BERGRUIMTE

5 m²

INHOUD

197 m³



SOORT WOONHUIS	Appartement
TYPE WOONHUIS	Galerijflat (2e verdieping)
WOONLAGEN	1
KAMERS	2, waarvan 1 slaapkamer
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Gedeeltelijk dubbel glas en deels geïsoleerd
VERWARMING	CV-ketel (intergas 2015)
WARM WATER	via CV-ketel
PARKEREN	Openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Externe berging
- Eigen balkon
- VE periodieke bijdrage € 145,88
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur



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



ALGEMEEN

In een rustige en kindvriendelijke buurt bieden wij aan: een leuk appartement op de tweede verdieping gelegen. Dit appartement ligt op 5 minuten fietsen van het gezellige Winterswijkse centrum. Bovendien is het buitengebied op steenworp afstand gelegen. Het appartementencomplex ligt aan een rustige straat met volop parkeergelegenheid achter het complex.



KIJK EENS ROND...

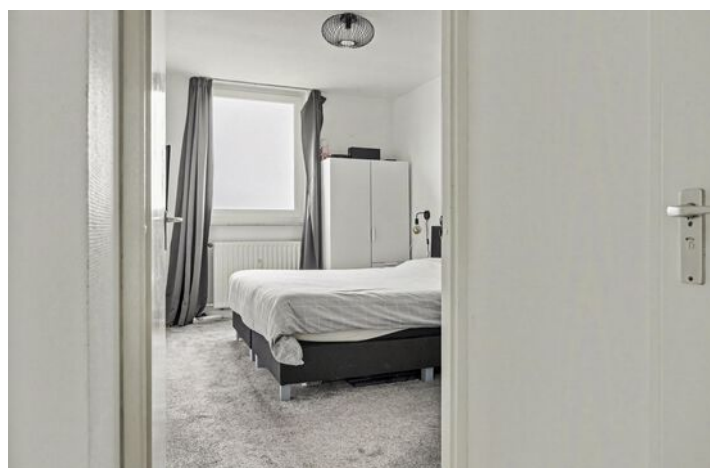
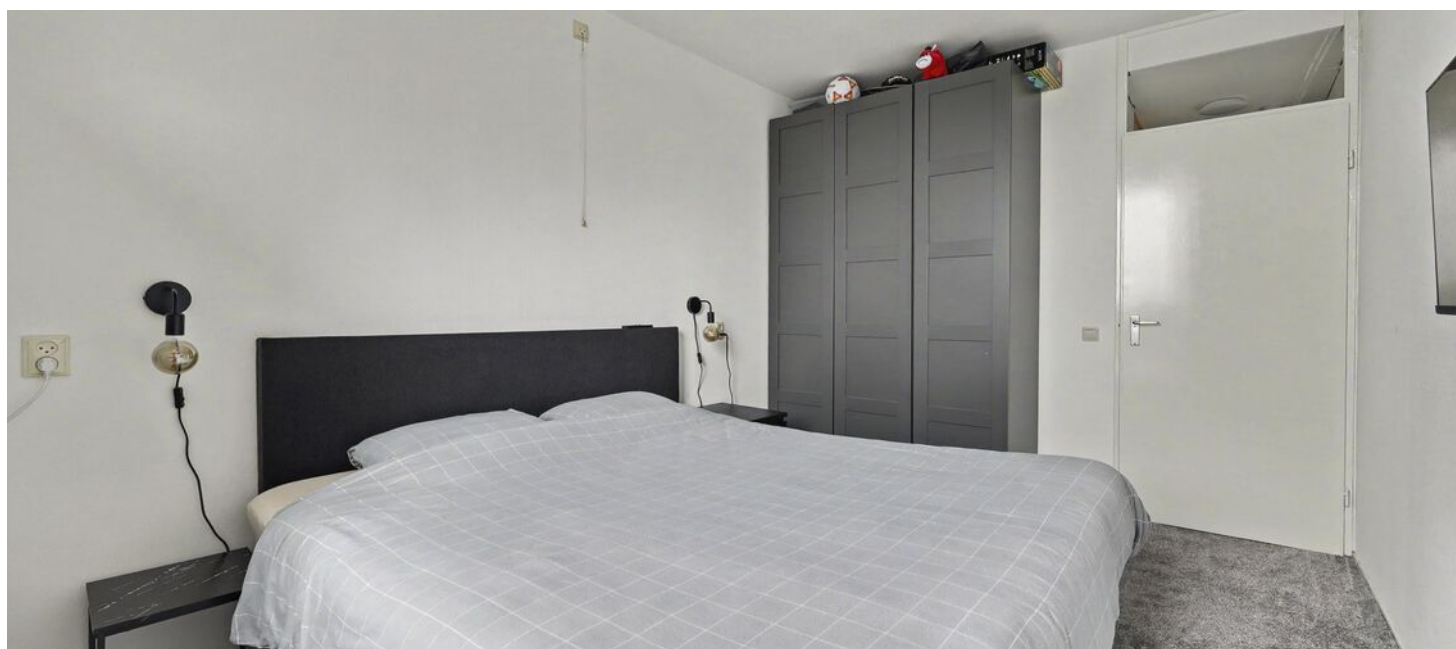
Entree aan voorzijde met parkeergelegenheid voor de deur. Binnenkomst in de hal met plek voor de garderobe. De nette keuken is gelegen aan de galerijzijde en heeft een raam dat zorgt voor een prettige lichtinval. De woonkamer bestaat uit een royale eet- en zithoek en is voorzien van een plavuizen vloer. Recent zijn nog rolluiken aan de woonkamerzijde geplaatst. Direct aangrenzend is een inpandige berging aanwezig. Deze biedt plaats aan de CV-ketel en de witgoedopstelling en is ook te gebruiken als provisieruimte.







De hal is vanuit de woonkamer bereikbaar, vanuit hier stapt men de badkamer met aangrenzend de slaapkamer binnen. De nette en geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad/douche, een wastafel, een toilet en een handdoeken radiator. De slaapkamer is ruim en beschikt over een groot draai-kiep raam.





Aan de zijde van de woonkamer grenst het balkon waar het heerlijk zitten is.



Het appartement beschikt tevens over een separate berging welke is voorzien van elektra. Je fiets kun je eventueel ook stallen in de gemeenschappelijke fietsenberging





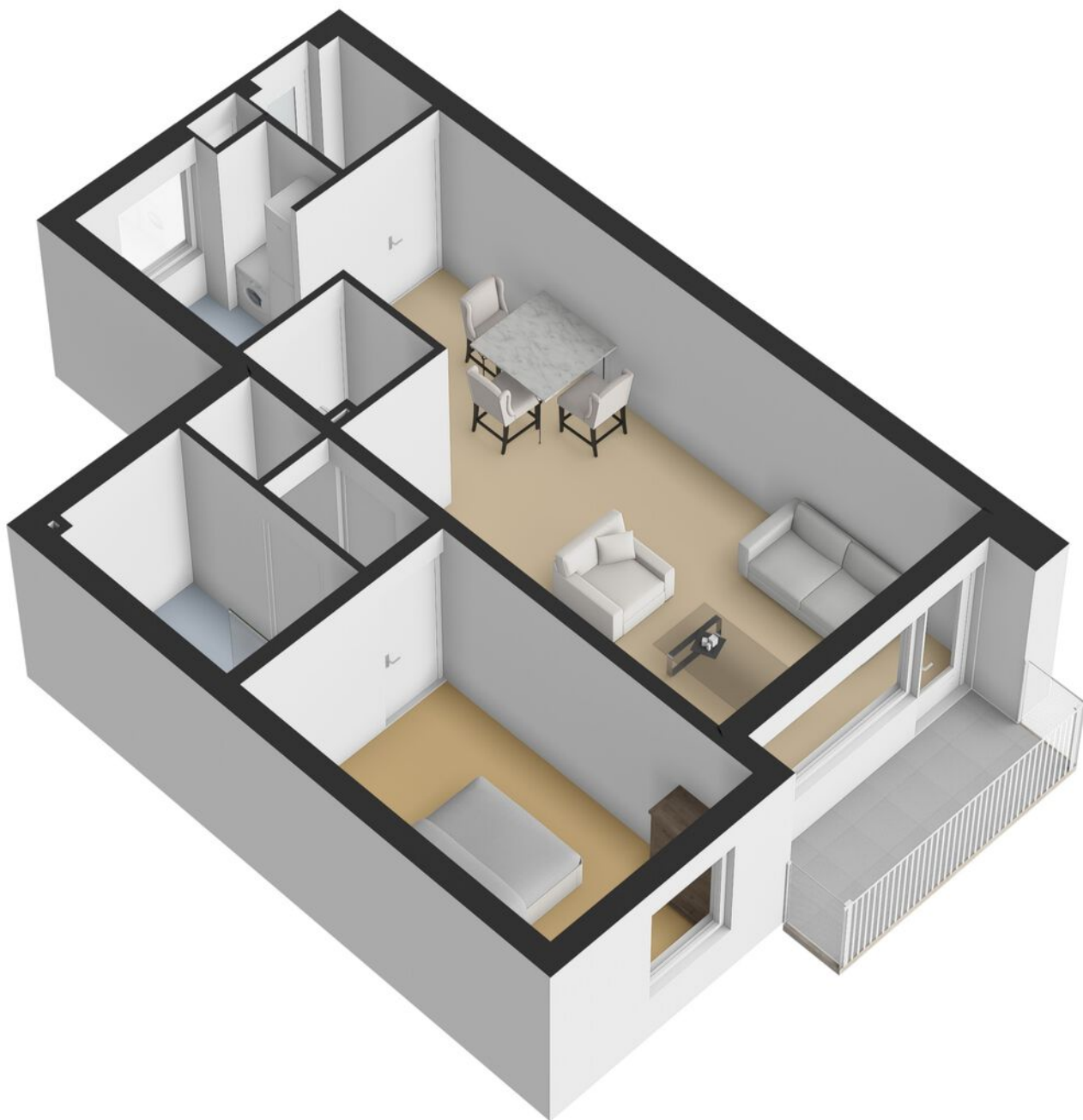


PLATTEGROND



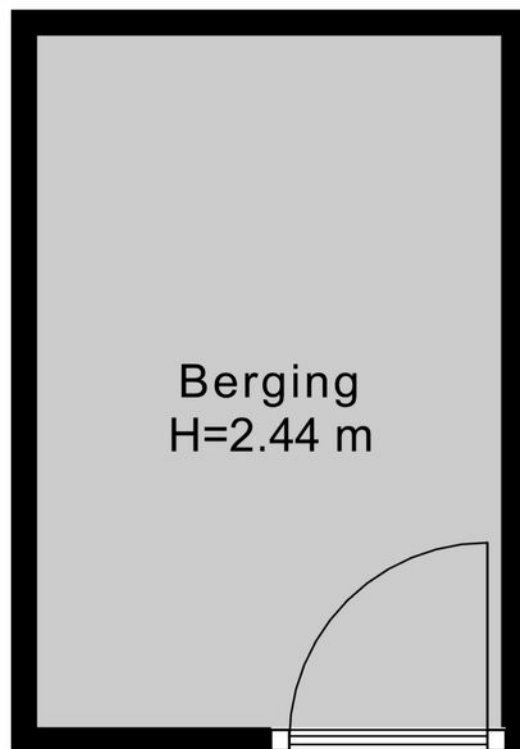
Appartement

PLATTEGROND



PLATTEGROND

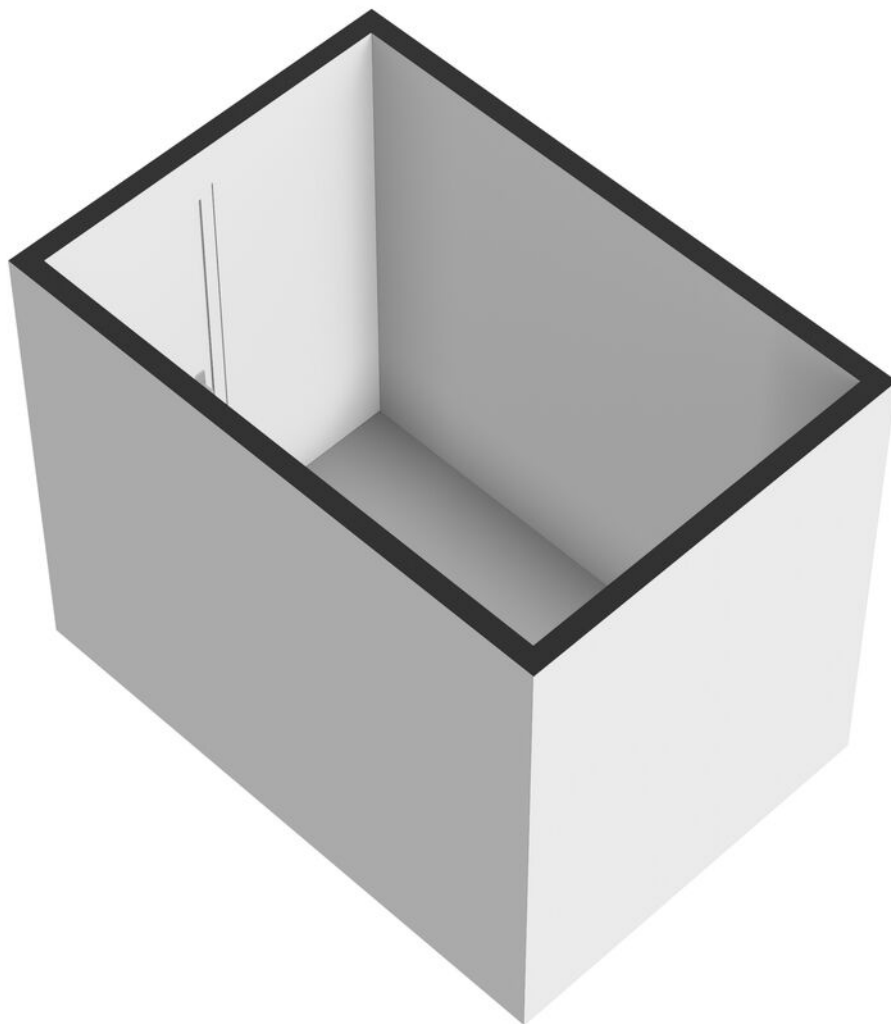
← 1.78 m →



↑
2.66 m
↓

Berging

PLATTEGROND



MEETRAPPORT

B. H. Heldtstraat 25, 7103 WC WINTERSWIJK

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	59.4	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	59.4	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5.1	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e 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	4.7	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	59	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5	M ²
Bruto inhoud woning	197	M ³

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 07-07-20256

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

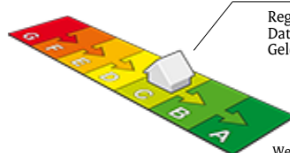
Energie label woning

B.H. Heldtstraat 25
7103WC Winterswijk
BAG-ID: 0294010000400496

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 647496744
Datum van registratie 07-12-2018
Geldig tot 07-12-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruijnte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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:

En zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw dak
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruijnte(s)

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 Henk Kip
Examnummer 8213
KvK nummer 09122485

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



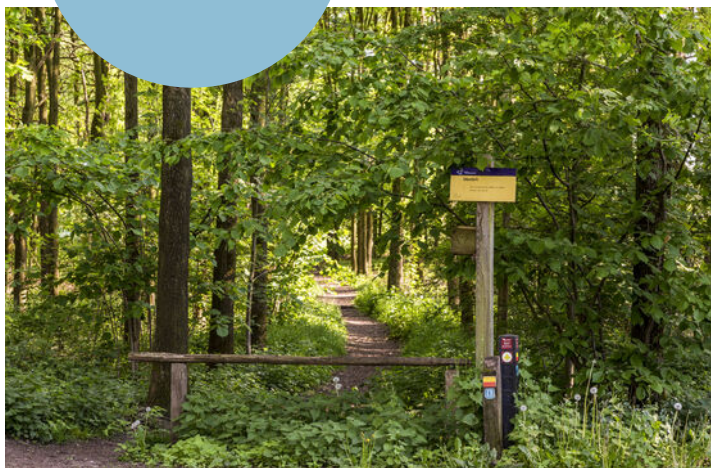
Dorpsgevoel

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

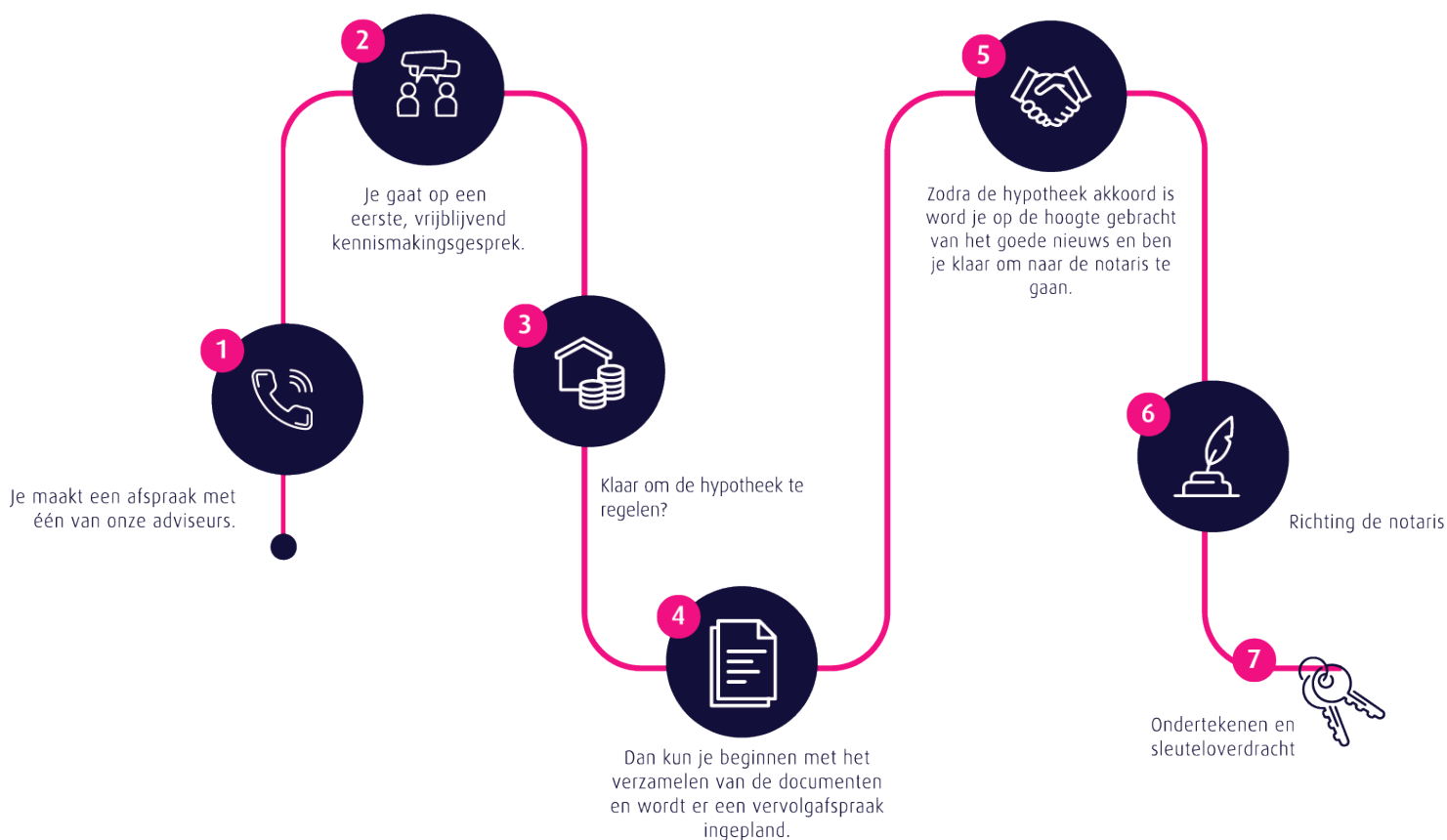
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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

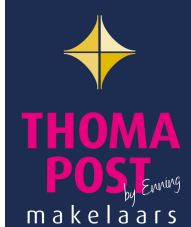
hypotheken@thomapost.nl

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