

TE KOOP

Plataanlaan 48
WINTERSWIJK



Steentjes
& Scharenborg

Plataanlaan 48

Op zoek naar een woning met karakter en sfeer? Deze goed onderhouden EINDWONING uit circa 1920 biedt een combinatie van authentieke elementen, voldoende woonoppervlakte en moderne verduurzamingsmaatregelen.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
110 m²

Bouwjaar
1920

Inhoud
404 m³

Energielabel
C

Perceeloppervlakte
193 m²

Locatie
In woonwijk

Vraagprijs

€ 275.000 k.k.









Omschrijving

De woning beschikt over een karakteristieke indeling met een aparte voorkamer aan de voorzijde en een gezellige woonkamer aan de achterzijde. Deze klassieke opzet zorgt voor verschillende gebruiksmogelijkheden, zoals een rustige werk-, speel- of tv-kamer aan de voorkant van de woning.

De huidige eigenaar heeft veel aandacht besteed aan het verbeteren van het wooncomfort en de energiezuinigheid. Zo is de woning voorzien van vloer-, dakisolatie, kunststof kozijnen en HR++ beglazing. Hierdoor profiteer je van lagere energiekosten en een aangenaam binnenklimaat.

Een extra pluspunt is de diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Hier bevinden zich een praktische hobbyschuur en een aangebouwde veranda, waardoor er volop ruimte is voor opslag, hobby's en het comfortabel buiten zitten.

Ben jij of zijn jullie op zoek naar een leuke gezinswoning met voorzieningen van Winterswijk op korte afstand? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1920
- Perceelgrootte 193 m²
- Woonoppervlakte 110 m²
- Inhoud 404 m³
- Energielabel C
- Woning wordt verwarmd middels cv installatie Remeha Tzerra 2024
- Airconditioning woonkamer LG 2026, zolderkamer Haier 2019
- Woonkamers voorzien van vloerverwarming
- Kunststof kozijnen
- Voorzien van rolluiken
- 6 zonnepanelen aanwezig 2024
- Ruime hobbyschuur met overkapping uit 2020





Omschrijving

Globale Indeling:

Begane Grond:

Entree/hal met meterkast en provisiekast; voorkamer voorzien van rookkanaal voor houtkachel is afsluitbaar middels een deur; woonkamer voorzien van airconditioning; afgesloten keuken met diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, diepvries, vaatwasser, inductiekookplaat, oven en voldoende kastruimte); toiletruimte met hangend toilet en fonteintje; praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting.

1e Verdieping:

Overloop met bergkast; twee slaapkamers, waarvan één voorzien van een schuifwandkast; badkamer voorzien van dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet.

2e Verdieping:

Middels vaste trap bereikbare zolderverdieping; slaapkamer met dakkapel, airconditioning en inbouwkast; separate bergzolder.



Karakteristiek

Omschrijving

BUITENLEVEN:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten en is via een achterom bereikbaar. De tuin biedt een fijne plek om buiten te zitten en beschikt over een overkapping en een ruime stenen berging, ideaal om in te klussen en voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.

LOCATIE:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke straat (aan de zijde van Vredenseweg), op fietsafstand van het bruisende centrum van Winterswijk.

Aanvaarding in overleg.













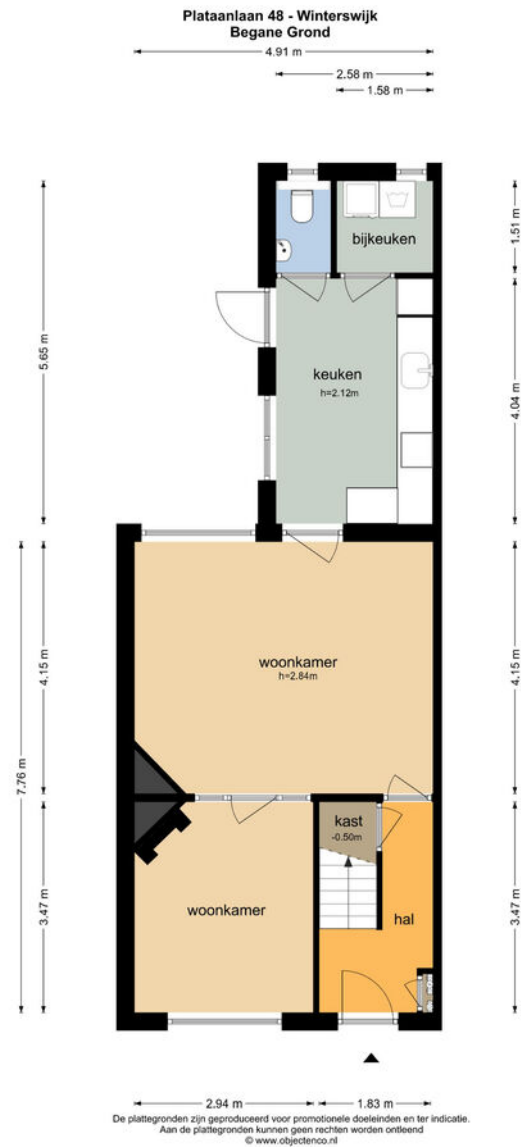








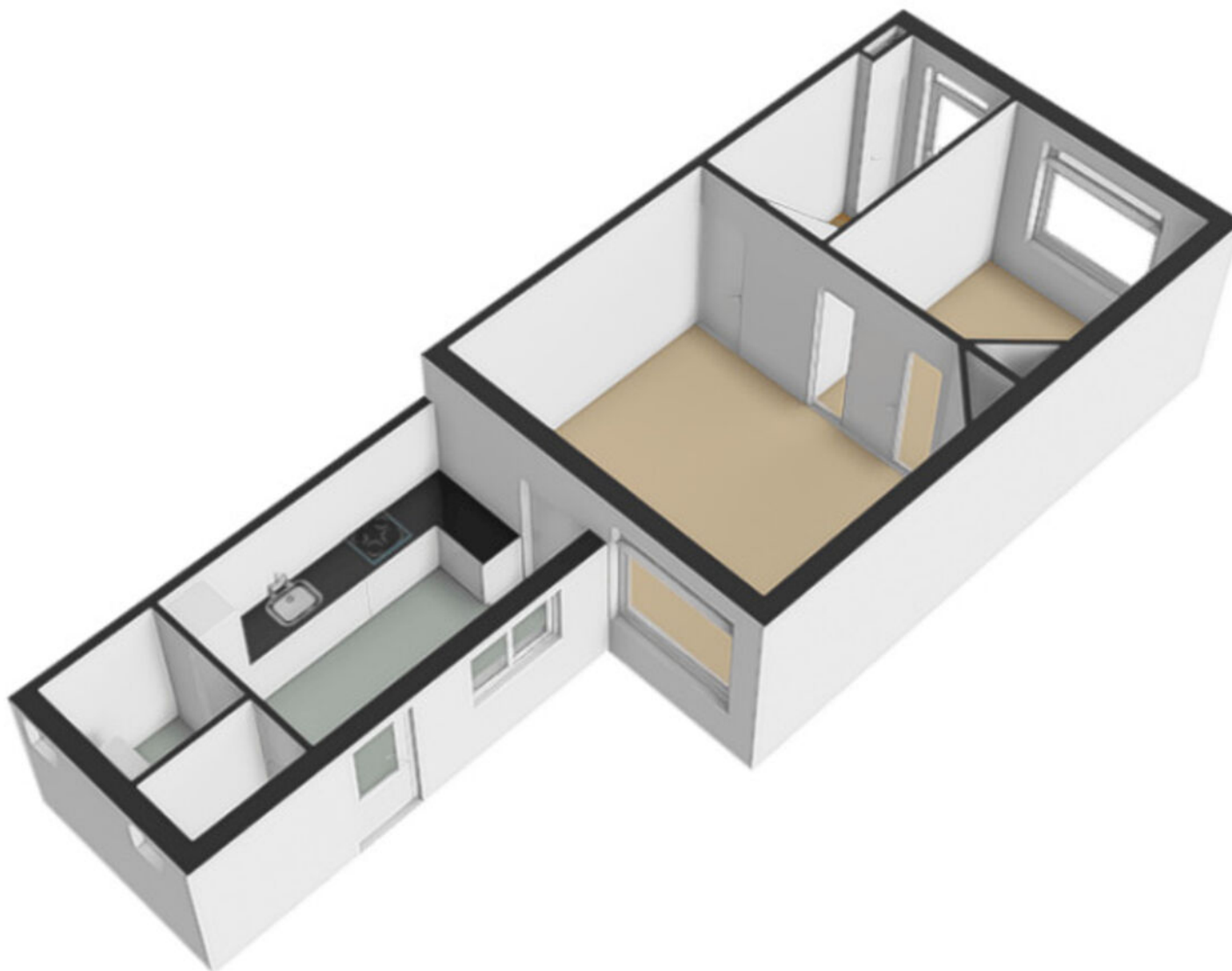
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

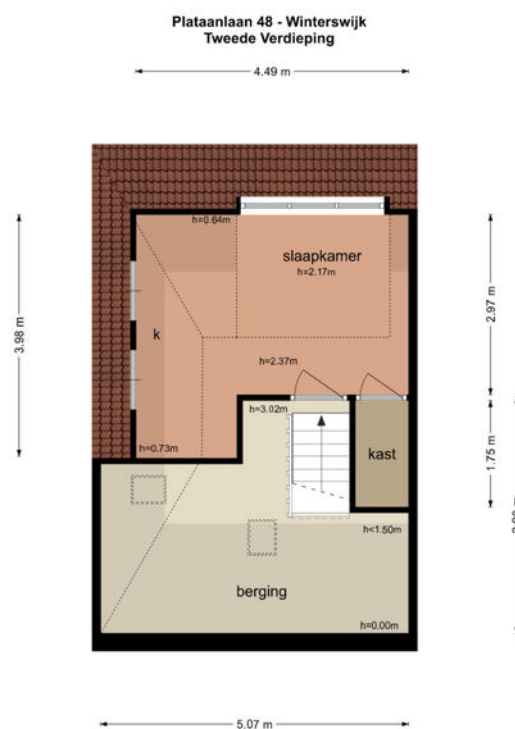
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

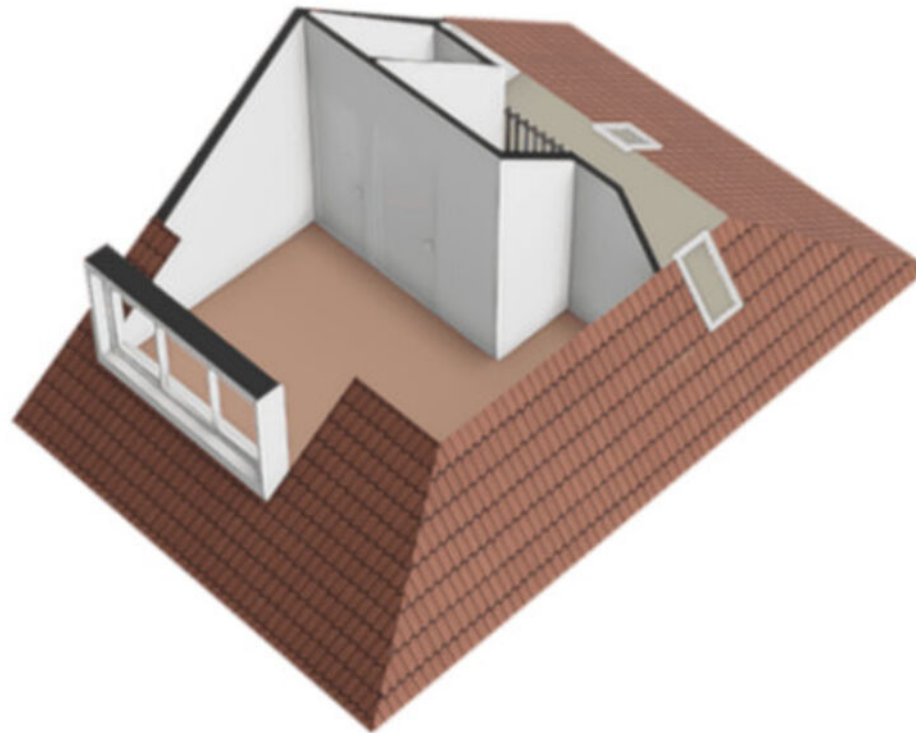


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectance.nl

Plattegrond



Plattegrond

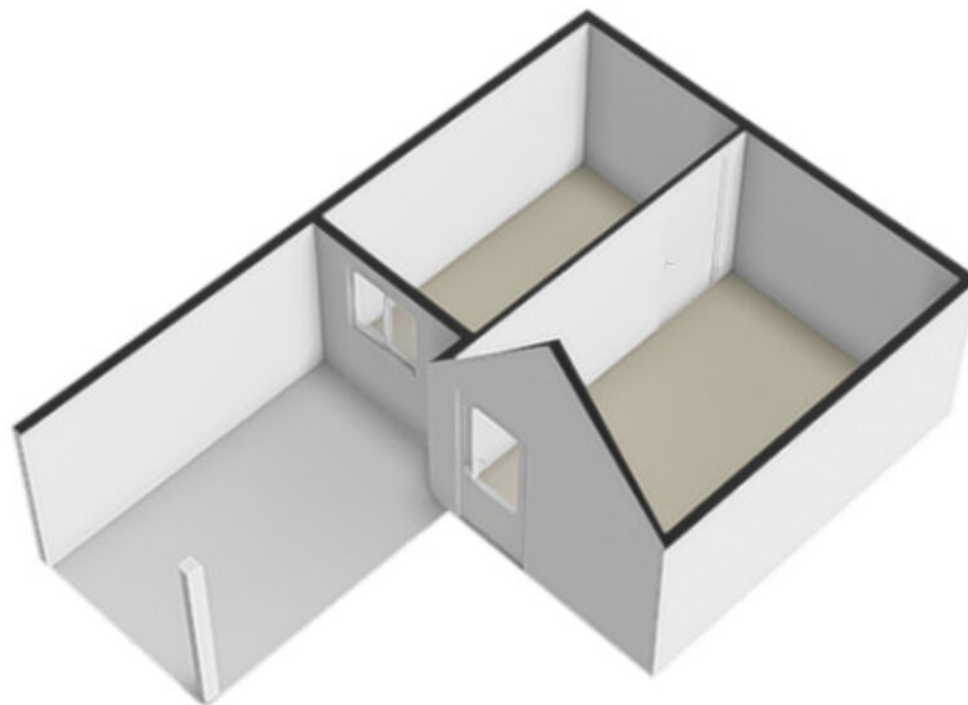


Plattegrond

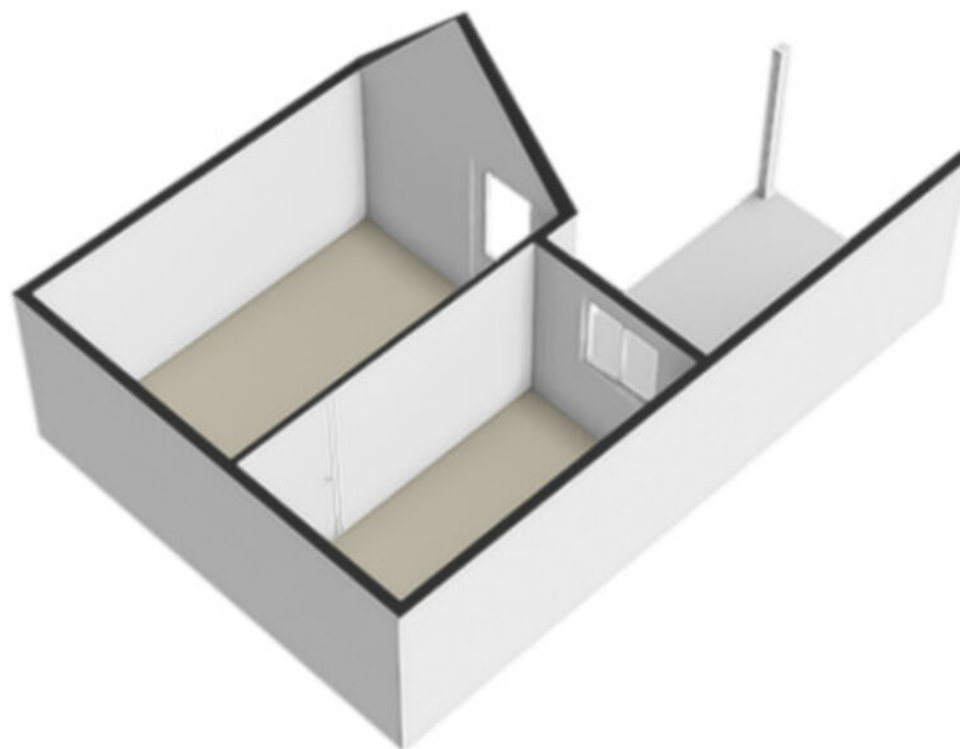


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond

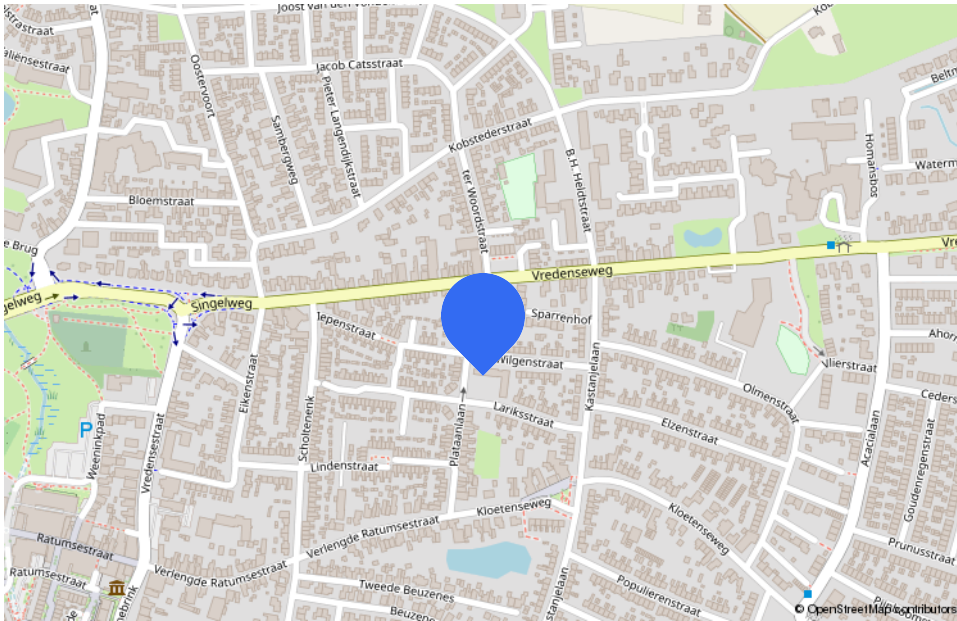


Plattegrond



Kadastrale kaart



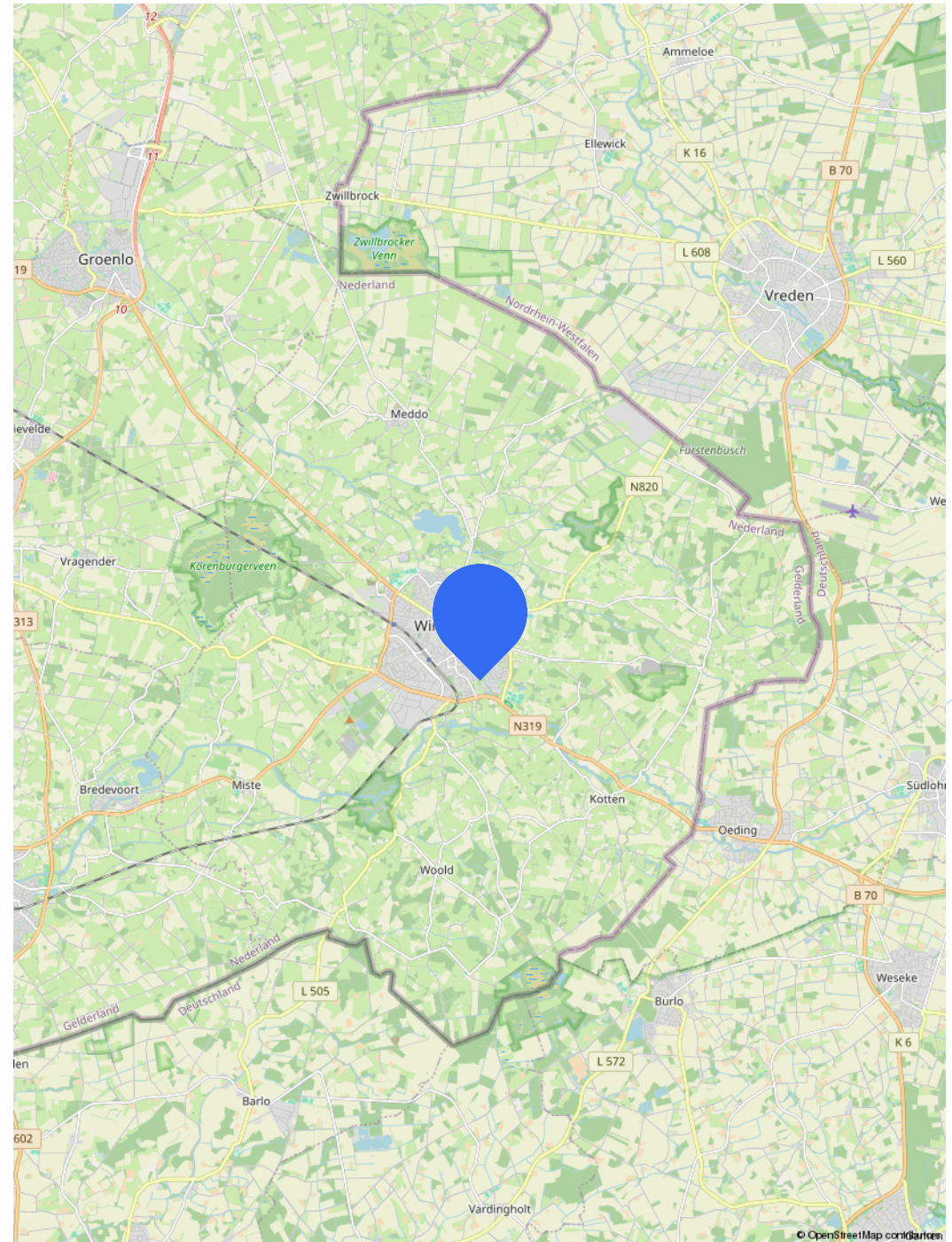


Locatie op de kaart

Winterswijk is een bruisend dorp in de provincie Gelderland, gelegen in het oosten van Nederland in de Achterhoek, nabij de Duitse grens.

Winterswijk staat vooral bekend om zijn culturele evenementen en activiteiten en om de prachtige natuur, zoals het Korenburgerveen, het Wooldse Veen en de Recreatieplas 't Hilgelo. Het heeft een levendige gemeenschap met tal van verenigingen en culturele uitingen, waaronder kunst, muziek en het theater. Winterswijk is daarnaast een populaire bestemming voor wandel- en fietsliefhebbers.

De stad heeft een rijke geschiedenis, met historische gebouwen, zoals de Grote Kerk en molens. En daarbij niet te vergeten het gezellige centrum met divers winkelaanbod, restaurants en een wekelijkse markt.



Klanten beoordelen
ons met een

9.1

funda

Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



Wout
Makelaar en taxateur



Philip
Makelaar en taxateur



Kim
Makelaar en taxateur



Mignon
Makelaar



Jolyn
Binnendienst Makelaardij



Hester
Binnendienst Makelaardij

Wij zijn er

Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

Hypotheken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheek uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

ASN Bank

Als Zelfstandig Adviseur van ASN Bank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze ASN adviseurs. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij ASN Bank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Steentjes
& Scharenborg

Steentjes
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde