ONTDEK

MEEKERTWEG 8 34 in **WINTERSWIJK**









THOMA POST by Ennerig makelaars

Grote groene tuin rondom, omringd door bosrijke omgeving

Geen park- en VvE-kosten en geen verhuurverplichtingen

Vraagprijs
€ 179.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

03 Specificaties
04 Welkom
05 Locatie
06 Kijk eens rond...
12 Buiten
16 Plattegronden
22 Kadastrale kaart
23 Energielabel
24 Over Winterswijk
25 Dit is Winterswijk
26 Over Ons
27 Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 179.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
59 m²

BOUWJAAR
1994

PERCEELOPPERVLAKTE
605 m²

INHOUD
555 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
KAMERS	2 waarvan 1 slaapkamer
	C
ISOLATIE	Gevelisolatie, dakisolatie, dubbel glas
VERWARMING	CV ketel uit 2026
WARM WATER	Via CV ketel
PARKEREN	Op eigen terrein
BERGING	Er is een tuinhuisje met plek voor bv. tuinspullen



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Permanente bewoning niet toegestaan
- Geen verhuurverplichtingen
- Geen park- en VVE-kosten
- 13 zonnepanelen
- Onderkelderd met inpandige garage

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

De woning bevindt zich in een prachtige, natuurrijke omgeving met bijvoorbeeld het Korenburgerveen op slechts een paar honderd meter afstand. De omgeving van Winterswijk heeft niet voor niets de status van Nationaal Landschap. Er zijn hier volop mogelijkheden voor prachtige fiets- en wandeltochten. Je bevindt je hier op ca. 3 kilometer van het gezellige centrum van Winterswijk met een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden rondom de markt. Ook het recreatiemeer het Hilgelo is binnen handbereik waar je heerlijk kunt zwemmen.



KIJK EENS ROND...

Via de veranda bereik je de entree. Deze geeft direct toegang tot de woonkamer en de open keuken. Wat direct opvalt is de vide die zorgt voor een heel ruimtelijk effect. Ook het gebruikte hout geeft een rustieke uitstraling aan het huis.

De woning beschikt over 1 slaapkamer en een badkamer die is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Boven de slaapkamer bevindt zich nog een vliering die geschikt is als bergruimte en eventueel nog een extra slaapplek kan bieden.

De woning is geheel onderkelderd en is via de hellingbaan toegankelijk. Hier kun je je auto parkeren en er is voldoende ruimte voor opslag van spullen of om de ruimte te gebruiken voor je hobby.



















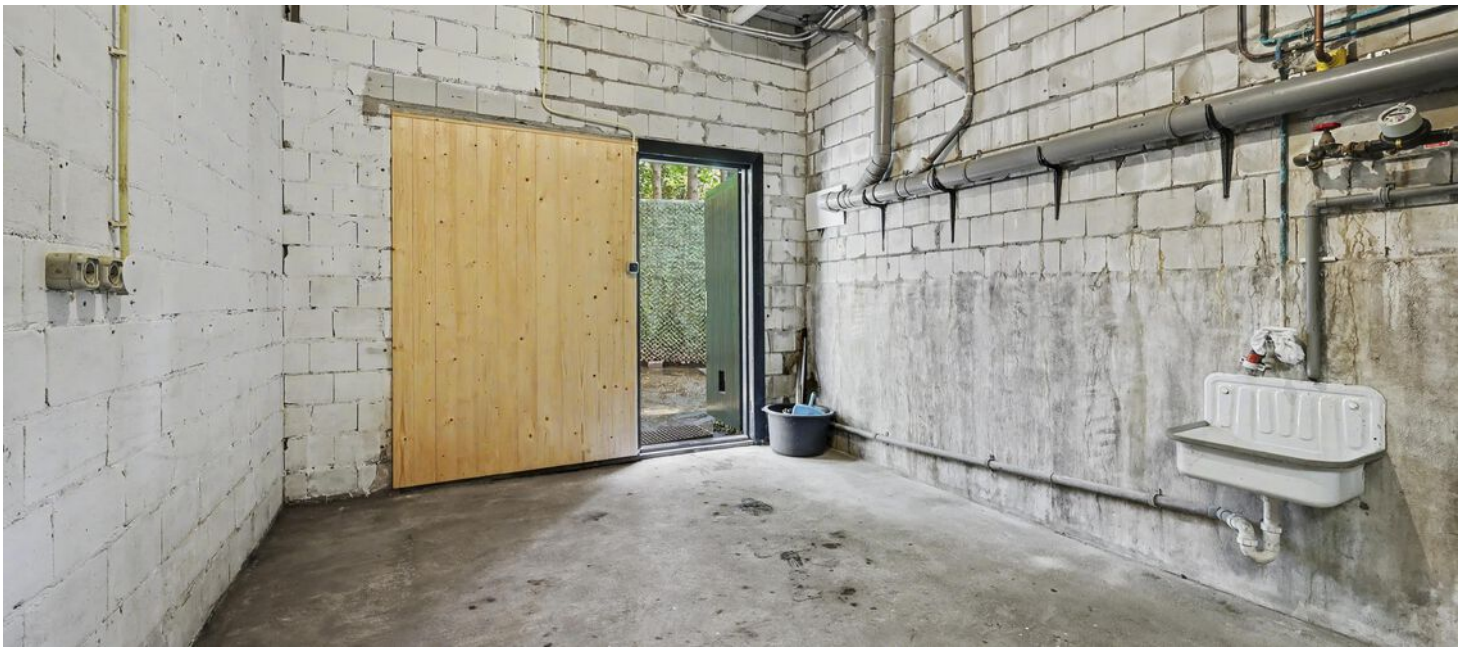


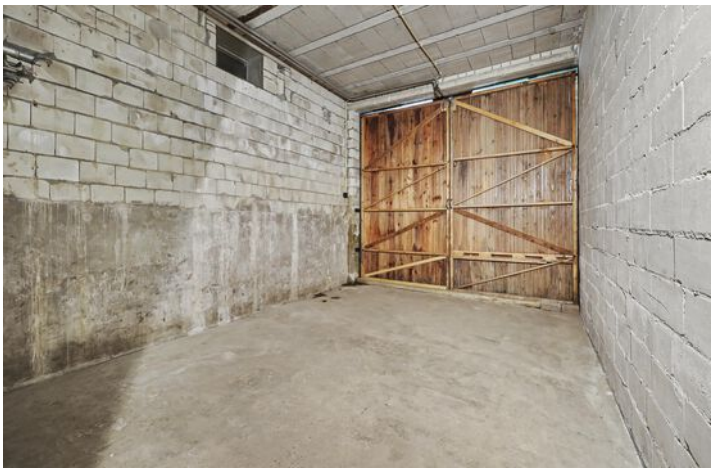


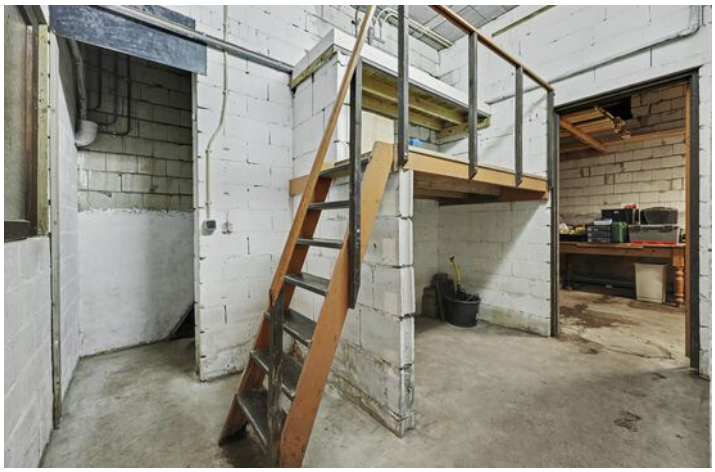












BUITEN

Het huis ligt idyllisch verscholen in het groen en biedt daardoor volop privacy voor de bewoner. De tuin is rondom fraai aangelegd met een vijver en allerlei paadjes. Op de overdekte veranda is het echt genieten! Met een goed boek, een goed glas wijn en een groene oase aan je voeten kom je hier volledig tot rust.

Op het perceel vind je ook nog een leuk tuinhuisje voor bijvoorbeeld de tuinspullen.



















PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



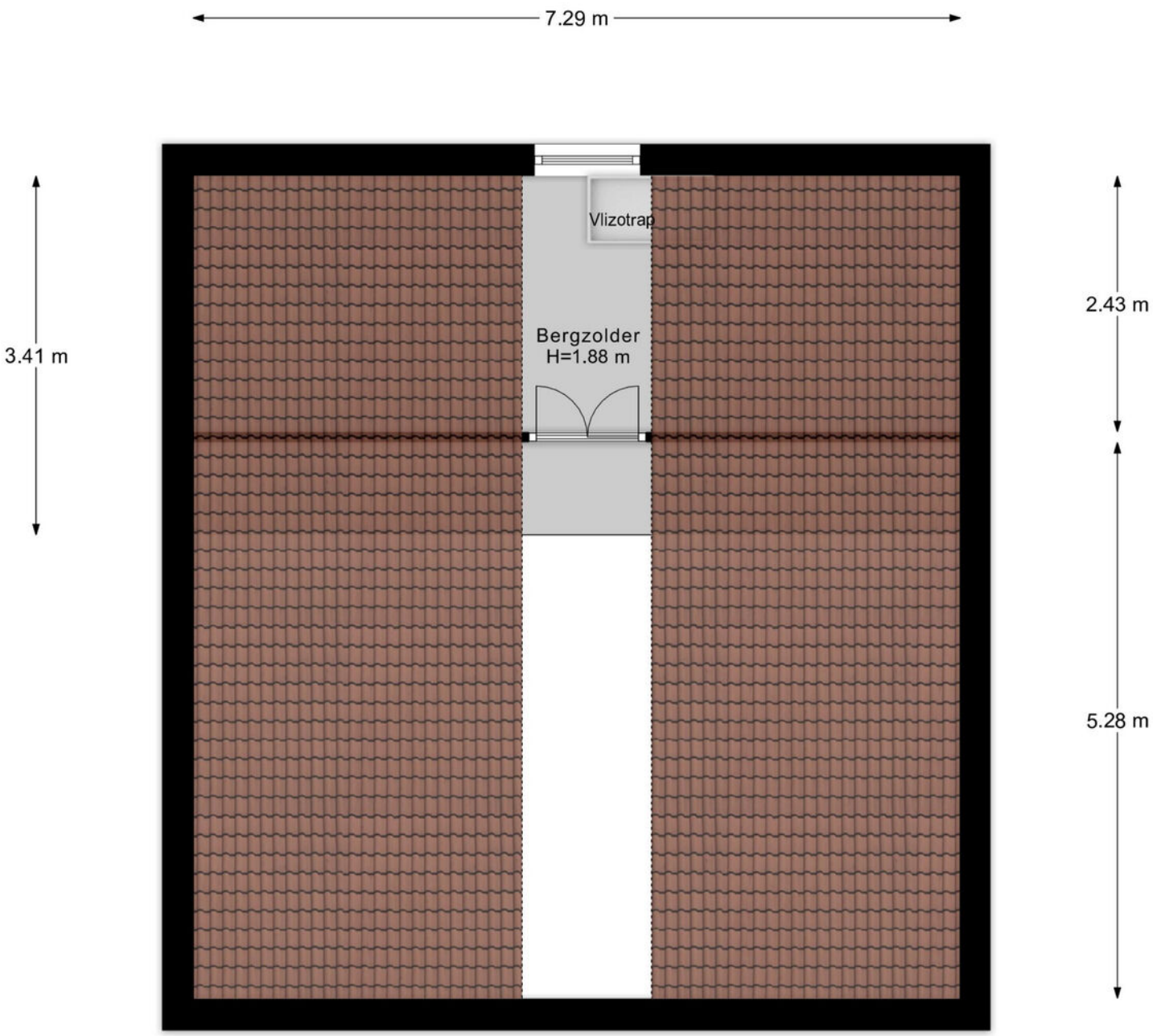
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



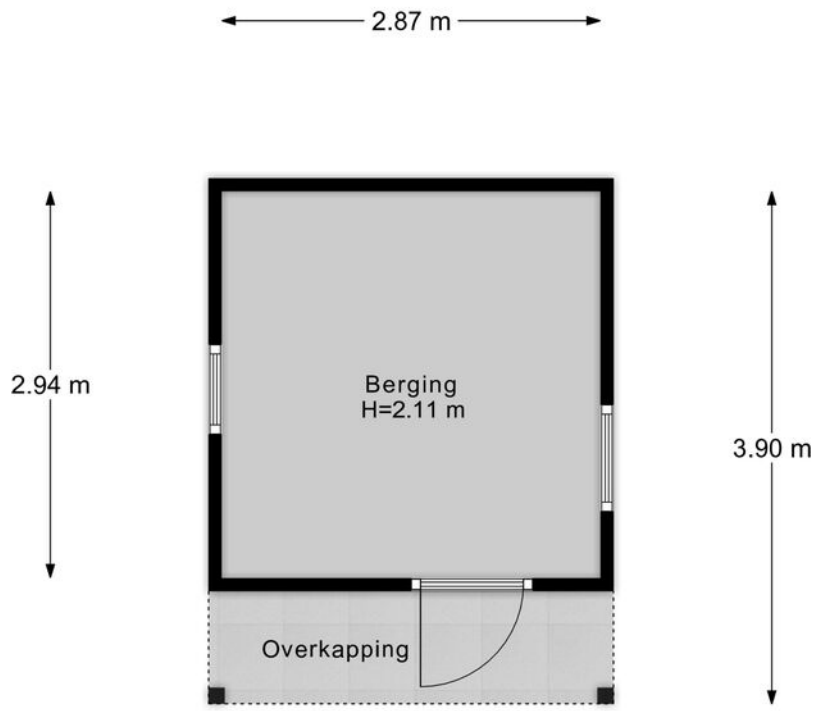
Souterrain

PLATTEGROND



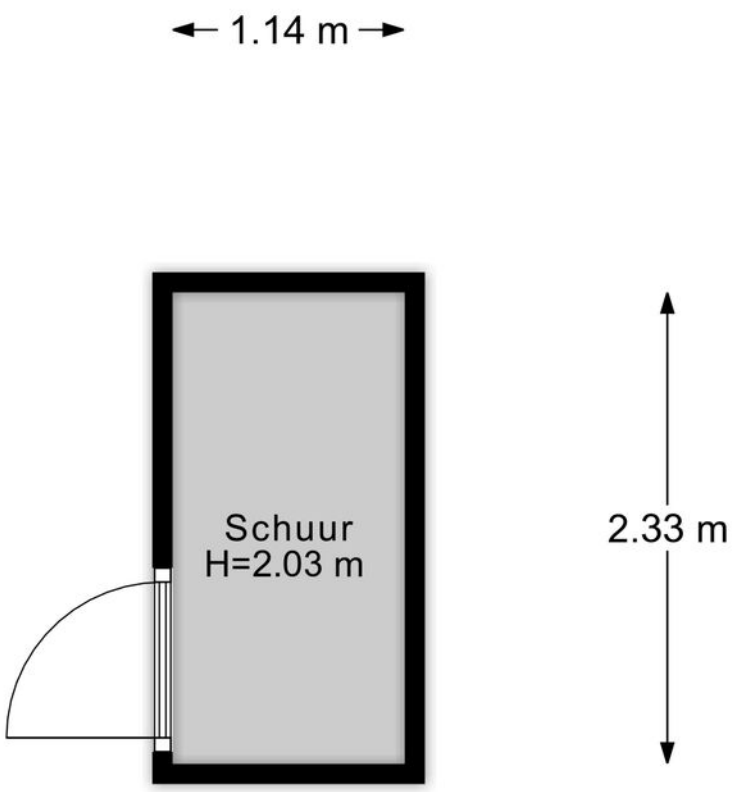
Zolder

PLATTEGROND



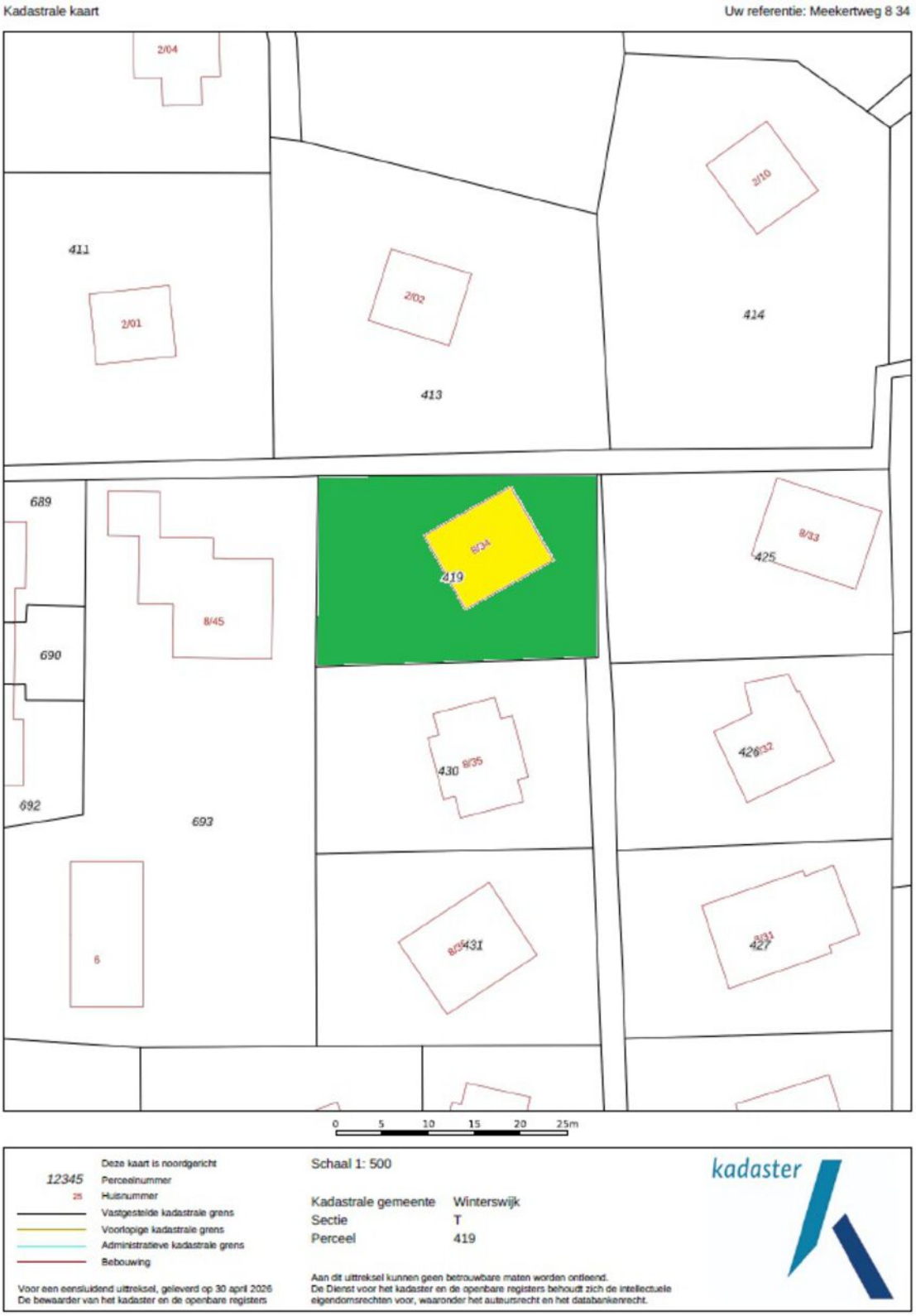
Berging

PLATTEGROND

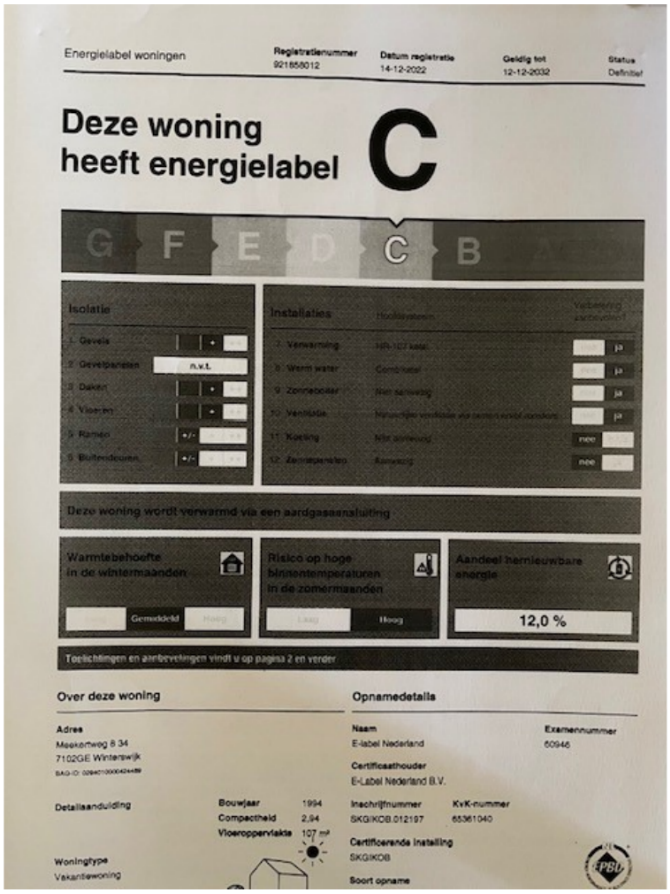


Schuur

KADASTRALE KAART



ENERGIELABEL



Energielabel woningen

Registratienummer 921658012 | Datum registratie 14-12-2022 | Geldig tot 12-12-2032 | Status Definitief

Deze woning heeft energielabel C

G F E D **C** B A

Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	ja
8 Warm water	ja
9 Zonneboiler	ja
10 Ventilatie	ja
11 Koeling	nee
12 Zonnepanelen	nee

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
12,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Meekerweg 8 34
7102GE Winterswijk
BAG-ID: 0284010000424459

Detailaanduiding

Woningtype
Vakantiewoning

Bouwjaar 1994
Compactheid 2,94
Vloeroppervlakte 107 m²

Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examennummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKG/KOB.012197

KvK-nummer
65361040

Certificerende instelling
SKG/KOB

Soort opname

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

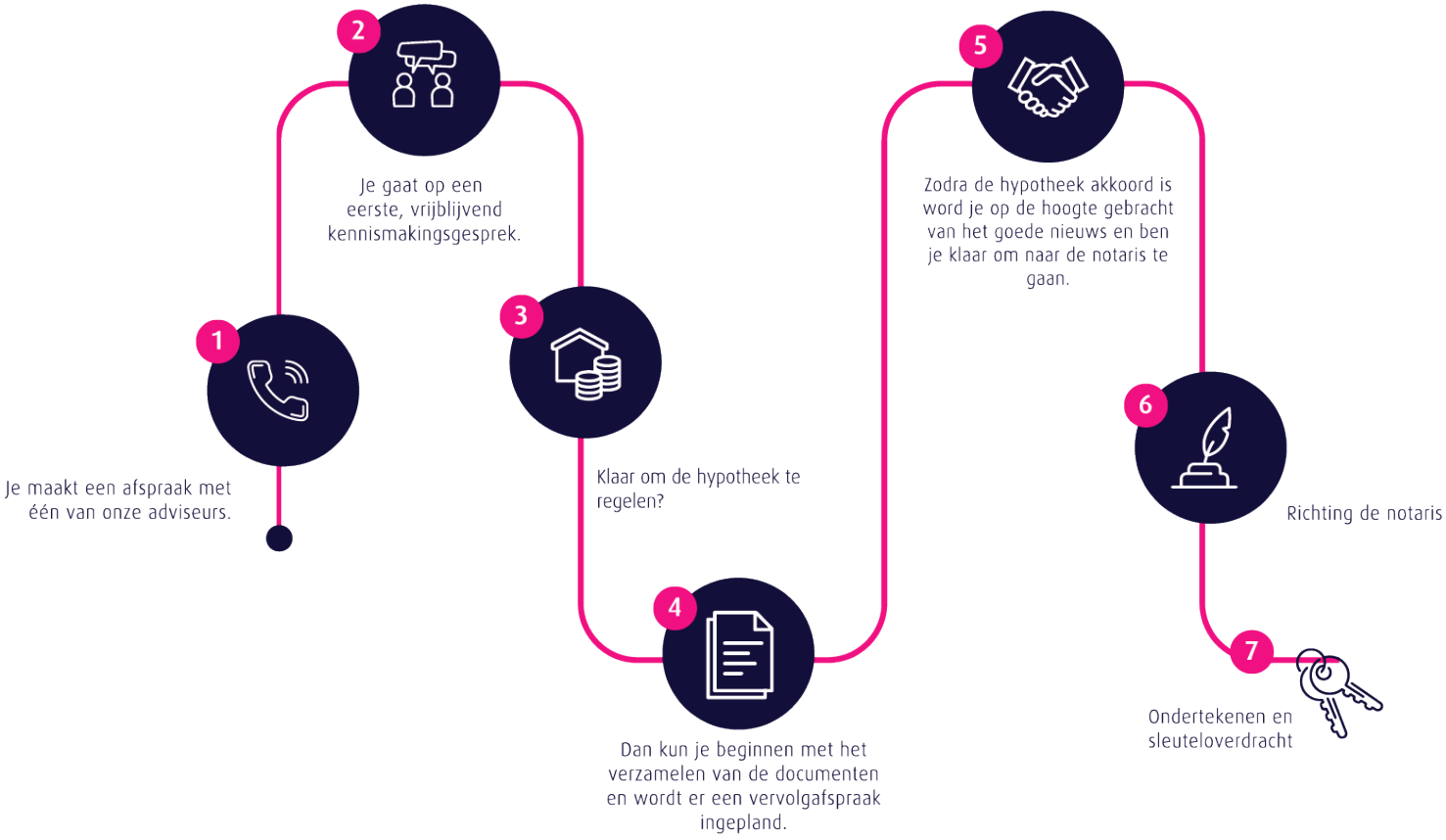
Team Hypotheken
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



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!



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