ONTDEK

PASTOOR DEPERINKWEG 3 in **MARIËNVELDE**









THOMA POST makelaars

Leuke hoekwoning in een plezierige woonomgeving, voor jonge gezinnen en starters.

De woning beschikt over een eigen oprit en een nieuwe keuken.

Vraagprijs
€ 319.000,- 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

Tom Schreurs
Directeur-Partner / Register Makelaar / Register Taxateur / NVM-lid
Tel. 0543 - 51 61 51
Mobiel: 06 - 57 93 63 34
tomschreurs@thomapost.nl





Inhoudsopgave



04 Specificaties

05 Lokatie

07 Begane grond

10 1e en 2e verdieping

14 Buitenruimte

17 Plattegrond

27 Kadastrale kaart

28 Meetrapport

29 Energielabel

30 Financiële mogelijkheden

33 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 319.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
90 m²

BOUWJAAR
1966

PERCEELOPPERVLAKTE
385 m²

INHOUD
382 m³





SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	Hoekwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	4, waarvan 3 slaapkamers (met mogelijkheid tot een 4e)
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	Dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel (Remeha 2008)
WARM WATER	C.v.-ketel
PARKEREN	Op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Moderne keuken uit 2025
- Deels voorzien van screens
- Gelegen aan mooi, breed opgezette en rustige straat met fraaie laanstructuur
- Met de fraaie bomen langs de weg heeft de weg een

Lokatie

Deze leuke hoekwoning ligt in een plezierige woonomgeving en is, met zijn 3 slaapkamers en een mogelijkheid van een 4e kamer op zolder, ideaal voor jonge gezinnen en starters. De woning is licht opgezet, beschikt over een eigen oprit en een nieuwe keuken.

De woning is gelegen aan een mooi, breed opgezette en rustige straat. Met de fraaie bomen langs de weg heeft de weg een fraaie laanstructuur gekregen. Tegenover het huis ligt de kerk in het groen, terwijl aan de achterzijde van het perceel een weiland ligt. Kortom een heerlijke en groene plek om te wonen!







Kijk eens op de begane grond

Je betreedt de woning aan de voorzijde via de hal, die toegang verleend tot het gastentoilet, de trapopgang, de meterkast en een kelderkast. Via de hal kom je in de moderne keuken. Deze is in 2025 geplaatst en voorzien van allerlei inbouwapparaten. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken welke ook dienst doet als achteringang.

De woonkamer kijkt uit over je diepe voortuin en de brede straat en heeft een raam in de zijgevel waarmee de kamer lekker licht is.












Moderne
keuken
uit 2025









1e en 2e Verdieping

Via de trapopgang bereik je de overloop die toegang geeft aan 3 slaapkamers, waarvan er 2 beschikken over vaste kasten en 1 met een schuifkast.. Op de overloop is ook een vaste kast aanwezig.

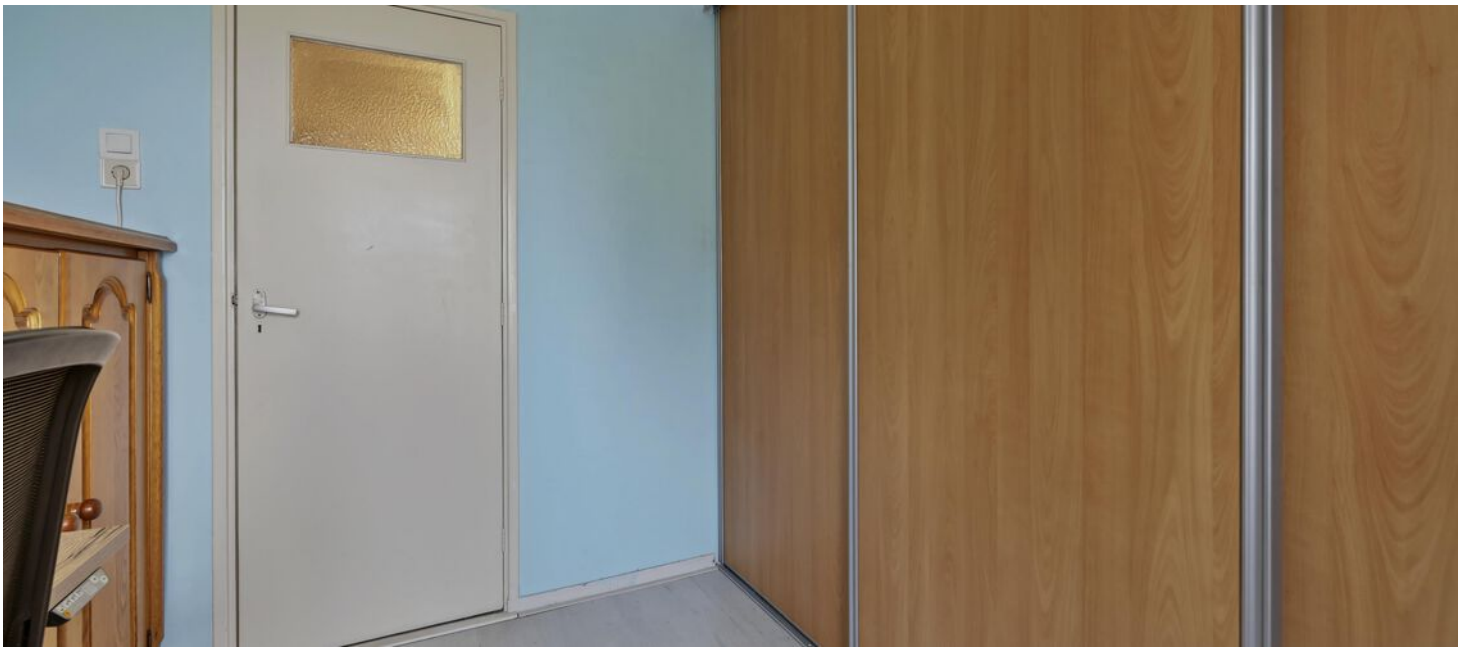
Via de gesloten trapopgang bereik je de geïsoleerde zolder, die eventueel gebruikt kan worden als extra kamer.















In de badkamer vind je een douche, wastafelmeubel en een 2e toilet.











De zolder

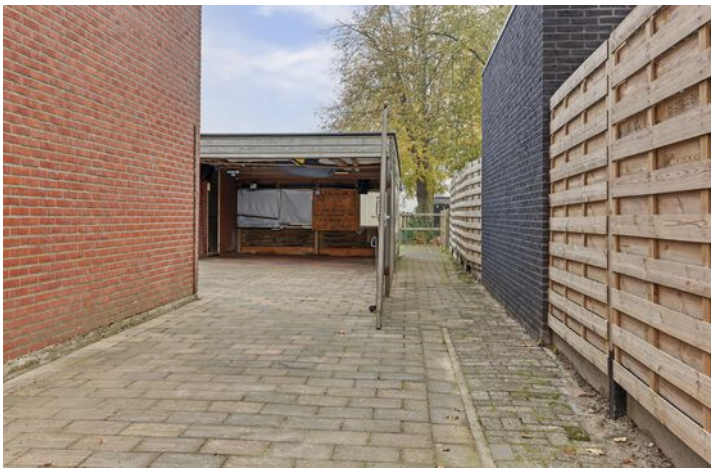


Buiten

De woning heeft een diepe voortuin met een eigen oprit waar je je auto kunt parkeren. Achter het huis staat de stenen berging en een grote overkapping. Hierachter ligt nog een bestraat stukje grond welke ook bij het perceel hoort.



























Plattegrond



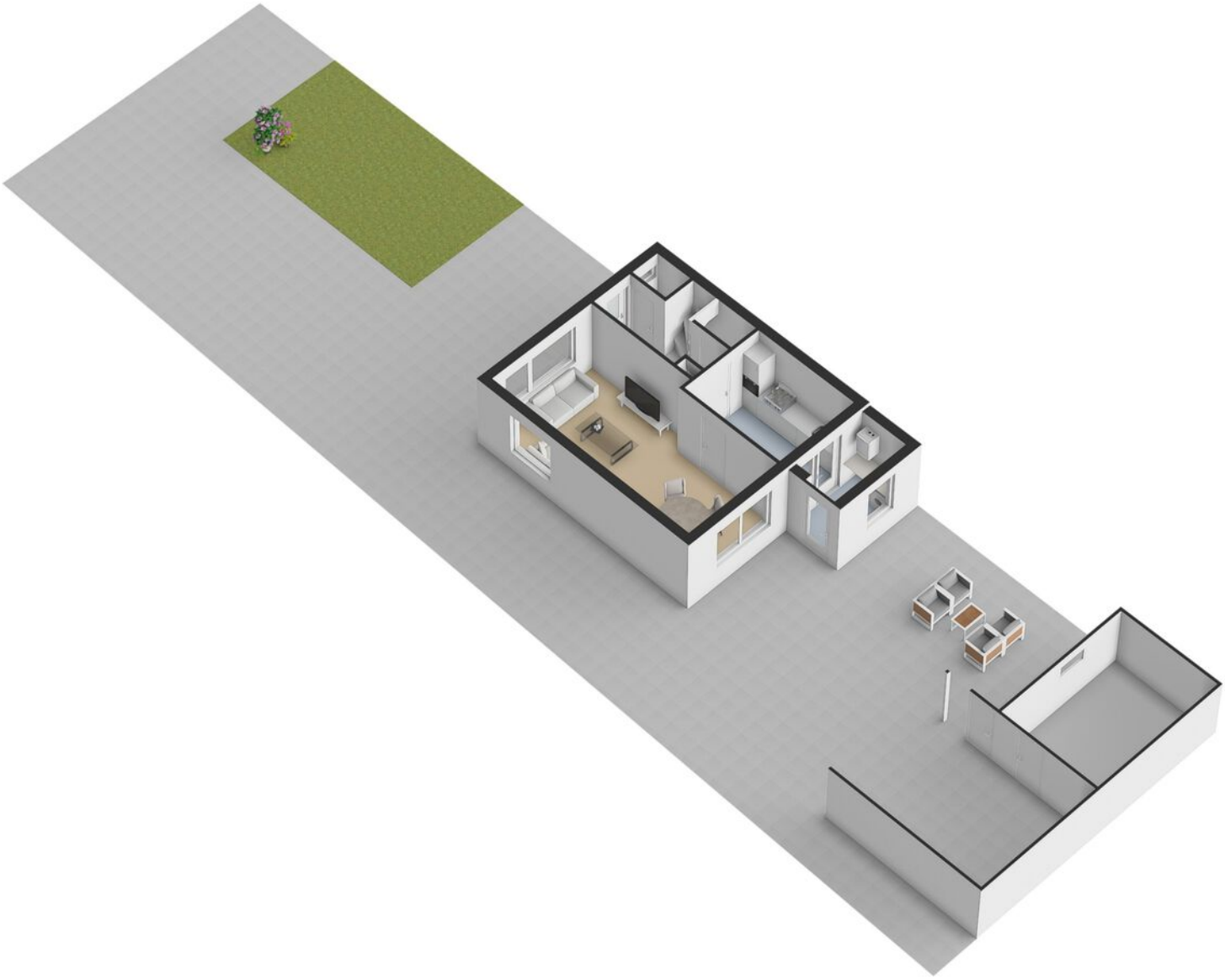
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

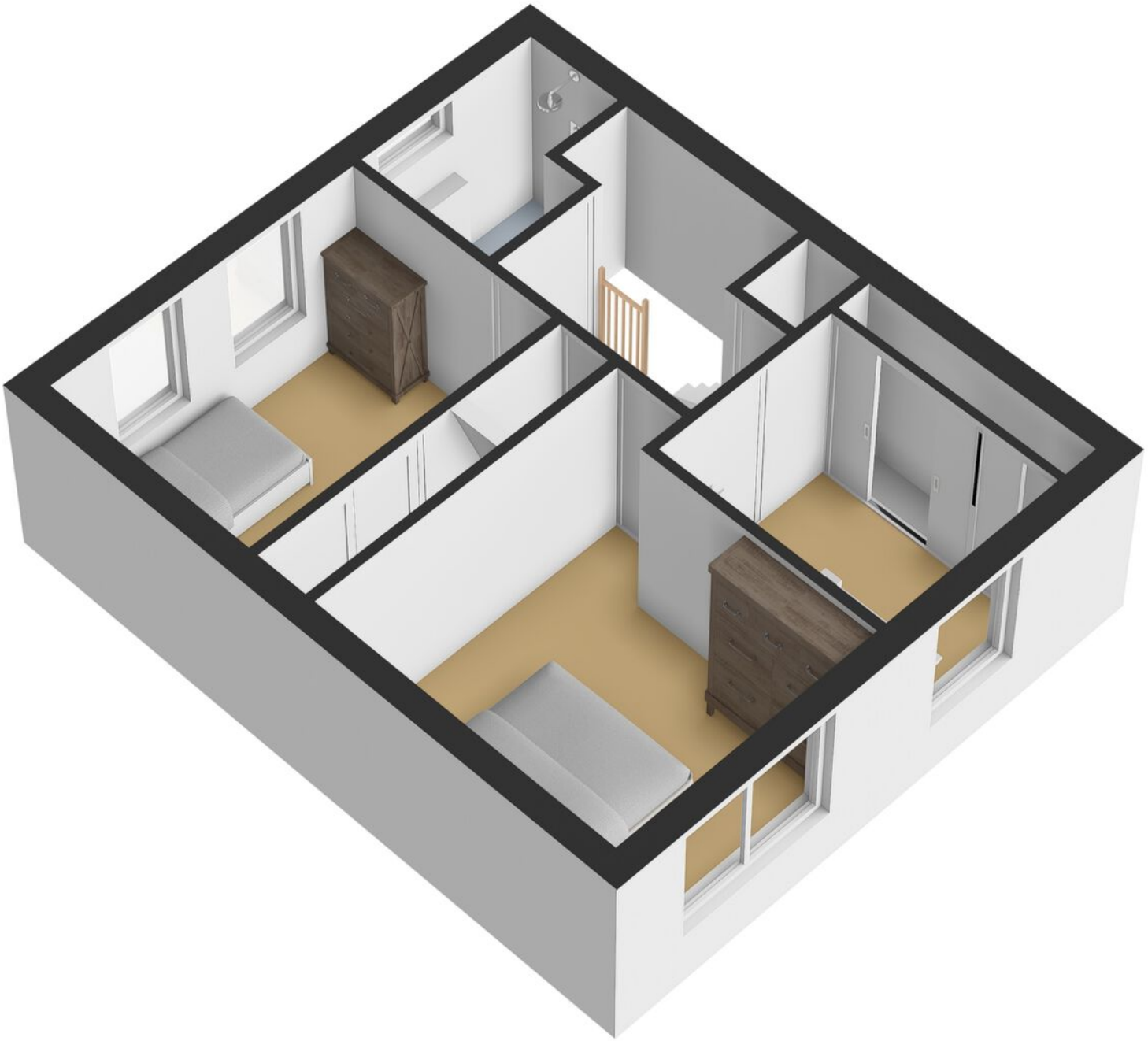


Plattegrond

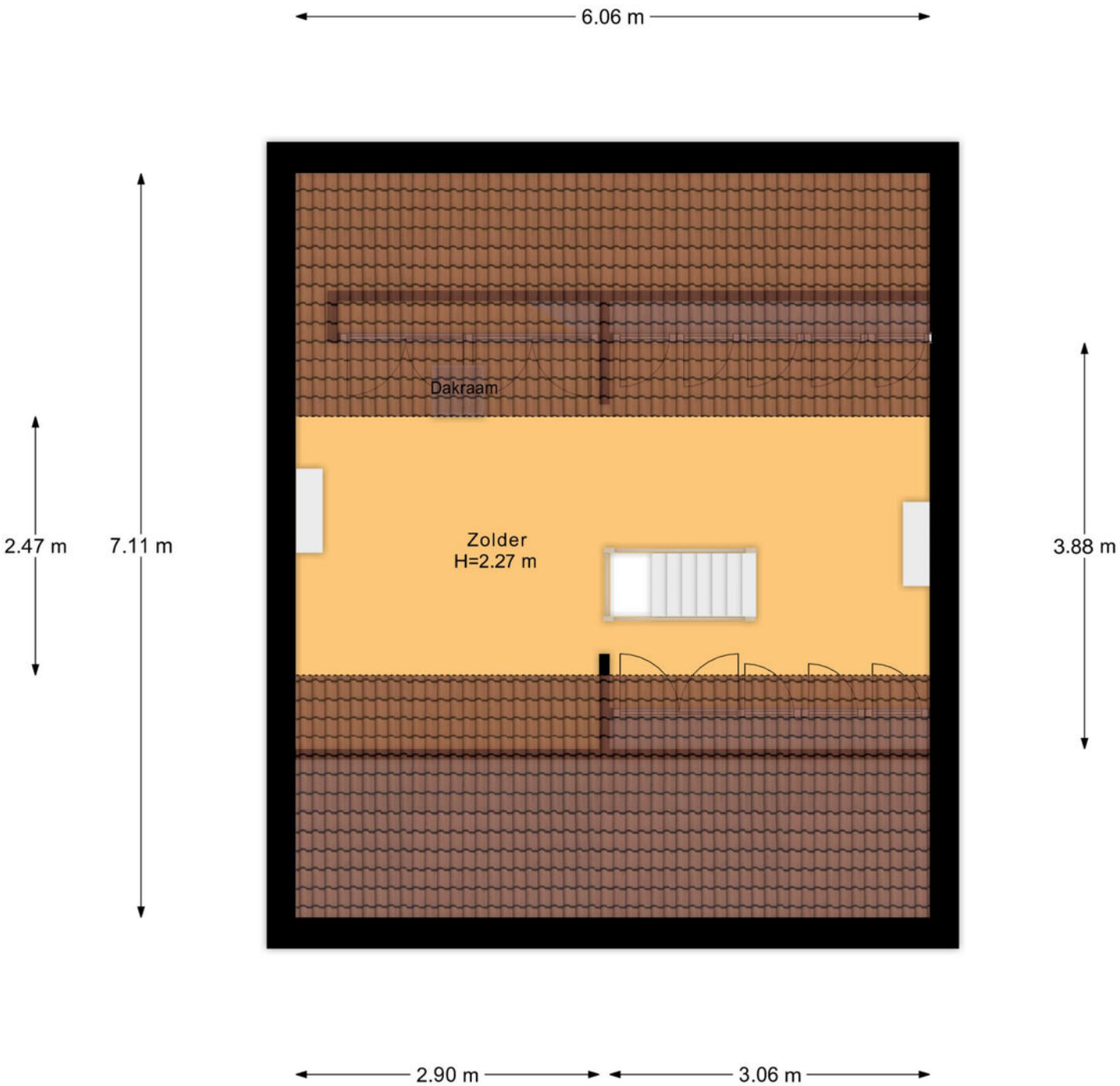


Verdieping

Plattegrond

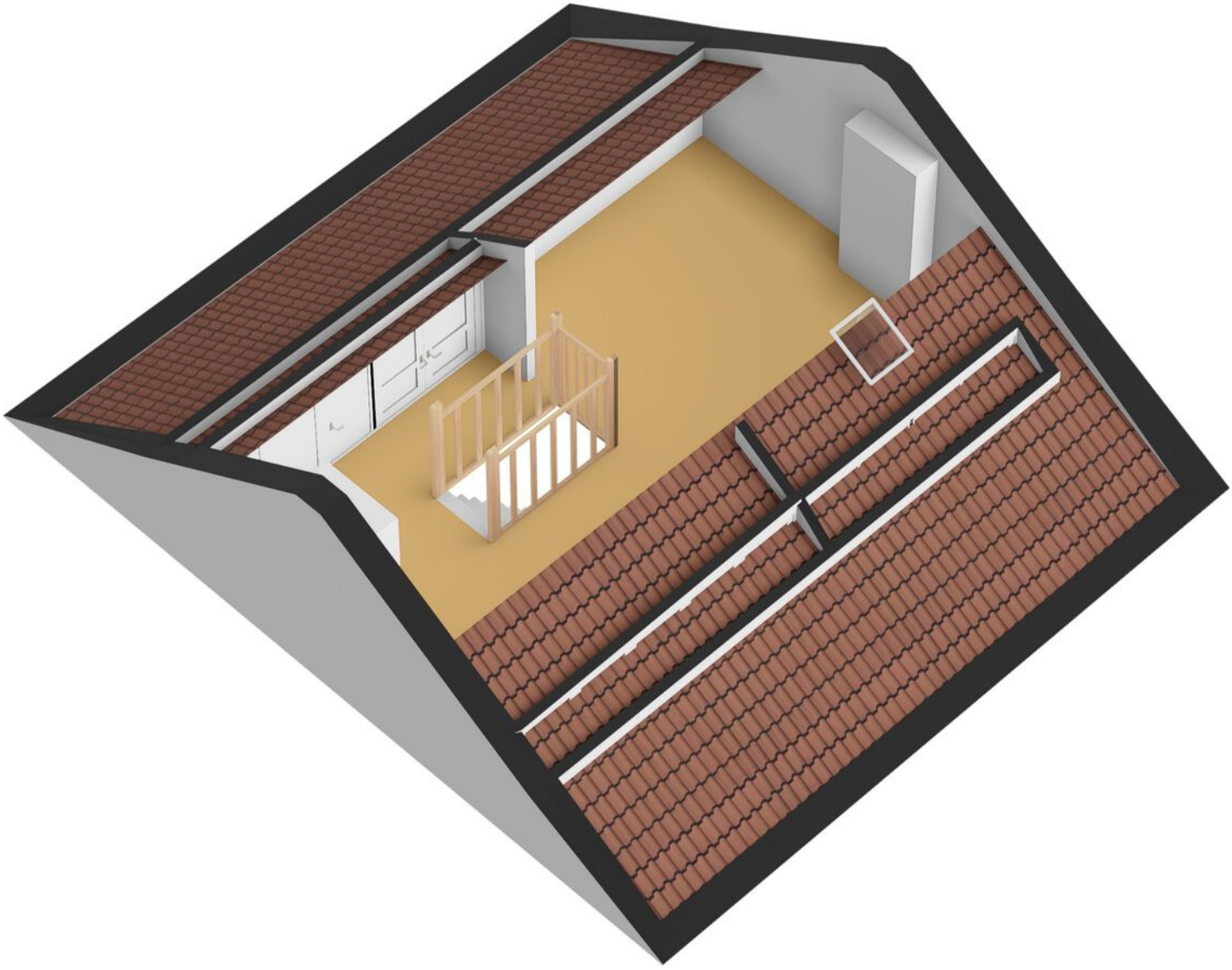


Plattegrond

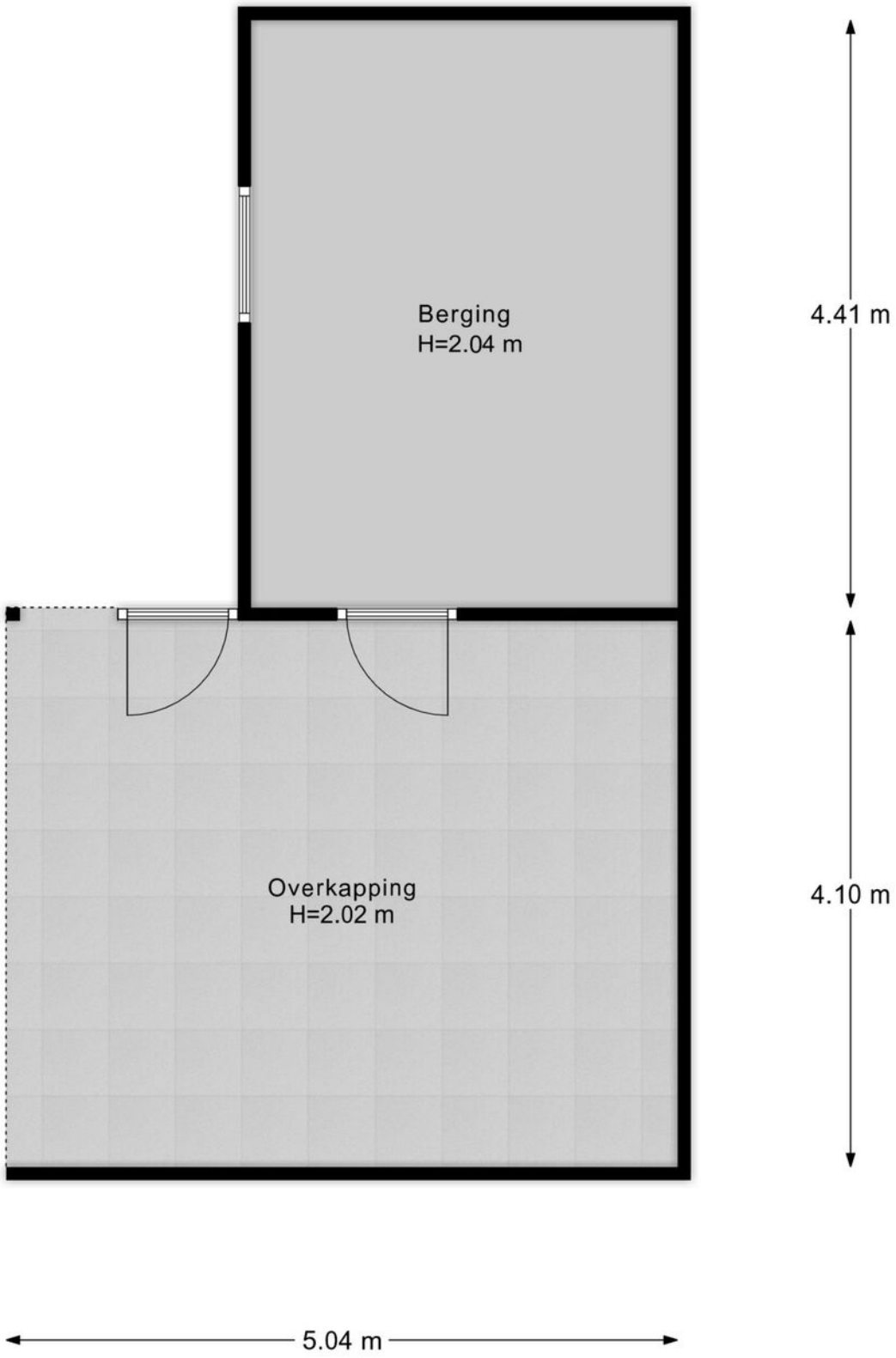


Zolder

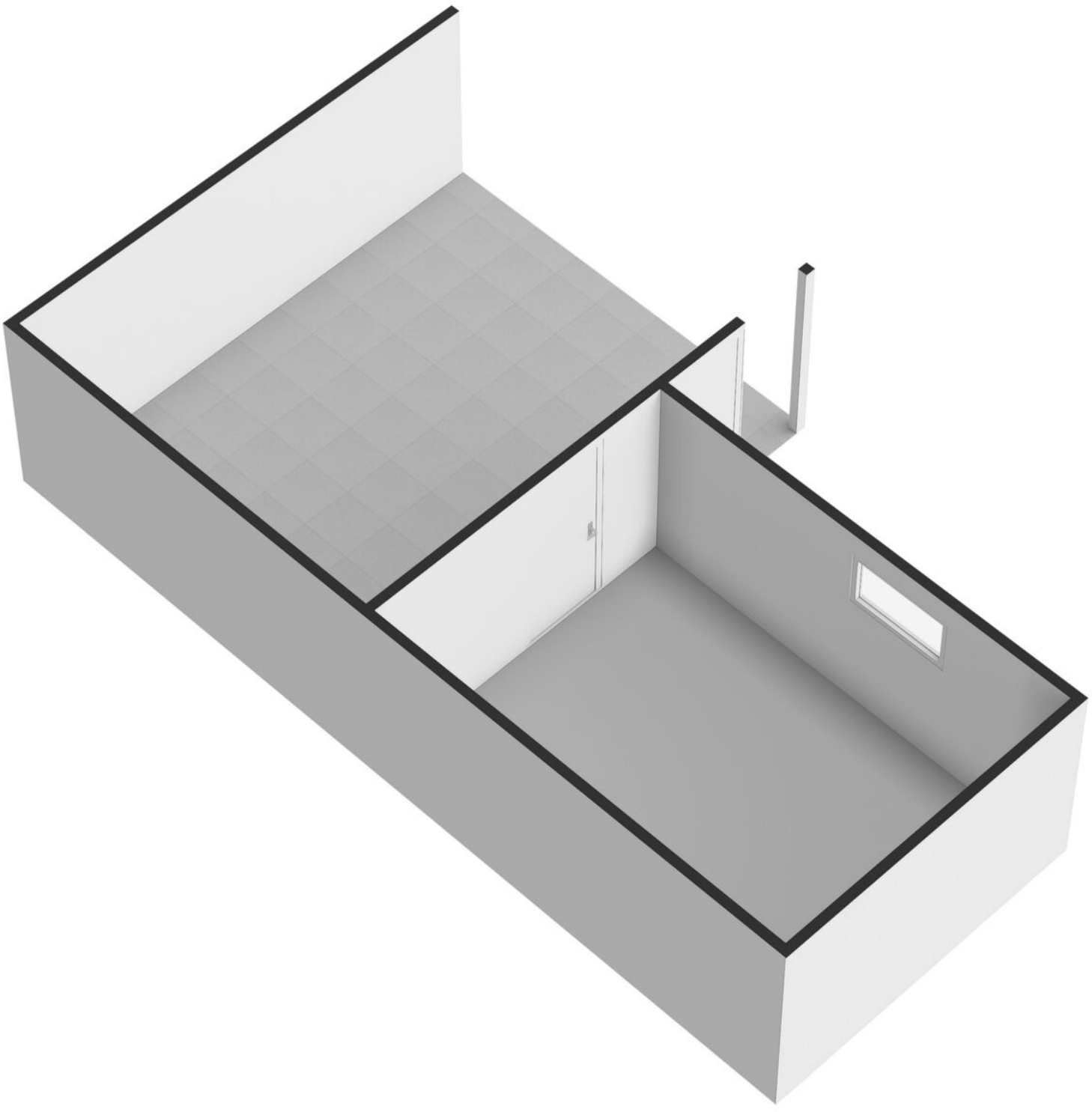
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Meetrapport

Meetrapport

Pastoor Deperinkweg 3, 7263 SH MARIENVELDE

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**47.4**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	47.4	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**42.8**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	42.8	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**0**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	15.0	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	15.0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**0**	**M²**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	0	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	14.1	M²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	90	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	15	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	14	M²
Bruto inhoud woning	382	M³

Opmerking
Het totale glasoppervlakte op de zolder is kleiner dan 0,5m2. De zolder wordt berekend als gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 03-11-2026

blinqlab

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
549443952	30-10-2026	30-10-2036

Deze woning heeft energielabel D

266,45 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	–
Daken	+/–
Vloeren	–
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

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.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	58,05
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
Pastoor Deperinkweg 3
7263SH Mariënvelde

Bouwjaar
1966

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
104 m²



Energieadviseur
S.B. Derksen

Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Hendrik, Elisabeth, 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	KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?
Tot € 40.000,-	€ 895,-
Tot € 50.000,-	€ 995,-
Tot € 60.000,-	€ 1195,-
Vanaf € 60.000,-	€ 1295,-

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

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.

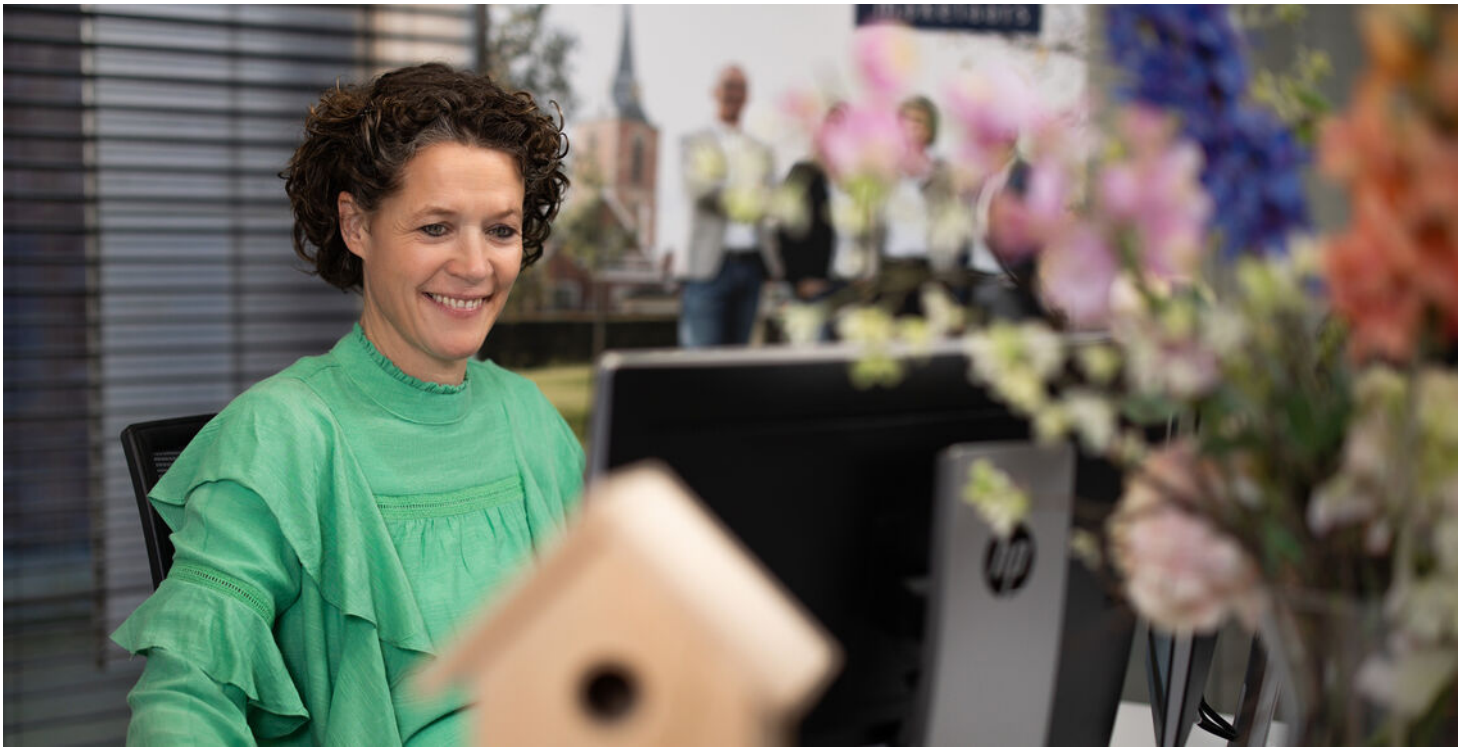
Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

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.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
0543 - 51 61 51
winterswijk@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Burgemeester Bosmastraat 2d
7101 DG Winterswijk
thomapost.nl

NVM