

ONTDEK

FRERIKSHOF 100 in WINTERSWIJK



Ruim 2-kamerappartement
van 83 m²

Gelijkvloers wonen op
prachtige locatie

Vraagprijs
€ 299.000,- 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 huis 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 Begane grond
- 06 Kijk eens rond...
- 17 Plattegrond
- 21 Energielabel
- 22 Meetrapport
- 23 Wonen in Winterswijk
- 25 Financiële mogelijkheden
- 28 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

83 m²

BOUWJAAR

1981

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

306 m³



SOORT WOONHUIS

Portiekflat

TYPE WONING

Appartement

WOONLAAG

1

KAMERS

2 waarvan 1 slaapkamer

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

-

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel

GARAGE

Parkeerkelder

PARKEREN

Parkeergarage

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- VvE bijdrage € 388,68 per maand (prijsspeil 2026)
- Een eigen parkeerplaats in de parkeergarage



Locatie

De ligging is zonder meer aantrekkelijk. Het Winterswijkse buitengebied ligt op loopafstand, terwijl ook het centrum, winkels en overige voorzieningen binnen handbereik zijn. Een fijne combinatie voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, maar graag contact houdt met zowel het dorp als de natuur.



Kijk eens rond...

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. Hier bevindt zich onder andere een praktische vaste kast, waardoor er direct al volop bergruimte aanwezig is.



Aan de rechterzijde ligt de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met veel kastruimte en werkblad. Door het formaat van de keuken is er daarnaast ruimte voor een kleine eettafel of ontbijthoek.



Vanuit de hal bereik je de indrukwekkend ruime woonkamer. Hier valt direct op hoeveel leefruimte het appartement biedt. Een grote zithoek én een royale eettafel vinden hier moeiteloos hun plek. Dankzij de brede raampartijen komt veel daglicht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer volop zicht op de groene omgeving. De natuurlijke ligging is hier echt onderdeel van het dagelijks wonen.

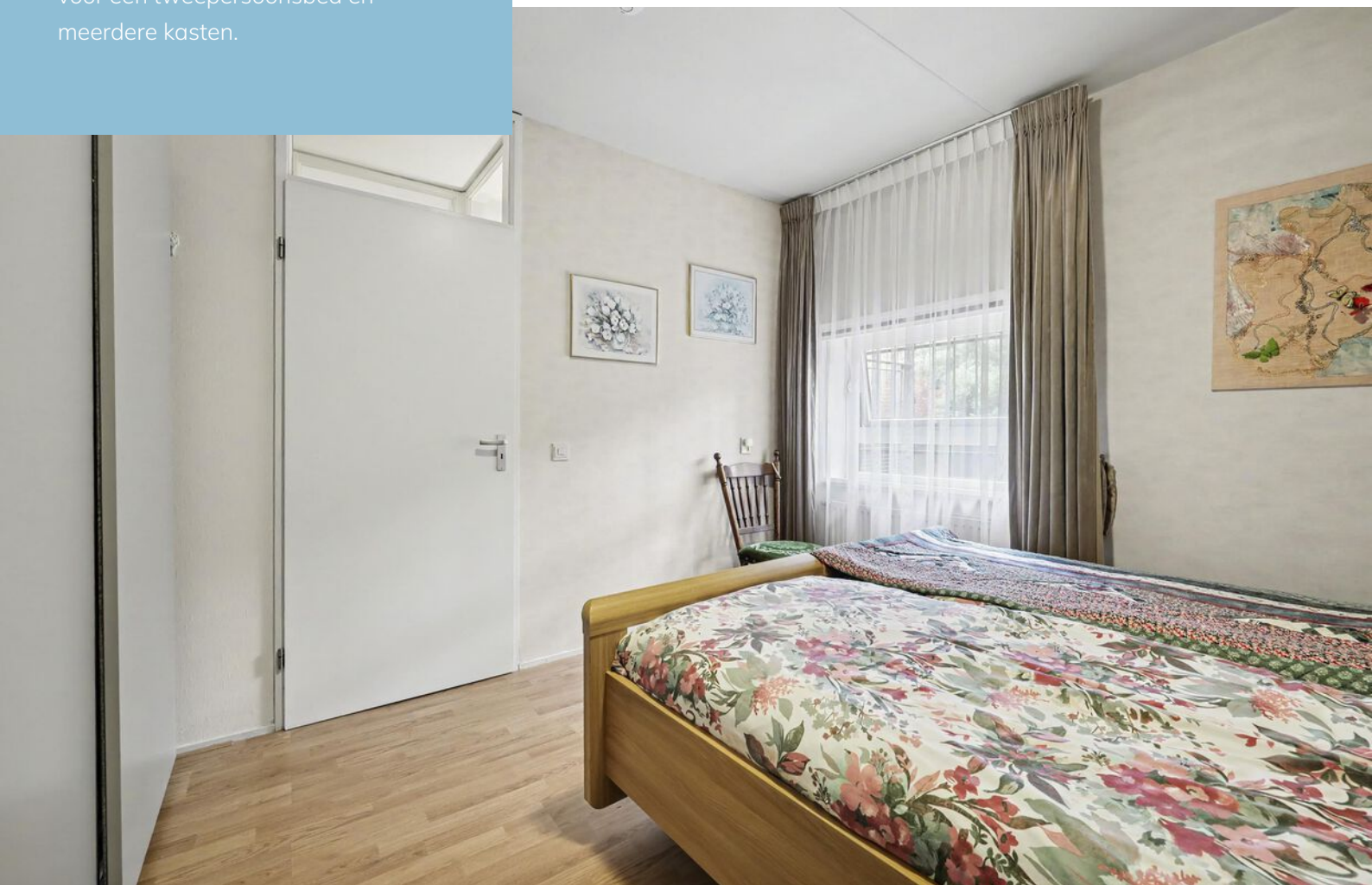








De slaapkamer is eveneens ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten.



Verder beschikt het appartement over een separaat toilet en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een douche-/badvoorziening, een breed wastafelmeubel met twee wastafels en de aansluiting voor de wasmachine.





Vanuit de centrale hal is via de lift of het trappenhuis ook de parkeerplaats in de kelder bereikbaar. Daarnaast is er op de begane grond een berging, geschikt voor het stallen van fietsen of andere spullen.

Een groot pluspunt van dit appartement is zonder twijfel de buitenruimte. Niet alleen heb je een beschut terras direct aan de woning, ook beschik je over een groene plek langs het appartement. Door de ligging aan de rand van het gebouw en de volwassen begroeiing rondom geniet je hier van veel privacy en een bijzonder groene uitstraling.

Het groen om het appartement is geen privé-eigendom van het appartement, maar betreft gemeenschappelijke eigendom binnen de Vereniging van Eigenaren.







Plattegrond

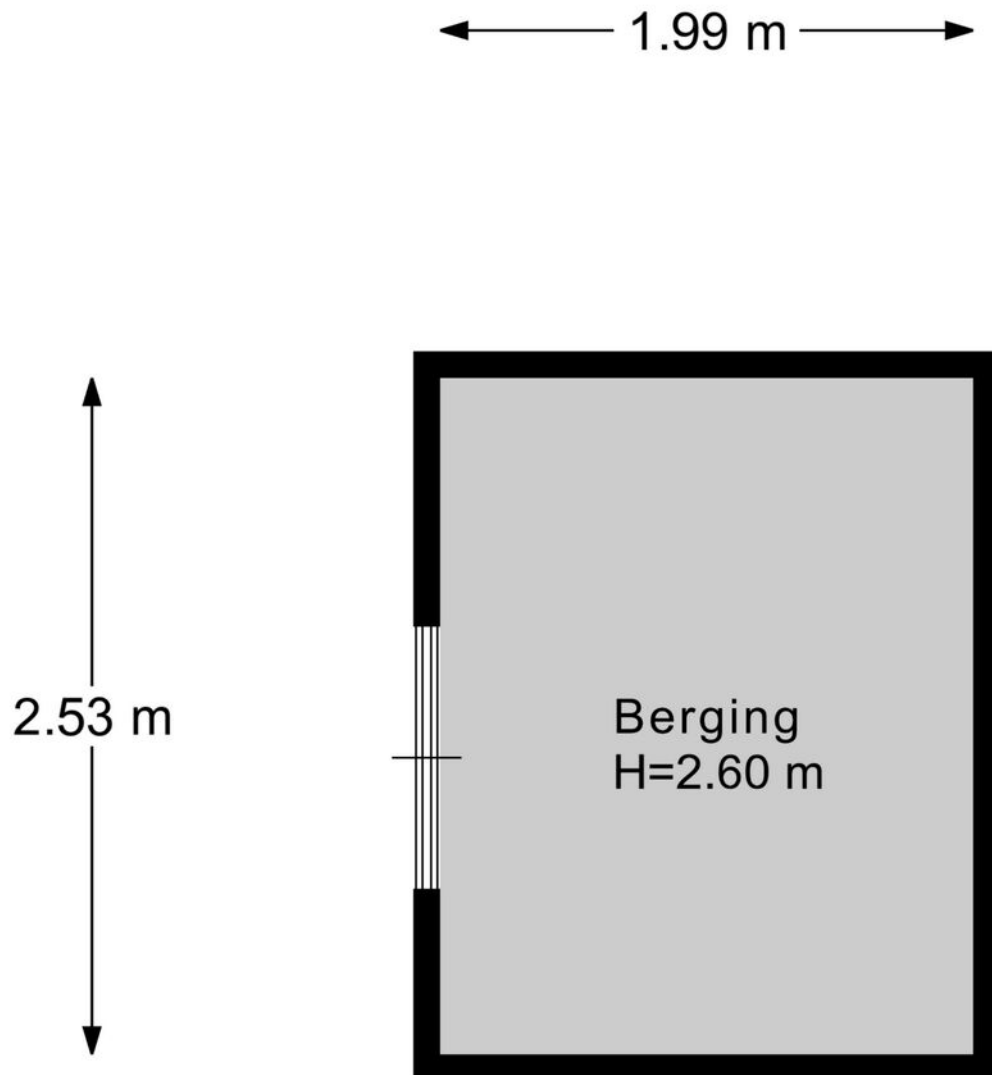


Appartement

Plattegrond

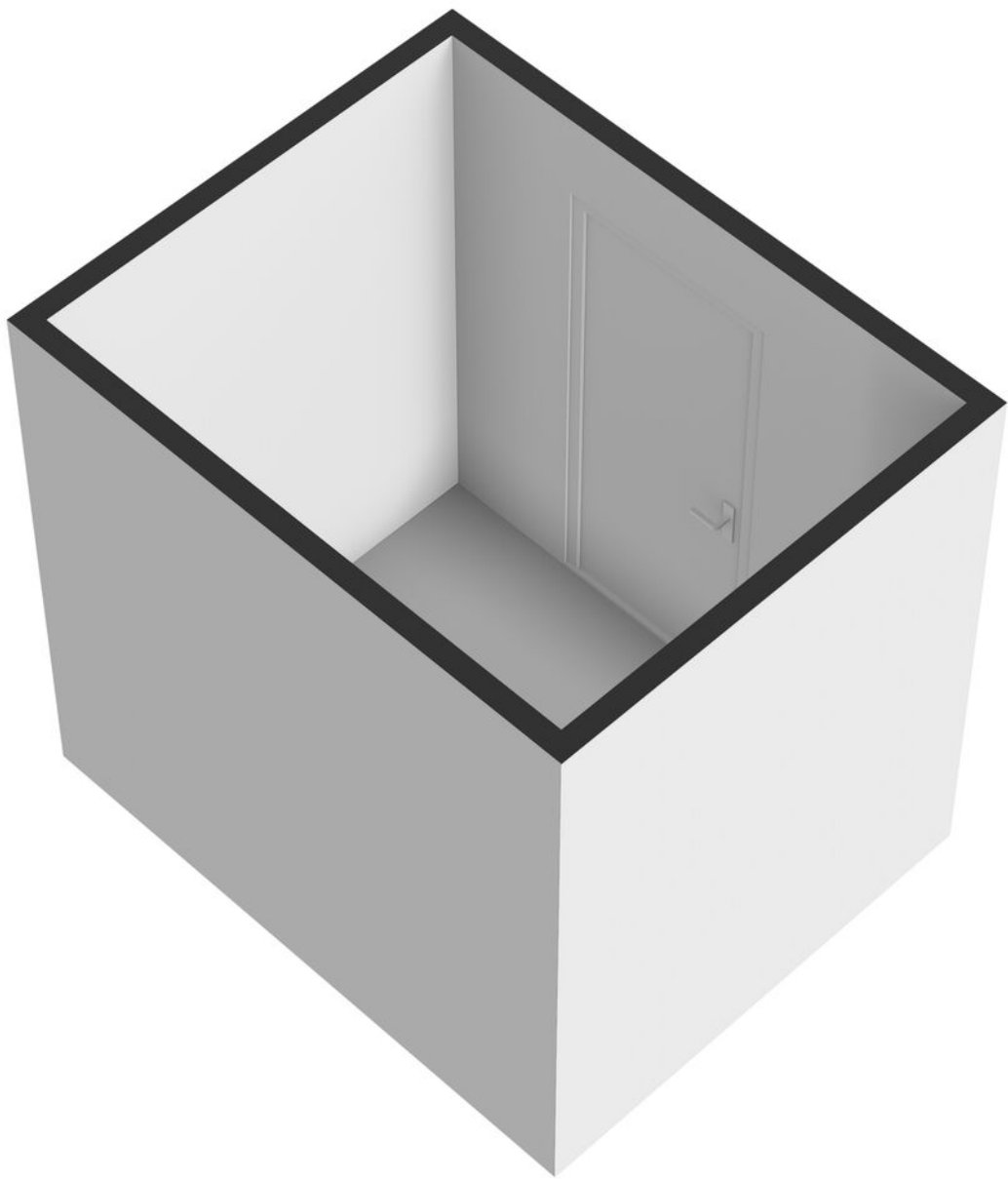


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Meetrapport

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	83.1	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	83.1	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12.5	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	5.0	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	83	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5	M ²
Bruto inhoud woning	306	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 25-08-2026



Energielabel

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Frerikshof 100
7103CC Winterswijk
BAG-ID: 0294010000402796

Detailaanduiding

Bouwjaar 1981
Compactheid 1,31
Vloeroppervlakte 81m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam

S. Stegeman

Examennummer

8650.8560.1011

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012197

KvK-nummer

65361040

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Over Winterswijk



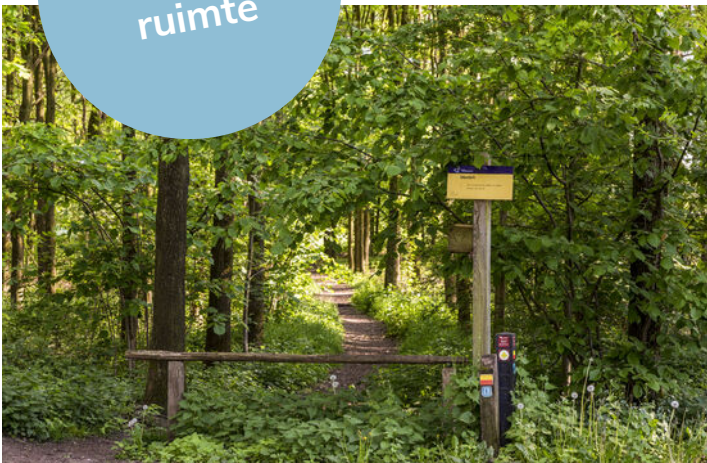
Dorpsgevoel

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 zónder 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.

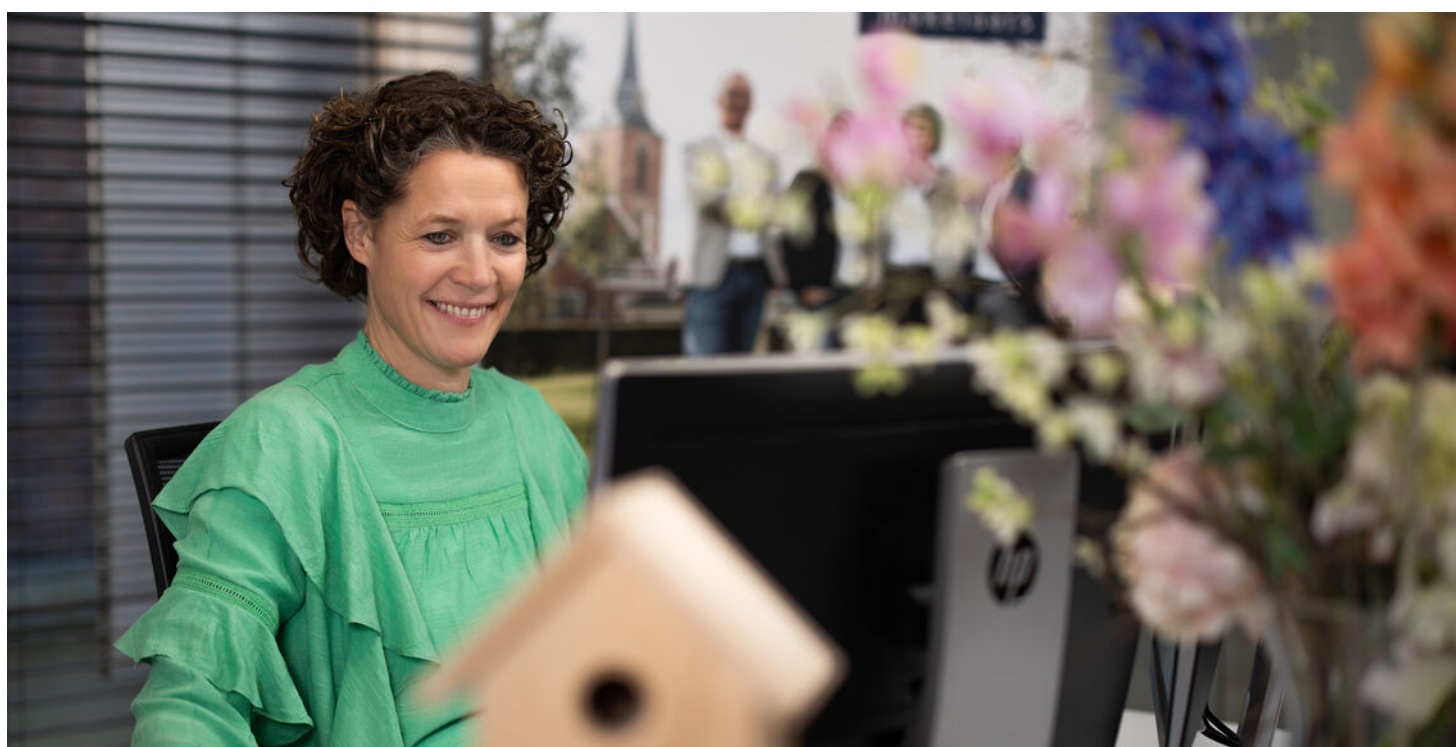
Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

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.*