

Piet Heinstraat 13  
7122 VN Aalten



**ietsanders**  
makelaars

Vraagprijs  
€ 649.013,- v.o.n.

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



Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Woonoppervlakte	: 151 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	: 20 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte	: 11 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	: 404 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 663 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Open ligging
Onderhoud binnen	: Uitstekend
Onderhoud buiten	: Goed
Tuin	: Tuin rondom

## VRIJ

Aan de rustige Piet Heinstraat staat deze in 2025 opgeleverde vrijstaande woning. VRIJ betekent hier; wonen zonder concessies. Een huis dat niet voor jou bepaald, maar door jou wordt gevormd. Precies zoals jij het voor ogen hebt. De woning is casco, wat inhoudt dat je de woning volledig naar eigen smaak kunt afwerken. Jij kiest de materialen die je aanspreken en creëert zo de sfeer die dit huis écht jouw thuis maakt. Helemaal uniek en helemaal van jou.



Wanneer je de straat inrijdt valt direct de serene sfeer op. Hier woon je in een buurt waar buren elkaar nog kennen, waar kinderen buiten spelen en waar de hectiek van alledag plaatsmaakt voor rust en ruimte. Voor gezinnen is de plek ideaal! Het treinstation en de scholen zijn binnen handbereik en het centrum bevindt zich op korte afstand. Wandelend de dagelijkse boodschappen doen bij de Jumbo of de markt op voor een hapje en drankje buiten de deur. Een omgeving die meebeweegt met verschillende fases van het leven. Precies de balans die zo prettig woont.

### **MOGELIJKHEDEN**

We stappen binnen en de royale hal ontvouwt zich als een uitnodiging tot verbeelding. Aan onze linkerhand wacht een kamer die zich niet in één functie laat vangen. Zie je hier een comfortabele slaapkamer op de begane grond, met alles binnen handbereik voor de toekomst? Of ontstaat hier juist jouw ideale thuiswerkplek, een atelier, een speelkamer? Het is een ruimte die zich moeiteloos aanpast aan jouw leven, nu én later. Ernaast gelegen de badkamer op de begane grond.

Verder lopend bereik je het hart van de woning. Hier ligt de basis voor een plek waar het dagelijks leven samenkomt. Stel je een royale leefkeuken voor, misschien met een kookeiland als middelpunt. Een plek waar gekookt, gekletst en geleefd wordt. Dankzij de grote raampartijen valt het licht rijkelijk binnen, waardoor de overgang van binnen naar buiten heel natuurlijk aanvoelt.



De tuin lonkt, en onder de overkapping ontstaat een extra leefruimte. Lange zomeravonden, een tafel vol vrienden, het geluid van glazen die klinken terwijl de dag langzaam overgaat in de avond. Beschut, maar toch buiten.

Een woning die niet voorschrijft hoe je moet wonen, maar je uitnodigt om het zelf te bepalen. Hier krijgen ideeën de ruimte om werkelijkheid te worden.

### **TRAP NAAR BOVEN**

Zodra je de trap op loopt, merk je het meteen. De ruimte opent zich al voordat je boven bent. De trap komt niet uit in een afgesloten hal, maar in een lichte vide die de verdieping verbindt met wat eronder ligt. De eerste verdieping is logisch ingedeeld. We tellen twee (slaap)kamers en een ruimte voor de tweede badkamer. De leidingen liggen klaar maar de sfeer is nog helemaal aan jou. Achter de vierde deur schuilt de technische ruimte. Hier staat de warmtepomp. Tot slot is er de praktische zolderberging, bereikbaar via een vlizotrap.

### **PERCEEL**

De woning staat heerlijk vrij op het perceel. Dat betekent.. mogelijkheden!

Aan de voorzijde is er ruimte genoeg om een oprit te creëren. En dat zelfs voor twee auto's. En net als binnen, ben je ook hier vrij in de invulling. Het perceel biedt alle ruimte om te dromen van groen dat nog geplant moet worden, van paden die nog ontstaan door gebruik, van plekken die vanzelf hun functie vinden. Het is geen afgewerkte tuin, maar een begin van buiten leven en helemaal naar eigen hand te zetten.



### **TOEKOMST DIE AL BEGONNEN IS**

Vaak dien je bij nieuwbouw nog alles te bedenken vanaf papier. Hier niet. Deze woning staat er al. Je kunt erdoorheen lopen, de ruimtes ervaren, het licht zien bewegen en voelen hoe het huis zich gedraagt. Geen abstracte plattegronden of een impressie, maar een plek die je nu al kunt beleven en waar nog alles openligt.

Wil je jouw ideeën en toekomstplannen uitdenken? Wij denken ook graag mee! Bel gerust met Iets Anders Makelaars voor het maken van een afspraak.

### **KENNISMAKING MET JE TOEKOMSTIGE HUIS – EEN EXCLUSIEVE OPEN HUIS MIDDAG**

De sfeer van een borrel, het vrije gevoel van het weekend dat bijna begint en een woning die zich alvast even laat bewonen. Je stapt binnen zoals je dat normaal alleen zou doen als het al van jou is. Het is ongedwongen, je krijgt alvast een voorproefje van wat hier kan ontstaan. Deze middag draait niet alleen om kijken maar om beleven.

**SAVE THE DATE: DONDERDAG 11 JUNI VAN 15:00 TOT 17:00.**















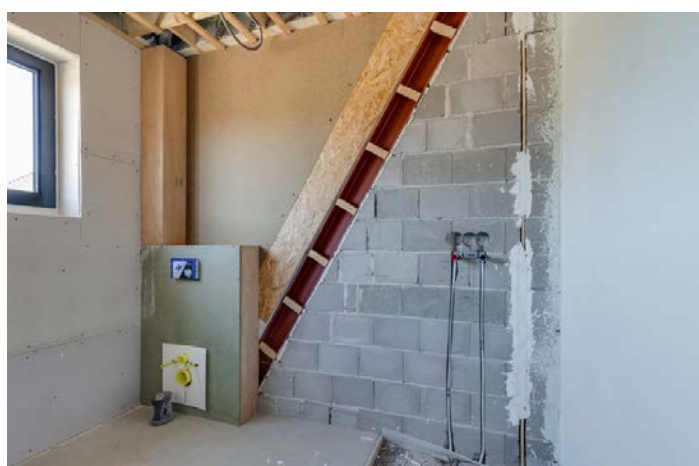
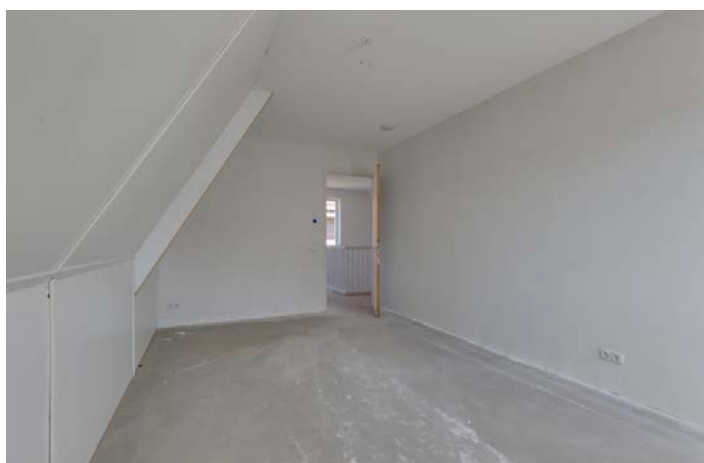
Ai  
generated  
Artist  
Impression





Ai  
generated  
Artist  
Impression











Piet Heinstraat 13 - Aalten  
Perceel



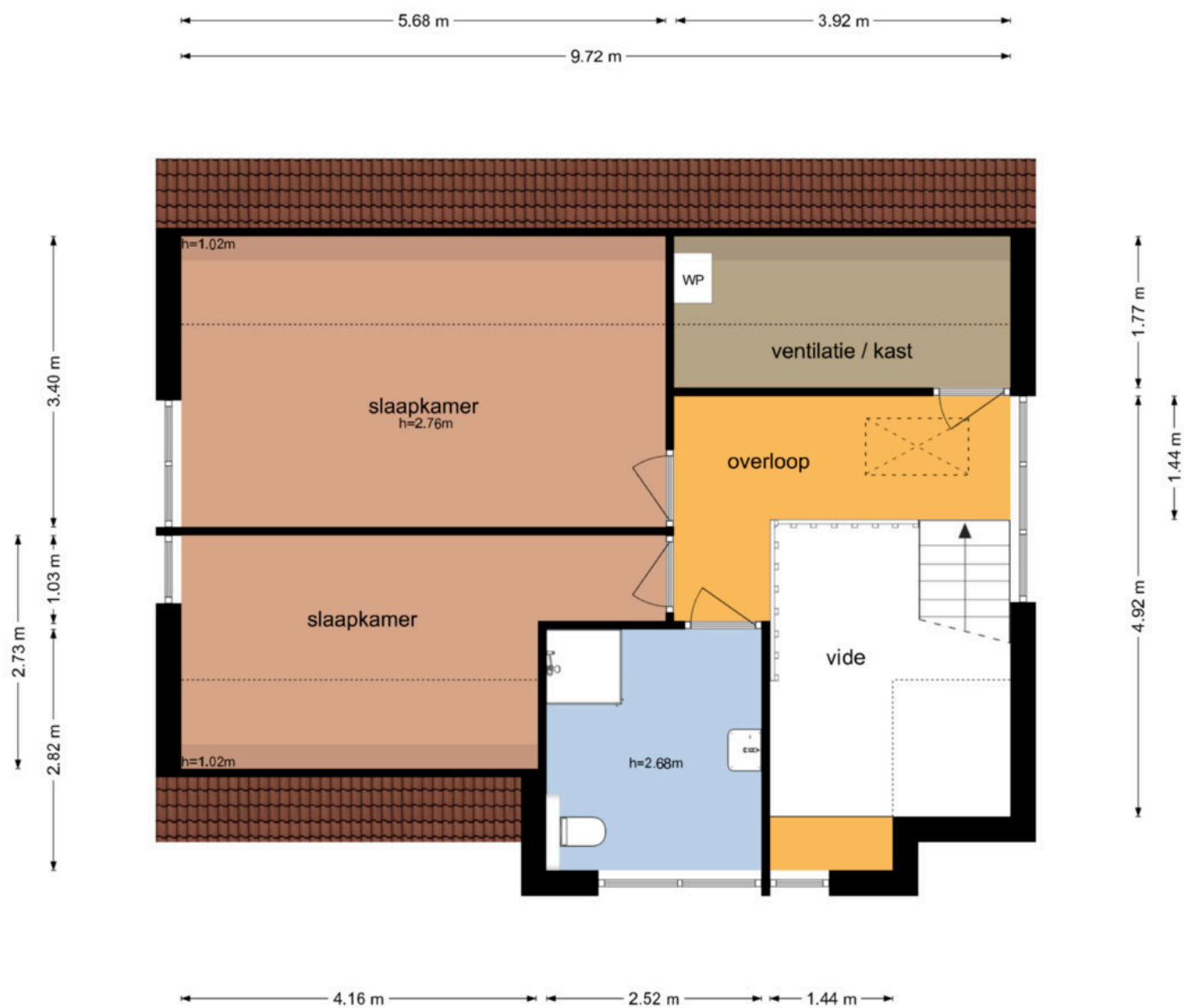
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Piet Heinstraat 13 - Aalten  
Begane Grond



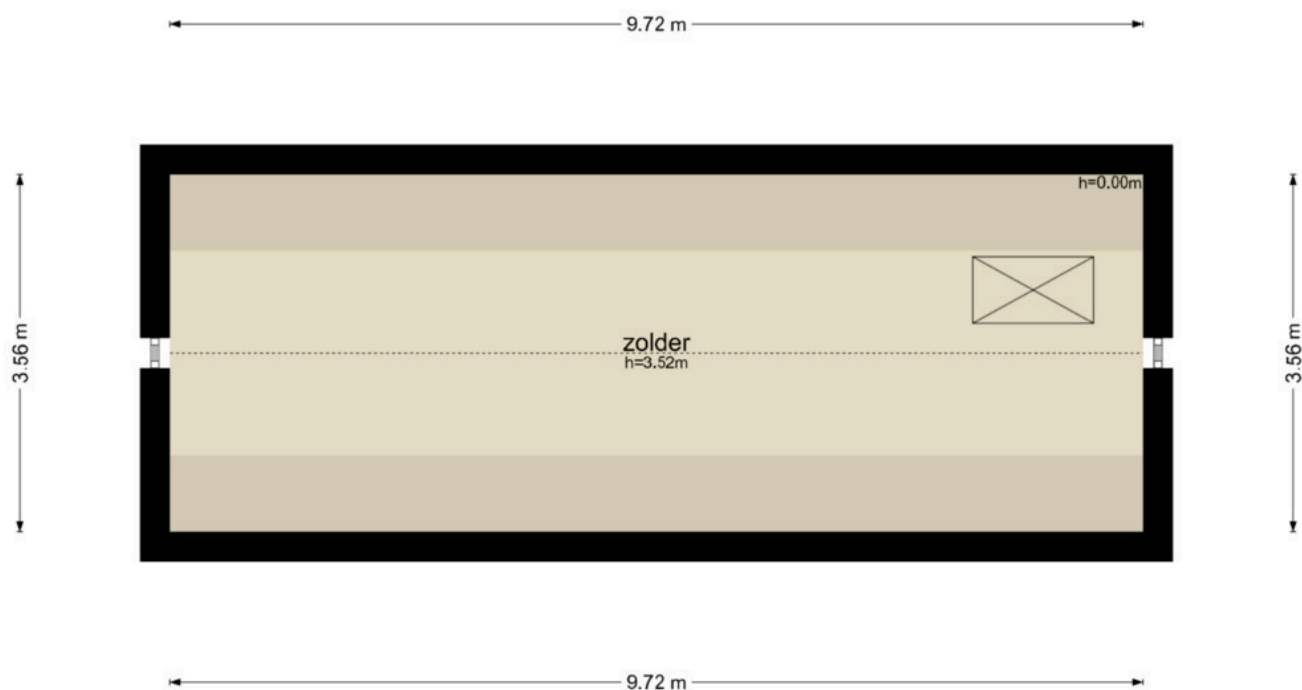
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Piet Heinstraat 13 - Aalten  
Eerste Verdieping



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

**Piet Heinstraat 13 - Aalten  
Tweede Verdieping**



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

# Interesse in de woning?

## Bezichtigen?

We plannen graag een bezichtiging voor je in! Dit kan op werkdagen tussen 9:00 uur en 17:30 uur. Na de bezichtiging wacht de verkoper in spanning je reactie af. Het is dan ook fijn wanneer wij zo snel mogelijk een terugkoppeling van je ontvangen.

## Meer info nodig?

In deze brochure vind je alle informatie die wij momenteel over de woning bezitten. Heb je nog aanvullende vragen, dan kun je die tijdens de bezichtiging aan de makelaar stellen. Wil je van te voren alvast wat meer duidelijkheid? Neem gerust contact met ons op!

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



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

# Team Iets Anders



**Kees**  
Makelaar



**Jan-Willem**  
Makelaar



**Matthias**  
Junior Makelaar



**Maureen**  
Junior Makelaar



**Mandy**  
Officemanager



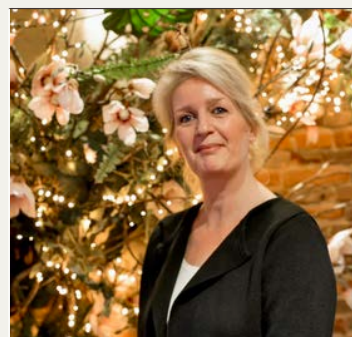
**Anja**  
Binnendienst



**Esmee**  
Binnendienst



**Melissa**  
Marketing & Communicatie



**Monique**  
Verkoop Stylist

**ietsrøpue**  
makelaars