

ONTDEK

P. LIEFTINCKLAAN 50 in **WINTERSWIJK**



Modern, licht, instapklaar
en verrassend ruim!

Kleinschalig appartement
in kindvriendelijke wijk

Vraagprijs
€ 285.000,- k.k.

Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een woning bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent.

Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Timon Klanderman

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0543 - 51 61 51

Mobiel: 06 - 13 41 90 63

timonklanderman@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 04** Specificaties
- 05** Kijk eens rond...
- 18** Plattegronden
- 26** Meetrapport
- 27** Energielabel
- 28** Over Winterswijk
- 30** Financiële mogelijkheden
- 31** Bieden met zekerheid
- 33** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

95 m²

BOUWJAAR

1996

EXTERNE BERGRUIMTE

6 m²

INHOUD

350 m³

SOORT WONING

Appartement

TYPE WONING

Maisonnette

WOONLAGEN

2 woonlagen

KAMERS

2 kamers waarvan 1 slaapkamer

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas

VERWARMING

Cv-ketel

WARM WATER

Cv-ketel

BERGING

Eigen berging

PARKEREN

Eigen parkeerplaats en openbaar parkeren

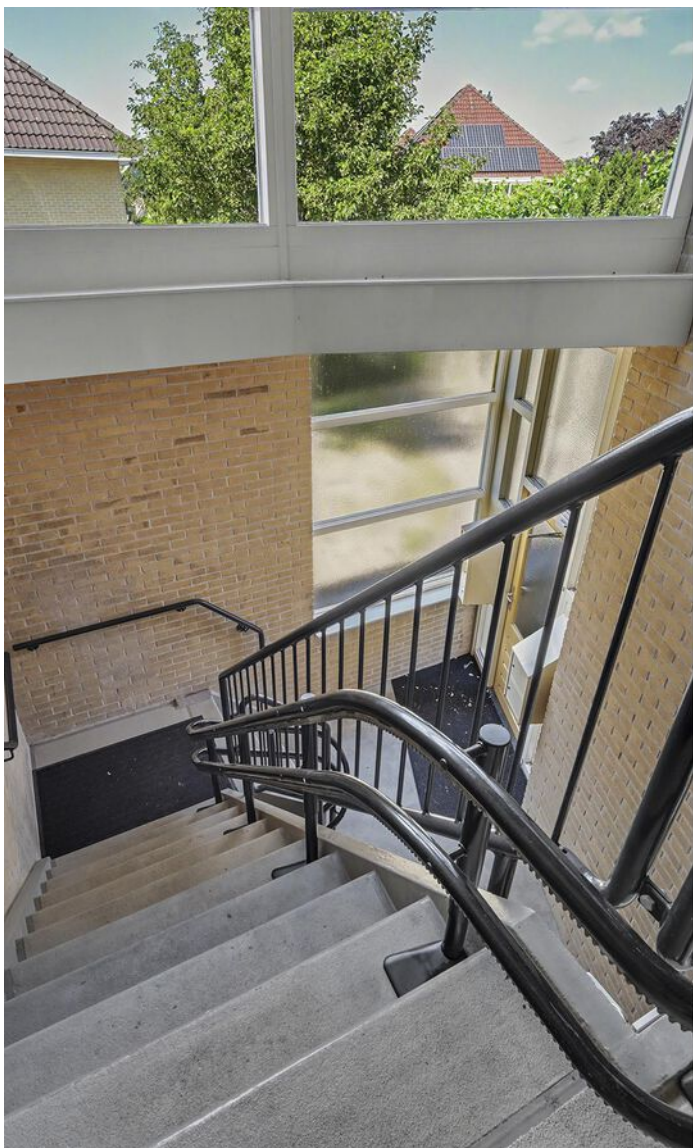


BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Mechanische ventilatie met automatische vochtsensor, vernieuwd in 2024
- Airconditioning met verwarmingsfunctie op de bovenverdieping, geplaatst in 2021
- Eigen parkeerplaats en eigen berging

Kijk eens rond...

Via de centrale entree met brievenbussen en intercominstallatie bereik je het appartement, er is een traplift die gebruikt kan worden om op de eerste woonlaag van het appartement te komen. Op de begane grond beschik je over een eigen, praktische berging. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich bovendien je eigen parkeerplaats.

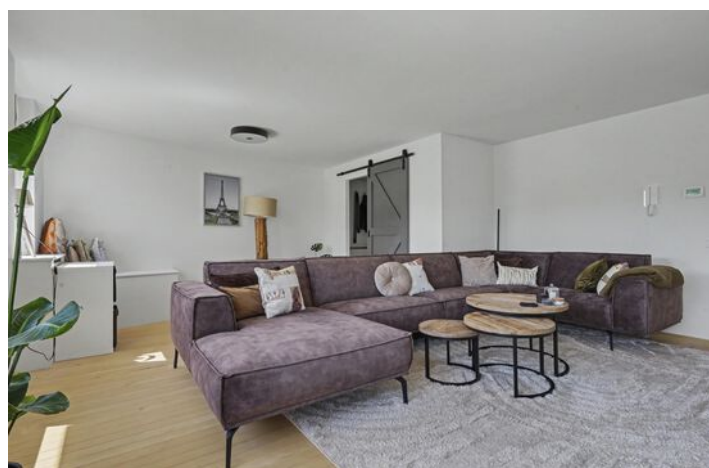
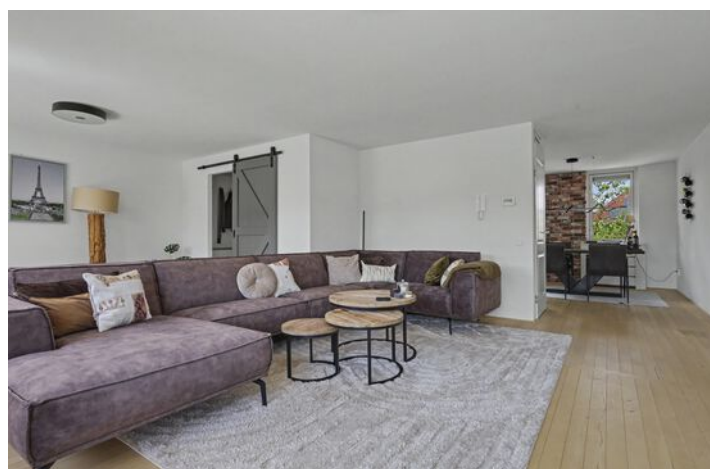


Via het portiek stap je binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte en de verschillende vertrekken.



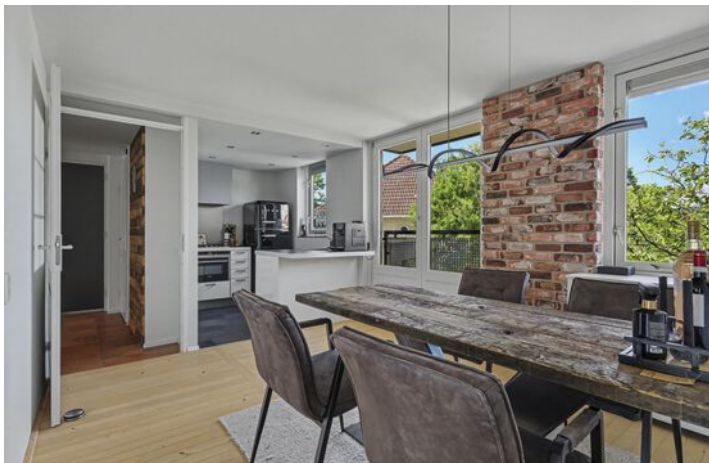
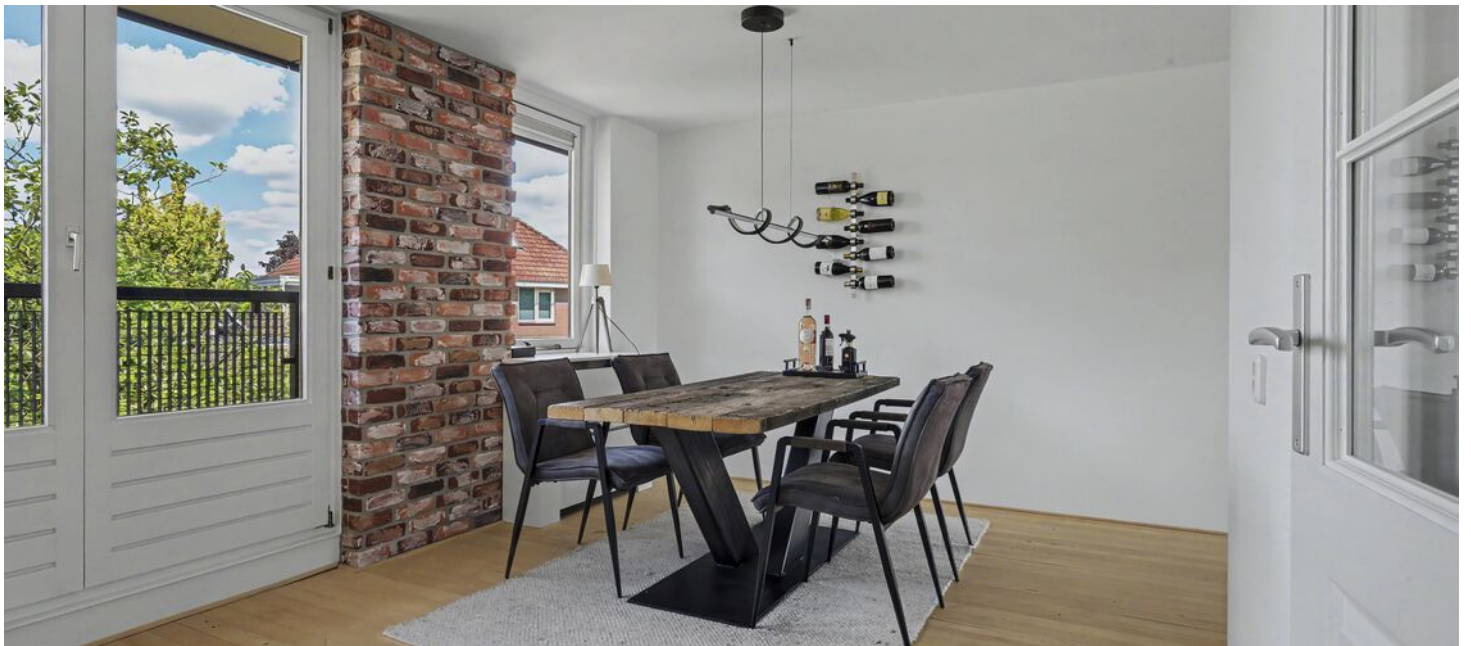
De royale woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en meerdere grote raampartijen. Deze zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een open, ruimtelijke sfeer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het fijne balkon, waar je uitkijkt over het rustige pleintje.

De huidige indeling biedt één royale slaapkamer op de bovenverdieping. Het is mogelijk om de woonkamer op te delen en hierdoor een tweede slaapkamer te realiseren.



De achtergelegen eetkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel en staat in open verbinding met de keuken. Ook hier zorgen de ramen en openslaande deuren voor veel lichtinval.

De moderne keuken heeft een lichte uitstraling en is uitgerust met diverse kwalitatief goede inbouwapparaten. De vaatwasmachine is eind 2022 vernieuwd.

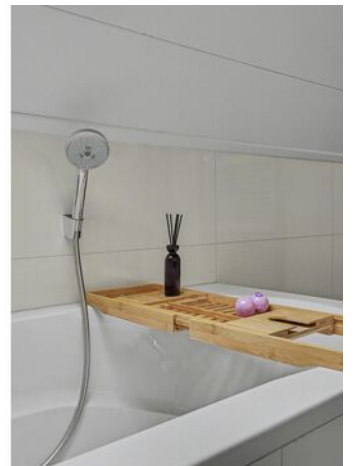




Op de tweede verdieping bevinden zich de ruime slaapkamer en de luxe badkamer. De slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en airconditioning met verwarmingsfunctie.

De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloepdouche, een ligbad en een wastafel.







Het balkon aan de voorzijde biedt een leuk uitzicht over het plein en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Door de gunstige ligging geniet je van een prettige bezonning.





Achter het complex ligt het parkeerterrein, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats. Hier bevindt zich ook de bij het appartement behorende berging.

Vanaf het appartement wandel of fiets je zo de bosrijke natuur in. Ook recreatiegebied 't Hilgelo ligt op korte afstand. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je evenmin ver: Winterswijk beschikt over een uitgebreid winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden, supermarkten, scholen, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen en diverse sportfaciliteiten.









Plattegrond

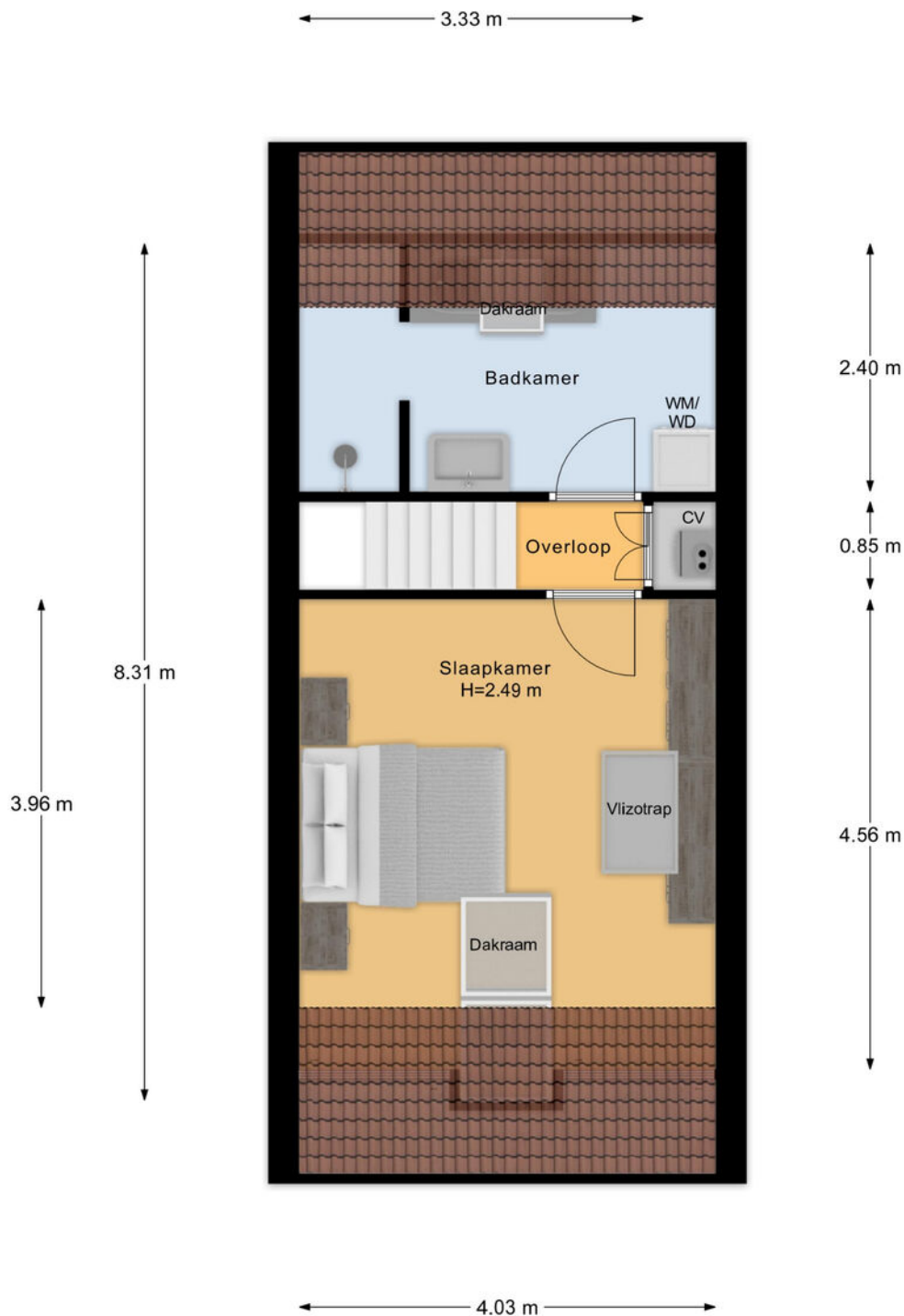


Verdieping 1

Plattegrond

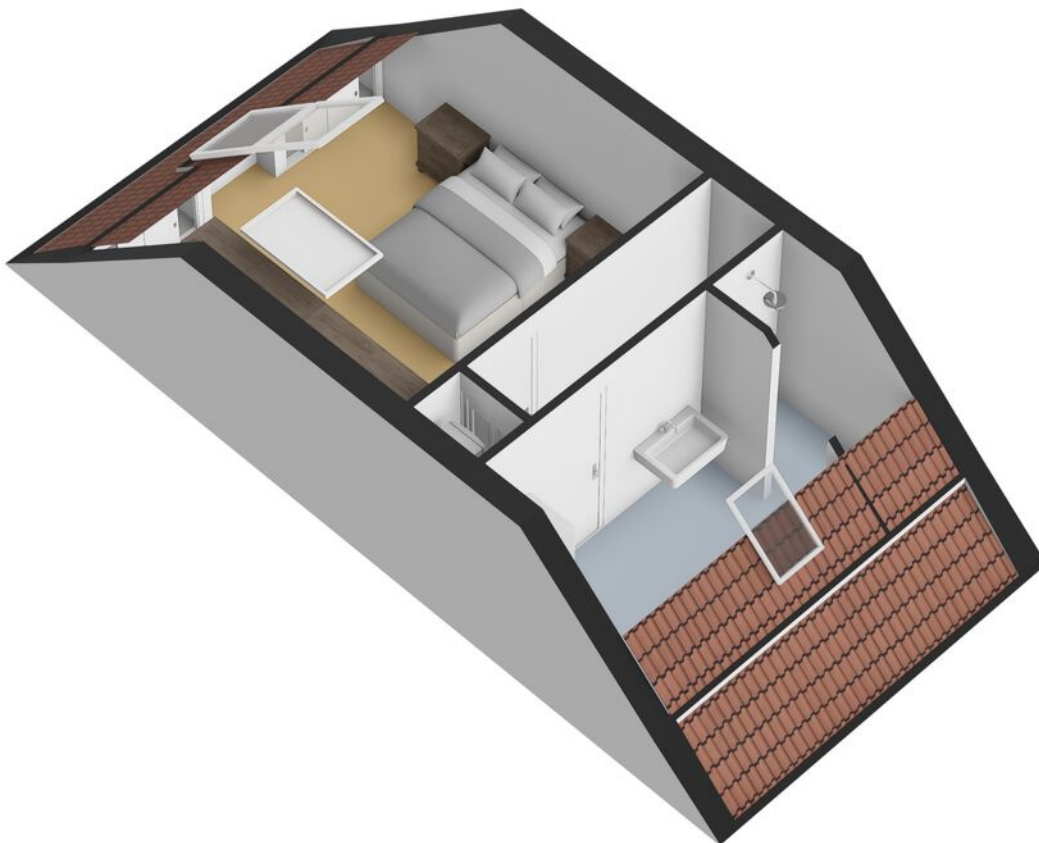


Plattegrond

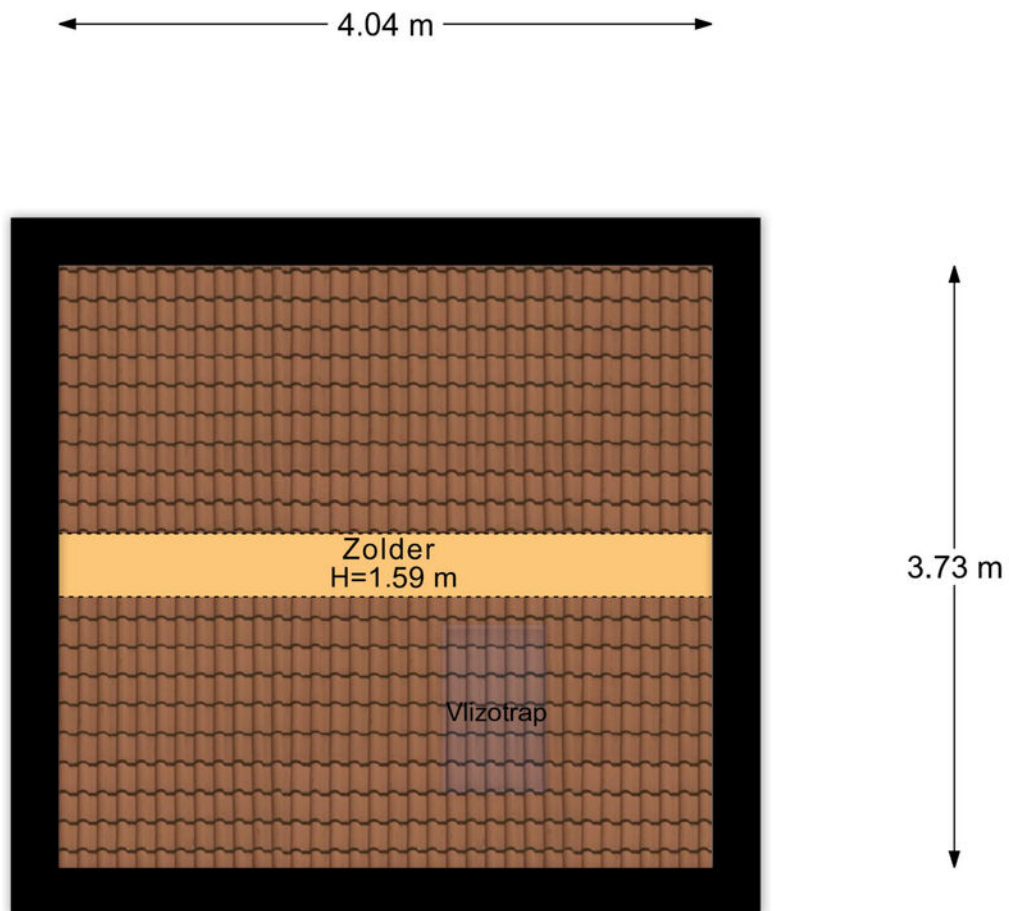


Verdieping 2

Plattegrond

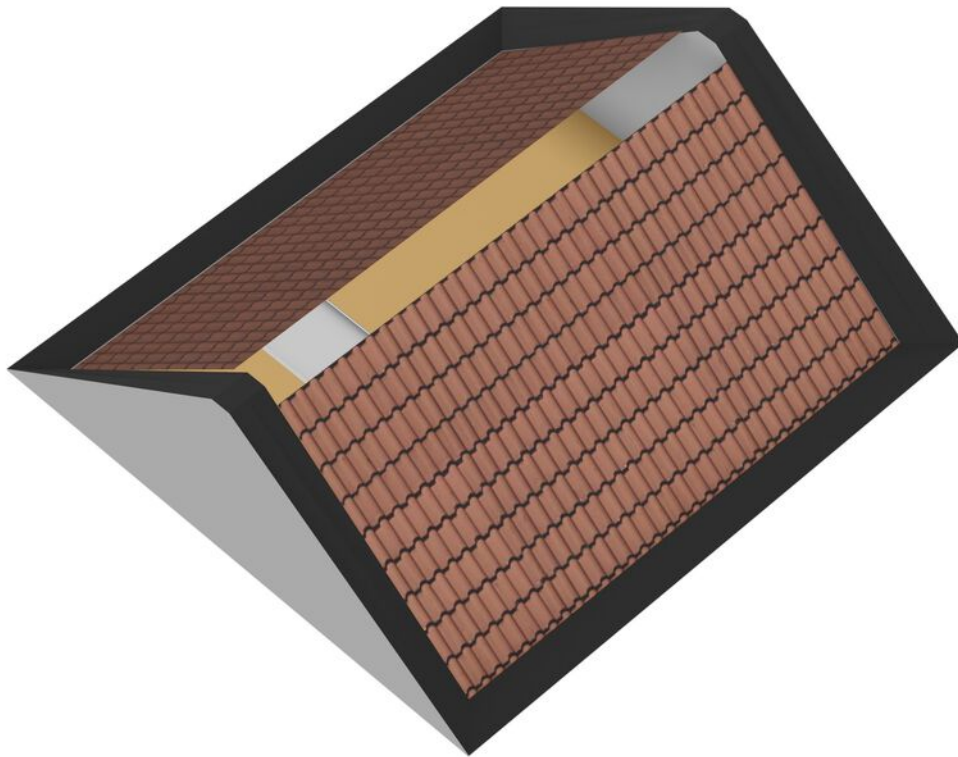


Plattegrond

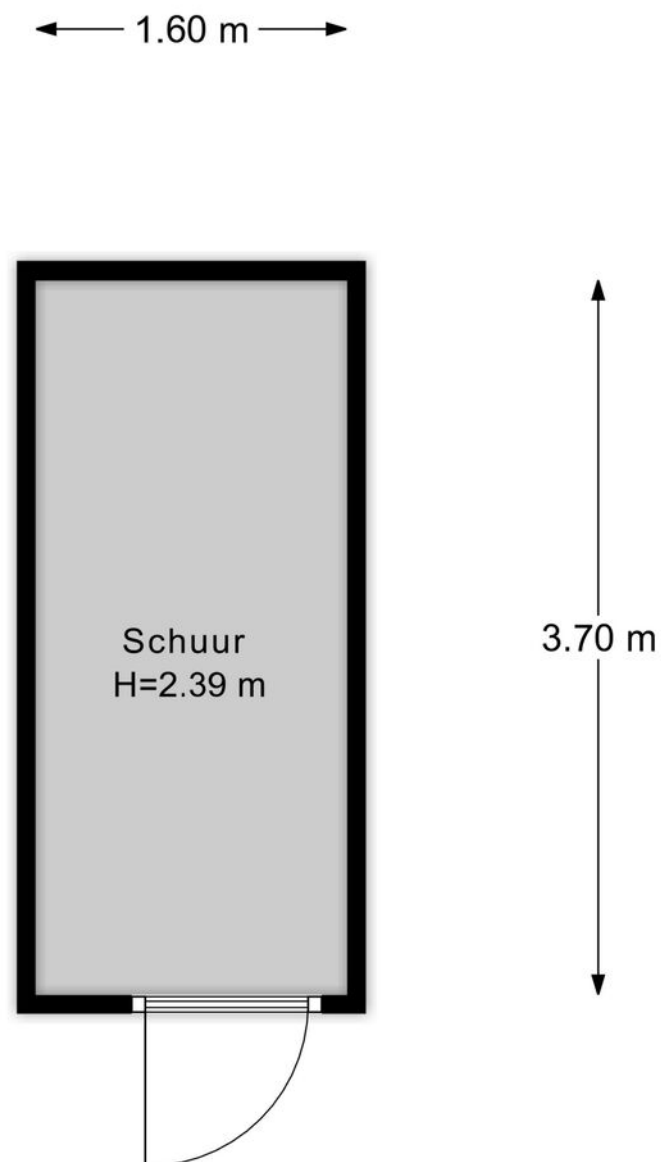


Zolder

Plattegrond

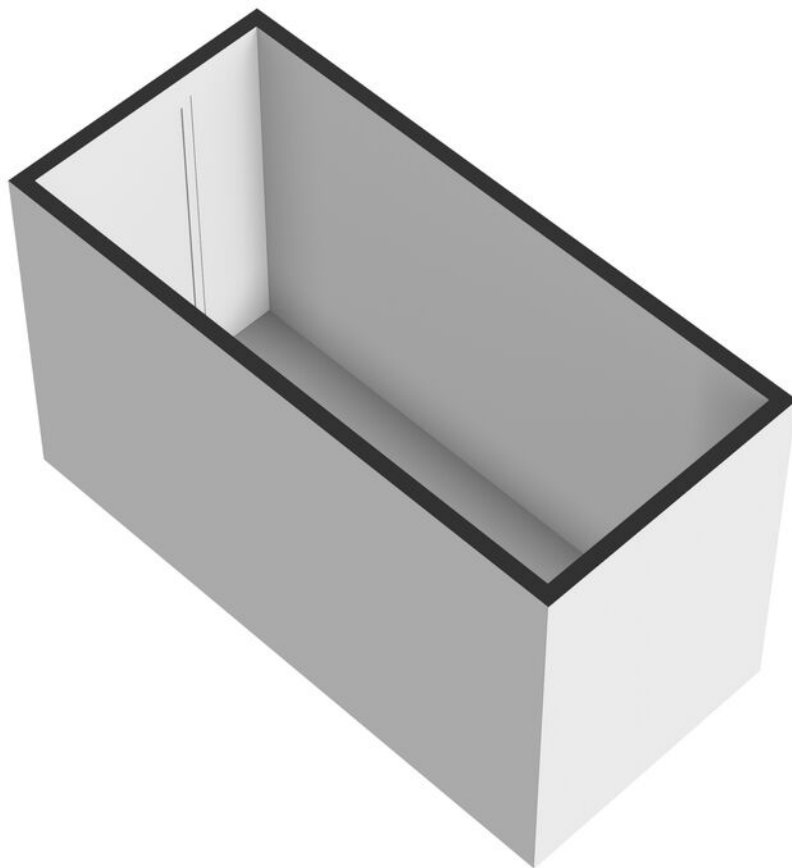


Plattegrond



Schuur

Plattegrond



Meetrapport

Meetrapport

P Lieftincklaan 50, 7103 JB WINTERSWIJK

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	63.2	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	63.2	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5.8	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	27.4	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	27.4	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	1.6	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	1.6	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

4e 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	5.9	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	91	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	2	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	6	M ²
Bruto inhoud woning	301	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 16-07-2026



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
728966220

Datum registratie
15-07-2026

Geldig tot
14-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 147,67 kWh/m²



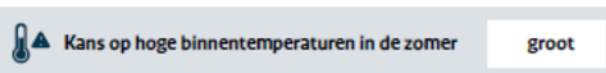
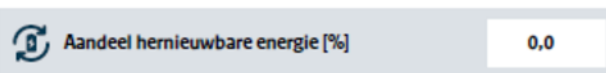
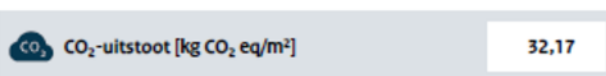
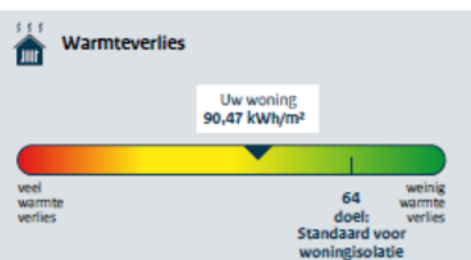
Isolatie van uw woning



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	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

P. Liefstincklaan 50
7103JB Winterswijk

Bouwjaar
1996

Woningtype
Tussenwoning onder dak

Gebruiksoppervlakte
94 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!



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zonder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

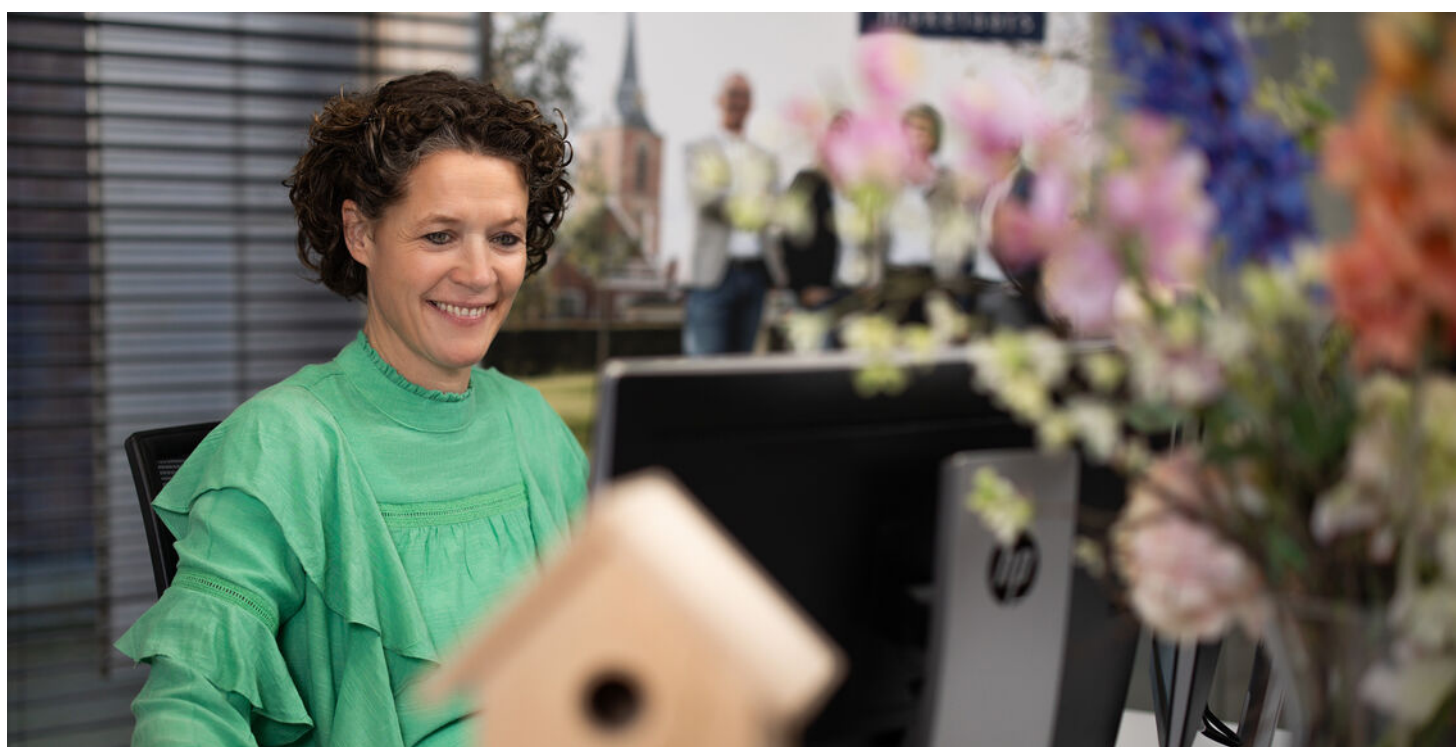
Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.