

ONTDEK^{de}

STEMERDINKWEG 5 in **WINTERSWIJK BRINKHEURNE**



U woont hier rustig, ruim en
landelijk in Brinkheurne!

Vier slaapkamers, een kantoor
en twee badkamers!

Deze fraaie,
goed onderhouden!

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 07** Begane grond
- 14** Eerste etage
- 16** Bijgebouw
- 18** Buiten
- 22** Plattegronden
- 28** Meetrapport
- 29** Kadastrale kaart



Thoma Enning,
makelaars met meer...

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

363 m²

BOUWJAAR

2004

PERCELOPPERVLAKE

16136 m²

INHOUD

1570 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	4 slaapkamers en een kantoor 2 badkamers + inloopkast
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	CV-installatie (huis 2003, schuur 2017)
GARAGE	Dubbele garage + carport

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gebruiksoppervlakte: 363 m² woning + 39 m² inpandige ruimte + 912 m² bijgebouw
- Inhoud: 4069 m³ bijgebouw
- Toekomstbestendig wonen
- Aanvaarding: in overleg.



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, de Achterhoek 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 bedrijfsmakelaars 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.

Uw makelaar

Tom Schreurs

Directeur-Partner / Register Makelaar / Register Taxateur / NVM-lid

Tel. 0543 - 51 61 51

Mobiel: 06 - 57 93 63 34

tomschreurs@thomaenning.nl



**THOMA
ENNING**
makelaars met meer



FRAAI LANDHUIS

Zoekt u ruimte, vrijheid en een landelijke omgeving? Dit fraaie landhuis staat op een enorm perceel, heeft een groot bijgebouw met dubbele garage (geheel onderkelderd) én een caravanstalling. Het landhuis zelf heeft onder meer vier slaapkamers, een kantoor en twee badkamers. Eén badkamer en slaapkamer zijn op de begane grond, zodat het landhuis ook prima geschikt is als mantelzorgwoning of levensloopbestendige woning.

Vrijheid en een landelijke omgeving!

U woont hier rustig, ruim en landelijk in de buurtschap Brinkheurne. In de omgeving zijn diverse voorzieningen zoals een voetbalvereniging, een hippische vereniging en een klimbos. Voor de boodschappen en meer voorzieningen fietst u naar het centrum van Winterswijk. Om uitgebreid te shoppen of te genieten van culturele voorzieningen kunt u terecht in de omliggende steden Arnhem, Enschede of het Duitse Essen.





INDELING **WOONKAMER**

De begane grond biedt zeer veel leefruimte. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woon- en werkkamer. Deze is sfeervol afgewerkt en voorzien van een open haard en openslaande deuren naar de tuin.



Naast de woonkamer is het kantoor. Deze ruimte is heerlijk groot en dus ook perfect geschikt als lounge of tv-kamer.



De woonkamer loopt over in de leefkeuken. Hier is genoeg ruimte voor een flinke eethoek. De authentieke balken geven de ruimte extra sfeer. De keuken zelf heeft een landelijke uitstraling en is uitgevoerd in roomwit met een zwart werkblad. Er is de nodige inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Er liggen zwarte vloertegels en de ruimte is mooi licht door de grote ramen en de hoogte.

Achter de keuken is een bijkeuken met een extra keukenblok, een vaste kast en ruimte voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken kunt u ook naar de hal.







Verder heeft u op de begane grond een slaapkamer, een inloopkast of kledkamer en een badkamer. De ruime slaapkamer is lekker licht en bereikbaar vanuit buiten.





De badkamer is bereikbaar via de kleedkamer en is voorzien van een douche, toilet, een hoekbad en twee wastafels.





In de royale hal met mooie visgraatvloer is een open trap naar boven en het toilet. Door de vide heeft u vanuit de hal een mooie blik op de eerste verdieping.





1e verdieping **SLAAPKAMERS**

Op de eerste verdieping is een grote overloop met aan weerszijden bergruimte en een fraaie vide met zicht op de hal. Ook is hier een badkamer en er zijn nog drie slaapkamers. Alles is netjes afgewerkt en er ligt een mooie visgraatvloer. De zeer ruime badkamer is uitgevoerd met twee wastafels, een inloopdouche en een toilet. Het geheel is volledig betegeld.

2e verdieping: De zolder biedt extra bergruimte.





BIJGEBOUW

De woning heeft een bijgebouw én een grote caravanstalling. De caravanstalling is ruim 21 m breed en bijna 30 m lang. Het bijgebouw is 9 × 13 m en bestaat uit een kelder, de begane grond en een zolder. Vanuit de kelder is een lift naar de begane grond. Op de begane grond is een hal met toilet en dubbele garage.





BUITEN

De woning en de bijgebouwen staan op een enorm perceel. Heeft u altijd al uw eigen groente willen kweken of paarden willen houden? Dat kan hier allemaal prima!





PLATTEGROND



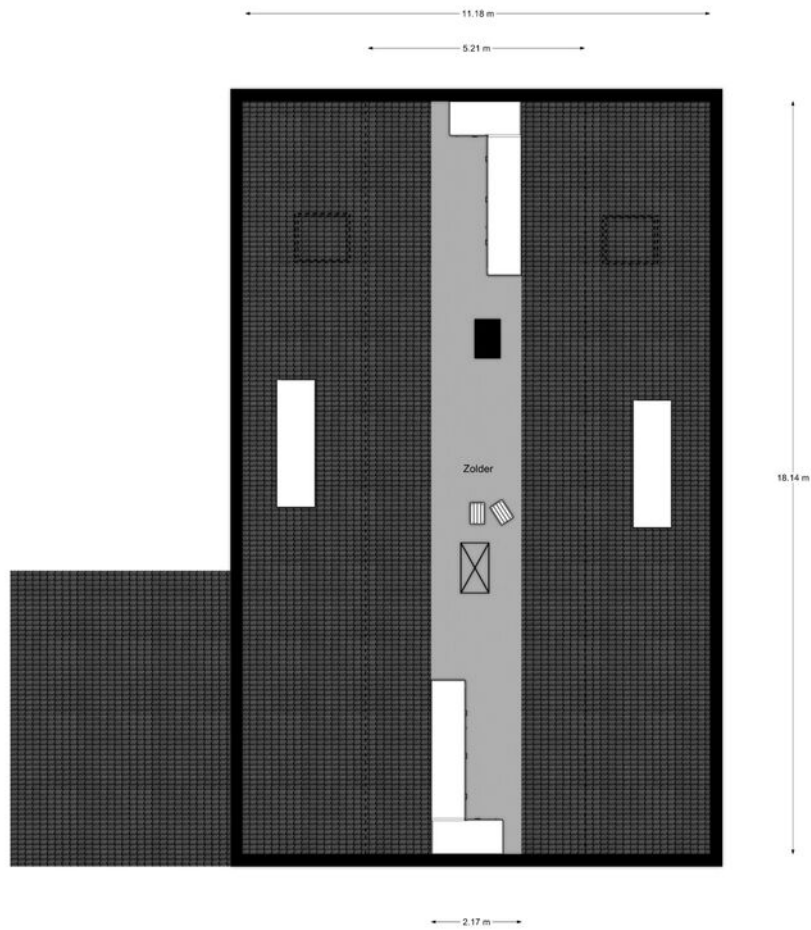
Begane grond, Stemerdinkweg 5 te Winterswijk Brinkheurne
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



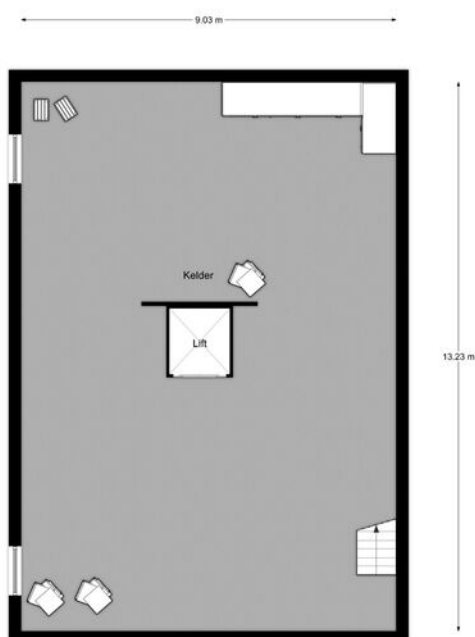
1e Verdieping, Stemerinkweg 5 te Winterswijk Brinkheurne
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



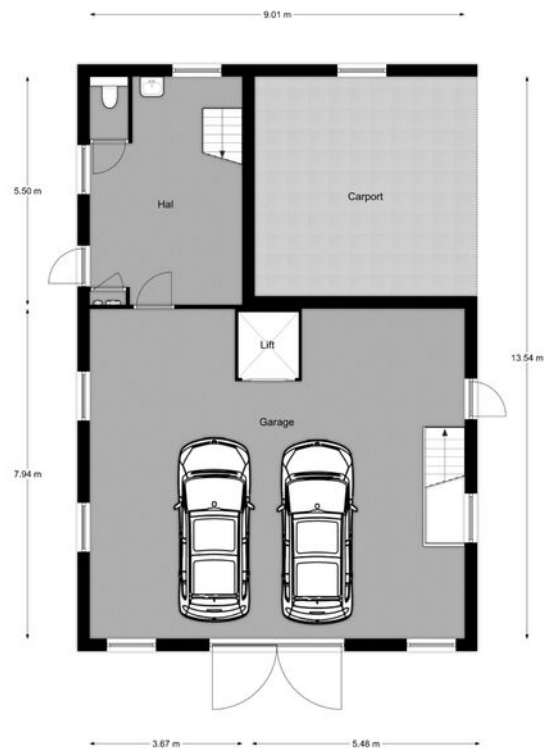
2e Verdieping, Stemerdinkweg 5 te Winterswijk Brinkheurne
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



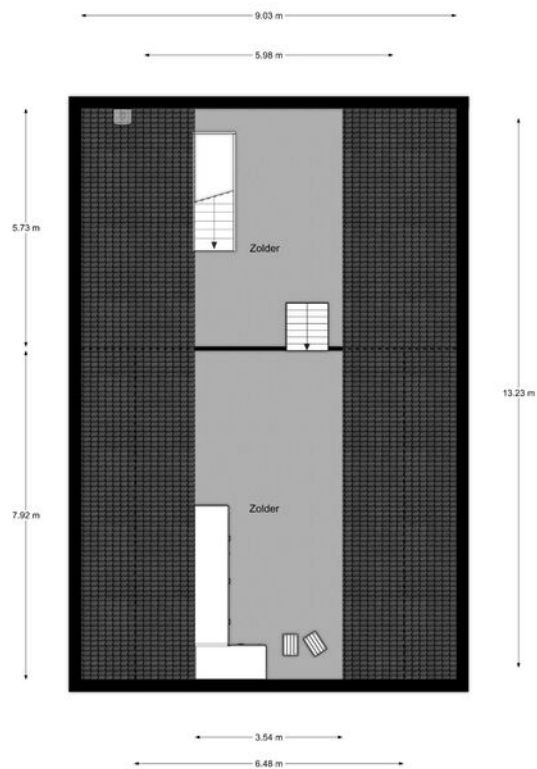
Kelder, Stemerdinkweg 5 te Winterswijk Brinkeurne
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



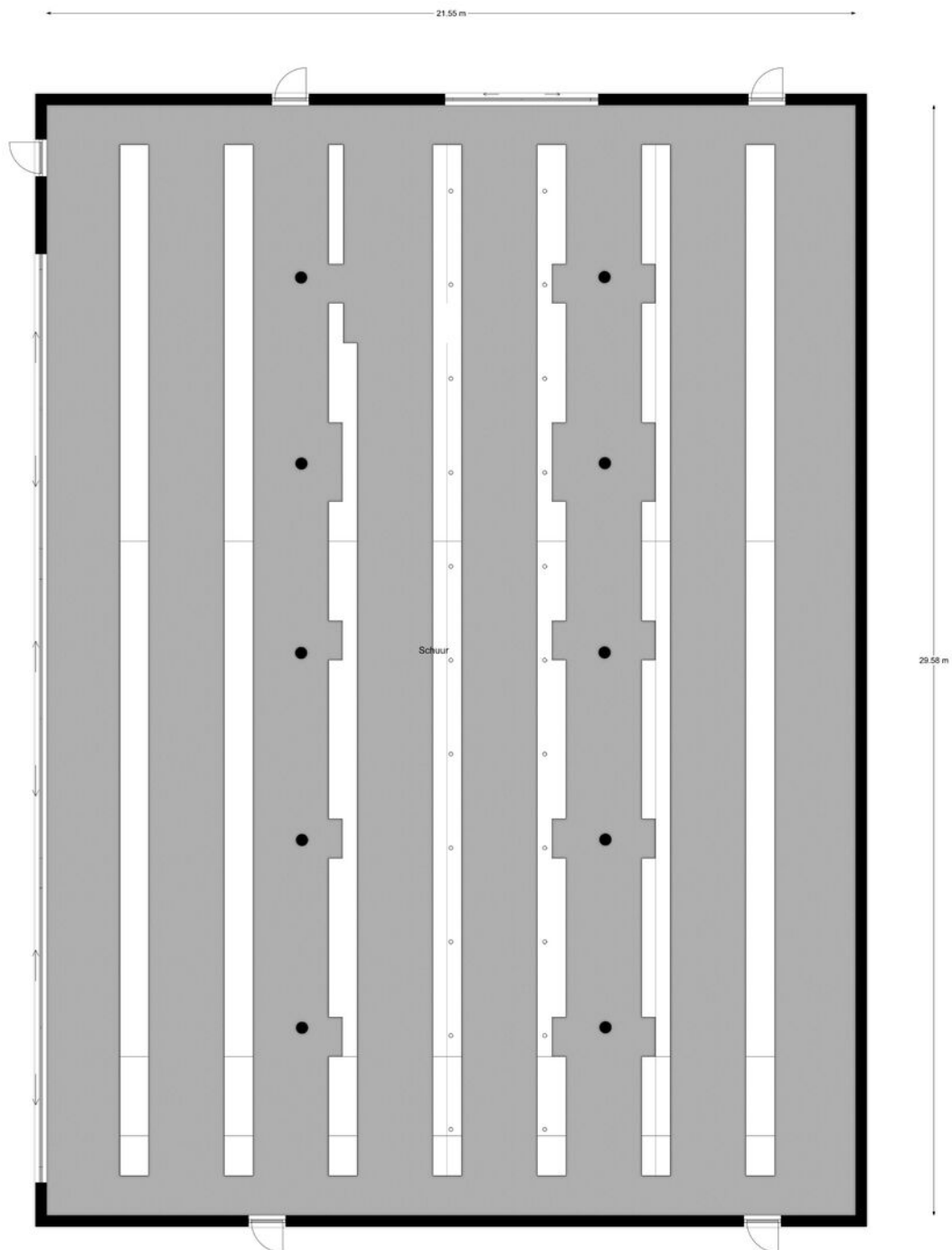
Begane grond, Stemerdinkweg 5 te Winterswijk Brinkheurne
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, Stemdinkweg 5 te Winterswijk Brinkeurne
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Stemerdingweg 5 te Winterswijk Brinkheurne
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

MEETRAPPORT



Velpenweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KVK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 11/12/2020
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Stemerdinkweg 5
Woonplaats:	Winterswijk Brinkheurne
Postcode:	7115 AB
Datum berekening metrages:	11/12/2020

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	363 m ²
Overige inpandige ruimte:	39 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	912 m ²

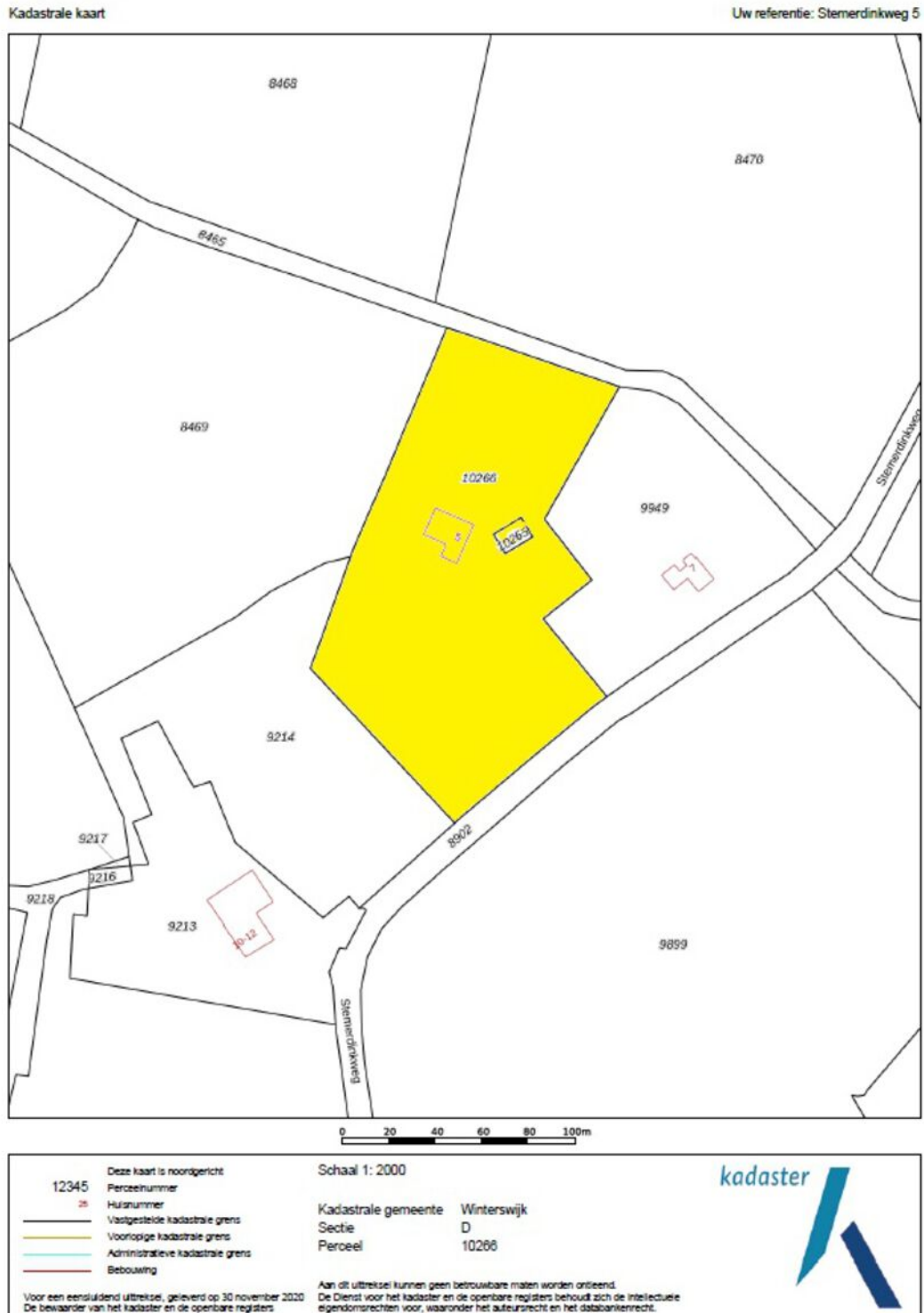
Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	1570 m ³
Inhoud bijgebouw:	4069 m ³

Getekend door:
J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

KADASTRALE KAART



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 tien woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Apeldoorn, 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!*



OVER WINTERSWIJK



Dorpsgevoel

Winterswijk ligt in het oostelijke deel van de Achterhoek in de provincie Gelderland.

Winterswijk telt bijna 30.000 inwoners en staat bekend om het dorpsgevoel en / of gemeenschaps-gevoel.

RUST EN RUIMTE

In Winterswijk heb je rust en ruimte. In de omgeving gelegen is het Nationaal Landschap Winterswijk, een prachtig natuurgebied waar veel wandel- en fietsroutes door heen lopen.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes











Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Enning!

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 Enning Makelaars**
 +31 (0)5 43 51 61 51
 info@thomaenning.nl

 /thomaenningmakelaars
 @thomapost.nl
 /company/thomapost

Burgemeester Bosmastraat 2D
7101 DG Winterswijk
thomaenning.nl