

ONTDEK

SCHOOLSTRAAT 32 in **WINTERSWIJK**



Appartement op begane
grond met fantastisch
uitzicht over het
Vrijheidspark

Voorzien van 2
slaapkamers, een eigen
parkeerplek en één in de
parkeerkelder

Vraagprijs
€ 685.000,- 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

Directeur-Partner / Register Makelaar / Register Taxateur / NVM-lid

Tel. 0543 - 51 61 51

Mobiel: 06 - 57 93 63 34

tomschreurs@thomapost.nl

Tom Schreurs



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Lokatie
- 07** Kijk eens rond
- 16** Plattegrond
- 20** Meetrapport
- 21** Energielabel
- 22** Over Winterswijk
- 23** Dit is Winterswijk
- 24** Onze voordelen
- 25** Financiële mogelijkheden



Specificaties

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

138 m²

BOUWJAAR

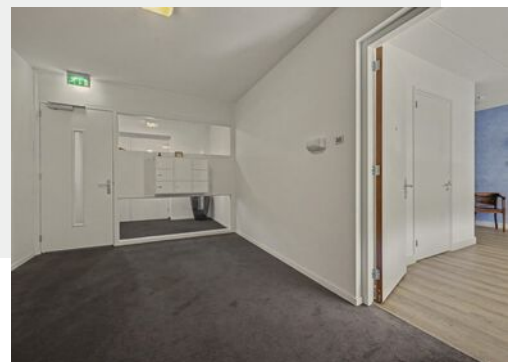
2011

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

484 m³



SOORT WOONHUIS

Portiekflat

TYPE WONING

Appartement

KAMERS

3, waarvan 2 slaapkamers

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

C.v.-ketel, geheel voorzien van vloerverwarming

WARM WATER

C.v.-ketel (Intergas 2011)

GARAGE/PARKEREN

Parkeerkelder (1x) , parkeerplaats (1x)

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Actieve vereniging van Eigenaars
- Servicekosten € 354,17 per maand
- Extra entree aan achterzijde met hellingbaan en videofooninstallatie
- Afgesloten parkeerkelder middels automatische roldeur met zenderbediening



Lokatie

Droomt u van comfortabel resideren in het hart van Winterswijk? Dan is dit wellicht voor u een uitgelezen kans om uw droom te verwezenlijken! In het kleinschalige appartementencomplex "De Weijnenborg" komt dit appartement op de begane grond beschikbaar. Met vanuit uw woonkamer en keuken een fantastisch uitzicht over het Vrijheidspark, twee slaapkamers en een eigen parkeerplek in de parkeerkelder en een eigen parkeerplek op het buitenterrein heeft dit appartement u veel te bieden.

"De Weijnenborg" is gebouwd in 2011 en bevat 6 appartementen. Het is gelegen aan het Vrijheidspark met rondom monumentale gebouwen. Het Vrijheidspark is een plek in het centrum om te ontspannen en is autoluw gemaakt. Op slechts 100 meter van de Weijnenborg loopt u echter in de drukke winkelpromenade; een aantrekkelijk winkelcentrum met diverse winkelketens maar ook met veel, uitstekende speciaalwinkels. Rondom de kerk op de markt vindt u diverse en gezellige horecagelegenheden. Winterswijk is een aan aantrekkelijke gemeente met circa 30.000 inwoners en beschikt over een goed aangeschreven streekziekenhuis, een schouwburg, een breed aanbod van onderwijs en een goede trein verbinding naar Arnhem en Zutphen. Met de nieuw N18 bereikt u Doetinchem en Enschede in circa 40 auto-minuten. Winterswijk heeft een prachtig buitengebied met veel wandel- en fietspaden. Het buitengebied heeft niet voor niets het predicaat van Nationaal Landschap gekregen.

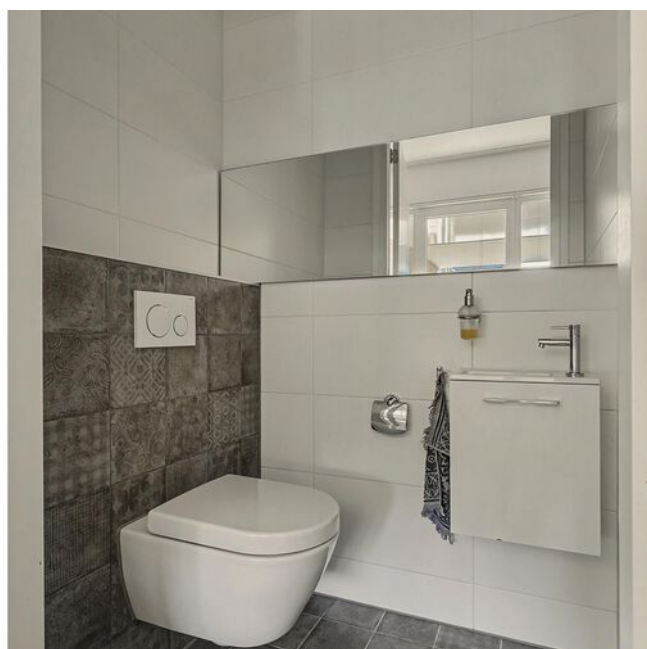
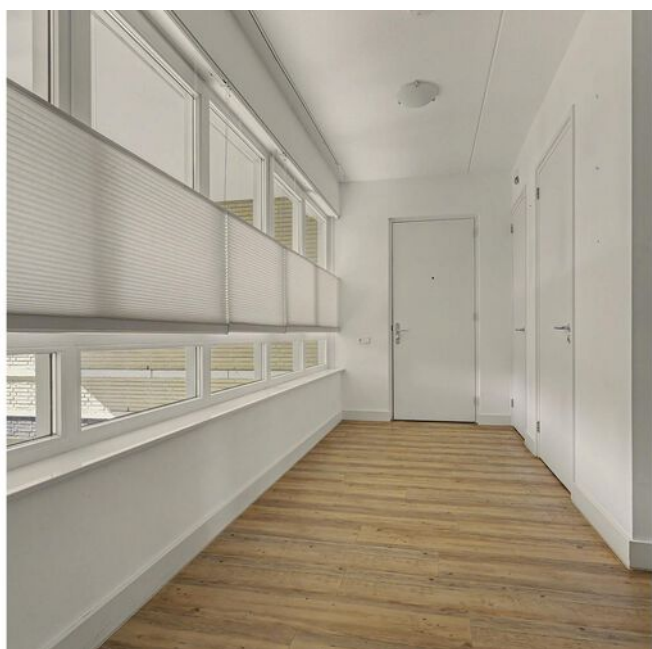
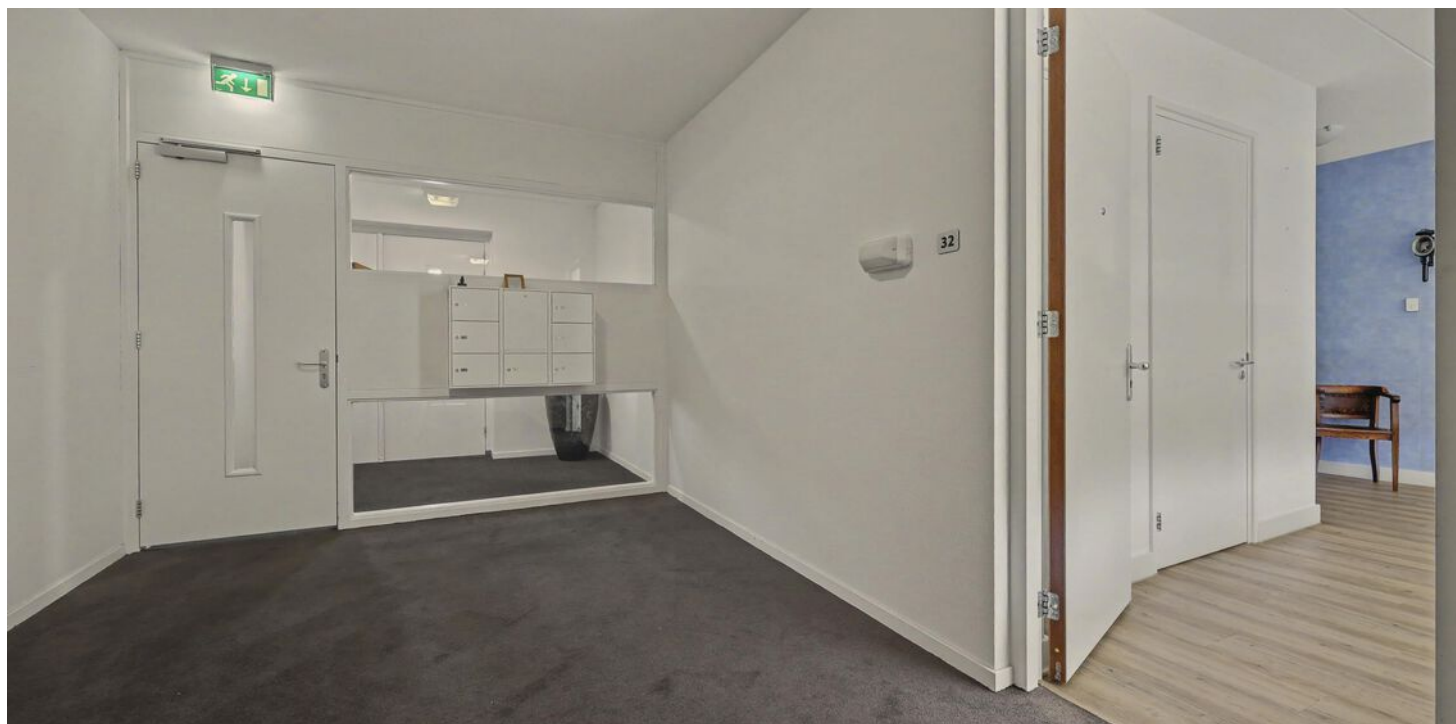


Kijk eens rond...

Via de bordestrap bereikt u de hoofdentree van De Weijenburg. Hier vindt u in het voorportaal ook de brievenbussen en de videofooninstallatie. Vervolgens bereikt u de centrale hal met de voordeur naar het appartement. U betreedt de hal van het appartement met een grote glaspartij waardoor deze aangenaam licht is.

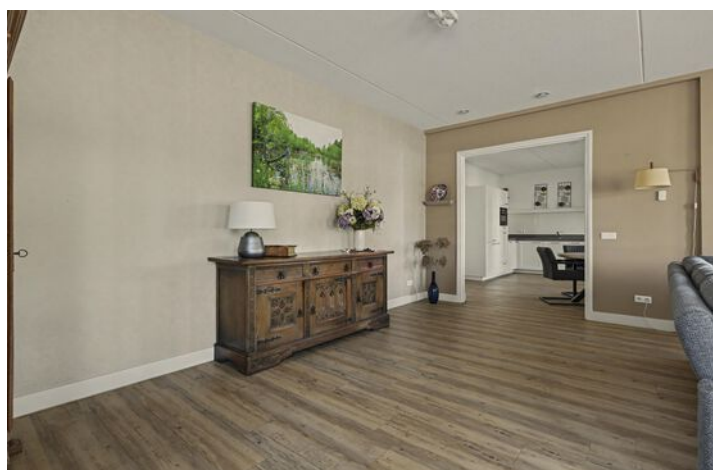
Doordat het complex iets boven het maaiveld ligt, voelt deze plek heel fijn om te zitten en te genieten van de omgeving.







De royale woonkamer is gelegen op de hoek en heeft daardoor een goed uitzicht op de omgeving. U heeft vanuit hier zicht op de oude burgemeesterswoning, het oude postkantoor, de Jacobuskerk en het oude gemeentehuis. Stuk voor stuk prachtige gebouwen om op uit te kijken.



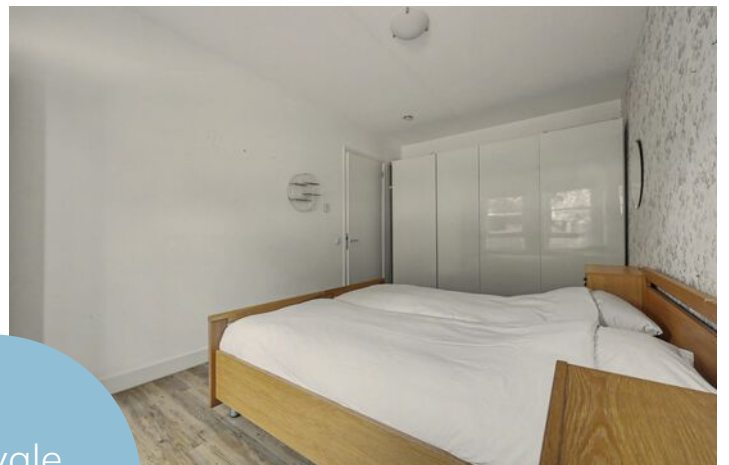
De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en bevat allerlei inbouwapparaten. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot het terras, deze biedt plaats aan een grote tafel voor zeker 6 personen!



Ook vanuit de woonkamer kunt u ook naar het riante terras.

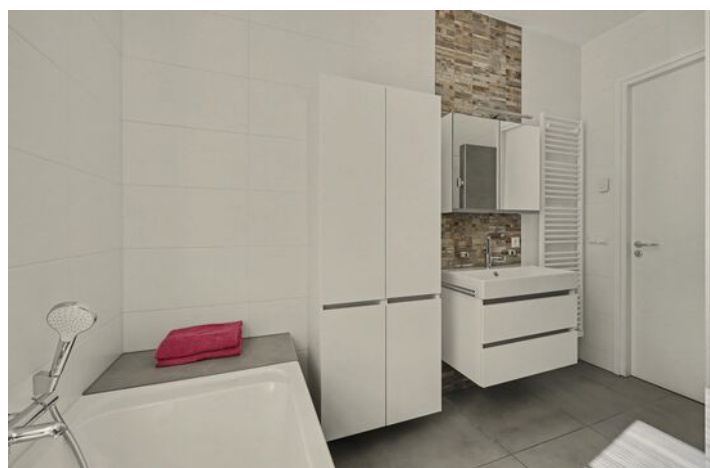
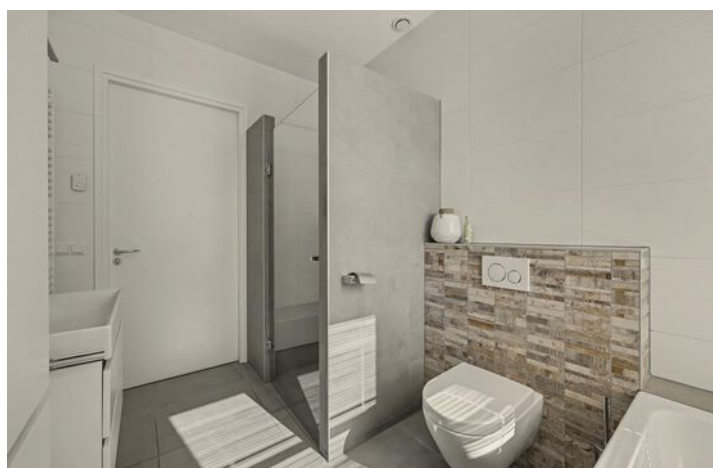
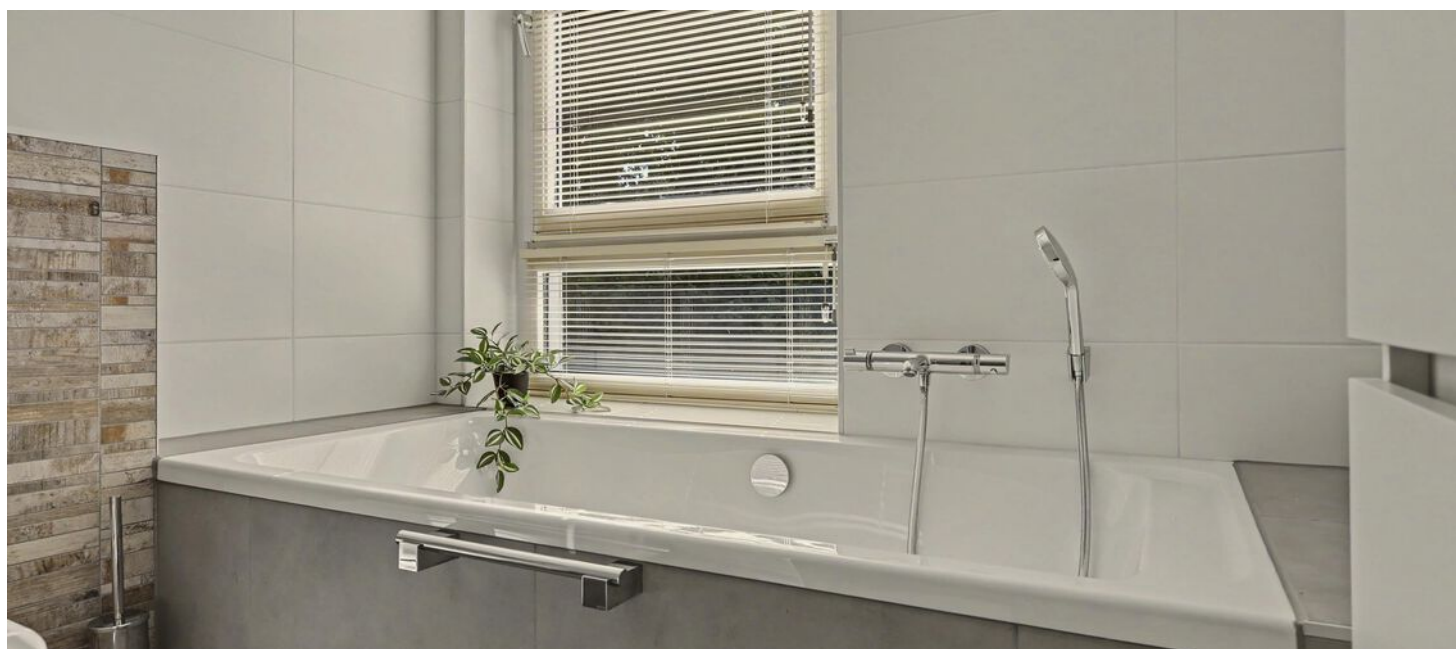
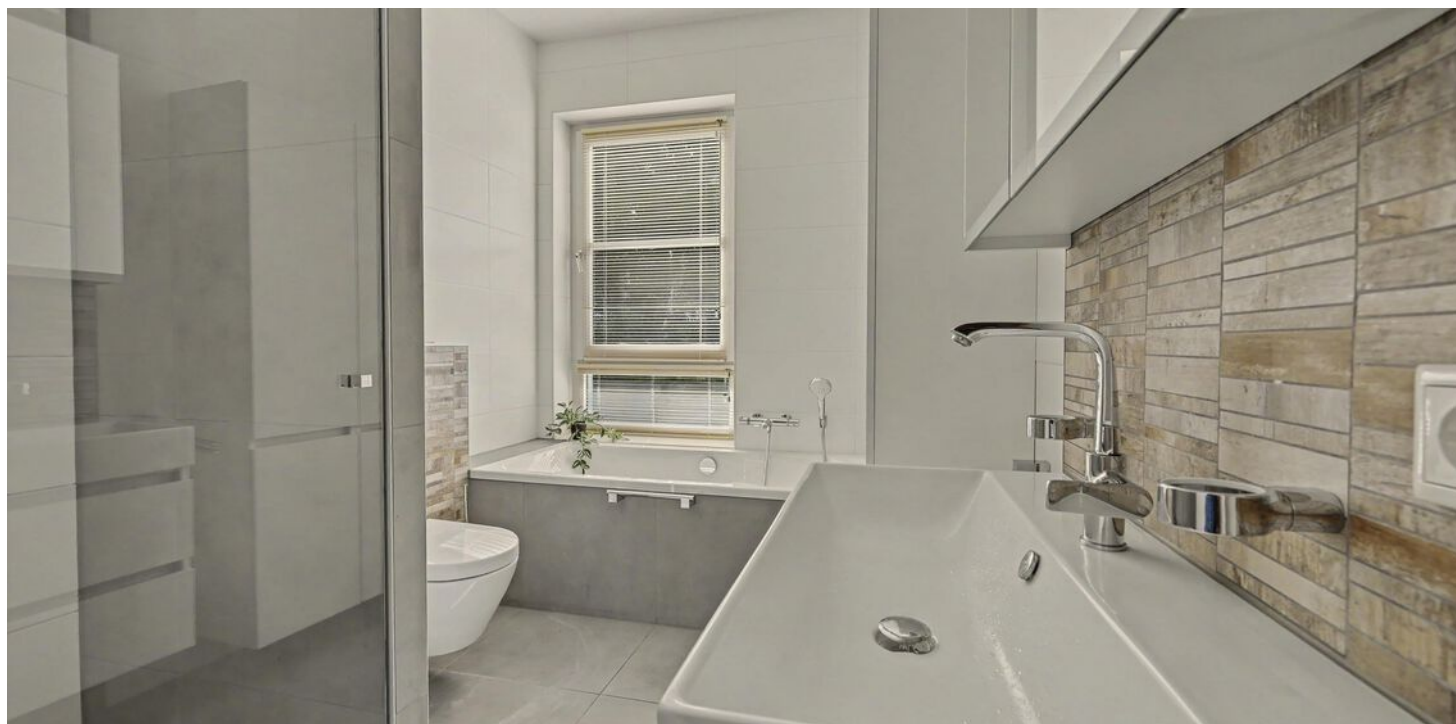


Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een moderne badkamer met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Verder vindt u in de hal het gastentoilet, een afsluitbare garderobekast, de meterkast en de bijkeuken met de technische installatie en de witgoedopstelling.



2 royale
slaapkamers





In de kelder van het complex heeft u de beschikking over een eigen berging en een eigen parkeerplek. De kelder is middels een automatische roldeur met zenderbediening afgesloten. Het complex beschikt over een ruime lift die loopt van de kelder tot in het penthouse. Op het buitenterrein hoort bij dit appartement bovendien nog een eigen parkeerplek. Aan de achterzijde van het complex is een extra entree met hellingbaan en videofooninstallatie.

We laten u graag tijdens een bezichtiging dit fijne appartement op deze toplek zien!



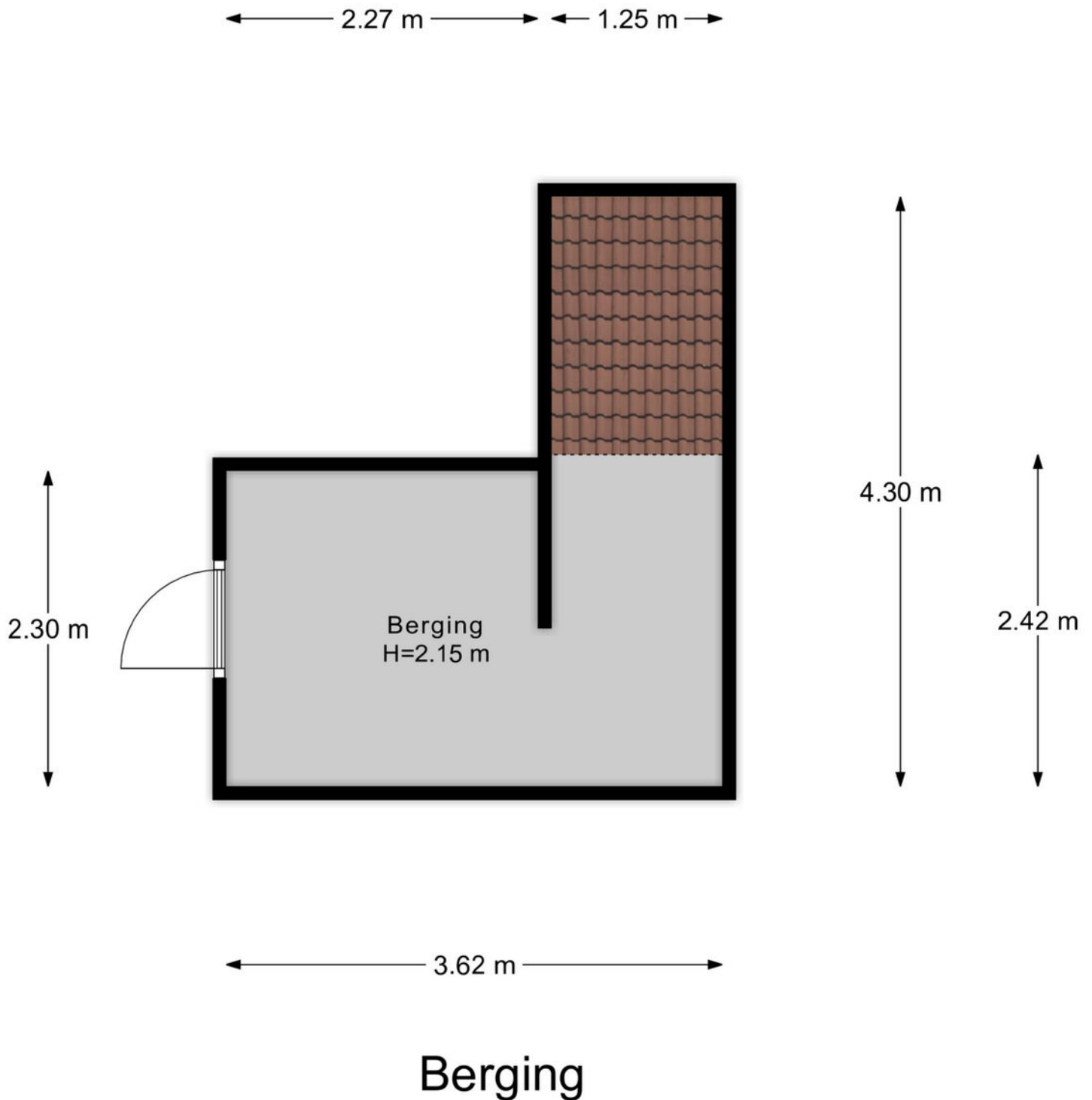
Plattegrond



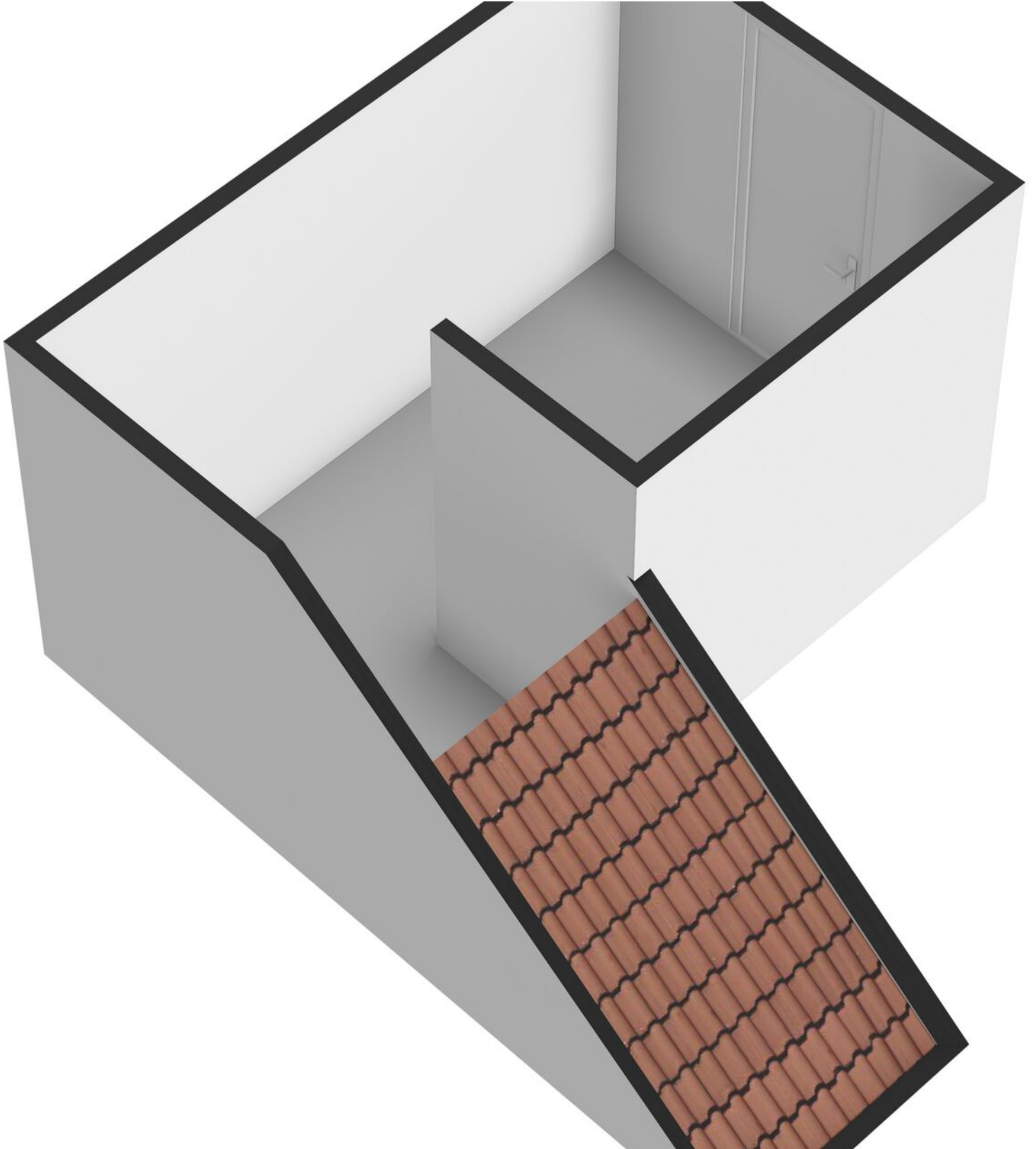
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

Schoolstraat 32, 7101 GB WINTERSWIJK

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	137.7	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	137.7	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20.0	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	8.5	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	138	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	8	M ²
Bruto inhoud woning	484	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 16-09-2026



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
310454219

Datum registratie
17-09-2026

Geldig tot
14-09-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 156,97 kWh/m²



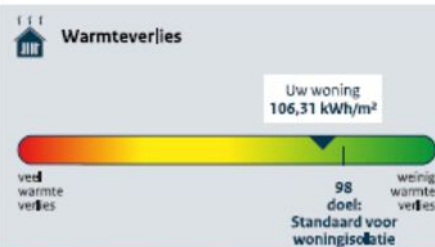
Isolatie van uw woning

Gevels	☐
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	☐
Ramen	☐
Buitendeuren	☐
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 34,12

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Schoolstraat 32
7101GB Winterswijk

Bouwjaar
2011

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte
132 m²



Energieadviseur
A.M. Eerdman

Over Winterswijk



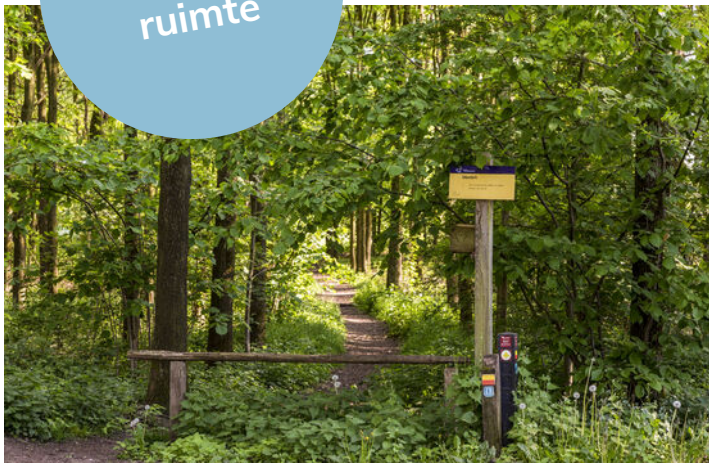
Dorpsgevoel

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!



Onze voordelen

1.

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

2.

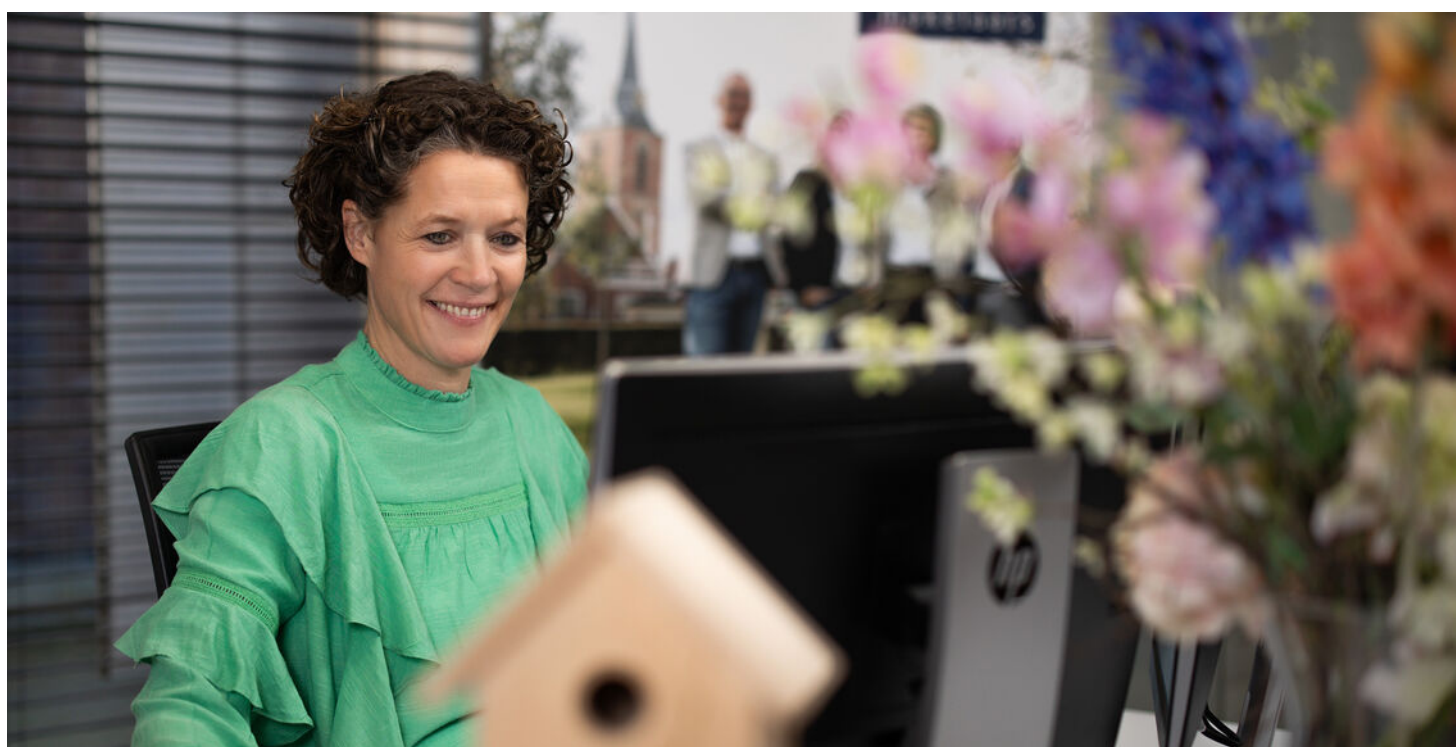
Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

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.



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.





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.