WOOLDSEWEG 72 A
WINTERSWIJK



Vrijblijvende aanbieding
Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of (bouw)tekeningen voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Deze woningbrochure wordt u aangeboden door:

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd

WOOLDSEWEG 72 A
WINTERSWIJK

BUITENAF WONEN, MET VEEL VRIJHEID EN NATUUR NABIJ EN GENIETEN VAN FRAAIE UITZICHT EN TERRAS, ZONDER TUINONDERHOUD BIJ DEZE KARAKTERVOLLE EN DEGELIJKE HOEK-WONING (VOORMALIGE BAKKERIJ) MET PARKEERPLAATS EN TERRAS VOOR EN NAAST DE WONING EN FRAAI UITZICHT OVER DE WEILANDEN
Gelegen aan doorgaande weg en dicht bij de Bekendelle, een prachtig natuurgebied met prima wandel-mogelijkheden.

Indeling begane grond:
Voor-entree met ruime hal / werkplek met trap-opgang, royale leefruimte met woonkamer en open keuken (26 m2) (met veel inbouwapparatuur en kook eiland) en tussen ruimte met w.m hoek, toilet en provisie ruimte onder de trap.

Eerste verdieping:
Overloop, 3 slaapkamers (met zijramen en dak-tuimelramen) en moderne badkamer (met douchehoek, toilet en wastafel) en berg- en technische ruimte.

Tweede verdieping:
Perfect geïsoleerde zolderberging bereikbaar per vlizotrap.

-verdieping is instap-klaar
-zeer geschikt als starters-woning of beleggingspand
-woon-oppervlakte 92 m2; perceelgrootte 160 m2; Woning inhoud 364 m3
-Verwarming middels airco-systeem en top-dak-isolatie en deels dubbele beglazing
-Prima dak-en muurisolatie en deels dubbele beglazing

Vraagprijs: € 319.000,-- k.k.

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd





Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert
gecertificeerd

houvast makelaars



Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd





Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd





Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd

houvast makelaars





Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd



Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd

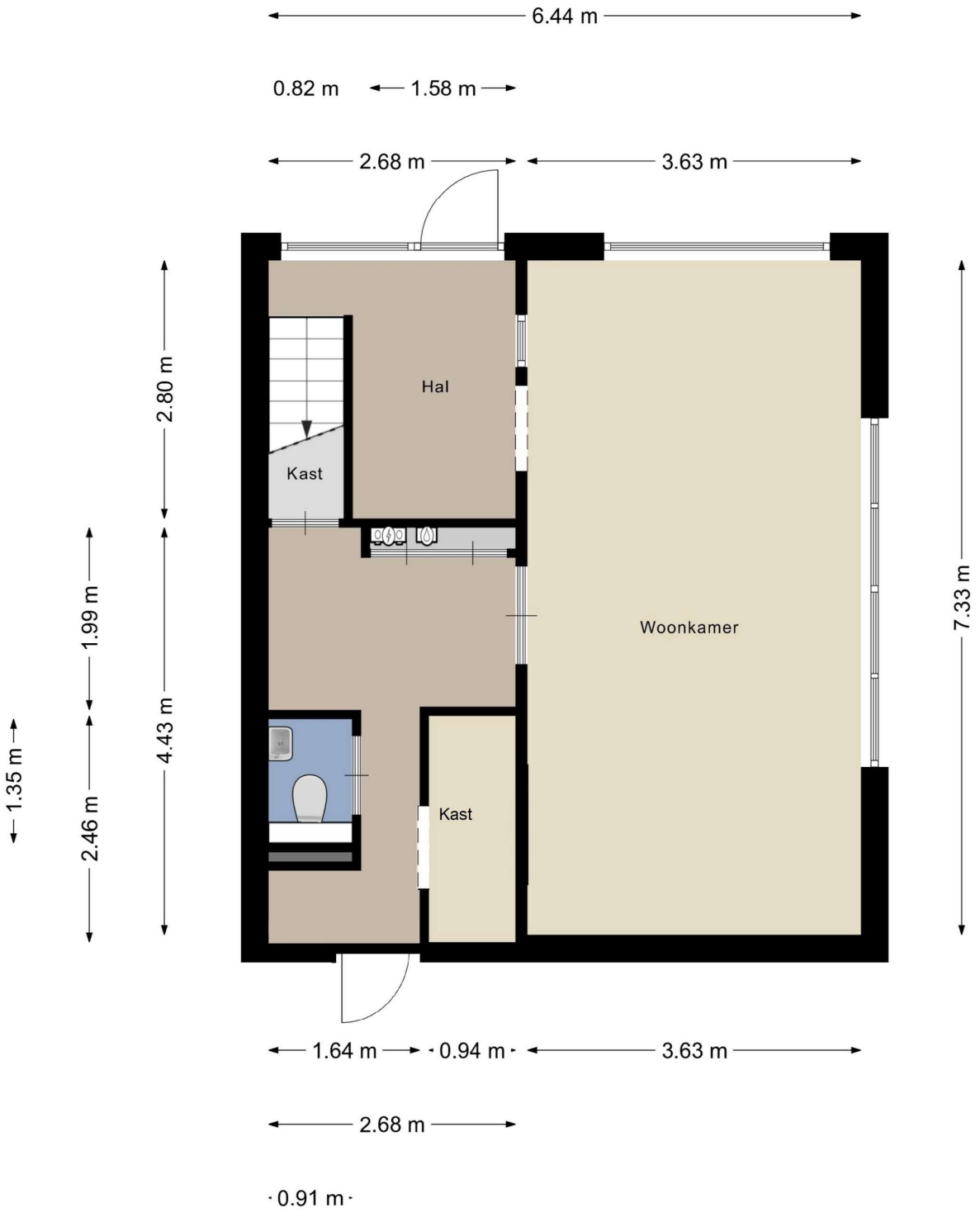
houvast makelaars





Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd

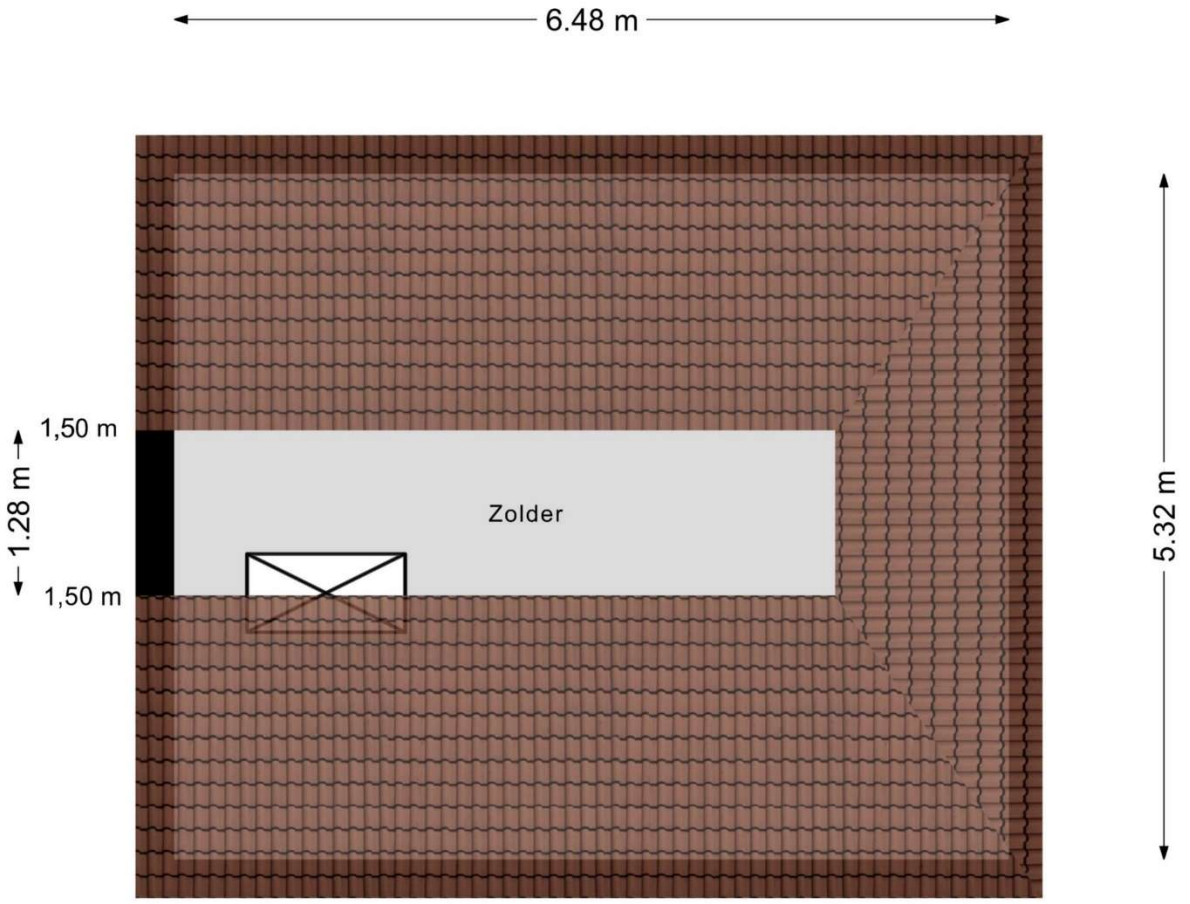


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd

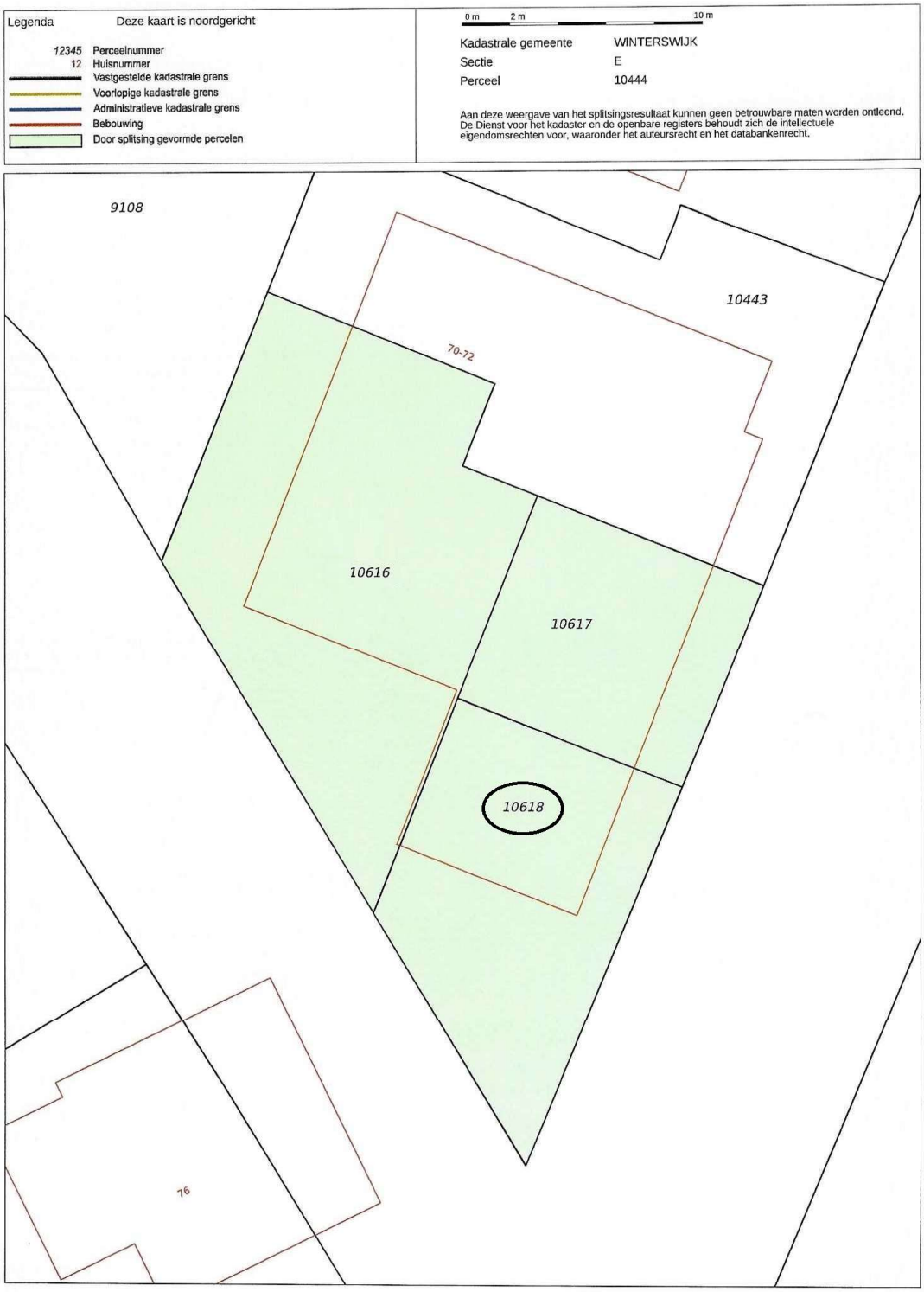


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert
gecertificeerd

Kaartbijlage 1



Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd

Winterswijk

Ligging

De gemeente Winterswijk ligt in het meest oostelijke deel van de provincie Gelderland. Van de gemeentegrens is circa 75 % ook de staatsgrens met Duitsland. Samen met de negen omringende buurtschappen is de kern Winterswijk een van de mooiste gebieden van Nederland daarmee ook aangeduid als Nationaal landschap. Het is een van de laatste stukje Nederland waar nog landelijke rust, ruimte en natuurlijke schoonheid nog niet verdrongen zijn door verkeerslawaai, asfalt en hoge woon concentraties.

Bedrijven en winkels

Het gezellige Winterswijks centrum trekt elke week grote groepen winkelpubliek, die komen voor het grote scala aan winkels dat Winterswijk rijk is en de vele gezellige cafés en restaurants vooral aan de markt. Woensdagochtend en op zaterdag is er een warenmarkt. In het centrum is het altijd gratis parkeren. Winterswijk heeft ook een bloeiende industrie, die zorgt voor veel werkgelegenheid. Ook in de dienstverlening en de zorg zijn ook veel Winterswijkers werkzaam.

Onderwijs

Winterswijk heeft in totaal 17 basisscholen. 12 daaraan liggen in Winterswijk, en 5 zijn buurtschap scholen. Naast het openbare onderwijs zijn er ook scholen voor bijzonder basisonderwijs (zowel katholiek als protestants-christelijk en een vrije school) als ook speciaal onderwijs. Winterswijk biedt ook voortgezet onderwijs aan. Gerrit Komrij College verzorgd opleidingen voor het lwoo, vmbo, havo en vwo.
Naast het reguliere onderwijs zijn er tal van educatiemogelijkheden op het gebied van muziek, dans, kunst, cultuur etc. Verder is er een groot schala aan verschillende particuliere vakopleidingen in Winterswijk.

Ontspanning en recreatie

De recreatieve mogelijkheden zijn legio. Er is onder meer de recreatieplas ‘t Hilgelo waar gezwommen, gevaren en gesurft kan worden. Er zijn volop gelegenheden voor bowlen, kegelen, midgetgolf, tennis, padelen, roeien, trimmen, mountain-biken, karten en vissen. Hoewel Winterswijk op de toeristische hitlijsten hoog staat genoteerd is de landelijke rust er bewaard gebleven. Zelfs in het hoogseizoen, wanneer er veel toeristen en recreanten hier ontspanning zoeken, blijft dit deel van de Achterhoek een ideaal oord om op verhaal te komen. Winterswijk heeft vele sportverenigingen die samen zorgen voor een uitgebreide keuze aan sporten. Voor de liefhebbers van fietsen en wandelen ligt in het buitengebied een netwerk van rustieke weggetjes en paadjes, die voeren door één van de mooiste gebieden van Nederland. Zwemmen kan het hele jaar door in het overdekte zwembad en ’s zomers in het sfeervolle strandbad bij zomers weer open. Winterswijk heeft een prachtige regionale schouwburg met een zeer gevarieerd pakket aan theatervoorstellingen. Voor cabaret, dans, musical, operette etc. Daarnaast is in Winterswijk een moderne bioscoop servicetheater Skopein en een prima bibliotheek.

Zorg en verzorging

Winterswijk heeft van oudsher een streekfunctie, zodat hier ook Streekziekenhuis Beatrix is gevestigd, evenals meerdere huisartsenpraktijken, verzorgingstehuizen en een regionaal verpleegtehuis.

Verkeer en vervoer

In Winterswijk komt de trein twee keer per uur voor verbindingen naar Arnhem en Zutphen. De regionale buslijnen en plaatselijke taxibedrijven vervolmaken het mobiliteitsaanbod.

Kortom: Winterswijk is een prachtige plaats om te wonen en te werken !!!

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd

Denk als koper van een woning ook aan het volgende:

Onderzoeksplicht
Een brochure is bedoeld om u zo goed mogelijk te informeren over de woning. De informatie die is opgenomen in deze brochure is gebaseerd op van de eigenaar/verkoper verkregen informatie, eigen waarnemingen van de makelaar ter plaatse, het kadaster en de gemeente inzake bestemming. Hiermee proberen wij u zo volledig mogelijk te informeren, maar daarnaast is het ook bedoeld om te voldoen aan de meldingsplicht van de verkoper. Naast het feit dat de verkoper alle informatie over eventuele gebreken moet geven, heeft u hier als koper ook een eigen onderzoek plicht. Wilt u deze woning bouwkundig laten keuren om er zeker van te zijn dat u daadwerkelijk koopt wat u voor ogen heeft, dan is dat altijd toegestaan. Wij adviseren dit te laten uitvoeren voordat u het koop contract ondertekent.

Voorbehoud voor financiering
Als u, na onderhandelingen over de prijs e.d., overeenstemming hebt bereikt met de verkopers wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgemaakt. Tot het moment van ondertekening door de verkoper is deze nog niet juridisch gebonden.
Het is daarbij gebruikelijk om in de koopovereenkomst een voorbehoud voor financiering op te nemen. U krijgt dan als koper een aantal weken de tijd om, met een hypotheekadviseur, een financiering te regelen. Mocht de financiering niet worden verstrekt niet om deze woning te kopen, dan kunt u door het financieringsvoorbehoud de koop alsnog kosteloos ontbinden middels een kopie van de afwijzing

Bedenktijd
Sinds enkele jaren geldt een wettelijke bedenktijd van drie dagen na het ontvangen van de getekende koopakte. Als koper heeft u binnen deze termijn de mogelijkheid om zonder verklaring van de koop af te zien, voor de verkoper geldt dat niet.

Waarborgsom/Bankgarantie
Het is gebruikelijk dat in een koopovereenkomst een verplichting tot bankgarantie of waarborgsom wordt opgenomen. Dit betreft een bedrag van 10% van de koopsom, om zeker te stellen dat u als koper daadwerkelijk bij de notaris zal verschijnen voor de overdracht van de woning.

Notariskeuze
In de meeste gevallen heeft u als koper de mogelijkheid om de notaris te kiezen. Als dit anders is, zal de makelaar u daarover informeren.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor!!

Wat als deze woning niet is wat u zoekt?
Waarschijnlijk hebben wij meerdere woningen in ons aanbod die aan uw wensen kunnen voldoen. Mocht u echter uw droomhuis bij een collega-makelaar te koop zien staan, dan kunnen wij u begeleiden bij de aankoop van dat pand. Wilt u weten wat een aankoopopdracht inhoudt, dan informeren wij u graag. Ook voor een gevalideerde taxatie kunt u bij ons terecht.

Hypotheek keuze
Wij helpen u graag bij het zoeken naar een voor u passende hypotheek en een advies op maat. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor, ook om de vergelijking te maken met een ander aanbod. Dan kunt u de voor u meest geschikte hypotheek kiezen.

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl

vastgoedcert gecertificeerd