

Hogestraat 13a
7122 BN Aalten



ietsanders
makelaars

Vraagprijs
€ 298.000,- v.o.n.

www.ietsandersmakelaars.nl | 0543 - 76 90 04 | info@ietsandersmakelaars.nl



Aantal kamers : 2
Aantal slaapkamers : 1
Woonoppervlakte : circa 75 m²
Externe bergruimte : Ja
Parkeren : Op eigen terrein
Bouwjaar : 2026
Ligging : In centrum
Tuin : Achtertuin

***Van winkelpand naar vier unieke thuisplekken in hartje Aalten
waar elke dag start met de charme van het centrum en eindigt in het comfort van thuis***

TRANSFORMATIE MET EEN VERTROUWDE UITSTRALING

Midden in het hart van Aalten, op een plek die bij velen herinneringen oproept, krijgt een vertrouwd pand een nieuwe toekomst. Op nummer 13 staat een gebouw dat voor veel Aaltenaren onlosmakelijk verbonden is met het verleden. Sinds 1987 runden Jan en Ada Stronks hier hun elektronicazaak: een winkel waar je niet alleen kwam voor een product, maar ook voor deskundig advies, een praatje en vertrouwde gezichten.

Nu geeft Rots Bouw, een aannemer van lokale bodem, dit karakteristieke woon-winkelpand een nieuwe bestemming. Het pand wordt getransformeerd tot een kleinschalig woonproject met vier appartementen. Achter de herkenbare gevel ontstaat een volledig vernieuwd woonconcept, waarin royale woonruimtes en modern comfort centraal staan. Wonen in het centrum, met het comfort van nieuwbouw en het gevoel van een plek met geschiedenis.



GELIJKVLOERS WONEN, STAP BINNEN

Achter de vertrouwde gevel ontfouwen zich twee beneden appartementen waar comfort direct voelbaar is. Bij binnenkomst in de gezamenlijke entree loop je langs de trapopgang en lift op en bereik je de voordeur van nummer 13a aan de rechterzijde. Je stapt binnen en laat de reuring van buiten achter je. In de hal hangt meteen een gevoel van rust en overzicht: genoeg ruimte voor een garderobe, met directe zichtlijnen die je nieuwsgierig maken naar de rest van het appartement. Vanuit de hal lopen we door naar het hart van de woning. Daar waar wordt getafeld, geleefd en waar je tot rust komt; de ruime woonkamer met open keuken. Het licht valt je hier meteen op. Grote raampartijen trekken de buitenwereld naar binnen en laten de ruimte ademen. We komen hier snel terug!

Terug het appartement in. Een subtiele overgang leidt je naar het meer private deel. De slaapkamer aan de voorzijde voelt overzichtelijk, met ruimte voor een royaal bed en kastruimte zonder in te leveren op bewegingsvrijheid. We lopen een deur verder en treffen de badkamer, praktisch en lekker dichtbij. De badkamer heeft een prettig formaat en biedt volop mogelijkheden voor een persoonlijke invulling. Daarnaast is er de mogelijkheid om een tweede toilet aan te laten leggen, prettig voor wanneer er bezoek is. Aansluitend vind je de bijkeuken waar plek is voor de witgoedopstelling en de cv ketel.



NAAR BUITEN

Zodra je de achterdeur open doet, merk je hoe vanzelfsprekend de overgang van binnen naar buiten voelt. Dankzij de uitbouw loopt de leefruimte moeiteloos door in de tuin van circa 17 m². Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt de tuin het verlengstuk van de woonkamer.

De fiets zet je droog in je eigen berging en de auto op je eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw. Geen rondjes door het centrum of het leggen van een blauwe kaart.

Wonen in het centrum betekent schoenen aan en wandelend de deur uit. De eerste geur die je tegemoet komt? Die van versgebakken brood en croissantjes bij de bakker recht tegenover. De verse broodjes zijn binnen, net een paar passen verder de hoek om halen we onze dagelijkse boodschappen. Alles binnen handbereik. We voelen de charme van Aalten: knusse winkels, een gezellig markt, ambachtelijke zaken, én vertrouwde gezichten.

WONEN IN HARMONIE

Wie zich afvraagt of wonen in het centrum van Aalten prettig is hoeft eigenlijk maar één voorbeeld te volgen. Het echtpaar Stronks kent deze plek als geen ander. Dat zij er nu bewust voor kiezen om zelf een van de bewoners te worden van het nog te realiseren appartementencomplex, zegt veel. Met burens die het verhaal van deze plek kennen en die er zelf voor kiezen om te blijven.

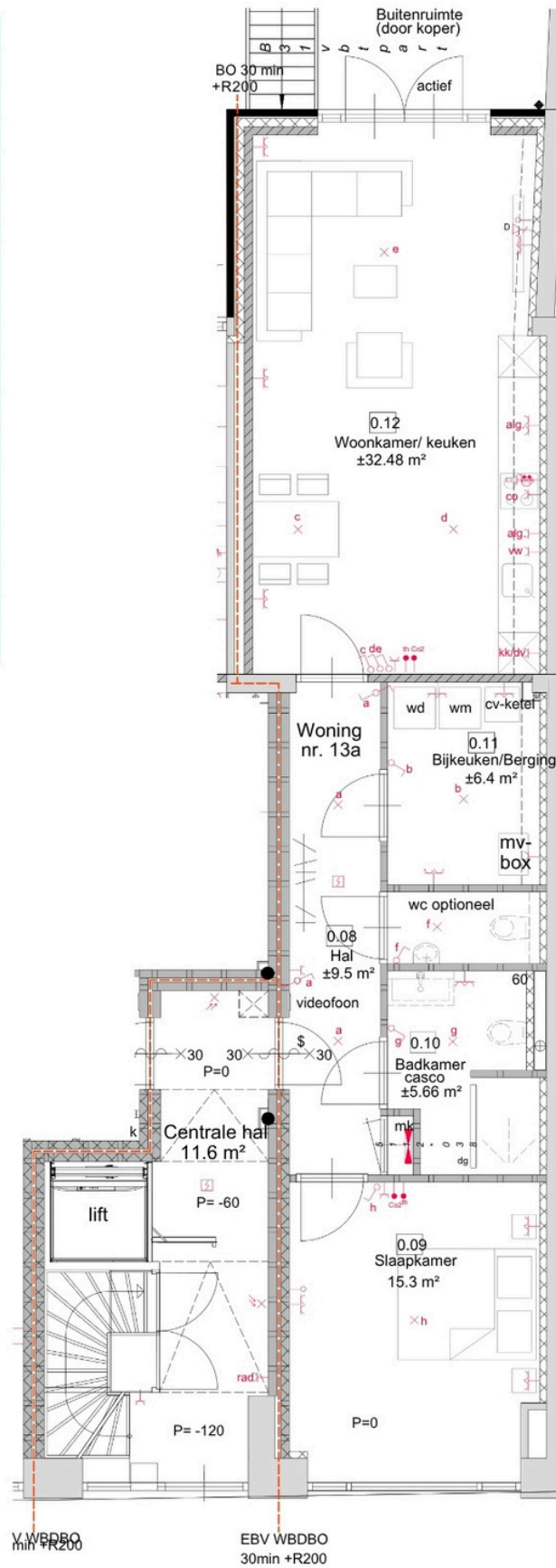
Klinkt dit als muziek in je oren? Stel je dan eens voor dat elke dag hier jouw eigen melodie volgt: licht, ruimte en comfort in perfecte harmonie. Dit appartementencomplex wacht nog op zijn eerste bewoners en misschien ben jij dat wel! Neem contact op met Iets Anders Makelaars voor meer informatie en ontdek hoe jouw toekomst hier klinkt.



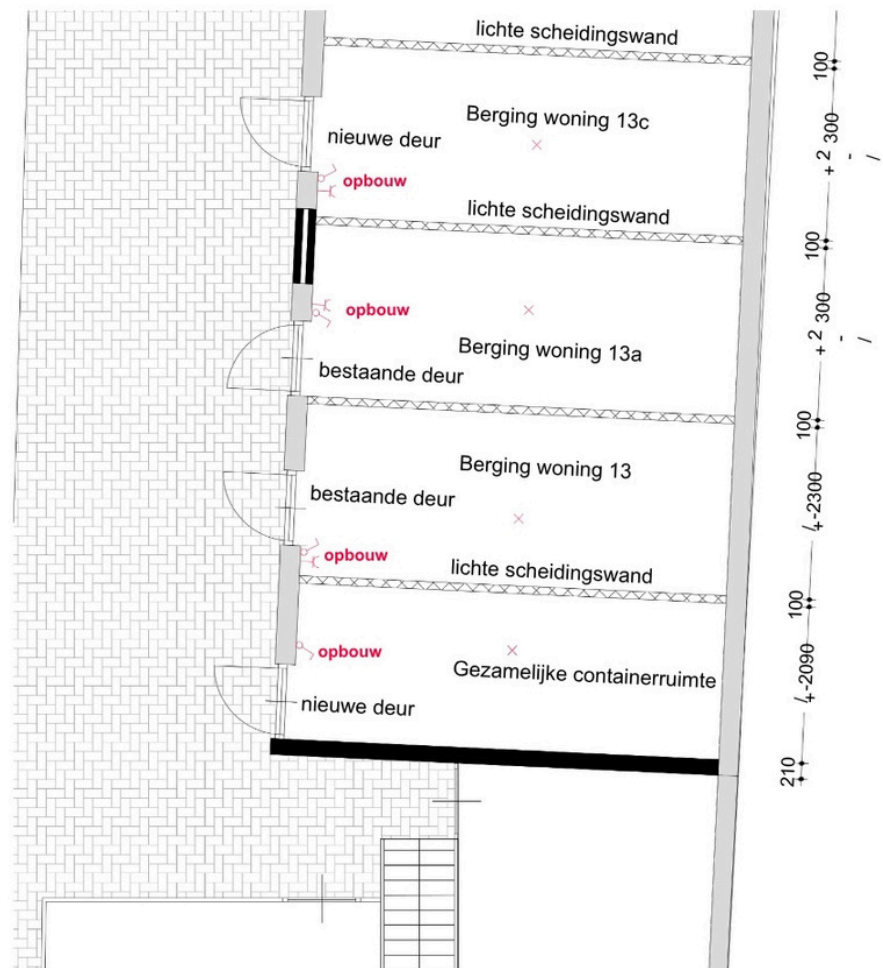
Hogestraat 13A

Deze plattegrond is een door AI gegenereerde visualisatie (artist impression), gebaseerd op de beschikbare bouwtekeningen. De indeling, maatvoering, materiaalkeuzes en inrichting zijn indicatief en dienen ter illustratie. Afwijkingen zijn mogelijk. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbol	Omschrijving
	Verdeelinrichting woning
	Lichtpunt
	Wandcontactdoos 1-voudig
	Wandcontactdoos 2-voudig
	Contactdoos, perilex
	Wandcontactdoos 1-voudig (opbouw)
	Enkelpolige schakelaar
	Serieschakelaar
	Wisselschakelaar
	Wandlichtpunt
	Aansluitpunt data
	Loze leiding naar meterkast
	Wandlicht punt op schemerschakelaar 2200+
	Rookmelder
	dg = draingoot (gemonteerd)
	Posities van afzuigpunten lbv MV in het werk te bepalen
	Casco badkamers, worden niet afgemonteerd



Symbol	Omschrijving
	Verdeelinrichting woning
	Lichtpunt
	Wandcontactdoos 1-voudig
	Wandcontactdoos 2-voudig
	Contactdoos, perilex
	Wandcontactdoos 1-voudig (opbouw)
	Enkelpolige schakelaar
	Serieschakelaar
	Wisselschakelaar
	Wandlichtpunt
	Aansluitpunt data
	Loze leiding naar meterkast
	Wandlicht punt op schemerschakelaar 2200+
	Rookmelder
	dg = draingoot (gemonteerd)
	Posities van afzuigpunten tbv MV in het werk te bepalen
	Casco badkamers, worden niet afgemonteerd



Interesse in de woning?

Bezichtigen?

Zie je jezelf al wonen in een appartement aan de Hogestraat 13? Je bent van harte welkom om op ons kantoor in Aalten een inschrijfformulier op te halen. Liever het inschrijfformulier digitaal ontvangen? Dat is uiteraard ook mogelijk.

Meer info nodig?

Op donderdag 28 mei tussen 14:00 - 17:00 uur kan je bij ons aan de Landstraat 2 binnen komen wandelen. Onze makelaars en Rots Bouw staan je te woord voor alle vragen en meer informatie over het project.

Contactgegevens



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



0543 - 76 90 04



info@ietsandersmakelaars.nl



www.ietsandersmakelaars.nl

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.

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.

ietsrøpue
makelaars