

ONTDEK^{de}

WEENINKPAD 7 in WINTERSWIJK



INHOUDSOPGAVE

- 03 Specificaties
- 04 Welkom
- 08 Begane grond
- 09 Galerijflat
- 15 Buiten
- 17 Plattegronden
- 20 Meetrapport



Thoma Enning,
makelaars met meer...

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



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 429.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

130 m²

BOUWJAAR

1999

EXTERNE BERGRUIMTE

5 m²

INHOUD

505 m³

SOORT WOONHUIS

Galerijflat

SOORT BOUW

Bestaande bouw

ENERGIELABEL

B

VERWARMING

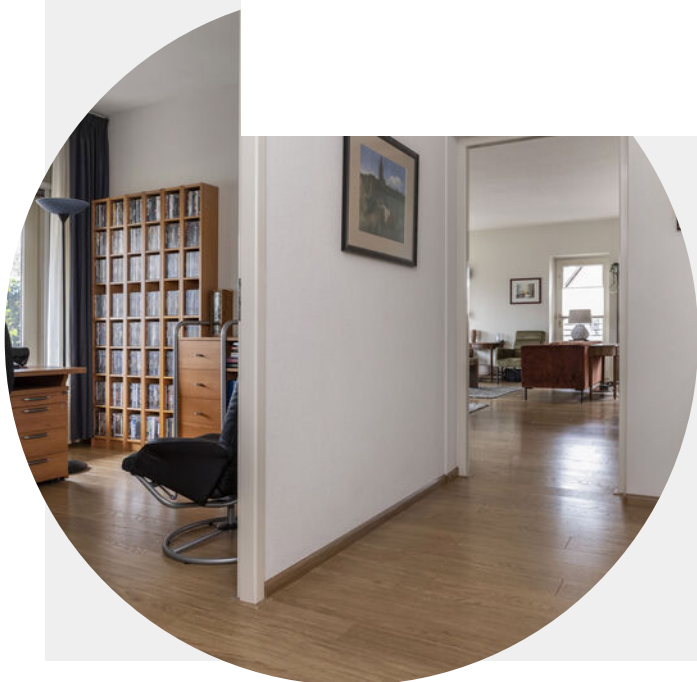
D.m.v. CV -combiketel (Atag, 2018)

SERVICEKOSTEN

€ 297,10

GARAGE

Parkeerplaats/garage in de kelder

**BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING**

- 3-kamer appartement, par terre
- Riante, lichte woonkamer
- Levensloopbestendig
- Royale badkamer en keuken
- Inpandige bergruimte
- Terras van 47 m², waarvan een gedeelte overdekt

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





*Prachtige
ligging*

Dit luxe appartement is heerlijk ruim en licht. De woonkamer beschikt over meerdere raampartijen die onder andere uitzien op het fraaie Scholtenbrugpark. De open keuken is riant en biedt plaats aan een extra zitje. Met twee slaapkamers, een royale badkamer en grote berging, biedt de woning volop leefruimte. Op het heerlijke overdekte terras geniet u beschut van het uitzicht op het park. Met het centrum van Winterswijk om de hoek, voldoet dit levensloopbestendige appartement aan heel veel woonwensen.

Dit markante appartementencomplex ligt aan het prachtige Scholtenbrugpark. Op loopafstand bevindt zich de levendige markt van Winterswijk. Ook loopt u zo het centrum in met de gezellige terrassen op het marktplein rondom de Jacobskerk. Binnen vijf minuten fietst u naar het treinstation. In dit appartement heeft u werkelijk alles binnen handbereik!





BEGANE GROND

Gemeenschappelijke entree met lift, brievenbussen en bellenplateau.





*Riante, lichte
woonkamer*

GALERIJFLAT

Via de overdekte galerij bereikt u de voordeur. U betreedt de entree met garderobe. Hier vindt u de toegang tot de meterkast, toiletruimte met fontein, de ruime berging en de hal. Via de hal heeft u toegang tot alle leefruimtes. U betreedt de riante en lichte woonkamer met 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 leidt naar buiten. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich het eetkamergedeelte. Hier plaatst u een riante eetkamertafel. Een deur geeft toegang tot de overdekte buitenruimte. In de zomer zet u deze open en wordt de buitenruimte een volwaardig onderdeel van de woonkamer. Tegenover is de riante bergruimte gesitueerd, waar zich ook de cv-installatie en de witgoedaansluiting bevinden. Ook bergt u hier bijvoorbeeld handig uw voorraden of andere kookmiddelen op.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken. Ook hier zorgt een grote raampartij voor een lichte atmosfeer. Het vertrek is ingericht met een L-vormig keukenmeubel met dubbele gootsteen. U vindt er allerlei inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, kookplaat en afzuigkap. Onderdeel van het keukenmeubel is een leuke tafel die ontbijten of koffie drinken in de keuken erg aantrekkelijk maakt.







De eerste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Het is een riant vertrek met meerdere raampartijen die uitzien op het overdekte terras en de rustige straat. Een hele wand wordt in beslag genomen door vaste kasten. Hier bergt u handig uw garderobe in op. Er is bovendien ruimte voor een aanvullende kast. De tweede slaapkamer is eveneens uitgerust met een raampartij en biedt met een deur ook toegang tot het overdekte terras. De nette badkamer is geheel betegeld. Subtiële spotverlichting voorziet in licht. U vindt er een ligbad, douche, toilet en wastafel in meubel.





*Overdekt
terras*

BUITEN

De woning beschikt over een heerlijk, deels overdekt terras. U bereikt deze buitenruimte via de slaapkamer en de woonkamer. De buitenruimte biedt genoeg plaats aan een fijne zitje voor meerdere mensen. Hierdoor geniet u samen met vrienden of familie van het buitenzijn en het uitzicht op het fraaie park. Een schot tussen de burens geeft privacy.



Het geheel wordt omzoomd door een lage stenen muur. Met potplanten is de ruimte eventueel naar eigen smaak in te richten.

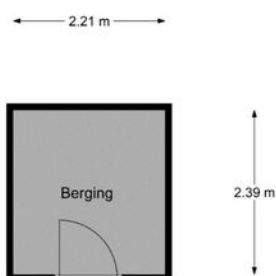


PLATTEGROND



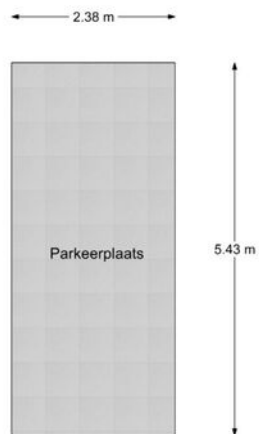
Begane grond, Weeninkpad 7 te Winterswijk
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Weeninkpad 7 te Winterswijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Weeninkpad 7 te Winterswijk
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: 18/12/2020
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Weeninkpad 7
Woonplaats:	Winterswijk
Postcode:	7101 MX
Datum berekening metrages:	18/12/2020

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	130 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	505 m ³
Inhoud bijgebouw:	19 m ³

Getekend door:
J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de 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. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin tegen 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.

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



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!*





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