ONTDEK

WEENINKPAD 7 in **WINTERSWIJK**









THOMA POST makelaars

Luxe hoekappartement met groot, gedeeltelijk overdekt, terras

Voorzien van 2 slaapkamers en met uitzicht op Scholtenbrugpark

Vraagprijs
€ 549.000,- 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 Kijk eens rond...

16 Buitenruimte

26 Meetrapport

27 Energielabel

28 Over Winterswijk

30 Financiële mogelijkheden

33 Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
128 m²

BOUWJAAR
1999

EXTERNE BERGRUIMTE
46 m²

INHOUD
424 m³



SOORT WOONHUIS	Galerijflat
TYPE WONING	Appartement
KAMERS	3
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Dubbel glas, volledig geisoleerd
VERWARMING	C.v.-ketel (Atag, 2018)
WARM WATER	C.v.-ketel
PARKEREN	Parkeerkelder
BERGING	In de parkeerkelder



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Servicekosten € 436,23 per maand
- Moderne en luxe keuken met eiland (2023)
- Groot, gedeeltelijk overdekt terras
- Inpandige bergruimte
- Uitzicht op park
- Parkeerplaats/garage en berging in de kelder

Lokatie

Dit markante appartementencomplex ‘Scholtenburgh’ ligt aan het prachtige Scholtenbrugpark. Op loopafstand bevindt zich de levendige markt van Winterswijk. Tweemaal per week is er een zeer gevarieerde en druk bezochte warenmarkt te vinden. Het levendige winkelcentrum heeft een rijk aanbod van winkels met de grote merken en vele speciaalwinkels. Binnen vijf minuten fietst u bovendien naar het treinstation. Winterswijk heeft vele voorzieningen die een stad waardig zijn; een goed aangeschreven streekziekenhuis, een schouwburg, een bioscoop en het Mondriaan museum zijn slechts een greep uit wat Winterswijk u te bieden heeft. In dit appartement heeft u werkelijk álles binnen handbereik!



Dit luxe hoekappartement is heerlijk ruim en licht. De woonkamer beschikt over meerdere raampartijen die onder andere uitzien op het fraaie Scholtenbrugpark.
Een royale en uitnodigende gemeenschappelijke entree geeft u toegang tot de Scholtenburgh. In de entree/hal vindt u de lift, de brievenbussen en de videofooninstallatie.









Kijk eens rond...

Via de overdekte galerij bereikt u de voordeur. U betreedt de hal met een plek voor de garderobe, de meterkast, het gastentoilet en de ruime berging. Via de hal heeft u toegang tot alle leefruimtes.

U betreedt de riante en lichte woonkamer met de open keuken. Een nette vloer strekt zich uit over het gehele oppervlak. Meerdere ramen zorgen voor een prettige lichtinval. Het vertrek biedt ruimte aan een fijne zithoek, waar u samenkomt met vrienden of familie. Een deur in de zijgevel geeft toegang tot het frans balkon. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich het eetkamergedeelte. Hier kunt u een grote eetkamertafel plaatsen. Een deur geeft toegang tot de gedeeltelijk overdekte buitenruimte.
Met twee slaapkamers, een royale badkamer en grote berging, biedt de woning volop leefruimte.

















Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken. Ook hier zorgt een grote raampartij voor een lichte atmosfeer. De moderne keuken is in 2023 nieuw geplaatst en is van alle gemakken voorzien. Aan het eiland staan twee hoge stoelen waar u kunt genieten van uw kopje koffie.

Naast de keuken is de ruime bijkeuken gesitueerd, waar zich ook de cv-installatie en de witgoedaansluiting bevinden. Ook bergt u hier bijvoorbeeld handig uw voorraden of andere kookmiddelen op.







Het terras is met recht groot te noemen: er is namelijk plek voor een grote tafel met stoelen en een aparte zithoek.
Bent u een tuinliefhebber? Er is volop ruimte om het terras in te richten met grote bloembakken en-potten en hierdoor een groene oase te creëren.

Op het heerlijke, overdekte en riante terras geniet u beschut van het uitzicht op het park.









De eerste slaapkamer is een riant vertrek met meerdere raampartijen die uitzien op het overdekte terras en de straat. Een hele wand wordt in beslag genomen door vaste kasten. Hier bergt u handig uw garderobe in op. Er is bovendien ruimte voor nog een aanvullende kast. De tweede slaapkamer is eveneens uitgerust met een raampartij en biedt met een deur ook toegang tot het overdekte terras. Deze kamer kan ook uitstekend dienen als kantoorkamer.









De nette badkamer is geheel betegeld. Subtiele spotverlichting voorziet in licht. U vindt er een ligbad, douche, toilet en een badkamermeubel met twee chique waskommen.













Garage en berging



Met het centrum van Winterswijk om de hoek, voldoet dit levensloopbestendige appartement aan heel veel woonwensen!















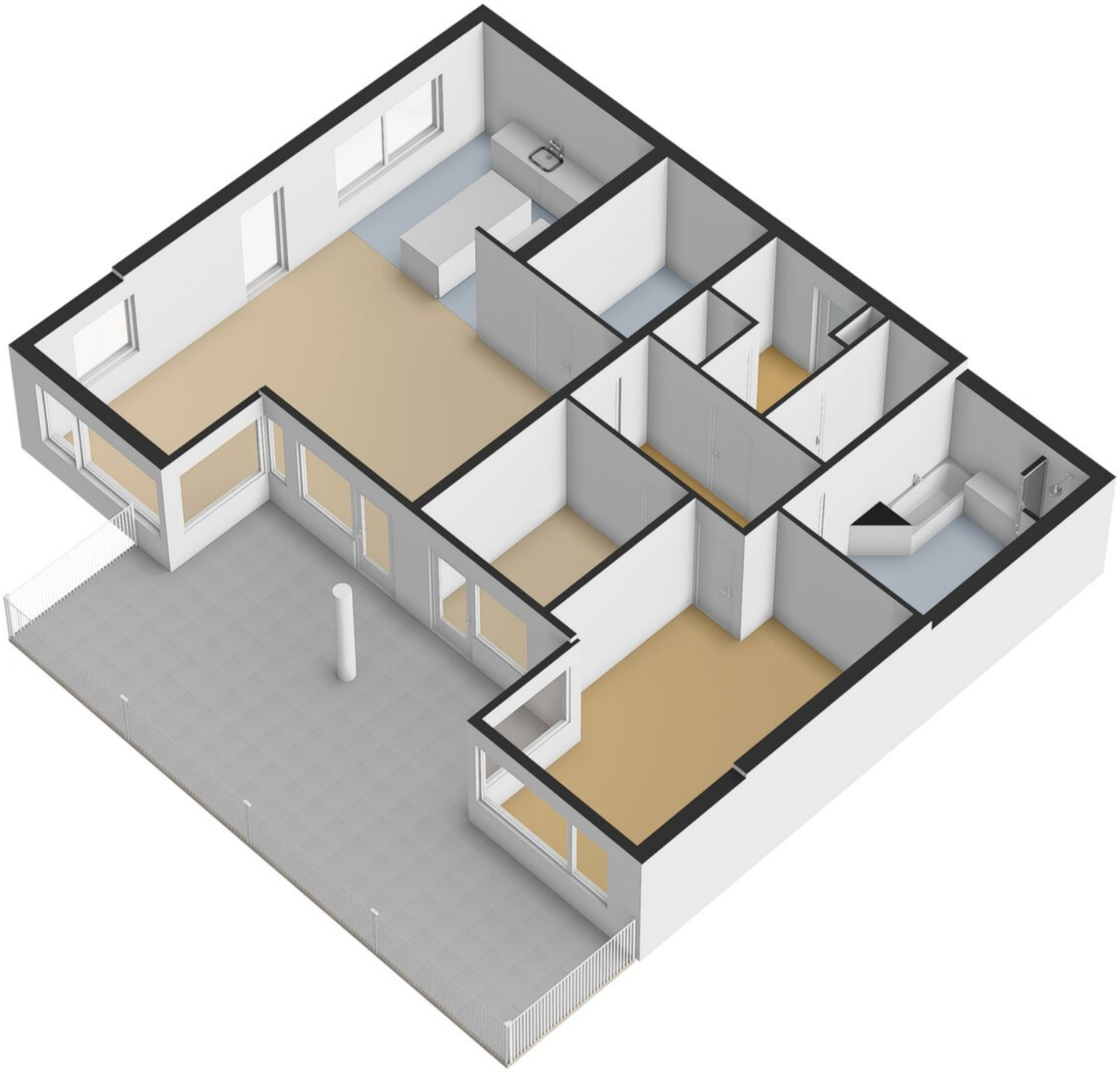


Plattegrond

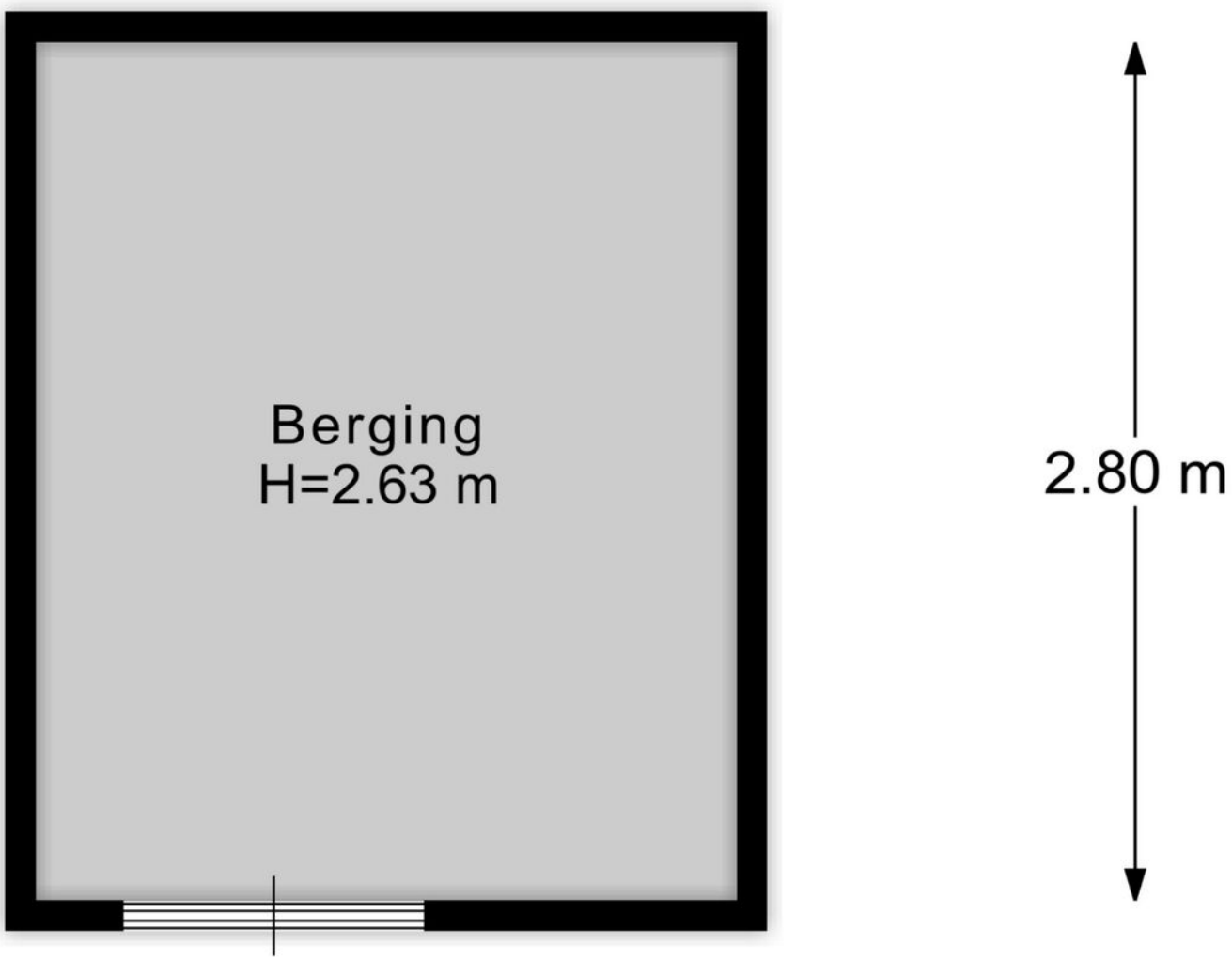


Appartement

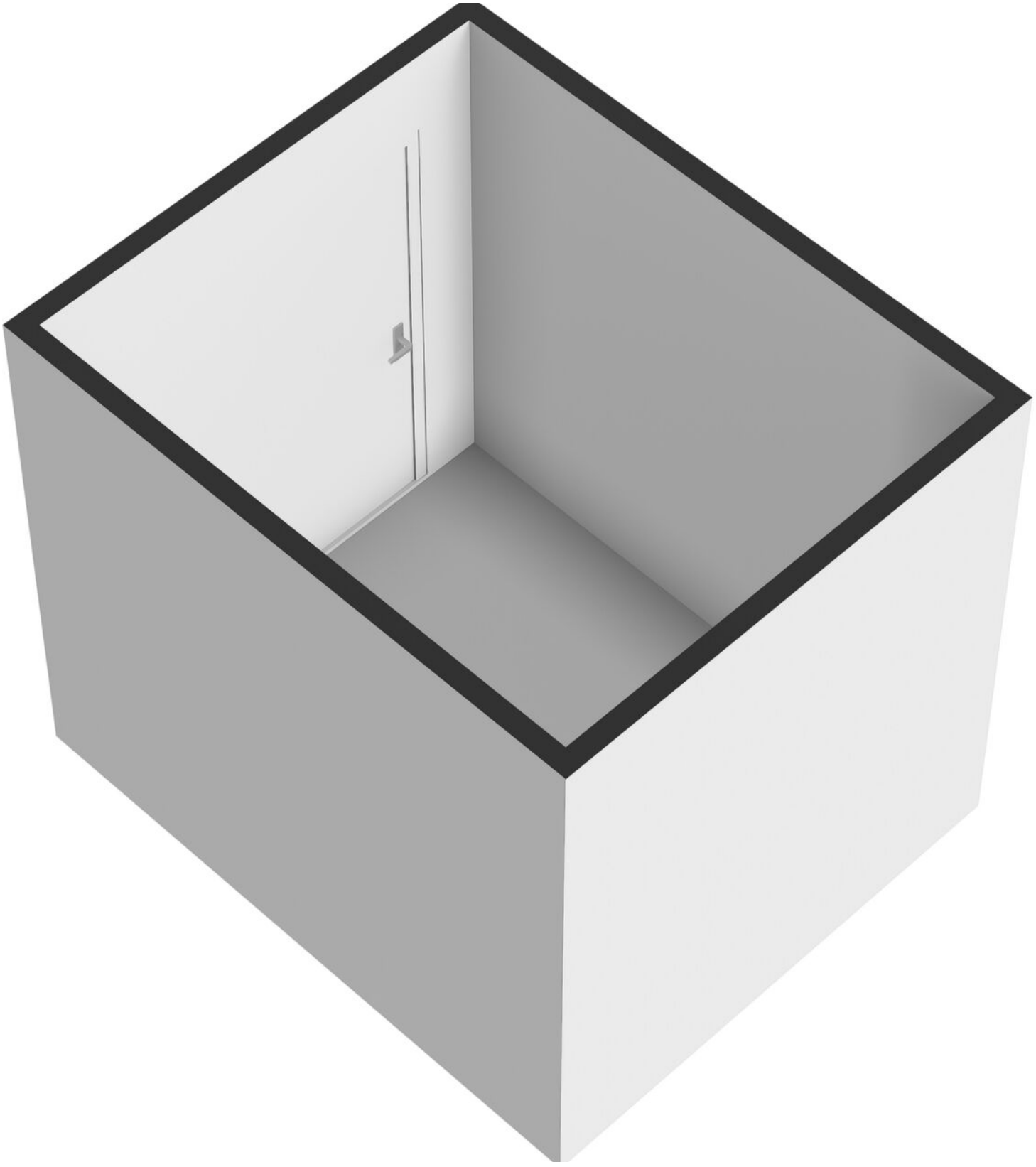
Plattegrond



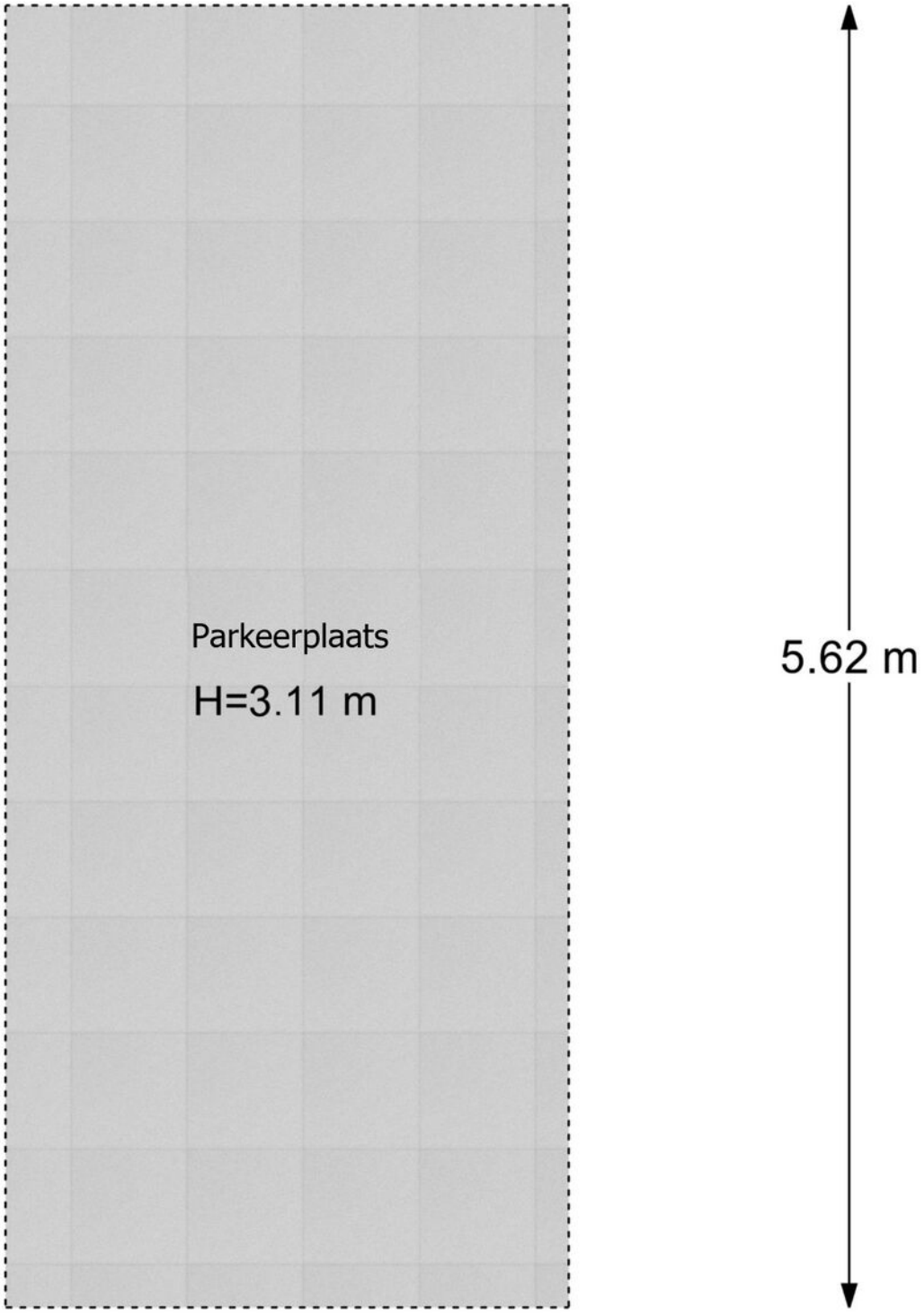
Plattegrond



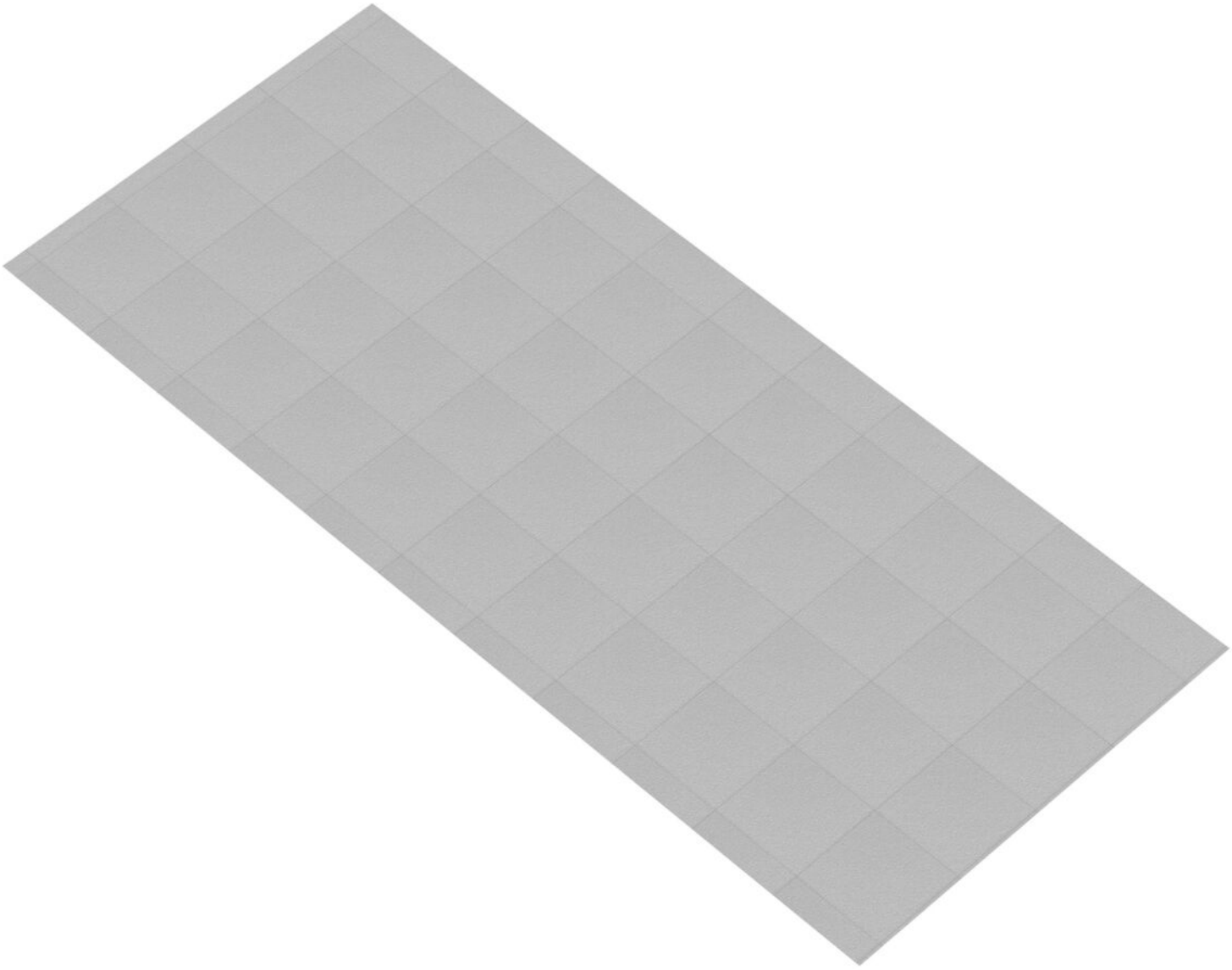
Plattegrond



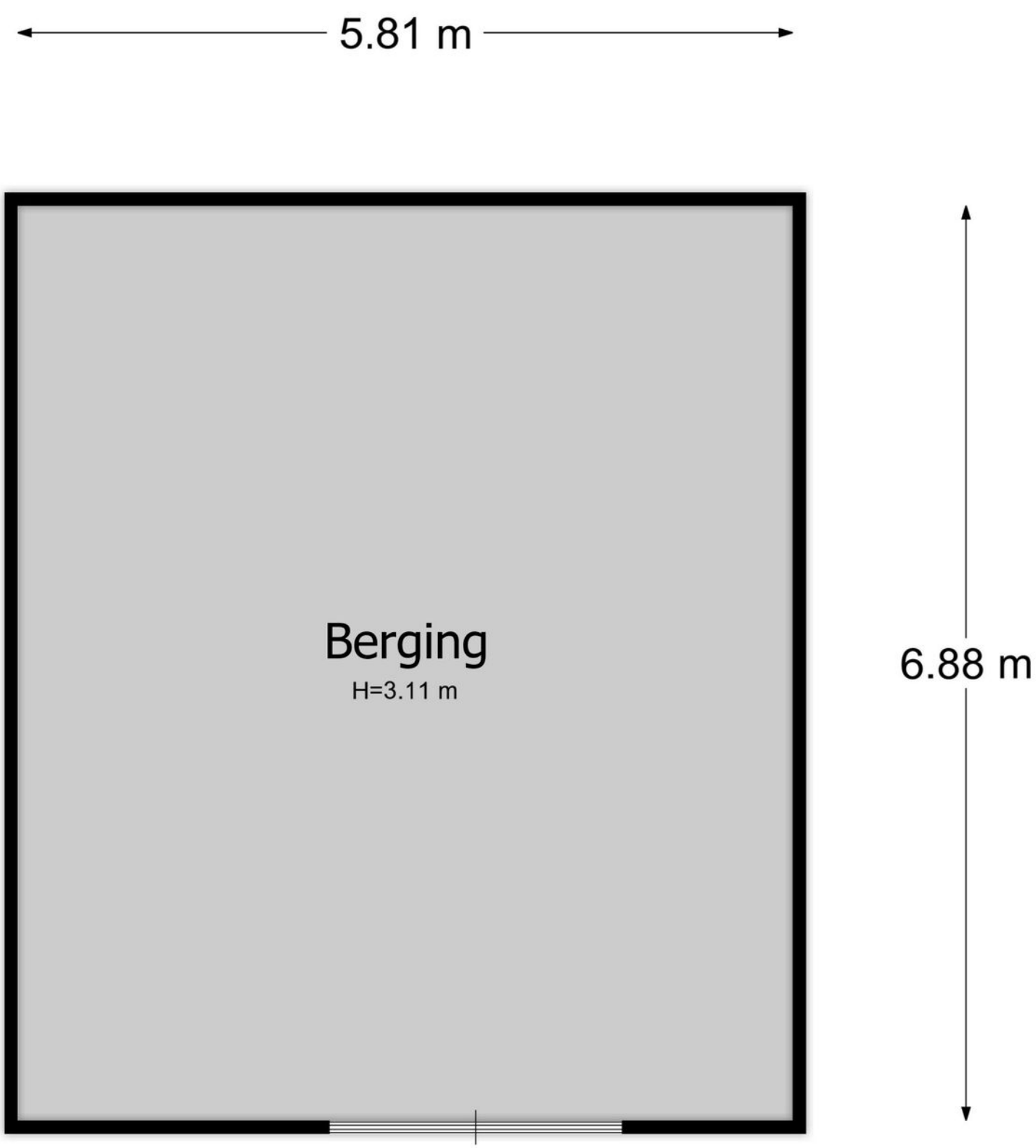
Plattegrond



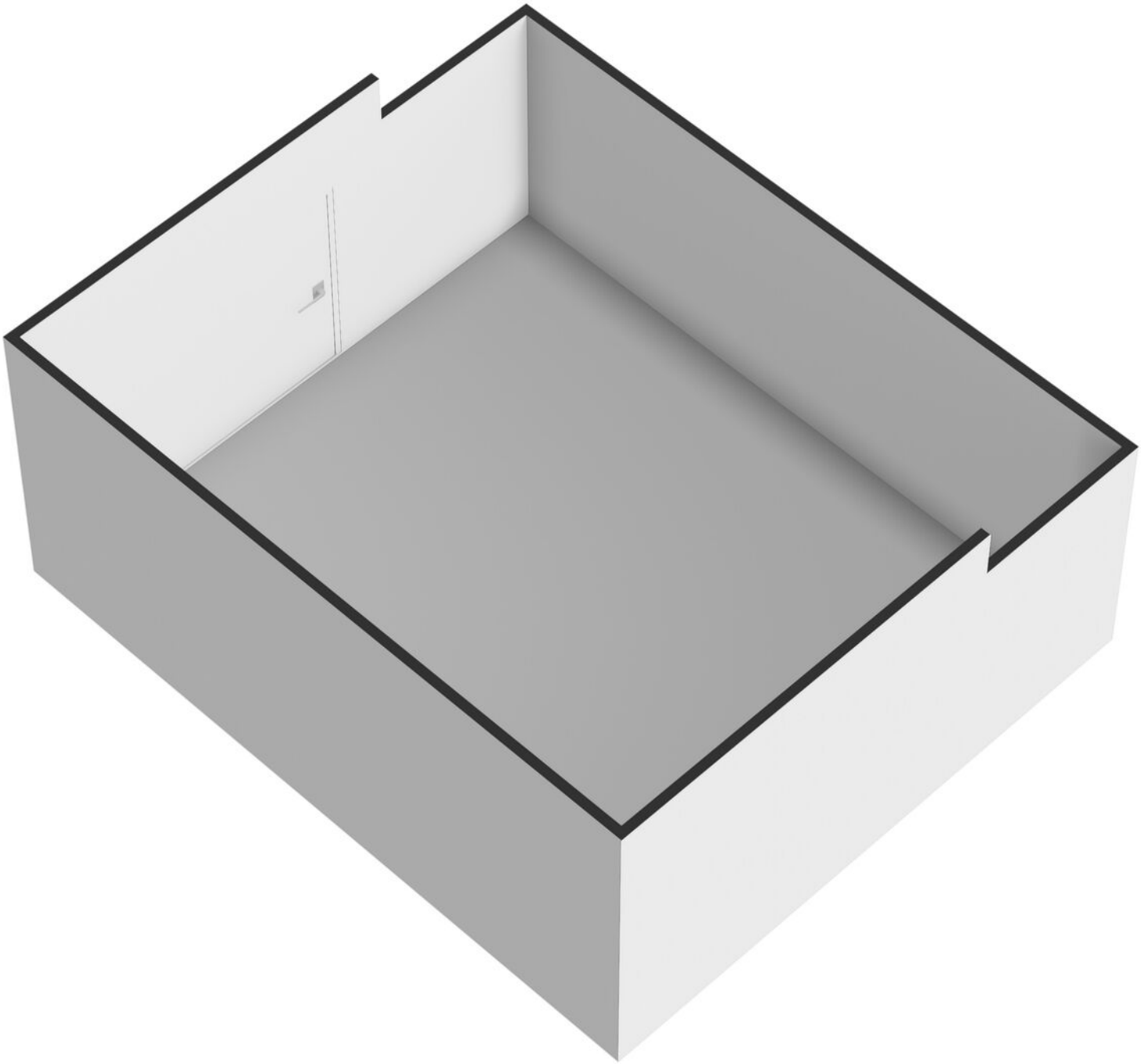
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

Meetrapport

Weeninkpad 7, 7101 MX WINTERSWIJK

Appartement	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	128.3	M²
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	128.3	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	46.8	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M²

Garage	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	40.0	M²

Berging	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	6.4	M²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	128	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	47	M²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	46	M²
Bruto inhoud woning	424	M³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 09-11-2026

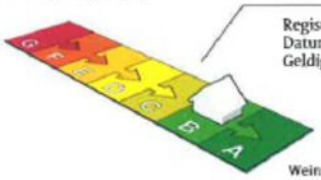
Energielabel

Rijksoverheid

Energielabel woning

Weeninkpad 7
7101MX Winterswijk
BAG-ID: 0294010000423915

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer	548918806
Datum van registratie	10-12-2020
Geldig tot	10-12-2030

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek vloer
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Harmen Bouwstra
Examennummer	7245
KvK nummer	62040995

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of die naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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



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.

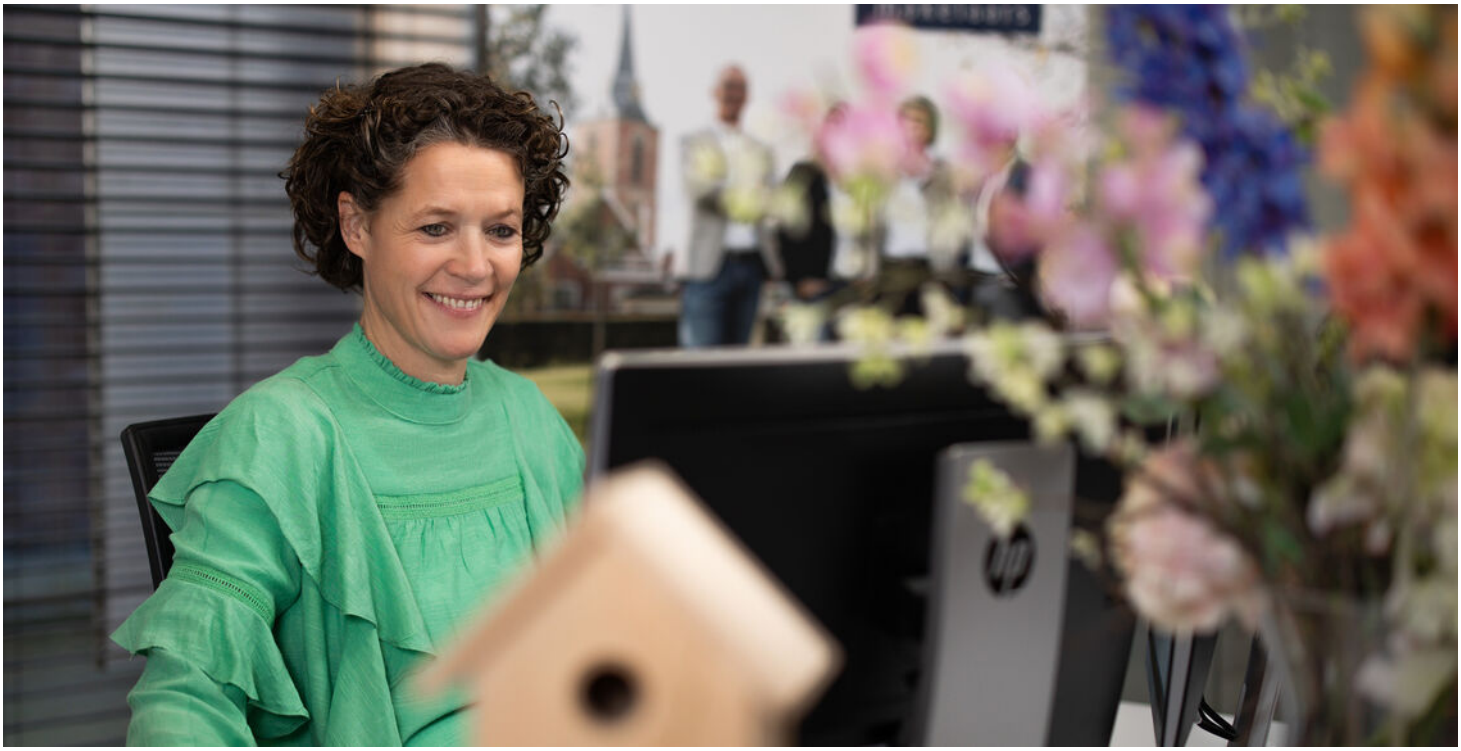
Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

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