



Laan van Hilbelink 11-16 Winterswijk

© 2026 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



Modern appartement gelegen in een historisch complex

Licht, hoogte en sfeer

Boven in het gebouw, met het licht dat van bovenaf binnenvalt. De ruime woon- en eetkamer biedt plek voor een gezellige zithoek én een fijne eettafel. De keuken heeft een praktische L-vormige opstelling en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie. Twee dakramen zorgen ervoor dat je hier ook op een grijze dag geen lamp nodig hebt. De badkamer is compleet met douche, toilet en wastafelmeubel en heeft eveneens een dakraam. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel, wat extra ruimte en licht geeft, en achter de knieschotten zit slim weggewerkte opbergruimte.

Er is bovendien een aparte opbergruimte met aansluiting voor de wasmachine, zodat de was netjes uit het zicht blijft. Het appartement is gasloos en wordt verwarmd via duurzame Karbonik infrarood vloerverwarming.

Wonen waar anderen op bezoek willen komen

In hetzelfde gebouw huist een stijlvol boutique hotel, ingericht in de sfeer van de voormalige school.



Wonen en gastvrijheid komen hier letterlijk samen. De oude gymzaal is omgetoverd tot hotelbar, waar je als bewoner welkom bent voor een hapje of drankje tegen gereduceerd tarief. Hetzelfde geldt voor het gezamenlijke buitenterras. In 2026 wordt het complex (niet het appartement) voorzien van een lift. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 130,-.

Dorps gevoel, stadse levendigheid

Winterswijk is een dorp met het gemak van een stad.

In het centrum vind je fijne terrassen, sfeervolle cafés en lokale speciaalzaken, allemaal met dat gemoedelijke karakter dat je in een grote stad niet snel tegenkomt. En stap je even naar buiten, dan ligt het glooiende coulisselandschap van de Achterhoek zo voor je voordeur. Wandelen, fietsen of gewoon rondkijken: je raakt er niet snel op uitgekeken. Supermarkten, scholen en sportverenigingen liggen om de hoek en ook met het openbaar vervoer zit het goed. Het voelt hier eigenlijk elke dag een beetje als vakantie.

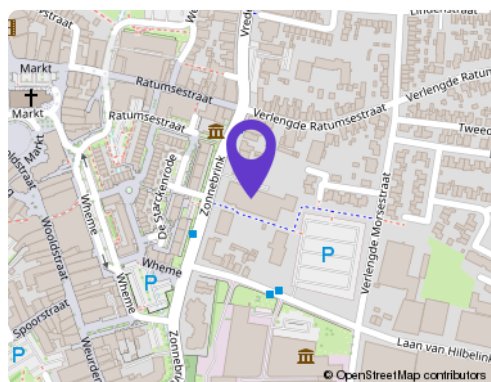




Kenmerken

Laan van Hilbelink 11-16
7101 WG Winterswijk

Type woning	Appartement
Bouwjaar	1870
Inhoud	141 m ³
Woonoppervlakte	55 m ²
Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Verdieping	Tweede



Buitenruimte

Tuin	-
Ligging	-
Oppervlakte	-

Energie

Energielabel	C
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bergruimte

Schuur/berging	Gezamenlijke fietsenstalling
Voorzieningen	-
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Openbaar parkeren
-------	-------------------

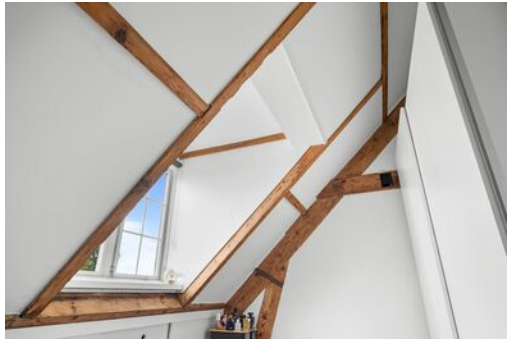
Voorzieningen

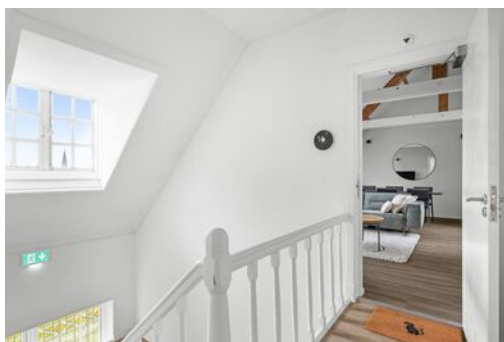
Soort	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie en tv-kabel
-------	--

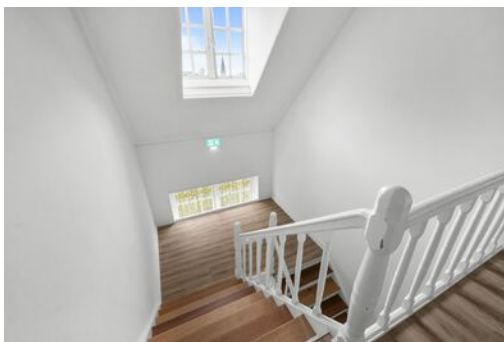






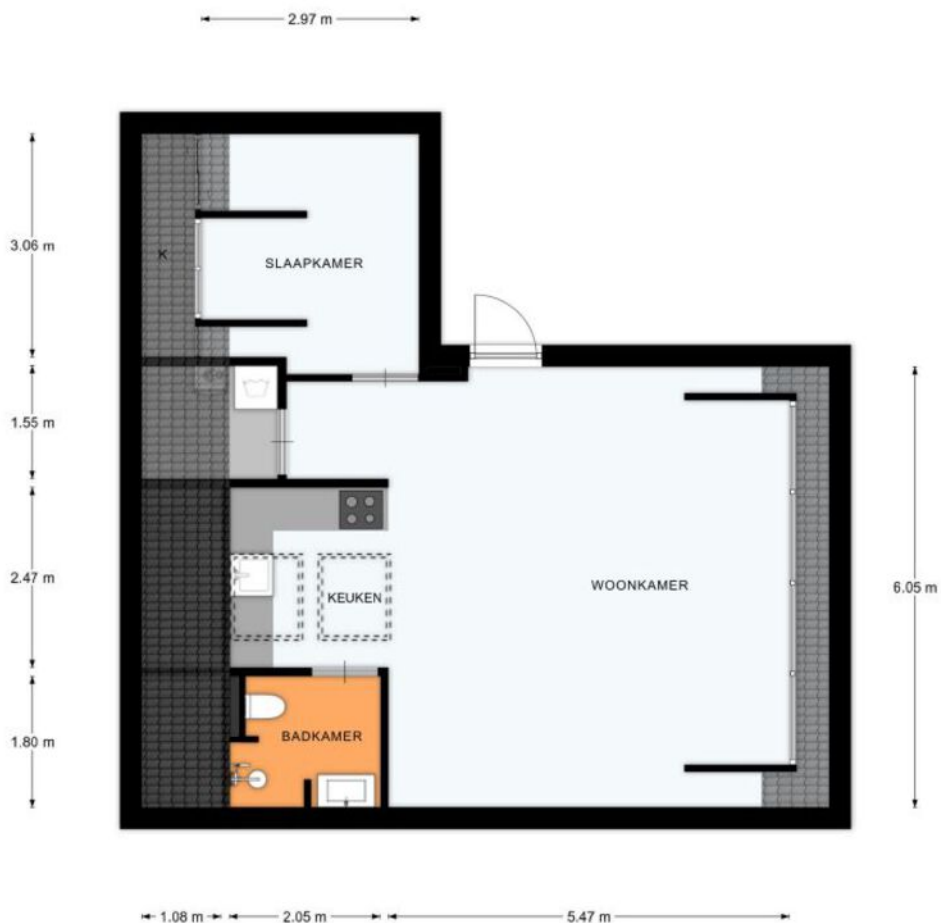






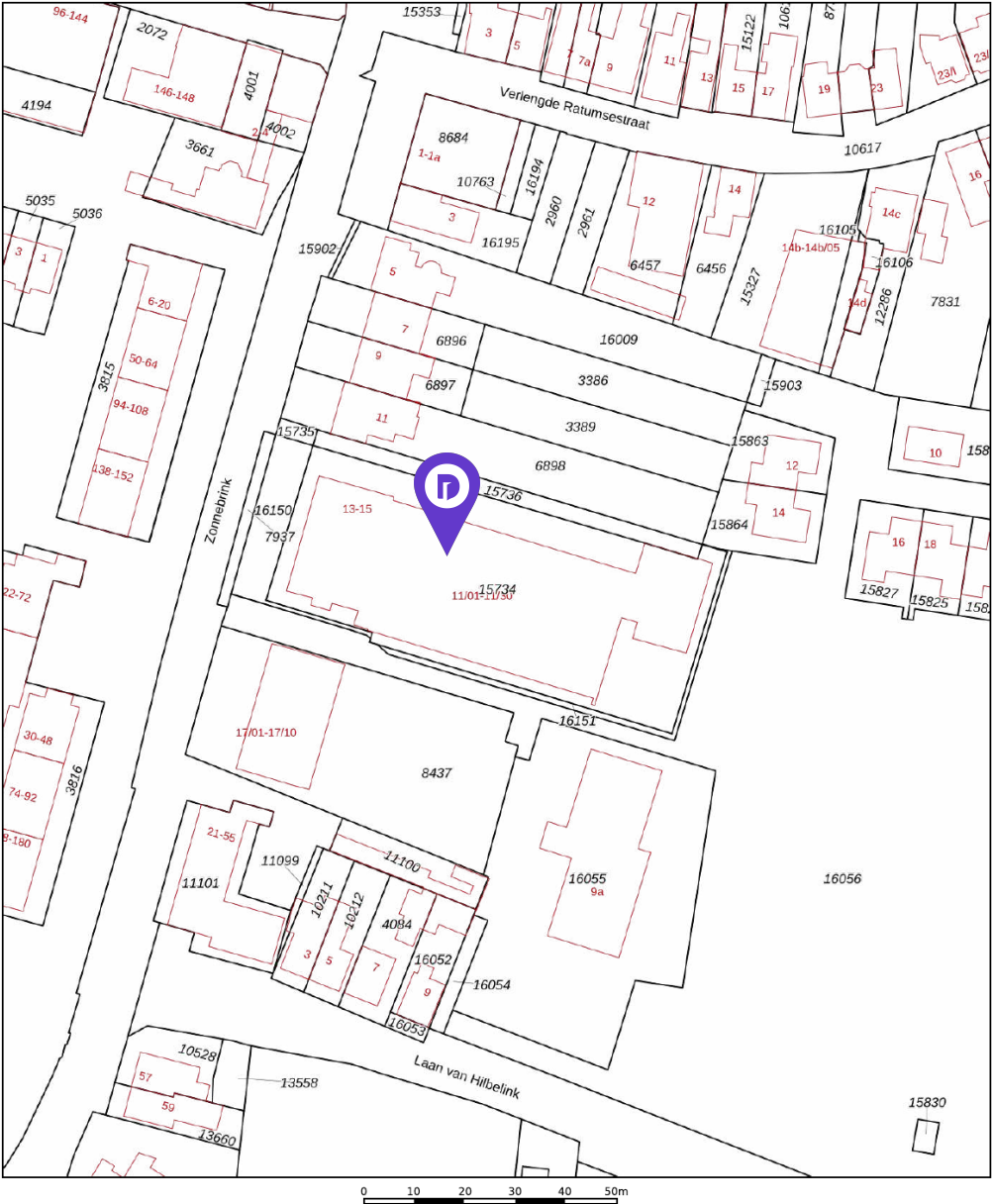
Plattegrond

Appartement



Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Winterswijk

Sectie: I

Perceelnummer: 15919

Index: 26

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

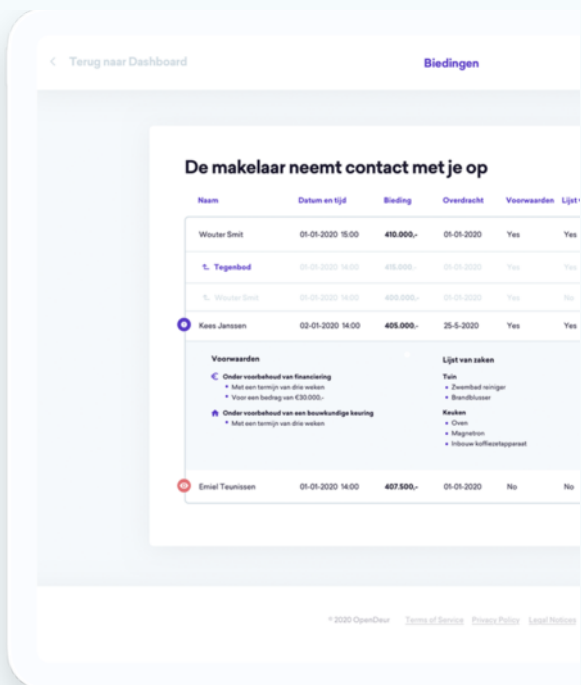
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark
Bruins



Bjorn
Harleman



Dennis
Klein Hegeman

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Vorbehoud en onderzoeksplicht

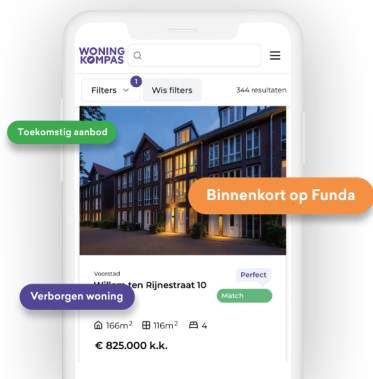
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur®



**WONING
KOMPAS**



Als eerste toegang tot het meest uitgebreide
woningaanbod, én extra functies waarmee je
andere woningzoekers altijd een stap voor bent.

Registreer je nu via woningkompas.nl



Vragen?

Je kan altijd even appen met één van onze makelaars op 085 303 48 63