



**THOMA
ENNING**

TE KOOP



Achterweg 8-1, Winterswijk

Vraagprijs € 495.000,-- k.k.

Omschrijving

DE DROOM VOOR DE PAARDENLIEFHEBBER!!,
7 PAARDENBOXEN, BUITENBAK, BIJNA 1 HA GROND, VEEL SCHUURRUIMTE.
EN DAN OOK NOG COMFORTABEL WONEN, IN EEN SEMIBUNGALOW OP EEN VEEL
PRIVACY BIEDENDE PLEK JUIST BUITEN DE BEBOUWDE KOM.

Heerlijk buiten wonen op een perceel van maar liefst 9.885 m² en zo over de zandweg het fraaie coulisselandschap in kunnen rijden. Volop natuur, rust en ruimte in de directe omgeving en tegelijk het centrum van Winterswijk vlot bereikbaar, ook op de fiets.

Het levendige Winterswijkse centrum heeft een goede winkelstand, horeca/terrasjes en op woensdag en zaterdag een grote warenmarkt. Bovendien goede basisvoorzieningen zoals spoorverbinding, het streekziekenhuis Koningin Beatrix, middelbare scholen en Schouwburg De Storm.

De degelijke VRIJSTAANDE SEMIBUNGALOW heeft een woonoppervlakte van circa 140 m² waarvan circa 105 m² op de begane grond. De badkamer is op de begane grond, evenals 2 slaapkamers. Op de verdieping ook nog weer 2 slaapkamers. Fijne, lichte woonkamer met vloerverwarming en serre.

De SCHUUR meet circa 138 m². Ingedeeld met een hobbyruimte (voorzien van gaskachel), werkplaats en een schuur/garage met 2 roldeuren.

De KAPSCHUUR staat volledig ten dienste aan de paardensport. Ingericht met 7 paardenboxen. Verder in gebruik als opslag en stallingsruimte. De paarden hebben vrije uitloop in de gedraineerde paddock. Bovendien een rijbak (20 x 40 meter) met verlichting, drainage om de 4 meter en eigen water (puls) om te sproeien.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 495.000,-- kosten koper

Voor inlichtingen of een afspraak:

Thoma Enning Makelaars, lid NVM

Burgemeester Bosmastraat 2d, 7101 DG Winterswijk

Telefoonnummer: 0543 - 51 61 51

E-mail: info@thomaenning.nl

Internet: www.thomaenning.nl

Contactpersoon: Gerrit Vervelde, beëdigd makelaar/taxateur RMT o.z.
tel. 06 - 53 80 24 25

Achterweg 8-l Winterswijk



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1969

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	9.885 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Inhoud woning	550 m ³

Details

Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
---------	--

Schuur / berging
Kabel

Vrijstaand hout
Nee

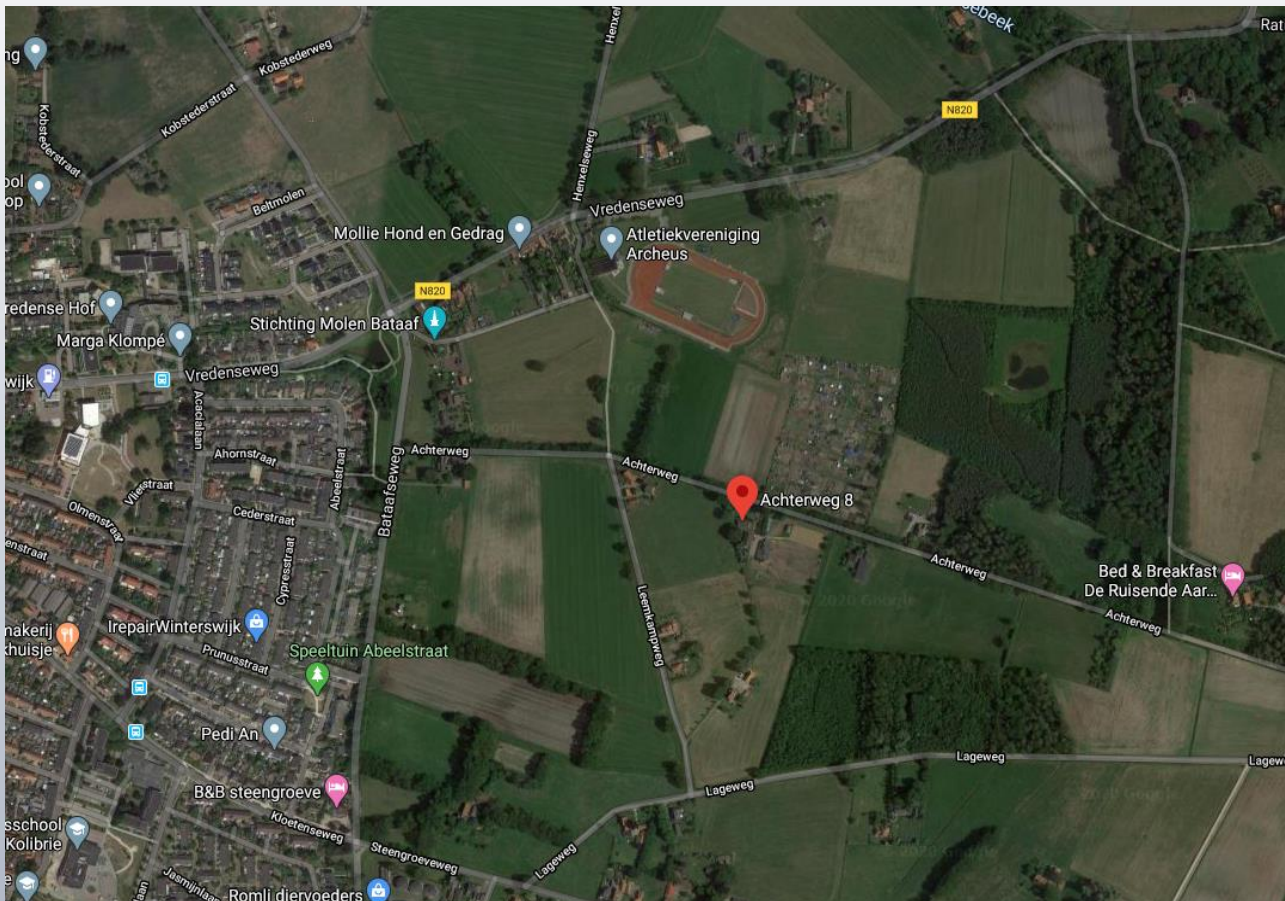
Energie

Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warmwater	Cv-ketel
C.V.-ketel	Remeha
Bouwjaar C.V.-ketel	2006
Eigendom	Eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom
------	-------------

Locatie

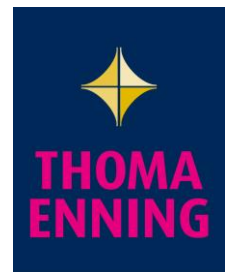


makelaars met meer...

Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



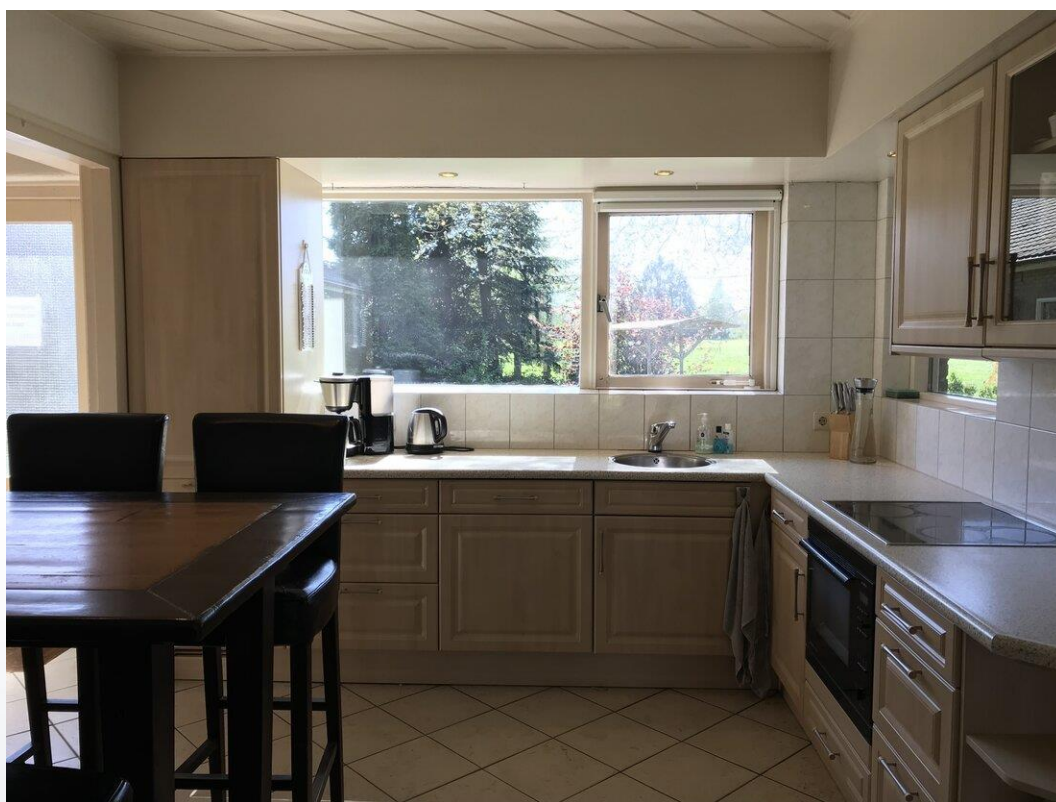
Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk

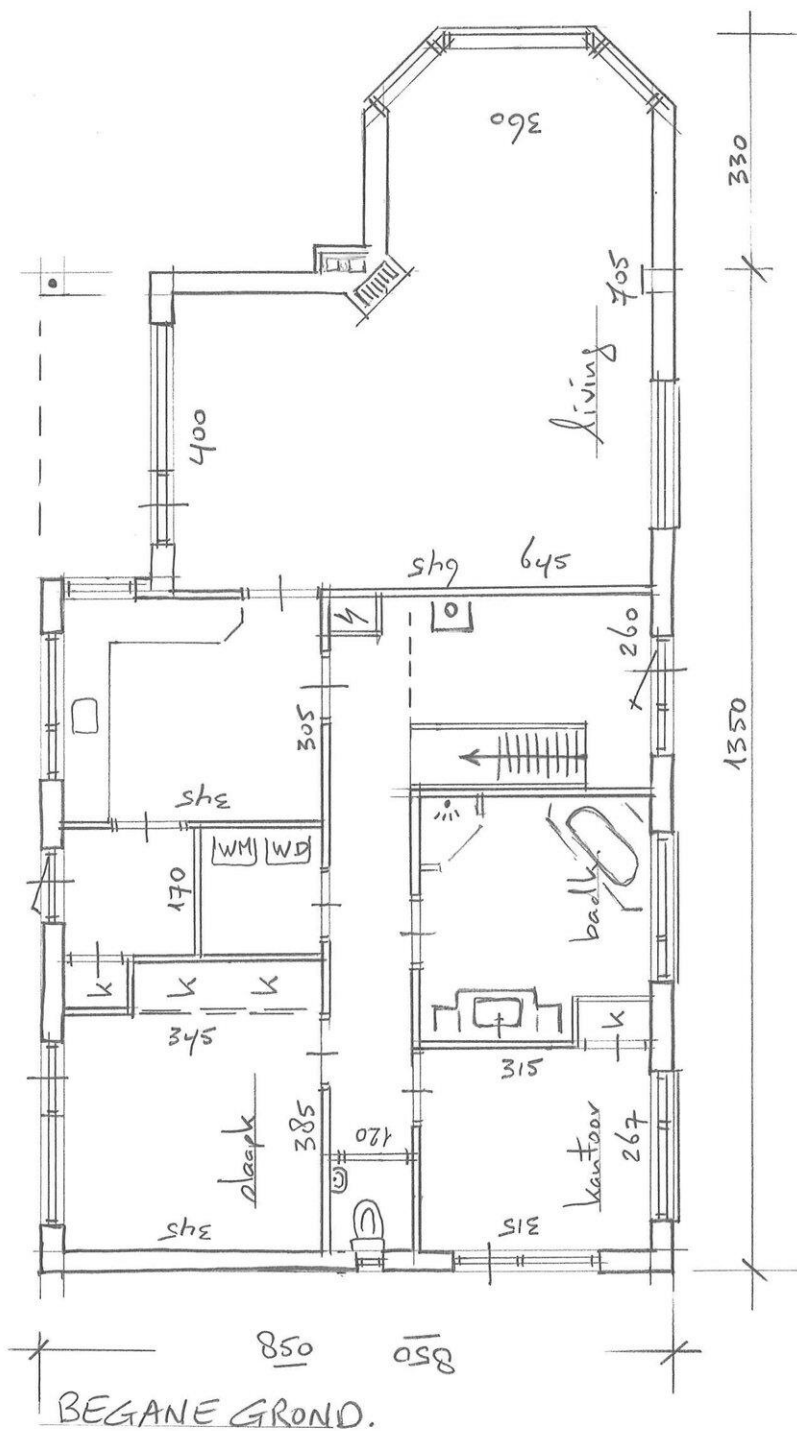


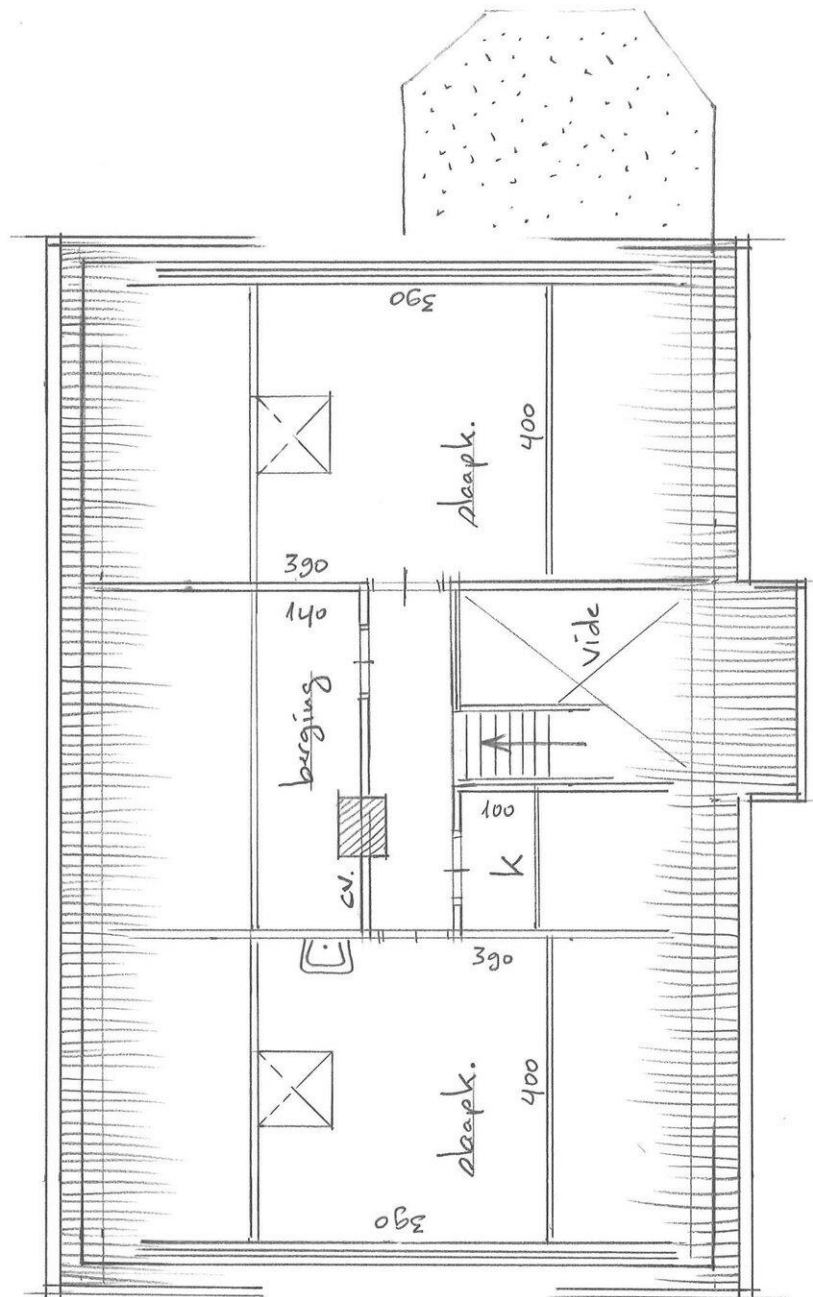
Achterweg 8-1
Winterswijk



Achterweg 8-1
Winterswijk







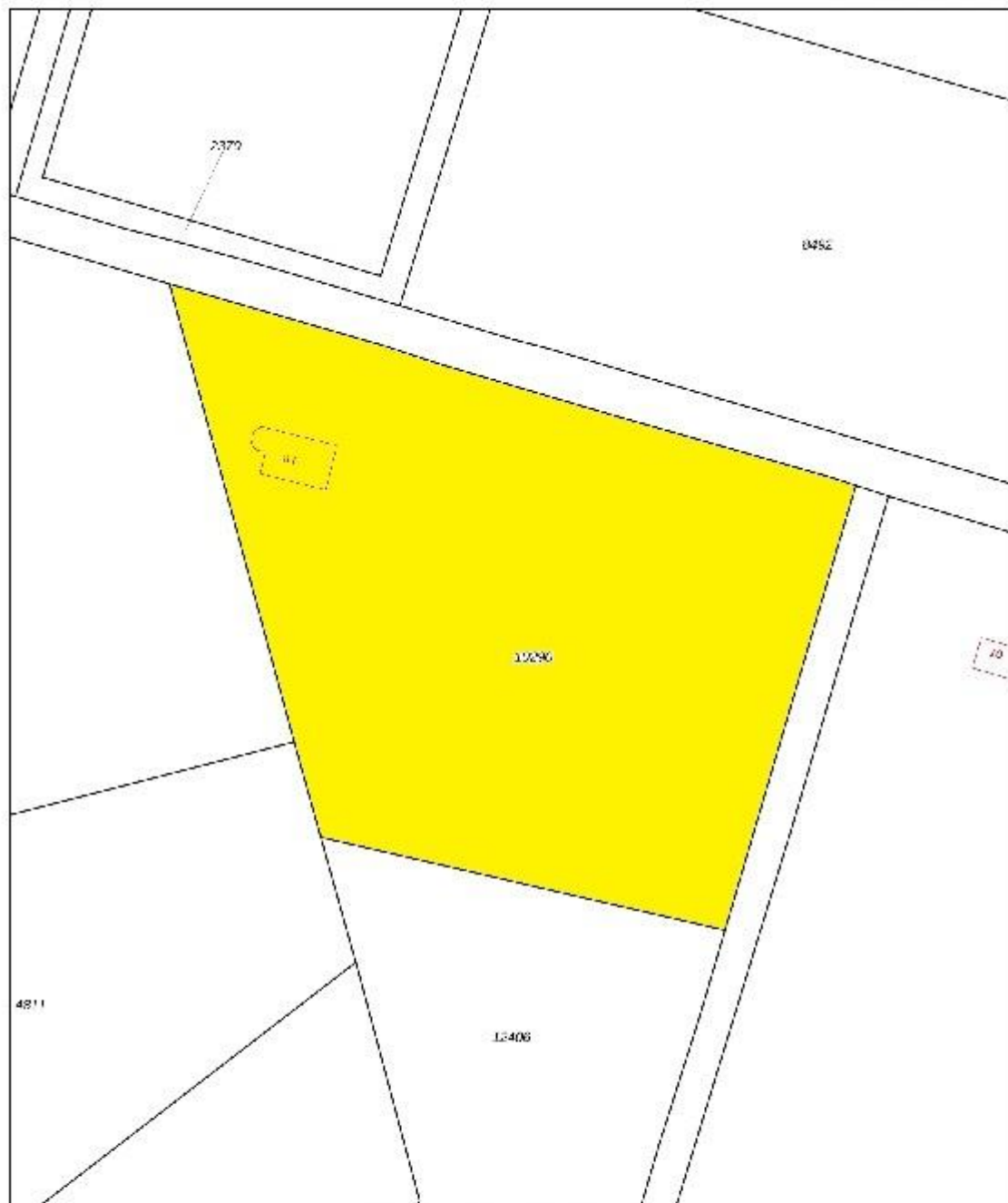
VERDIEPING

Achterweg 8-I Winterswijk



Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterweg 8-I



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winterswijk	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10290	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenaalijdend uittreksel, geleverd op 6 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

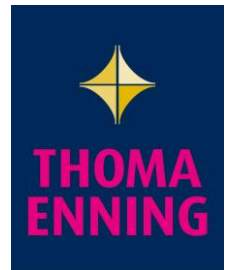
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Enning makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Enning makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma Enning Makelaars
Burgemeester Bosmastraat 2d
7101 DG WINTERSWIJK
Mailen kan ook:
info@thomaenning.nl



**THOMA
ENNING**

Thoma Enning Makelaars

Burgemeester Bosmastraat 2d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

info@thomaenning.nl

Thoma Enning makelaars met meer...

