ONTDEK

NIEUW BEUSINKWEG 20 05 in **WINTERSWIJK**

THOMA POST by Enning makelaars

Op loopafstand van natuurgebieden Bönnink en Het Hilgelo

Uitstekende verhuurmogelijkheden / geen verhuurplichtingen

Vraagprijs
€ 139.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

03 Specificaties
04 Welkom
05 Locatie
06 Kijk eens rond...
10 Buiten
15 Plattegronden
21 Kadastrale kaart
22 Meetrapport
23 Over Winterswijk
24 Dit is Winterswijk
25 Over Ons
26 Thoma Post Hypotheken

Thoma Post Makelaars
Winterswijk

SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 139.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
46 m²

BOUWJAAR
1997

PERCEELOPPERVLAKTE
449 m²

INHOUD
165 m³

SOORT WONING	Chalet
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	3 (waarvan 2 slaapkamers)
ENERGIELABEL	Geen energielabel benodigd (<50 m²)
ISOLATIE	Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en dubbel glas
VERWARMING	CV ketel (2021)
WARM WATER	via CV ketel
BERGING	Vrijstaande berging van hout
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Permanente bewoning niet toegestaan
- Gelegen op het prachtige Landschapspark Nieuw Beusink, dichtbij het centrum van Winterswijk
- Dit chalet heeft geen fundering waardoor niet bij alle geldverstrekkers een hypothecaire financiering mogelijk is. Vraag uw hypotheekadviseur naar de mogelijkheden.

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 bedrijfs-makelaars 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

LOCATIE

Op zoek naar een vrijstaand chalet met een royale tuin in bosrijke omgeving? En zonder verhuurverplichtingen? Dan is dit uw kans! Dit goed onderhouden chalet ligt tegen een bosrand aan de rand van een kleinschalig recreatiepark. Met twee slaapkamers, een open keuken en een sfeervolle woonkamer biedt deze woning comfort voor vier personen. Een gedeeltelijk overdekt terras en lage parkkosten maken het plaatje compleet.

De chalet is gelegen op het fraaie Landschapspark Nieuw Beusink in Winterswijk. Een rustig en verzorgd parkje in de Gelderse Achterhoek. Op loopafstand van de woning bevindt zich het natuurgebied Bönnink en recreatiemeer 't Hilgelo. Fantastische plekken om te fietsen, te zwemmen of te wandelen. Het gezellige centrum van Winterswijk bevindt zich op slechts tien minuten fietsen. Hier kunt u naar hartenlust winkelen en lekker eten op het gezellige marktplein.

KIJK EENS ROND...

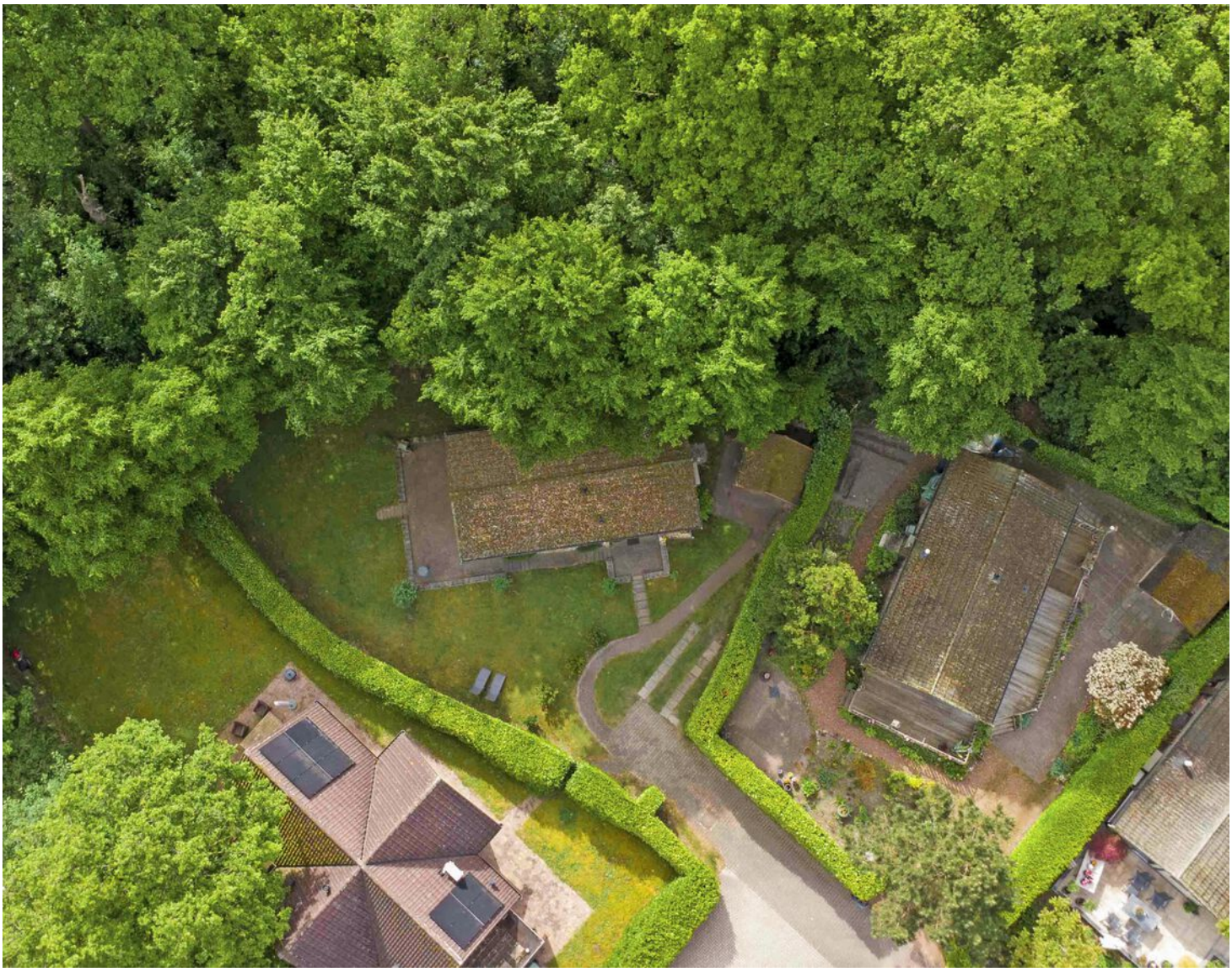
De chalet is ingedeeld met een woonkamer die via de schuifpui toegang geeft tot het aansluitende, royale terras, een nette keuken met diverse inbouwapparaten, twee slaapkamers en een badkamer die is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Buiten

Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u de achtertuin. De royale tuin loopt rondom en grenst aan de achterzijde aan een bosstrook. Het terras is betegeld en hier kunt u heerlijk zitten en genieten van het buitenleven. De betegeling loopt rondom het huis. De rest van de tuin is bezaaid met gras, wat ideaal is voor spelende kinderen en makkelijk te onderhouden.

Aan de rechterzijde van de tuin staat een houten schuur, waar u uw fietsen en tuinmeubilair kunt opbergen. U kunt uw auto op eigen terrein parkeren.

INRIT
VERLATEN

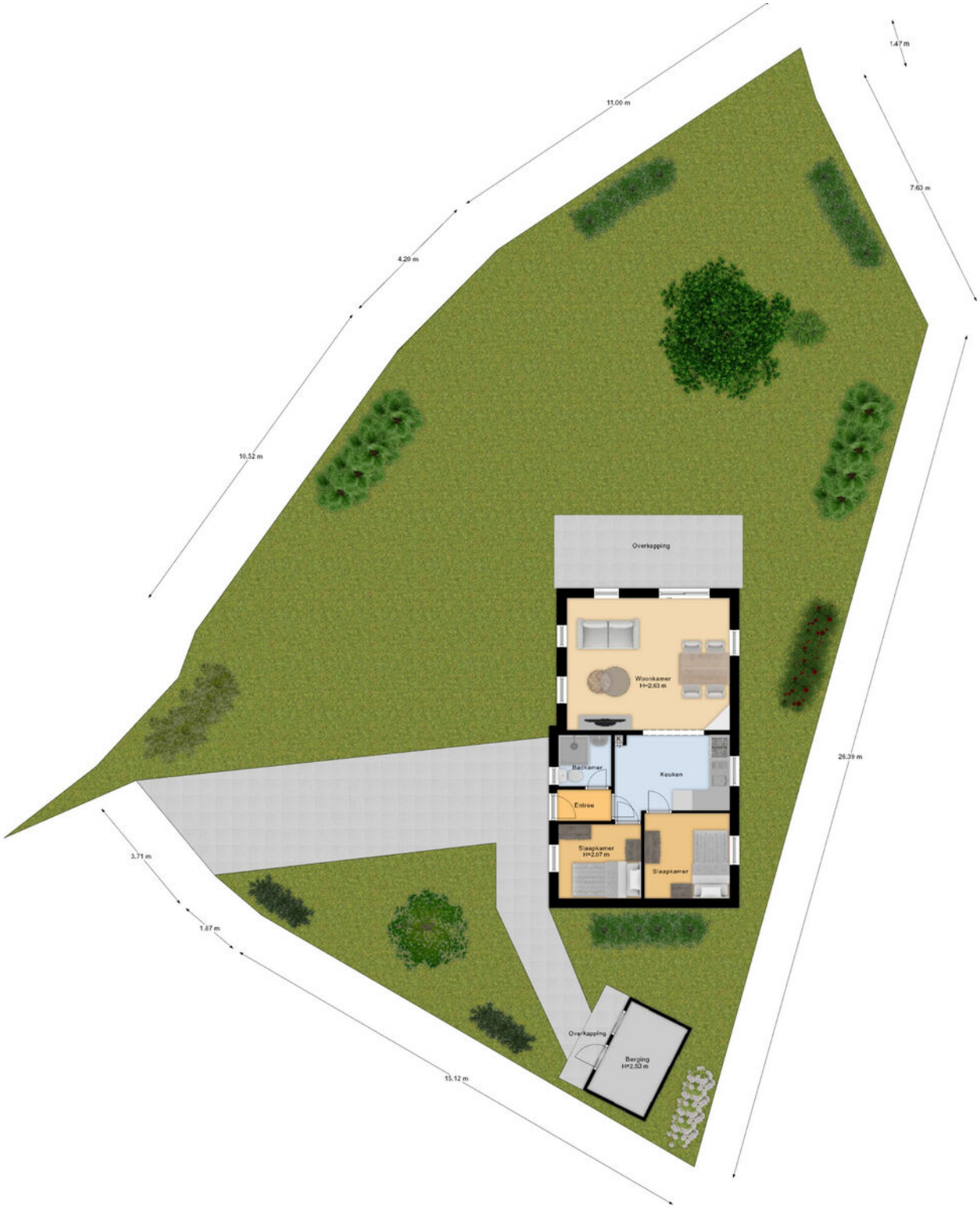


PLATTEGROND

Begane Grond

PLATTEGROND

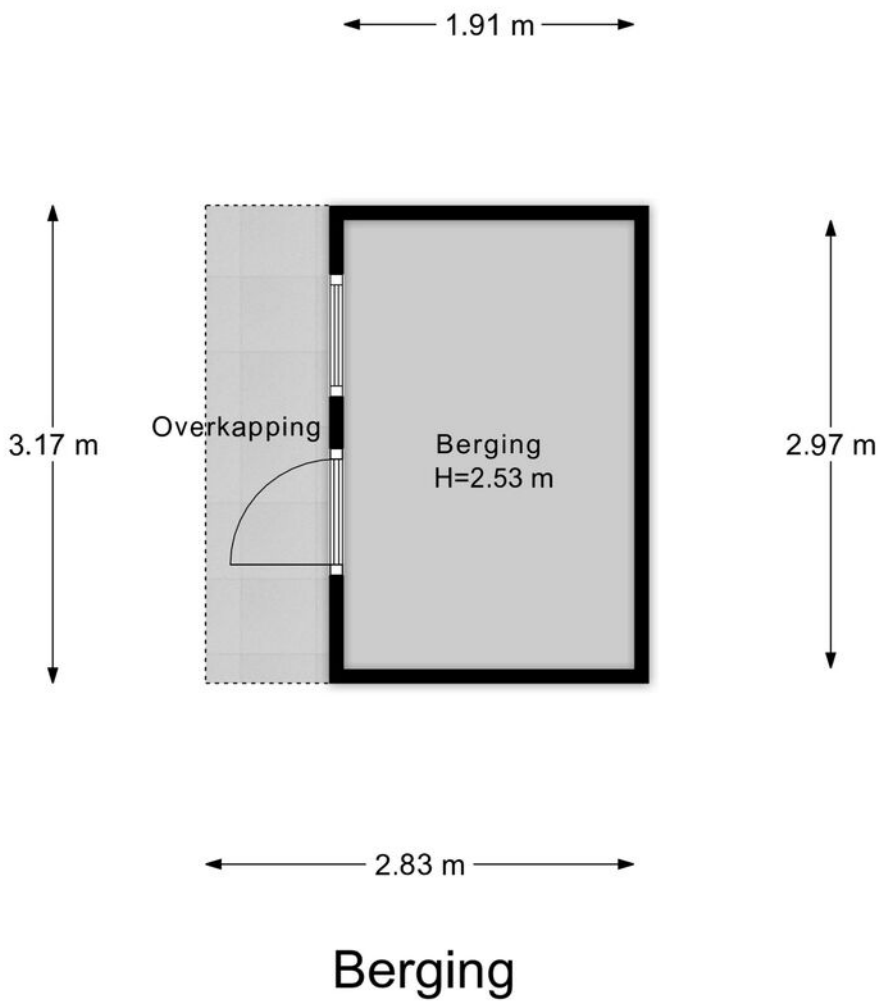
PLATTEGROND



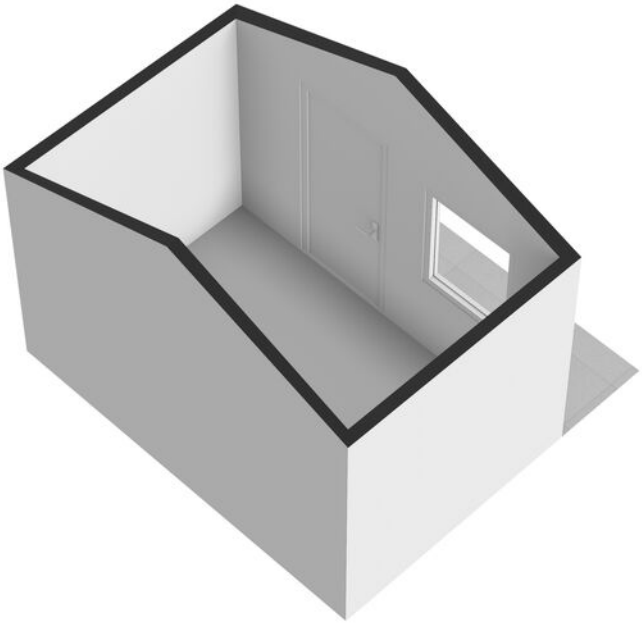
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND

PLATTEGROND



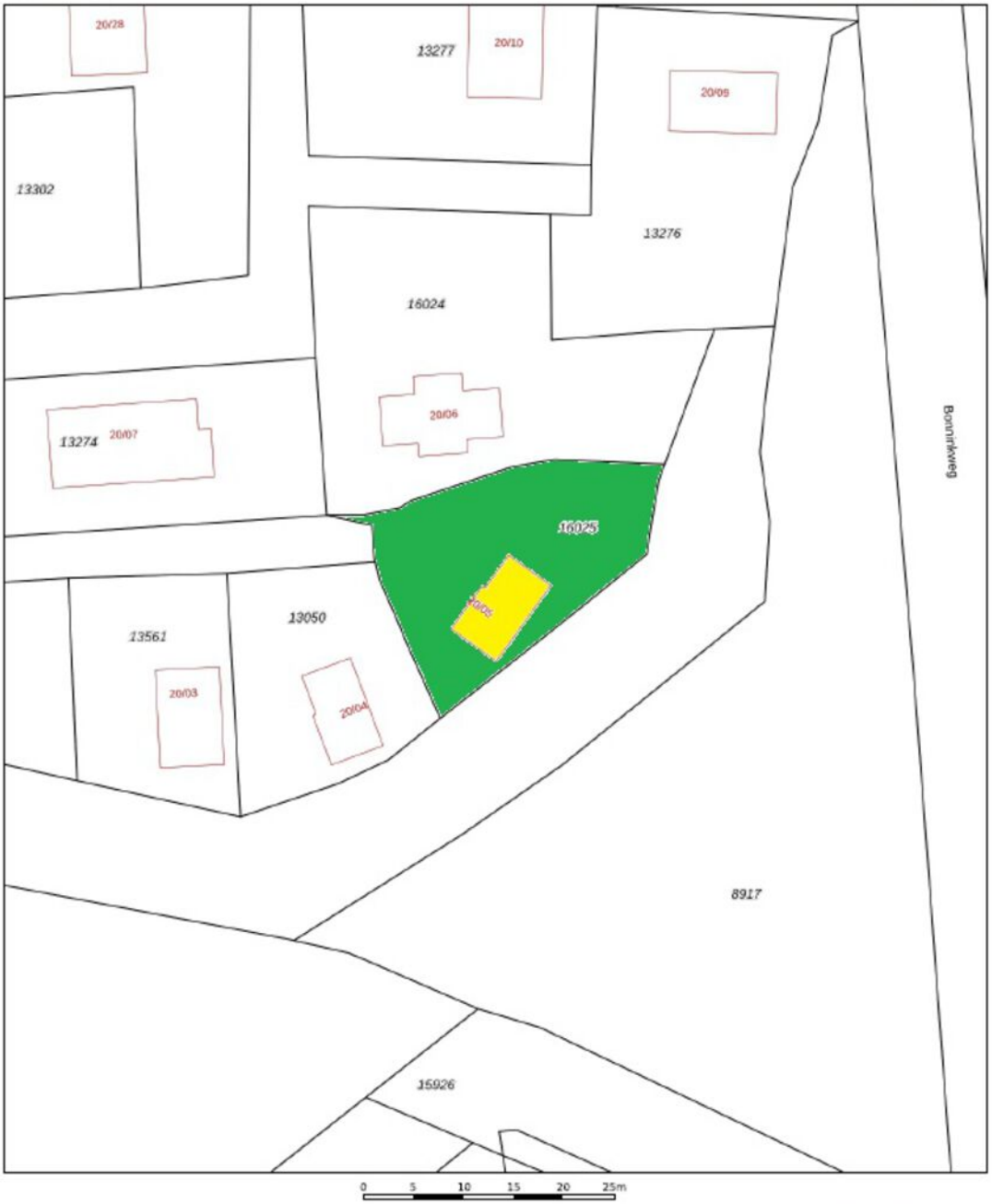
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nw Beusinkwg 20 05



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Winterswijk
Sectie	I
Perceel	16025

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

MEETRAPPORT

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**45.7**	**M^2**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	45.7	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12.7	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M^2

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**0**	**M^2**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5.7	M^2

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	46	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	6	M^2
Bruto inhoud woning	165	M^3

Blinqlab Nederland B.V.

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.

THOMA POST hypotheken

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!

1. Je maakt een afspraak met één van onze adviseurs.
2. Je gaat op een eerste, vrijblijvend kennismakingsgesprek.
3. Klaar om de hypotheek te regelen?
4. Dan kun je beginnen met het verzamelen van de documenten en wordt er een vervolgafspraak ingepland.
5. Zodra de hypotheek akkoord is word je op de hoogte gebracht van het goede nieuws en ben je klaar om naar de notaris te gaan.
6. Richting de notaris
7. Ondertekenen en sleuteloverdracht

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.

Advies dat nooit stopt

Thoma Post Hypotheken
085 - 203 0143
hypotheken@thomapost.nl

Gratis waardebepaling? 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 by Enning makelaars

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