



WINTERSWIJK WOOLD, DE SLINGEWEG 13

Paradijs voor paardenliefhebbers

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

### **Paradijs voor paardenliefhebbers**

Achter de smeedijzeren poort wacht een erf met opstallen waar veel paardenliefhebbers alleen maar van kunnen dromen. De hoofdrol is uiteraard voor de prachtige woonboerderij op de kop van het voorplein. Die verrast onder meer met een zonnige veranda aan de achterzijde en een inpandig zwembad/wellness in het souterrain. Maar u merkt al snel dat de goed geoutilleerde paardenverblijven daar - qua luxe - nauwelijks voor onderdoen.

### **Happy people**

De ruimtelijke, slim ingedeelde, relatief nieuwe boerderij (2008) is zowel binnen als buiten perfect afgewerkt. 's Winters lonkt de sfeervolle woonkamer met klassieke schouw. Zomers kijkt u vanonder de veranda uit over uw eigen domein. In de keuken herkennen kookliefhebbers het handgemaakte Cornue fornuis. Boven zijn er drie royale slaapkamers. De grootste beschikt niet alleen over een aansluitende, luxe badkamer en handige inloopkast maar ook over een vide die nu in gebruik is als studeerkamer.

### **Happy horses**

Het hoeft uw paarden aan niets te ontbreken op dit maar liefst 2,7 hectare tellende terrein. Zo zijn er twee verplaatsbare buitenboxen en tien paardenboxen in de stal waar ook een wasplaats, solarium en een zadelkamer is. Daarnaast is er nog een binnenrijhal van 20 x 40 meter, een paddock/longeercirkel en een buitenbaan van 20 x 60, alle drie voorzien van een eb en vloed bodem. Op het terrein vindt u verder een stijlvolle kapschuur met 2 paardenstallen, stapmolen en een mestplaats. En dan zijn er nog de vrijwel onbeperkte uitrijmogelijkheden in het prachtige coulisselandschap.

### **Happy environment**

Deze bijzondere plek nodigt uit om bewust om te gaan met de natuur en het milieu. Op het dak van de rijhal liggen zo'n 45 zonnepanelen. De woonboerderij zelf beschikt over een energielabel A+, dat is best uniek op het platteland. In het greenhouse kweekt u uw eigen groenten en kruiden. Als u wilt is er volop ruimte voor een moestuin of een perk met wilde bloemen.







# Kenmerken

Bouwjaar	2008
Bouwwijze	de boerderij is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met betonvloeren en houten kozijnen de boerderij is voorzien van een pannen gedekt dak
Dakbedekking	volledig geïsoleerd
Isolatie	
Woonoppervlakte	418 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	126 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden ruimte	27 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	1.246 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.896 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	26.875 m <sup>2</sup>
Energie label	A+



# Indeling boerderij

## Souterrain:

Hal. Technische ruimte met installaties voor centrale verwarming en zwembad. Zwembad 10 x 6 meter. Badkamer met douchehoek, wastafel, toilet en sauna. Wellness-/fitnessruimte. Speelruimte. Wasruimte met witgoedaansluitingen.

## Begane grond:

Entree. Hal met vide. Toilet. Woonkamer met haard en toegang tot veranda. Eetkamer met haard. Open keuken met schiereiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Bijkeuken met keukenblok. Deelruimte met toegang tot bergzolder.

## 1e verdieping:

Overloop. 2 Slaapkamers met wastafel. Ouderslaapkamer met kastenwand, toegang tot vide met studeerhoek, badkamer met ligbad, douchehoek, toilet, wastafelmeubel en inloopkast.







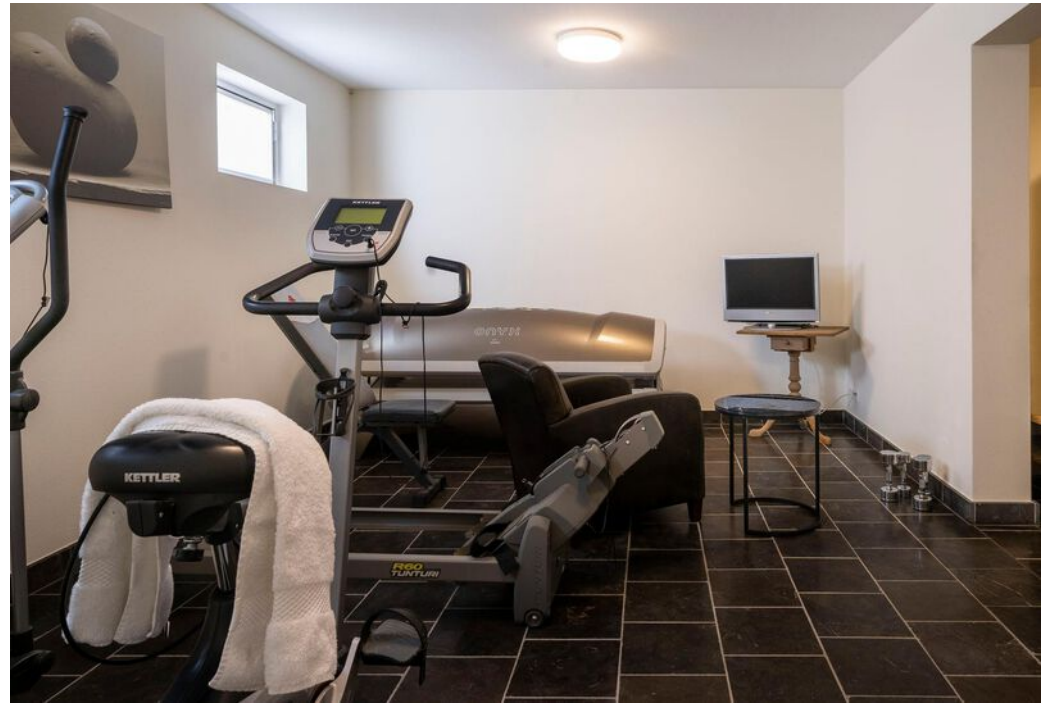


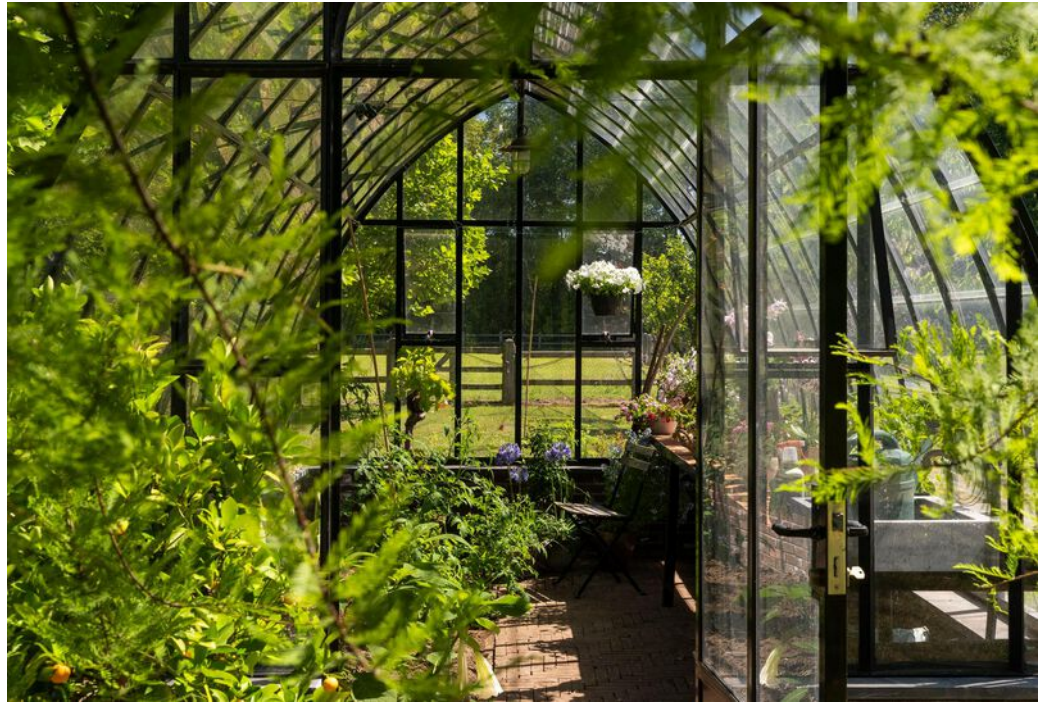


















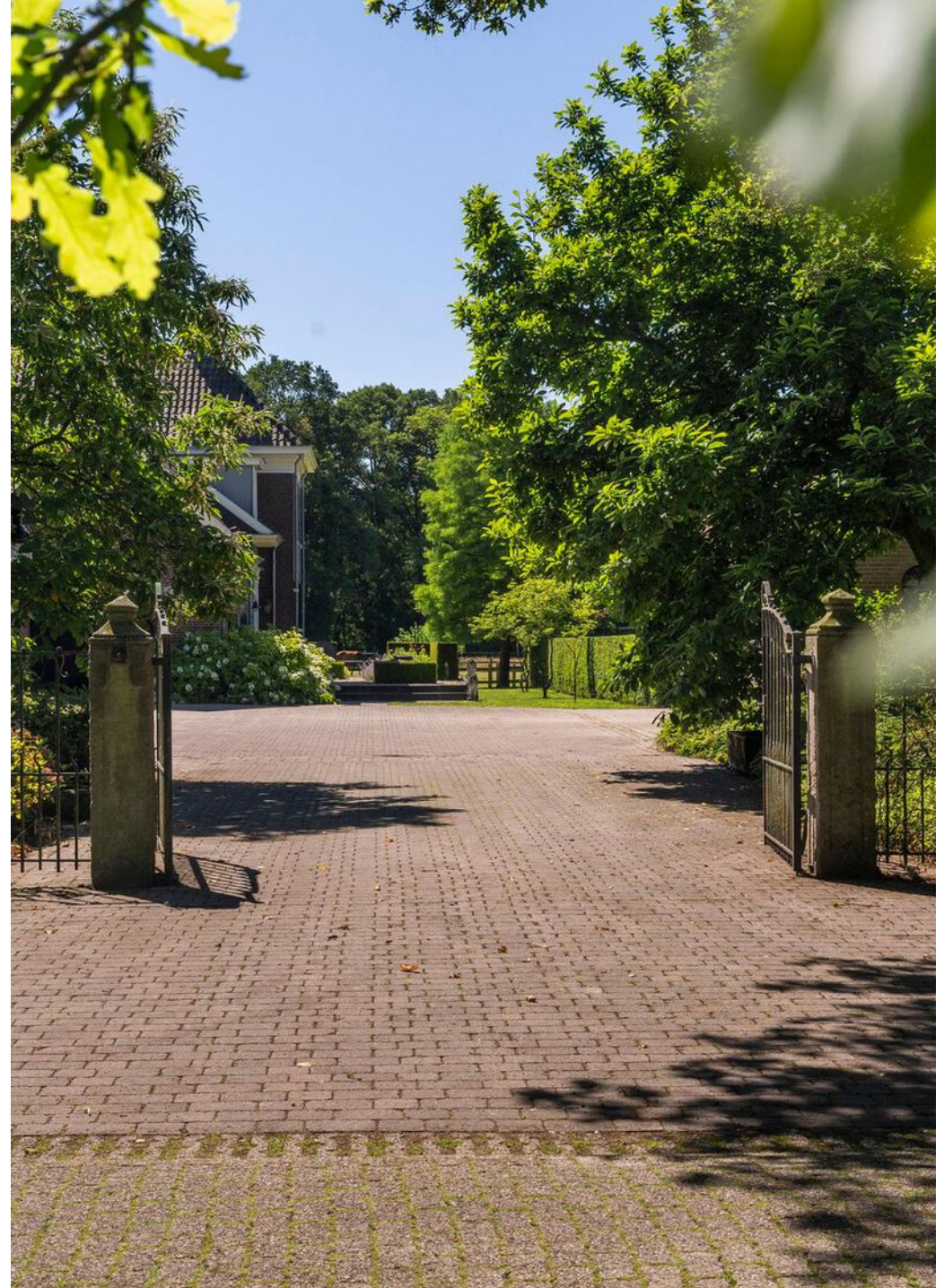


### **Het Woold**

Het Woold is een buurtschap in een bosrijk gebied. Dichtbij Winterswijk en nog net geen Duitsland. Er zijn bossen, akkers en weilanden. Niemand heeft hier haast. Zelfs de Slinge, een laaglandbeekje dat ontspringt bij Winterswijk, stroomt er op zijn gemak. Ideaal voor de ijsvogel om rustig een visje uit te zoeken. Bij de eeuwenoude watermolen is een idyllisch terras. Een vlonderpad leidt je dwars door het hoogveenmoeras naar Duitsland.

### **Winterswijk**

Het levendige centrum van Winterswijk ligt op tien fietsminuten. De middeleeuwse boekenstad Bredevoort en het vestingstadje Groenlo zijn dichtbij. Via de A18 bent u zo op de A12 of A1. Vliegen kan vanuit Düsseldorf. In de nabije omgeving vindt u toprestaurants, filmhuizen, theaters, musea, golfbanen en een opvallend rijk winkelaanbod.











# Overige info

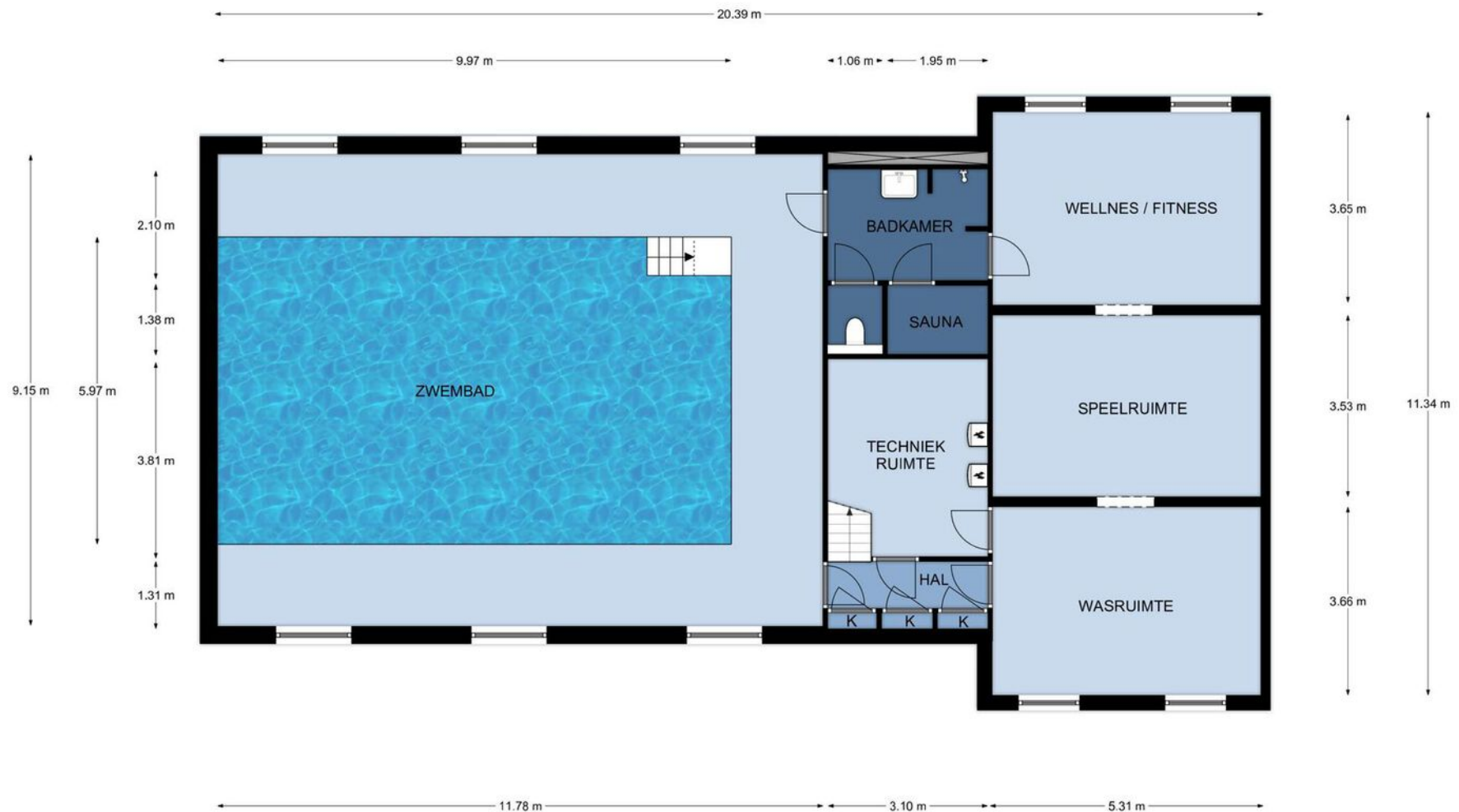
- In de zomer van 2022 wordt het houtwerk/ afrastering rond de weilanden vervangen
- Schilderwerk uitgevoerd in 2022
- Grondwaterbron met bewateringsinstallatie

Vraagprijs € 2.850.000,-- k.k.





# Plattegrond



Souterrain, De Slingeweg 13 te Winterswijk Woold  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Plattegrond



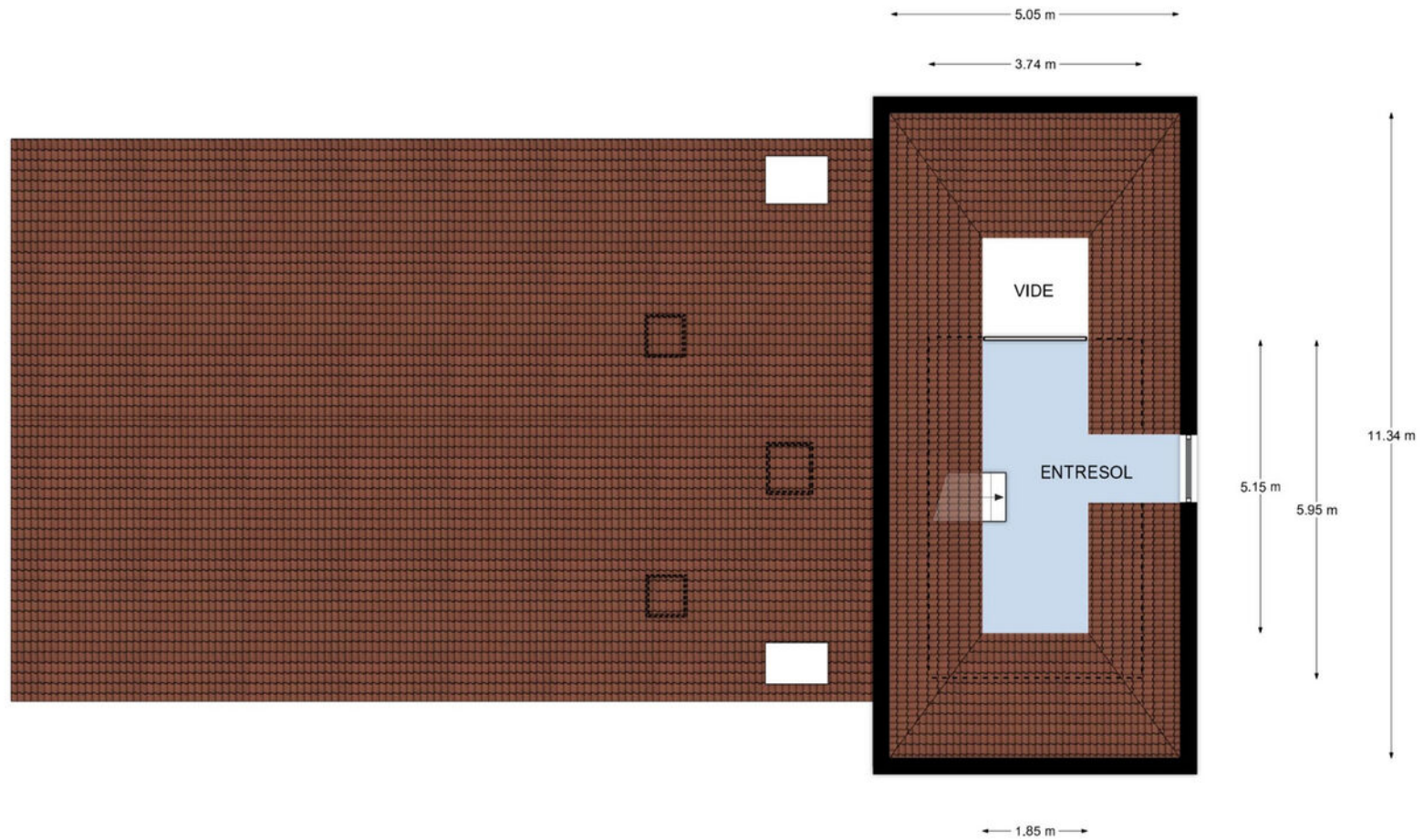
Begane grond, De Slingeweg 13 te Winterswijk Woold  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



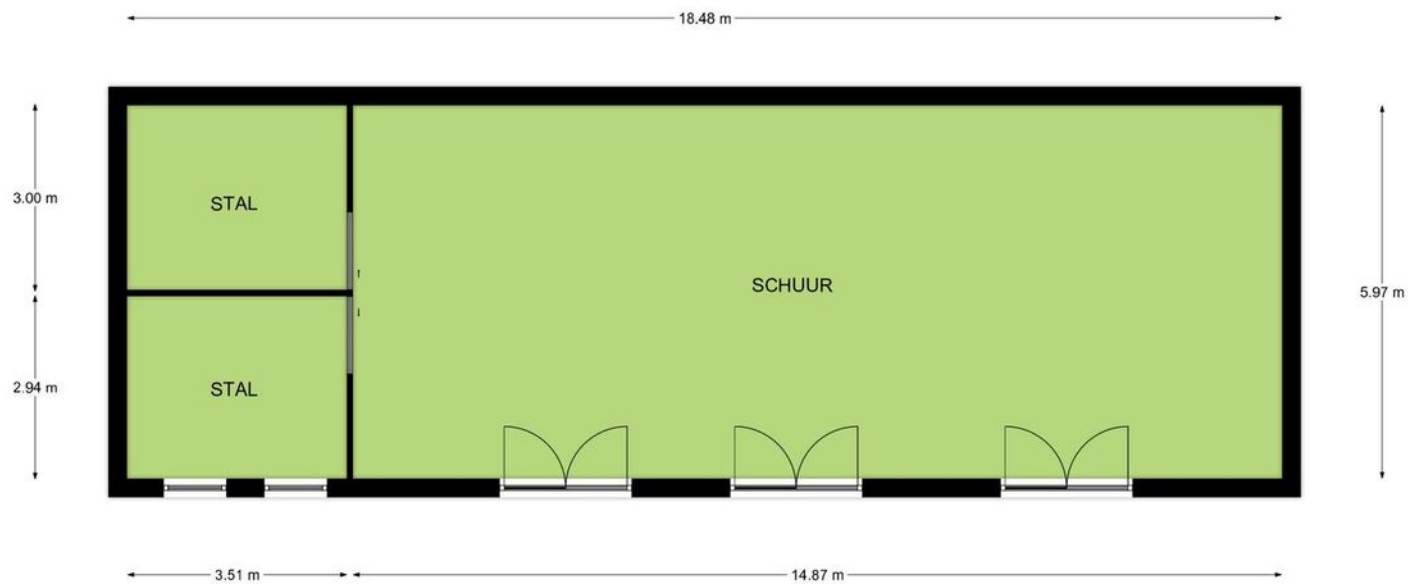
1e Verdieping, De Slingeweg 13 te Winterswijk Woold  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



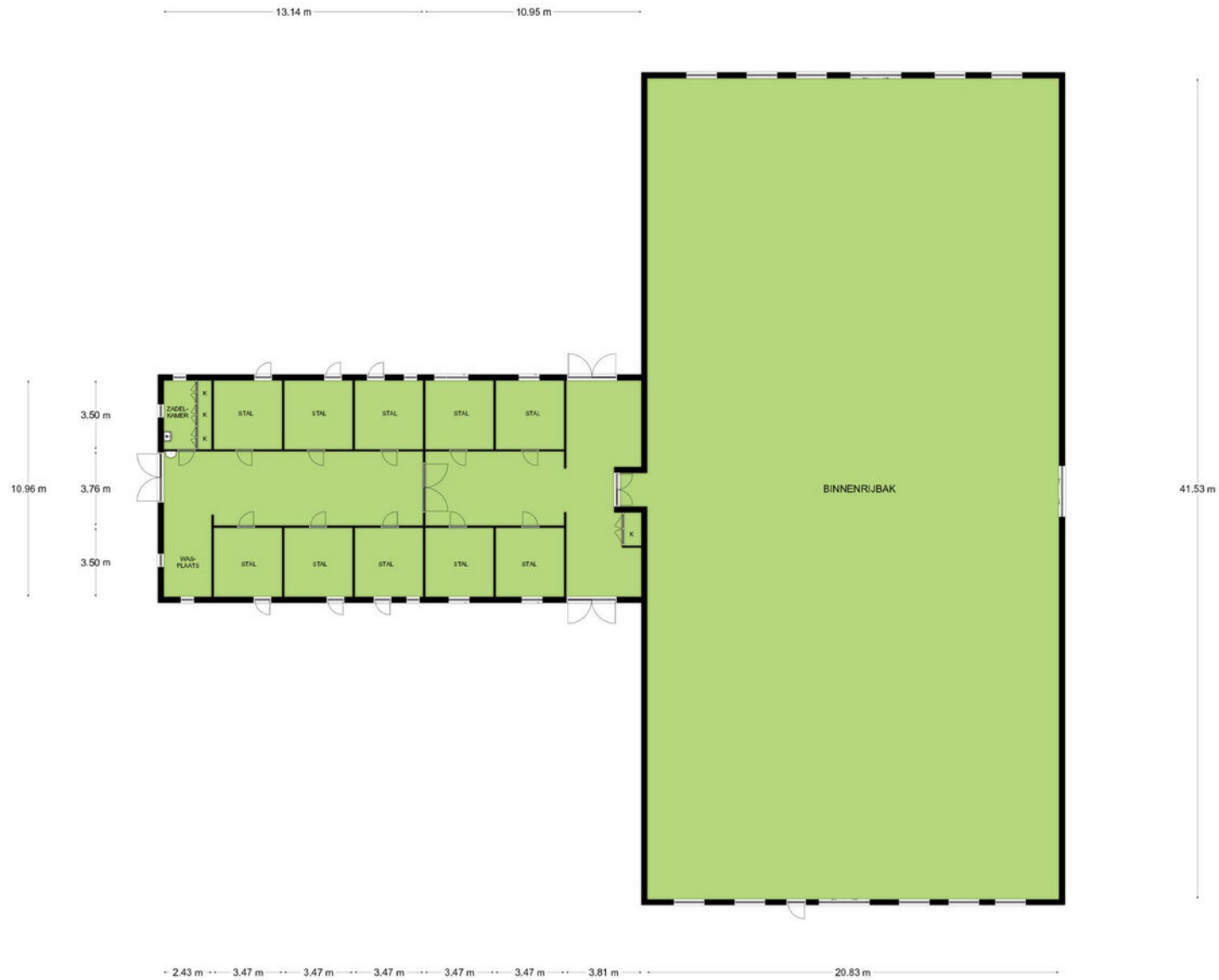
2e Verdieping, De Slingeweg 13 te Winterswijk Woold  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, De Slingeweg 13 te Winterswijk Woold  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

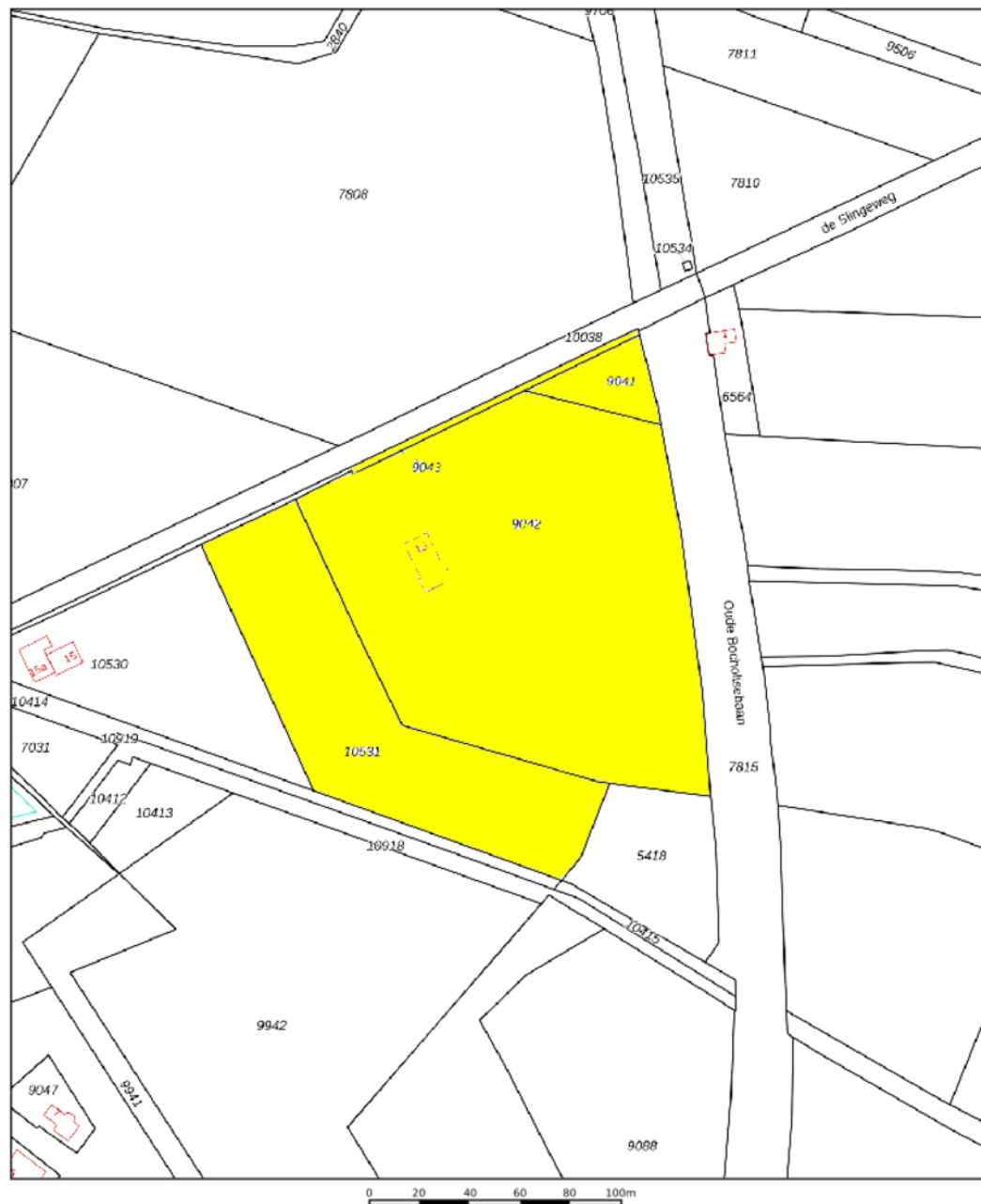
# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMG



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Winterswijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9042	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2022  
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.

# Voorwaarden

## INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

## OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

# GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat 41A  
7213 CP Gorssel  
T 0575 491777  
E [gorsse@drieklomp.nl](mailto:gorsse@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)