

ONTDEK^{de}

M. VASALISSTRAAT 173 in **WINTERSWIJK**



Moderne, uitgebouwde
woning!

Nieuwe keuken met
hoogwaardige apparatuur!

Vraagprijs
€ 249.000,--k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 07** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 12** Tweede etage
- 14** Tuin
- 17** Plattegronden
- 20** Meetrapport
- 21** Kadastrale kaart



Thoma Enning,
makelaars met meer...



SPECIFICATIES

GEbruiksoppervlakte

122 m²

BOUWJAAR

2006

PERCELOPPERVlakte

133 m²

INHOUD

436 m³

SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE	Tussenwoning
WOONLAGEN	3
KAMERS	6, waarvan 5 slaapkamers
GARAGE	Geen garage



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Goed onderhouden, in 2018 uitgebouwd
- Luxe keuken en inbouwapparatuur uit 2018
- 5 slaapkamers
- Instapklaar
- Externe bergruimte: 7 m²

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





Heeft u een groot gezin of bent u gewoon op zoek naar lekker veel ruimte in een gezellige, kindvriendelijke buurt? Deze moderne, uitgebouwde woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, een tuin op het zuiden en een nieuwe keuken met hoogwaardige apparatuur. De woning is goed onderhouden en energiezuinig (label A). Hier kunt u zo intrekken en jarenlang heerlijk wonen!

De woning staat in een doodlopende straat in een groene, kindvriendelijke wijk waar veel jonge gezinnen wonen. Hier wordt nog volop ouderwets gevoetbald op straat en op de groene wadi die achter de woning ligt! Scholen en speelvoorzieningen zijn op loopafstand. Het centrum van Winterswijk ligt op fietsafstand. Voor mooie wandelingen of fietstochten bent u snel in het groene buitengebied.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

U komt binnen in de hal waar ook het toilet is. Het toilet is in 2018 vervangen en stijlvol uitgevoerd. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime leefkeuken. Deze is pas in 2018 geplaatst en dus nog vrijwel nieuw. Het geheel is uitgevoerd in wit met een houten werkblad en een grijze spatrand. In de keuken is een lichtstraat geplaatst waardoor er veel daglicht binnenvalt.







*Luxe
keuken*

De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een Siemens studiolijnestoomoven en koffiezetapparaat, een kokend water kraan, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelvriescombinatie en een vaatwasser.

De leefkeuken loopt over in de woonkamer die aan de tuinzijde van de woning ligt. De begane grond is heerlijk ruim doordat in 2018 een uitbouw is gerealiseerd. Het laminaat op deze verdieping is ook in 2018 gelegd. Alles ziet er strak en netjes uit met een mooie, lichte vloer en strak gestuukte wanden en plafonds. Achter een houten schuifdeur is een handige inbouwkast. Via de moderne, stalen deur komt u bij de trap naar boven.

1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u de overloop, de badkamer en drie slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een vaste kastenwand. Ook op deze verdieping is alles netjes afgewerkt en ligt een laminaatvloer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een doucheruimte met glazen wand, wastafelmeubel, toilet en design radiator.



*Vijf
slaapkamers*







2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping is een overloop met ruimte voor de wasmachine en droger en een vaste kast. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn keurig afgewerkt met nette wanden en vloeren. Ook hebben beide kamers een dakraam en is er veel bergruimte.



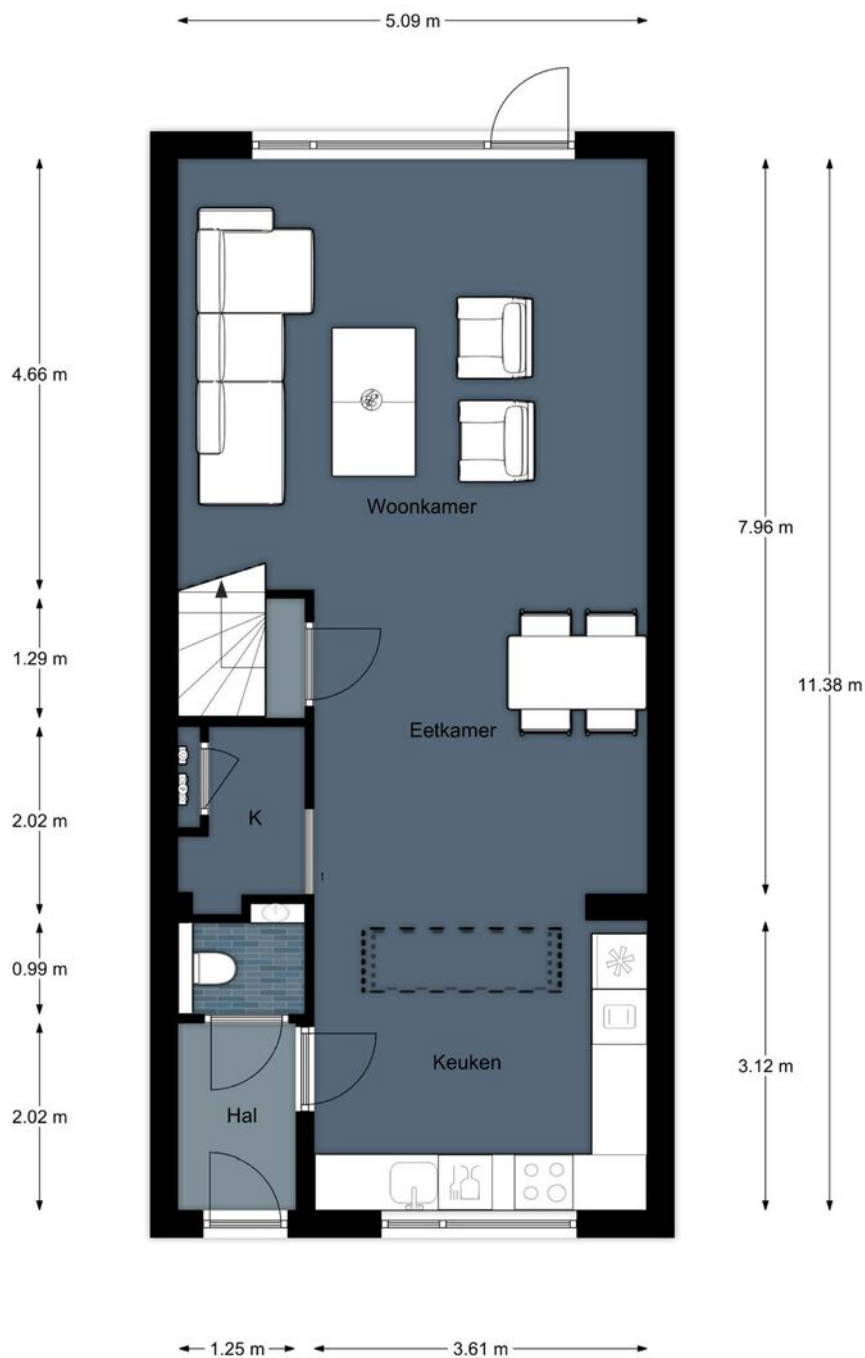


BUITEN

De woning heeft een betegelde voortuin en een achtertuin op het zuiden. De achtertuin is grotendeels betegeld en dus onderhoudsarm. In 2020 is een nieuwe schuur geplaatst in de tuin. Hier kunt u bijvoorbeeld fietsen parkeren of tuinstoelen opbergen. De woning heeft een achterom en parkeren op het eigen erf is eventueel mogelijk.

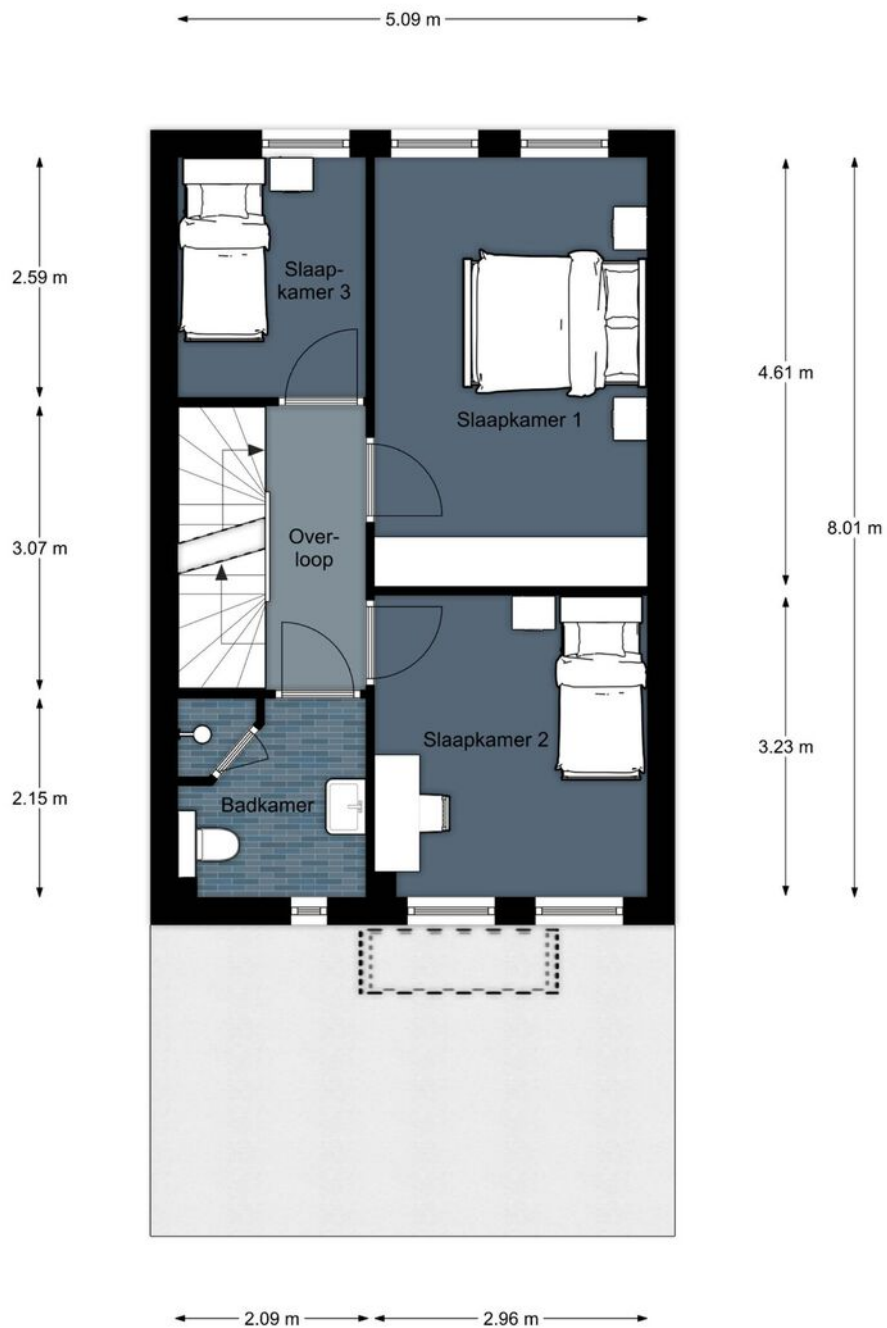


PLATTEGROND



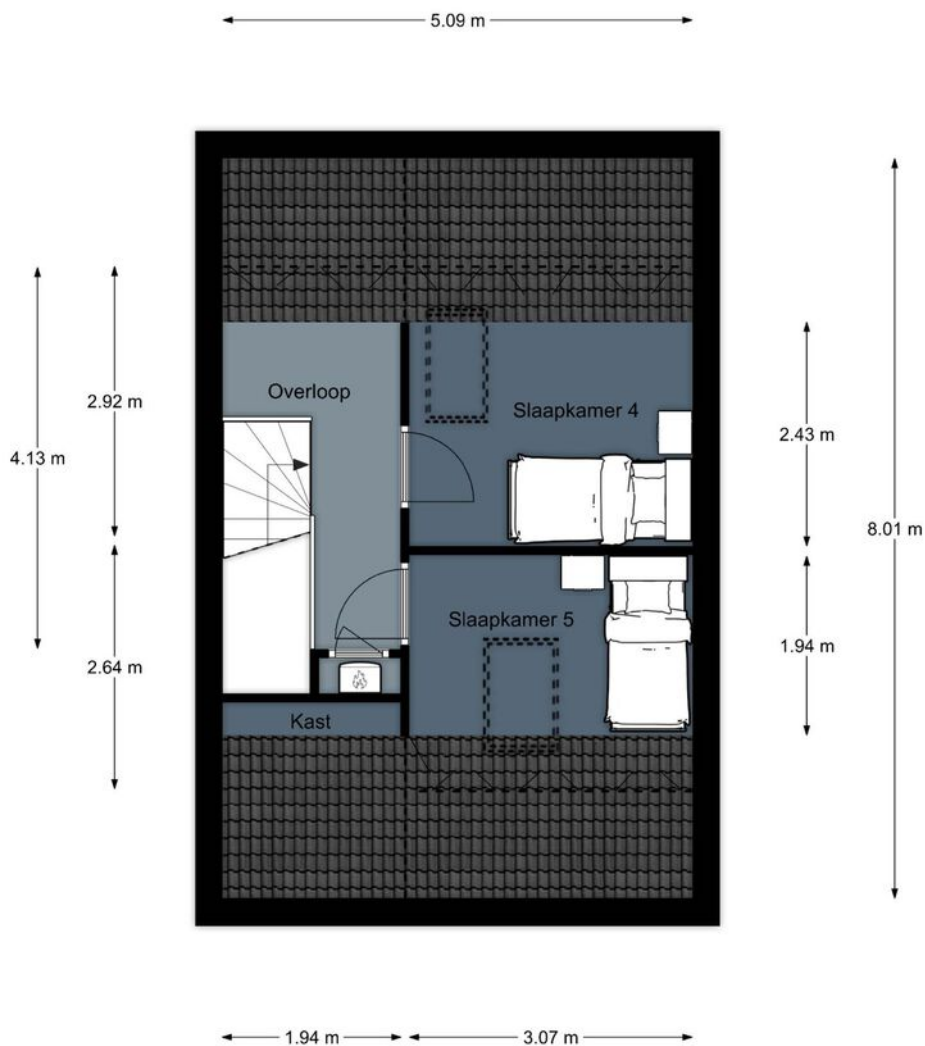
Begane grond, M. Vasalisstraat 173 te Winterswijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



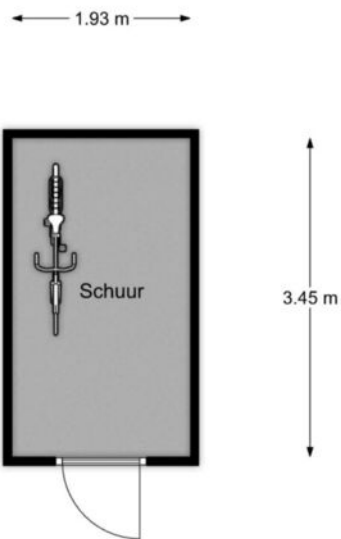
1e Verdieping, M. Vasalisstraat 173 te Winterswijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Zolder, M. Vasalisstraat 173 te Winterswijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, M. Vasalisstraat 173 te Winterswijk
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

MEETRAPPORT



Velperweg 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: 06/01/2021
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	M. Vasalisstraat 173
Woonplaats:	Winterswijk
Postcode:	7103 JZ
Datum berekening metrages:	06/01/2021

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	122 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	436 m ³
Inhoud bijgebouw:	22 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: M. Vasalisstraat 173



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Winterswijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 14395</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 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 databankenrecht.

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