



**THOMA  
ENNING**

# TE KOOP



SCHETSONTWERP DUBBELE WONING  
BRINKHEURNE | "Tolhuis 466" | d.d. 18-06-2019



**Tolhuis, 7115 Winterswijk Brinkheurne**  
Koopsom € 354.750,- v.o.n.



## Omschrijving

HALFVRIJSTAANDE nieuw te bouwen woning op PLAN GRIJSEN in de buurtschap Brinkheurne!

Deze halfvrijstaande nieuwbouwwoning wordt dit najaar gebouwd binnen het kleinschalige nieuwbouwplan Grijsen gelegen nabij invalswegen. Het betreft een ruime woning met talloze mogelijkheden, lage energielasten en optimaal wooncomfort.

Bouwbedrijf Ten Haken begint dit najaar met de bouw van de woning.

Entree in de hal aan de voorzijde. De woning is ook middels een achterom via de bijkeuken bereikbaar. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken. Ook is hier de trapopgang, meterkast en het toilet gesitueerd. Het toilet beschikt over een wandcloset met fonteintje. De royale woonkamer is licht en gelegen aan de voorzijde van de woning. Aansluitend bevindt zich de keuken. Een ruime woonkeuken waarin het mogelijk is een grote eettafel te plaatsen i.c.m. een kookeiland.

Een praktische voorraadkast biedt ruimte voor de boodschappen of zelfs voor de witgoedopstelling.

Aan de achterzijde van de woning is een bijkeuken gelegen. Deze geïsoleerde ruimte beschikt over een achterdeur en een deur naar de berging. De berging beschikt over een dubbele deur naar de tuin. Hierdoor kunt u zonder problemen bijvoorbeeld een motor droog en veilig stallen.

Op de eerste verdieping zijn drie royale slaapkamers gelegen. De grote slaapkamer is voorzien van een raampartij aan de zijgevel. De andere twee slaapkamers zijn voorzien van dakramen. De badkamer op de verdieping beschikt over een wandcloset, wastafel en inloopdouche. De standaard sanitaire voorzieningen zijn inbegrepen in de koopsom.

Een vaste trap naar de zolder biedt u de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

De woning beschikt over een diepe tuin, met eigen oprit aan de voorzijde.

Tevens hebben wij de beschikking over een bouwtekening waarop de berging en bijkeuken worden uitgevoerd in een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Mocht u hierover meer informatie willen vraag naar de mogelijkheden.

Nadere informatie:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 139 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 582 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: circa 421 m<sup>2</sup>
- Volledig voorzien van HR++ glas en uitstekende isolatie.

**Voor informatie of een afspraak:**

**Thoma Enning Makelaars, lid NVM**  
**Burgemeester Bosmastraat 2d, 7101 DG Winterswijk**  
**Telefoonnummer: 0543 - 51 61 51**  
**E-mail: [info@thomaenning.nl](mailto:info@thomaenning.nl)**  
**Internet: [www.thomaenning.nl](http://www.thomaenning.nl)**  
**Contactpersoon: Tom Schreurs, RM RT**

# Tolhuis Winterswijk Brinkheurne



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2019

### Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	421 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	582 m <sup>3</sup>
Woonkamer	29 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen (optioneel)
Schuur / berging	Aangebouwd steen

Kabel Ja

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

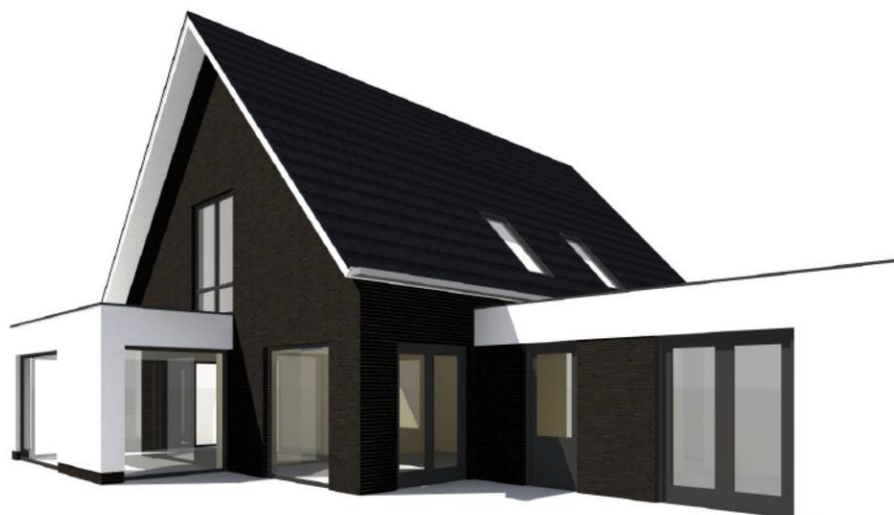
### Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	1.600
Tuin oppervlakte (m <sup>2</sup> )	240
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Aan te leggen

## Locatie



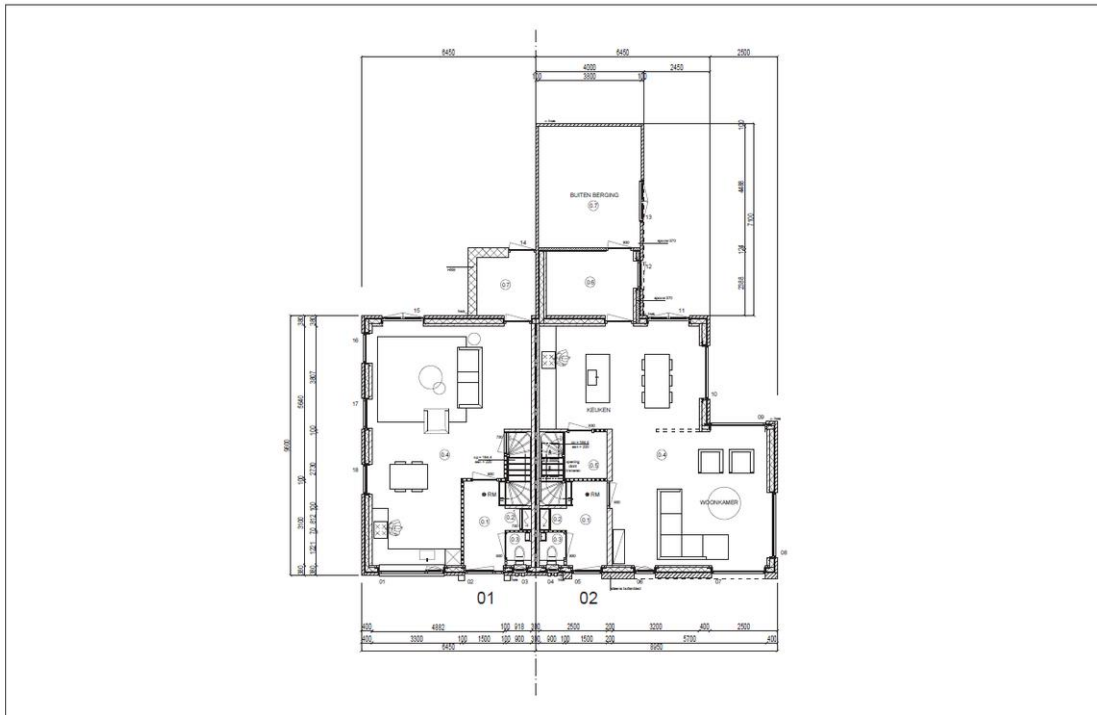
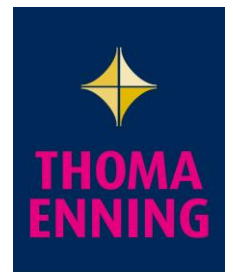
Tolhuis  
Winterswijk Brinkheurne



SCHETSONTWERP DUBBELE WONING  
BRINKHEURNE | Tolhuis 466 | 4,4, 18-06-2019



# Tolhuis Winterswijk Brinkheurne



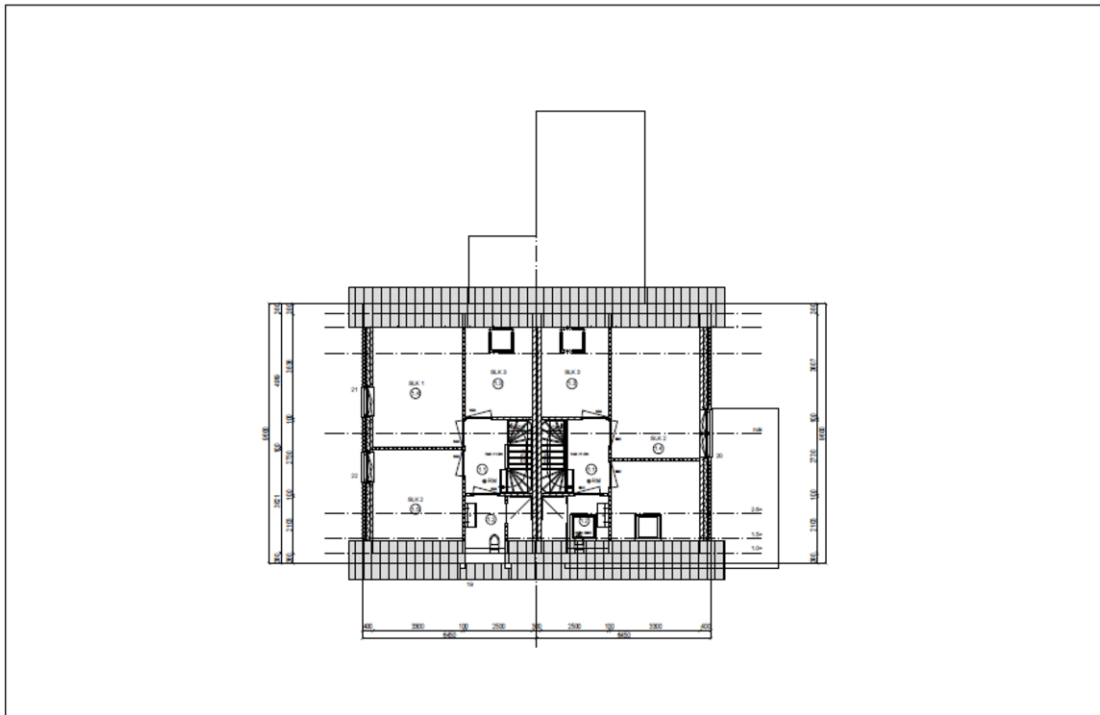
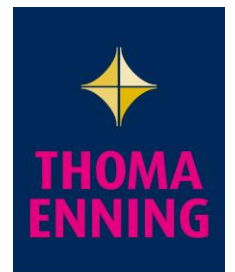
werknr.  
1912

Bladnr.:  
Onderdeel: bgg

Schaal: 1:100  
Datum: 08-07-2019  
wijz. datum:

TO  
(b)

# Tolhuis Winterswijk Brinkheurne



werknr.  
1912

Bladnr.:

Onderdeel: verd. 1

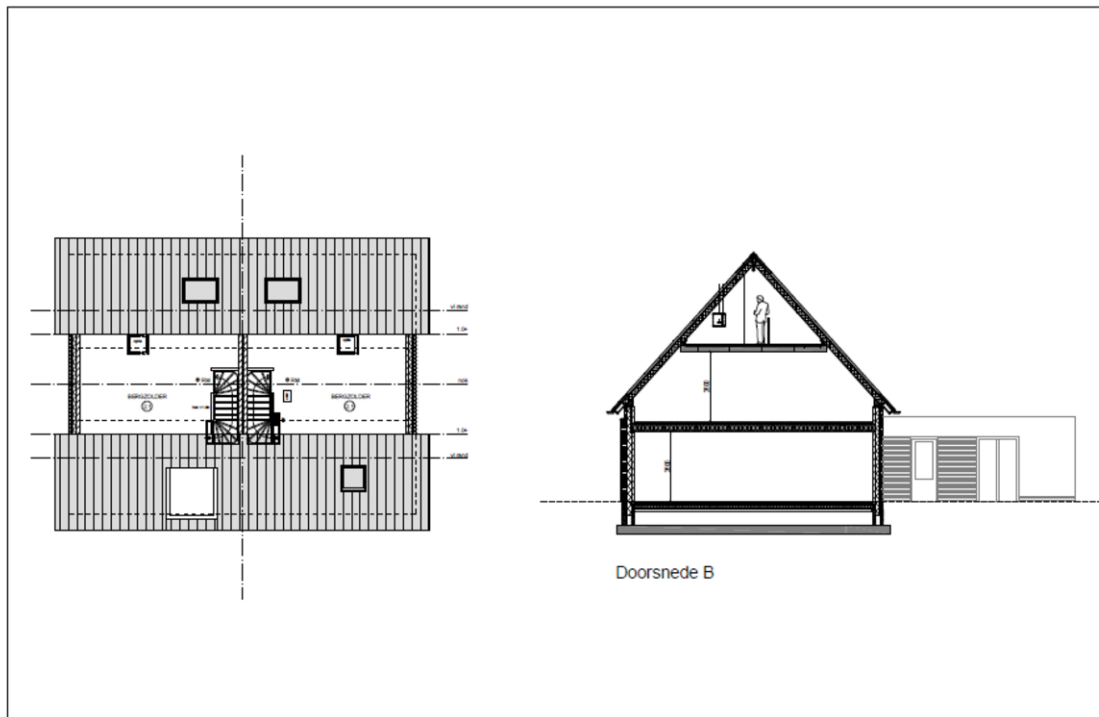
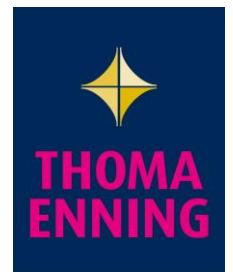
Schaal: 1:100

Datum: 08-07-2019

wijz. datum:

TO  
(b)

# Tolhuis Winterswijk Brinkheurne



werknr.  
1912

Bladnr.:  
Onderdeel: zolder

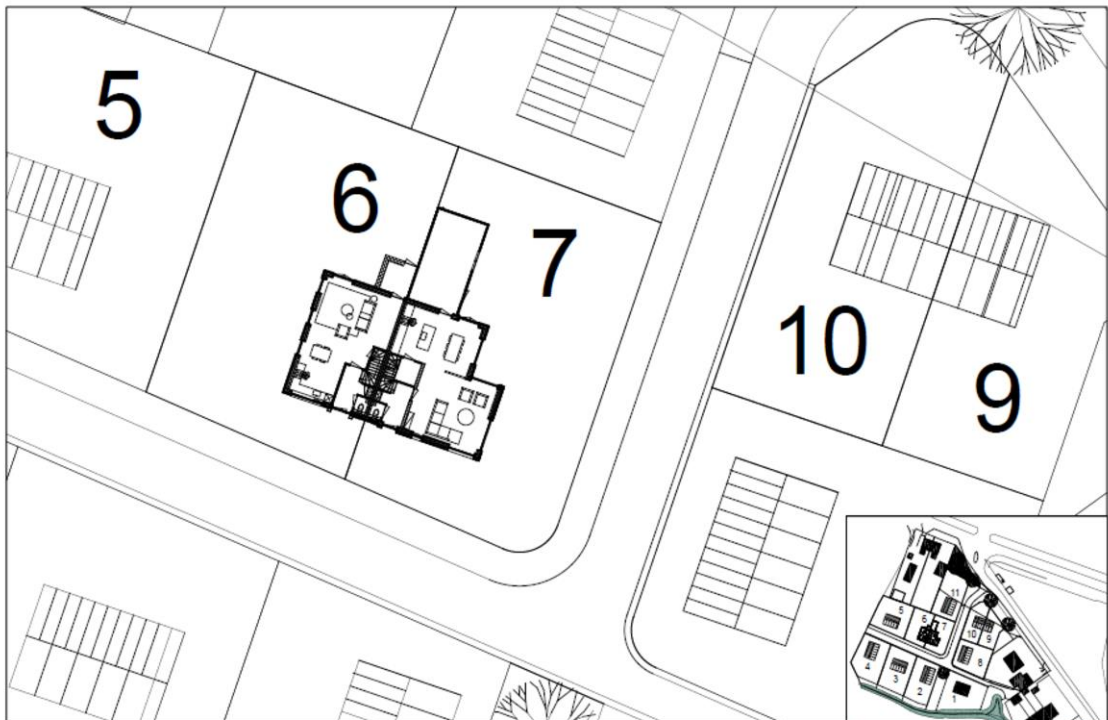
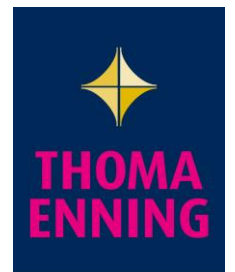
Schaal: 1:100

Datum: 08-07-2019

wijz. datum: 09-07-2019

TO  
(b)

# Tolhuis Winterswijk Brinkheurne



werknr.  
1912

Bladnr.: A3-0  
Onderdeel: SITUATIE

Schaal: 1:200

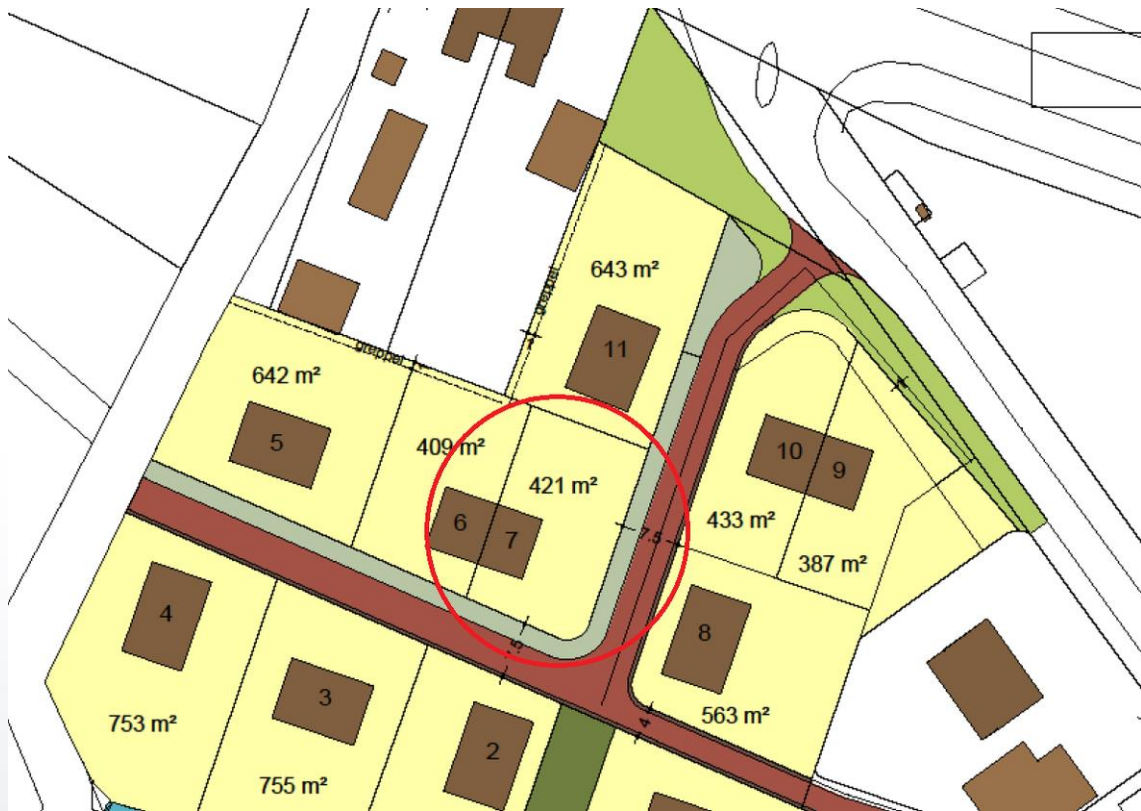
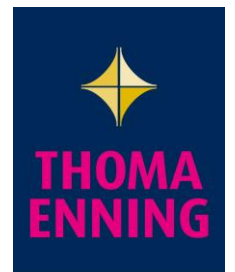
Datum: 18-06-2019

wijz. datum: 09-07-2019

DO  
(a)



Tolhuis  
Winterswijk Brinkheurne





### 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.

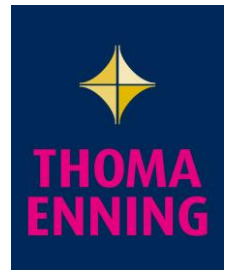
### Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

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.

## Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Post 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 Post 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 2 d  
7101 DG WINTERSWIJK  
Mailen kan ook:  
[info@thomaenning.nl](mailto:info@thomaenning.nl)



**THOMA  
ENNING**

### Thoma Enning Makelaars

Burgemeester Bosmastraat 2 d

7101 DG WINTERSWIJK

0543 - 51 61 51

info@thomaenning.nl

Thoma Enning makelaars met meer...

