

Misterstraat 5a  
7126 CA Bredevoort



**ietsanders**  
makelaars

Vraagprijs  
€ 499.005 V.O.N.

[www.ietsandersmakelaars.nl](http://www.ietsandersmakelaars.nl) | 0543 - 76 90 04 | [info@ietsandersmakelaars.nl](mailto:info@ietsandersmakelaars.nl)





Aantal kamers : 5  
Aantal slaapkamers : 3 optie tot 4

Woonoppervlakte : ca 160 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte : ca 318 m<sup>2</sup>  
Energie label : A+++

Ligging : Aan rustige weg, In centrum  
Tuin : Voortuin, zijtuin, achtertuin

## BOUWEN IN BREDEVOORT

Waar eeuwenoude straatjes verhalen vertellen over vestingwerken, boeken en belegeringen, krijgt ook het gezinsleven hier alle ruimte. In het hart van historisch Bredevoort verrijst deze royale 2-onder-1-kap casco nieuwbouwwoning: een comfortabel en eigentijds familiehuus dat naadloos aansluit bij de sfeer van het vestingstadje. Met volop leefruimte, genoeg slaapkamers en een prettige indeling is dit een woning waarin het hele gezin zich direct thuis voelt. Een fijne plek om samen te leven, te groeien en herinneringen te maken en dat midden in de charme van toen, met het comfort van nu.





## **BINNENKIJKEN**

In gedachten krijgt de rechterhelft van deze nieuwbouwwoning vorm, waarbij ruimte, comfort en vrijheid qua afwerking centraal staan. Parkeren gaat gemakkelijk aan de zijkant van de woning, waar tevens de entree is gesitueerd. Via de hal, met toilet en meterkast, lopen we door naar de woonkamer aan de voorzijde. Een fijne plek om uit te kijken over de straat en alvast na te denken over de ideale zithoek. Aan de achterzijde ontvouwt zich de gezellige woonkeuken met openslaande tuindeuren naar de tuin, waar binnen- en buitenleven moeiteloos in elkaar overlopen. De naastgelegen bijkeuken zal in de dagelijkse praktijk veel worden gebruikt als binnenkomst en biedt ruimte voor de opstelling van witgoed en de warmtepomp als kloppend hart van de woning.

Op de eerste verdieping bevindt zich de masterslaapkamer aan de voorzijde en twee mooie slaapkamers aan de achterzijde, aangevuld met een praktische berging in het midden. De badkamer wordt in overleg ontworpen en is voorzien van een Velux-dakraam, waardoor ook hier volop mogelijkheden zijn voor een persoonlijke invulling. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar; deze kan worden ingericht als bergzolder, maar biedt eveneens de mogelijkheid tot het creëren van een volwaardige vierde slaapkamer. Ook deze woning vormt daarmee een flexibel uitgangspunt om woonwensen verder uit te werken en volledig naar eigen smaak af te werken.





## **BUITEN GENIETEN**

Achter de woning kabbelt de Slingebeek rustig voorbij en nodigt de heerlijk vrije tuin uit tot buiten genieten op z'n Bredevoorts. Een kop koffie in de ochtendzon, een boek in de schaduw en je voeten in het gras. En wie eropuit wil loopt gemakkelijk een rondje (met of zonder hond) om de Slingeplas. Sluit de dag af met een drankje op een van de gezellige terrasjes rondom de markt waar boeren en buitenlui samenkomen en verhalen als vanzelf ontstaan.

## **BIJZONDER BREDEVOORT**

Zodra je dit voormalige vestingstadje binnenloopt, verandert er iets. Alsof de hectiek van alledag achter je blijft en je in een andere tijd stapt. Een tijd van rust, charme en karakter. Bredevoort is een plek die je uitnodigt om rond te dwalen, te kijken, te ontdekken. In het historische centrum is geen huis hetzelfde. Elk pand heeft een eigen gezicht, een eigen verleden. En dat voel je. Oude gevels, ambachtelijke details, kleine straatjes met klinkers en hofjes vol bloemen. Alsof je door een levend schilderij loopt.

## **BEPALEN EN BEGINNEN**

Een nieuwe woning bouwen begint met een goed gesprek. Met jouw woonwensen, ideeën en toekomstplannen als uitgangspunt. Bel dus gerust met Iets Anders Makelaars voor meer informatie. We denken met plezier mee en verbinden je graag met Bouwgroep Heijnen zodat plannen concreet worden, dromen vorm krijgen en begonnen kan worden met de bouw van je toekomst!

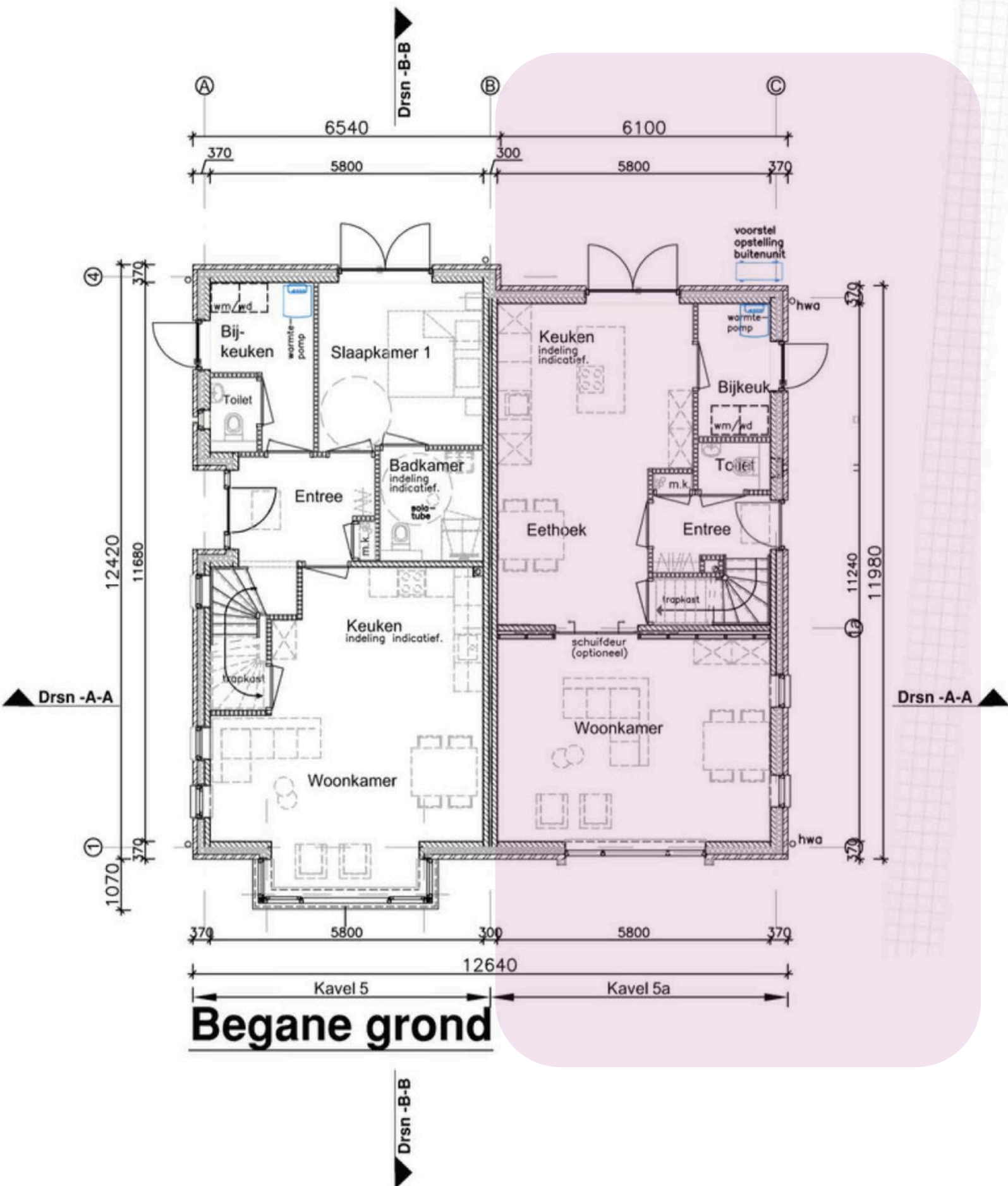




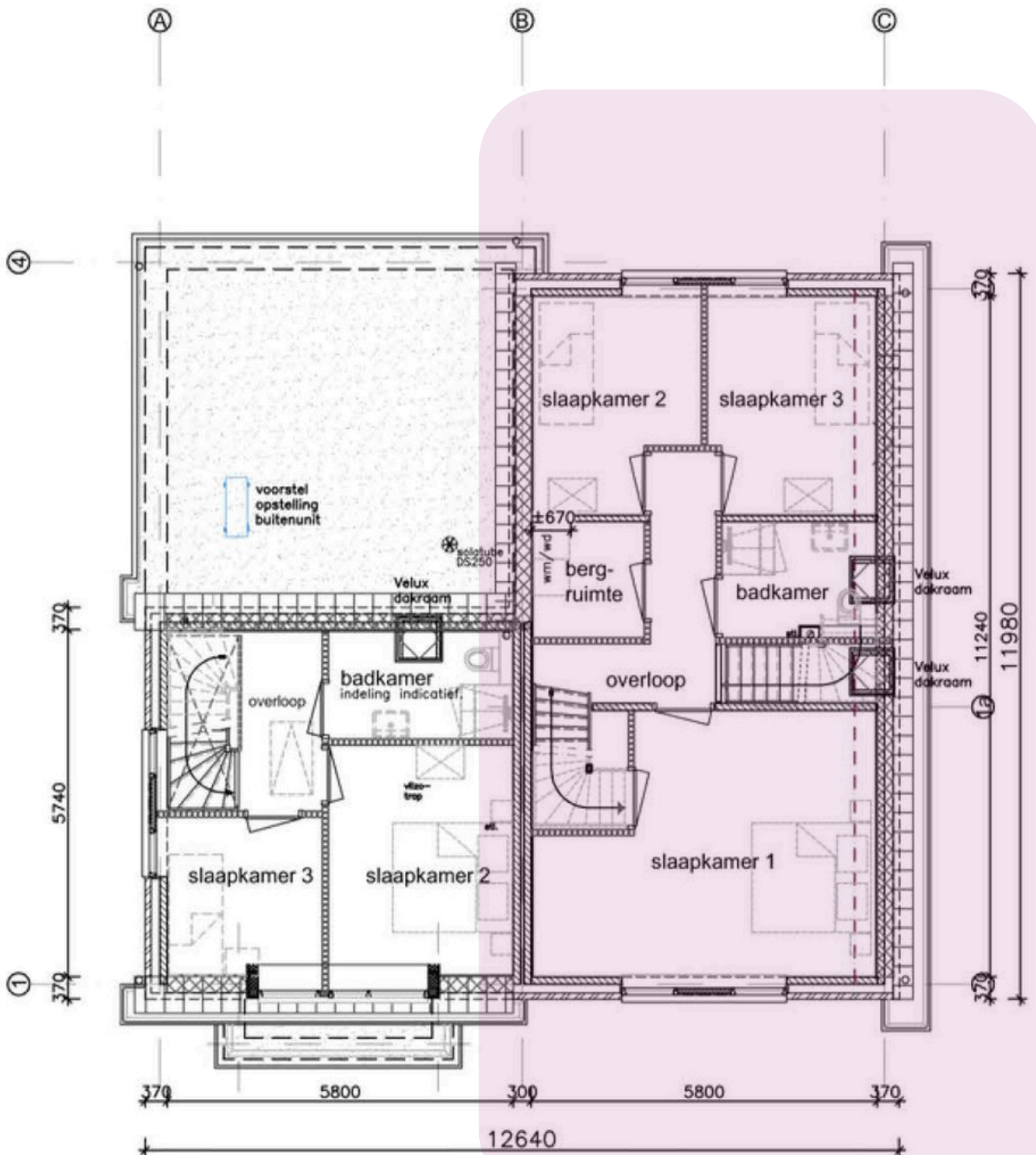






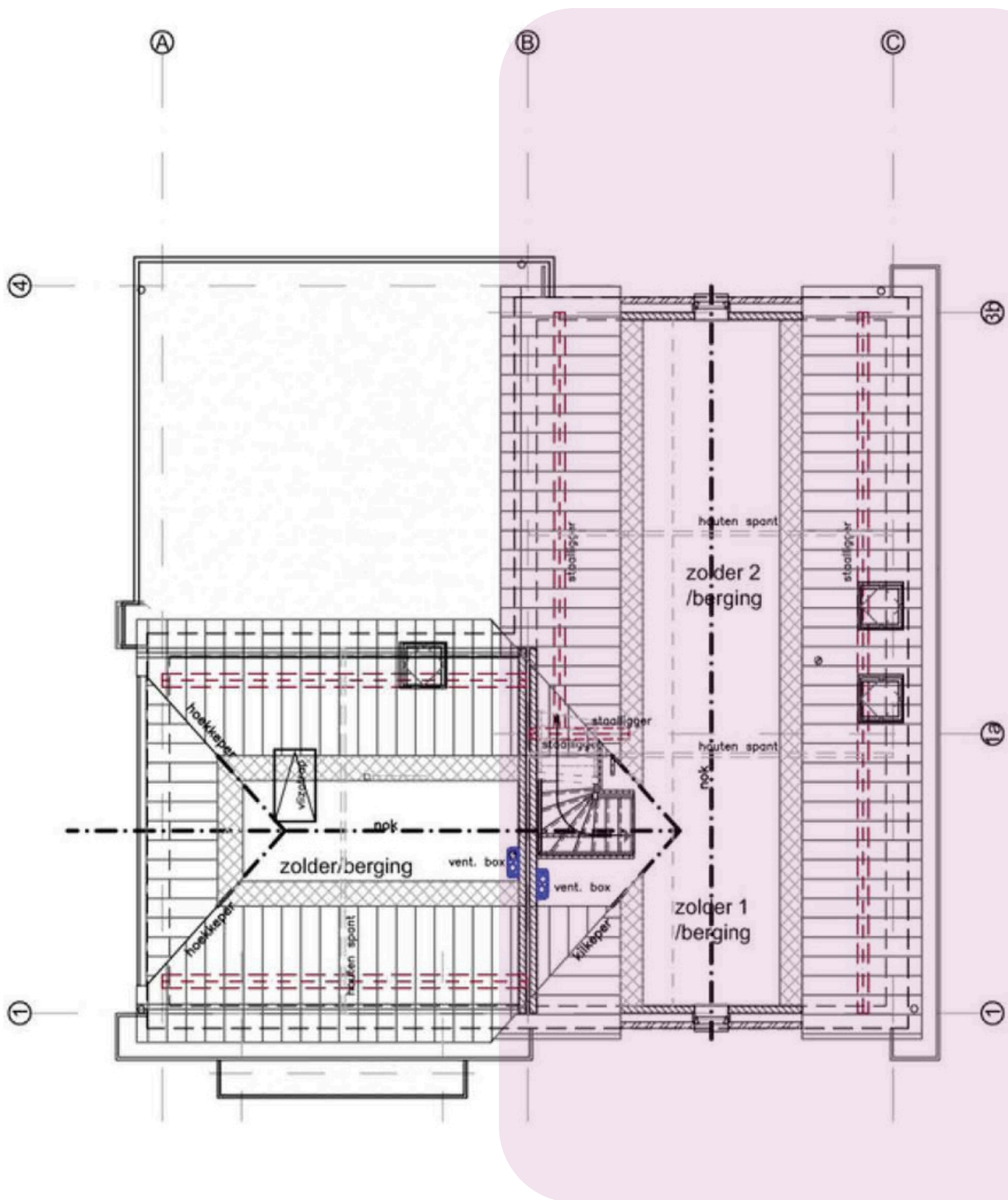






## 1e Verdieping





## 2e Verdieping



# Interesse in de woning?

## Verkoopplannen?

Heb jij een woning die je wilt verkopen en ben je enthousiast geworden over onze aanpak? We komen graag een keer vrijblijvend bij je woning om kennis met je te maken, om de waarde van de woning te bepalen en om onze aanpak toe te lichten.



### Hoofdkantoor:

Landstraat 2, 7121 CR Aalten

### Kantoren op afspraak:

Dorpsstraat 4, 7261 AW Ruurlo

Terborgseweg 8, 7005 BA Doetinchem

Borchgraven 2, 7051 CW Varsseveld

Beltrumsestraat 47a, 7141 AK Groenlo

## Contactgegevens



0543 - 76 90 04



[info@ietsandersmakelaars.nl](mailto:info@ietsandersmakelaars.nl)



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

## Aankoopplannen?

Wil jij een woning aankopen en heb je je droomwoning bij een andere makelaar gevonden? Dan staan we je graag als betrokken aankoopmakelaar met raad en daad terzijde tijdens het aankoopproces. Met kunde en enthousiasme begeleiden we je graag in de zoektocht naar je nieuwe thuis.

## Gratis waardebeoordeling!

Zit je nog in de oriënterende fase? Dan helpen wij jou ook graag! Overweeg je om groter/kleiner te gaan wonen of ben je benieuwd wat je woning waard is? Graag komen we vrijblijvend bij je op de koffie en nemen wij wat lekkers mee. Vanuit onze kantoren in Aalten, Doetinchem, Varsseveld, Ruurlo en Groenlo bestrijken wij de gehele Achterhoek.

**ietsanders**  
makelaars



**ietsrøpe**  
makelaars