

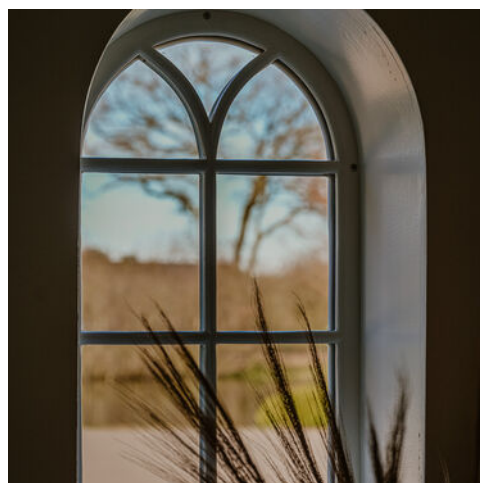
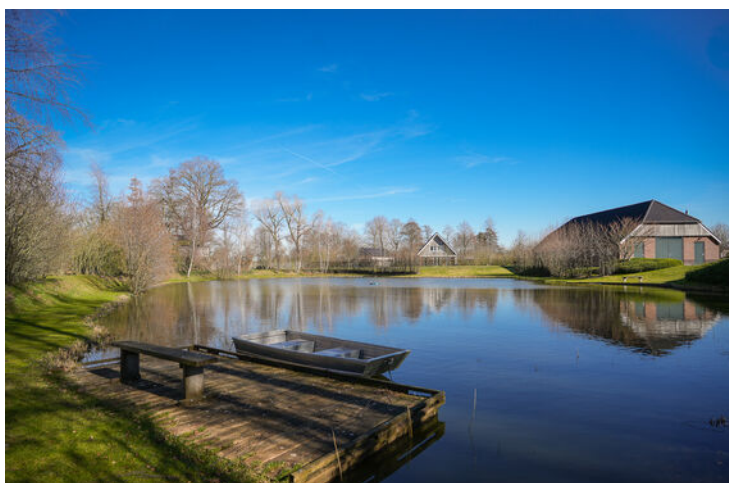


LICHTENVOORDSESTRAATWEG 67 C



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 193 m²

Perceeloppervlakte : 9130 m²

Inhoud : 703 m³

Bouwjaar : 2018

Energie label : A+

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een karakteristieke boerderij met volop ruimte en mogelijkheden, welkom aan de Lichtenvoordsestraatweg in Aalten.

Aan de Lichtenvoordsestraatweg in Aalten bieden wij een bijzondere kans: een karakteristieke woonboerderij die in 2018 volledig nieuw is herbouwd en getransformeerd tot twee zelfstandige wooneenheden met huisnummers 67 en 67c. Deze karakteristieke woonboerderij met prachtige bijgebouwen biedt volop ruimte en mogelijkheden, ideaal voor liefhebbers van landelijk wonen, werken aan huis of het realiseren van een unieke woonplek.

Aalten

De Lichtenvoortsestraatweg 67c ligt in het karakteristieke coulisselandschap van de Achterhoek, tussen Aalten en Lichtenvoorde. De omgeving kenmerkt zich door een afwisseling van weilanden, houtwallen en verspreid liggende (voormalige) boerderijen. Het landelijke karakter gaat hier samen met rust, ruimte en een sterke sociale samenhang; noaberschap is nog vanzelfsprekend.

Voor recreatie biedt de directe omgeving volop mogelijkheden. Het gebied is uitermate geschikt voor fietsen, wandelen en paardrijden over het

uitgebreide netwerk van landelijke wegen en paden. Voor dagelijkse voorzieningen liggen de centra van Aalten en Lichtenvoorde op korte afstand. Beide plaatsen beschikken over een compleet voorzieningenniveau met supermarkten, winkels, horecagelegenheden, middelbare scholen en een treinstation met verbindingen richting onder meer Winterswijk en Doetinchem. In het nabijgelegen Barlo bevindt zich bovendien een kleinschalige basisschool.

De locatie combineert daarmee het vrije buitenleven met goede bereikbaarheid en voorzieningen op korte afstand.

Goed om te weten: de stallen van de naastgelegen varkenshouderij zijn gesloopt: hier worden de komende periode in een erfje een aantal vrijstaande, twee-aaneen en rijwoningen gerealiseerd.

We nemen u graag mee door de woning;

Begane grond:

U betreedt de woning via de entree, voorzien van een trapopgang naar de eerste verdieping en een separaat toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de berging, de woonkamer en de woonkeuken.

De woonkamer is licht en ruim opgezet, met een



open verbinding naar de keuken, waardoor een sfeervol leefgedeelte ontstaat. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren direct toegang tot de overkapping. De woonkeuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en beschikt over moderne keukenapparatuur, ideaal voor gezellig samenzijn en koken.

Eerste verdieping:

De overloop geeft u toegang tot drie royale slaapkamers en de moderne badkamer met inloop douche en een dubbele wastafel. Er is tevens een separaat toilet en een technische ruimte waar de wasmachine en droger zich bevinden.

Tuin:

Deze woning beschikt over meerdere bijzondere buitenruimtes die comfort, functionaliteit en sfeer combineren. Denk aan de veranda met buitenkeuken, met een prachtig uitzicht over de eigen visvijver, ideaal voor ontspanning of het genieten van de natuur vanuit de tuin. Daarnaast is er een royale schuur voorzien van een ingebouwde brug en een praktisch hijsstelsel, waarmee zwaardere materialen eenvoudig naar de zolderverdieping kunnen worden verplaatst. Deze ruimte is perfect geschikt voor werk aan huis, opslag, klussen of hobby's, en biedt daarnaast veel

mogelijkheden voor creatieve invulling.

Kortom een unieke plek met veel mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- In de woning veel maatwerk houtwerk met rustiek eikenhout aanwezig;
- 22 zonnepanelen;
- Voorzien van regenwateropvang en systeem voor hergebruik t.b.v. wasmachine en toilet;
- Vloerverwarming;
- Ramen voorzien van horren;
- Unieke visvijver met beluchter, met prachtige karpers;
- Eigen bos met wandelpad: heerlijk de dag beginnen en eindigen met een wandeling over uw eigen terrein!
- Aan de oostzijde van het perceel wordt nog een strookje grond kadastraal afgesplitst dat buiten de verkoop valt. Exacte oppervlakte volgt na inmeting door het Kadaster.
- Fundering: Geen verhoogd risico
- Ook de naastgelegen woning nr. 67 wordt te koop aangeboden! Unieke kans voor mensen die samen met anderen buitenaf willen wonen.



Bijgebouwen (alles van bouwjaar 2018):

- Luxe schuur/werkplaats met carport en aangebouwde veranda (met buitenkeuken) met uitzicht over de vijver;
- Bijzonder fraaie grote schuur voorzien van toilet, vloerverwarming, brug, werkbank met perslucht aansluitingen, gedeeltelijke zolder met hijsinstallatie etc. etc.

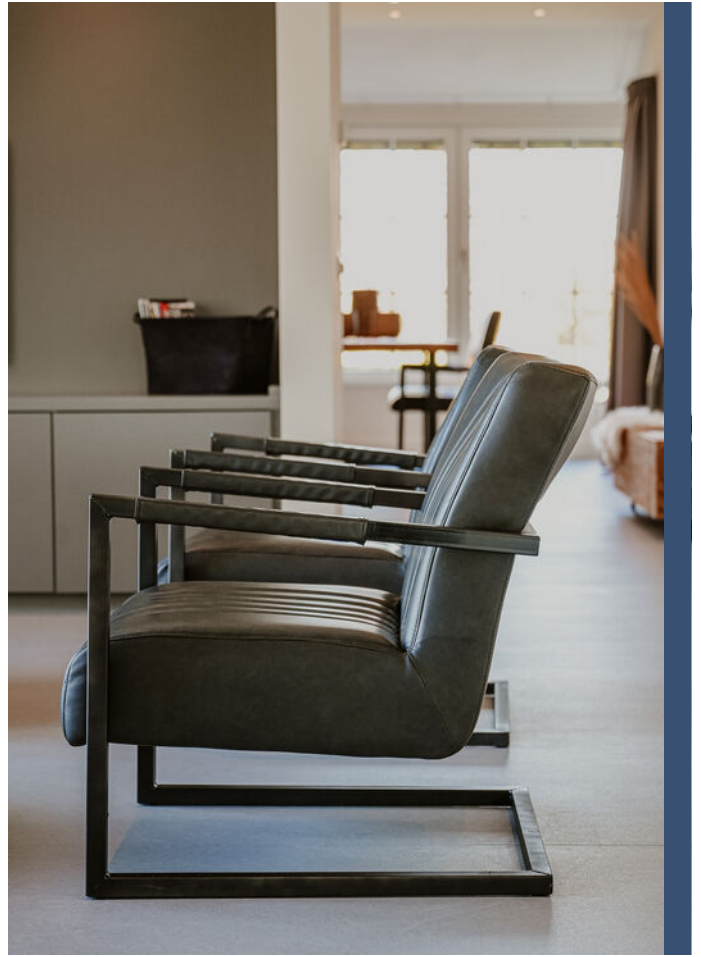
U merkt: wij zijn enthousiast. Het is lastig om de plek te vangen in woorden. We nodigen u daarom van harte uit om met eigen ogen te kijken. We nemen graag de tijd zodat u het zelf kunt ervaren. Wees welkom!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

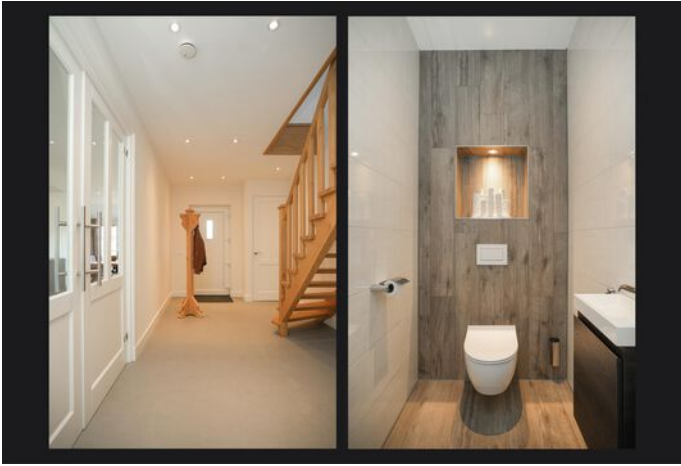
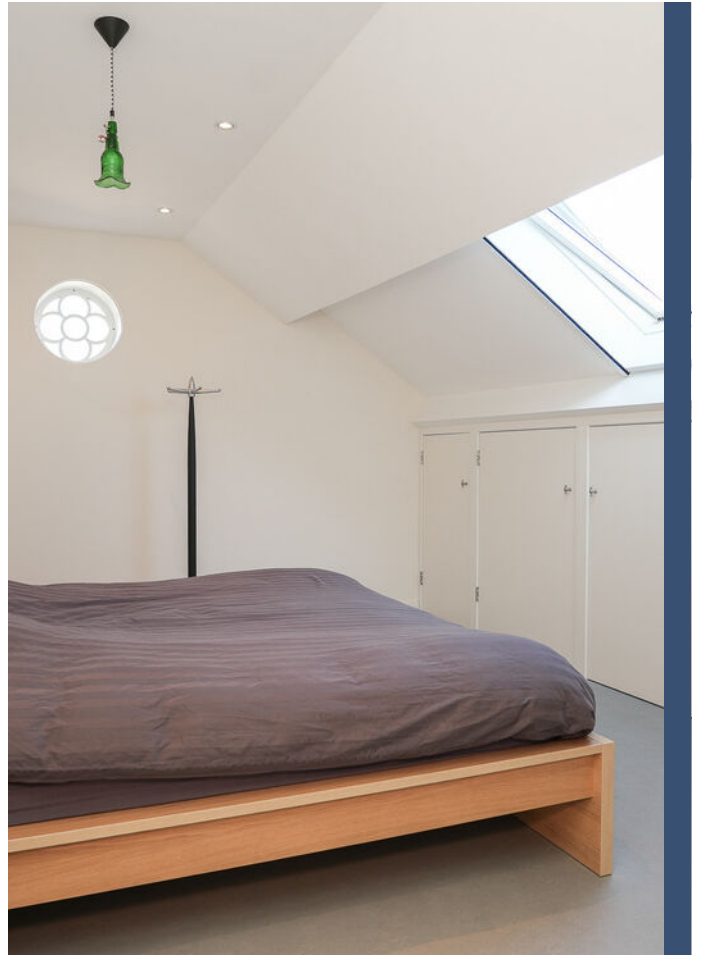


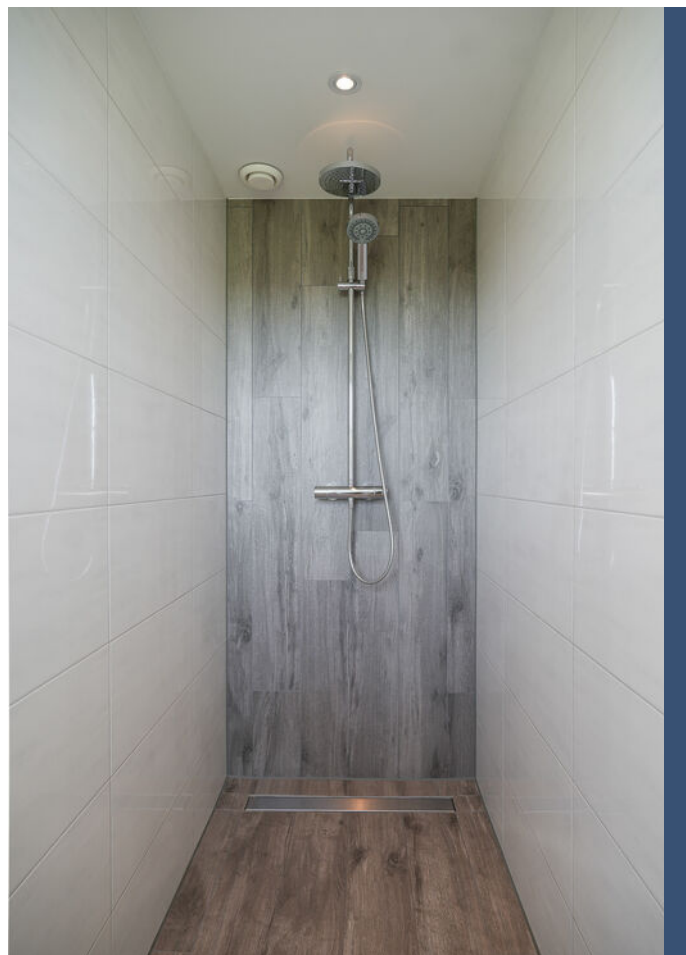
Lichtenvoordsestraatweg 67 C, Aalten



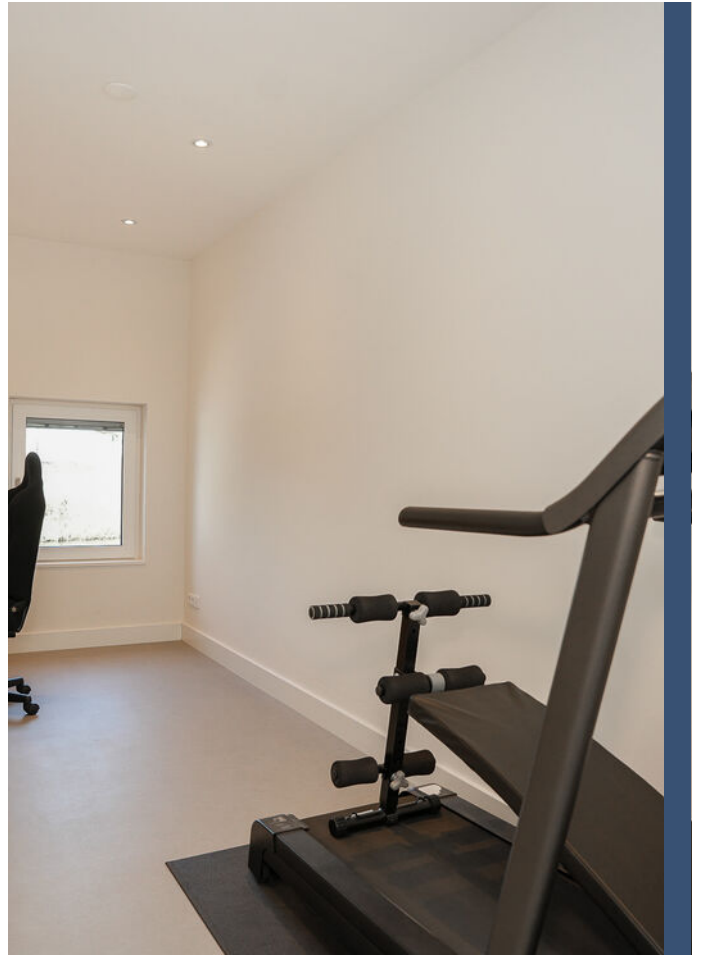


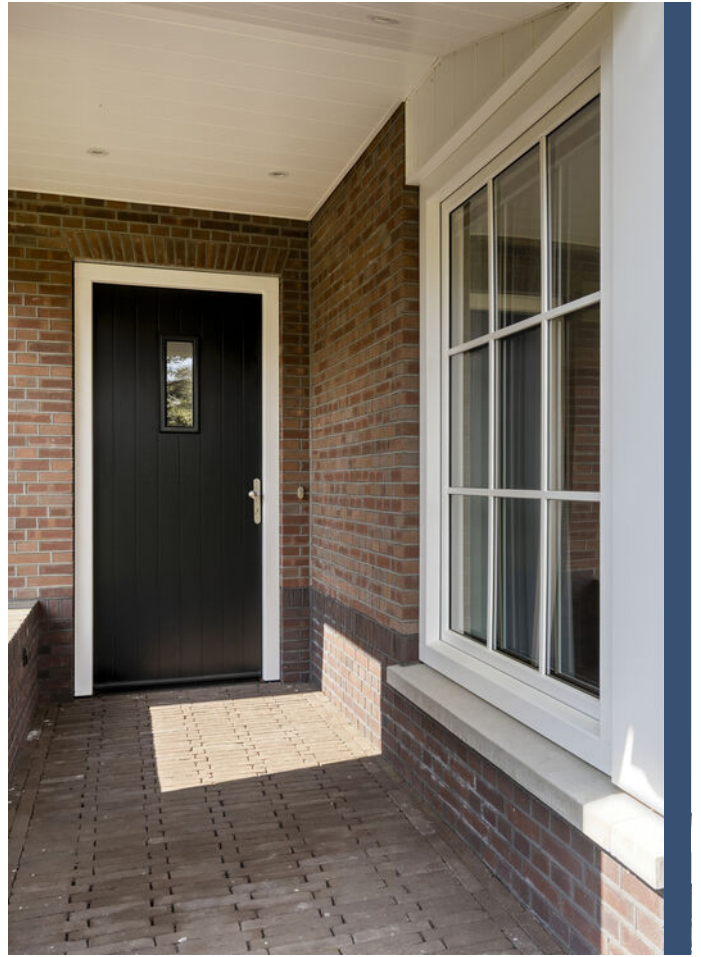
Lichtenvoordsestraatweg 67 C, Aalten



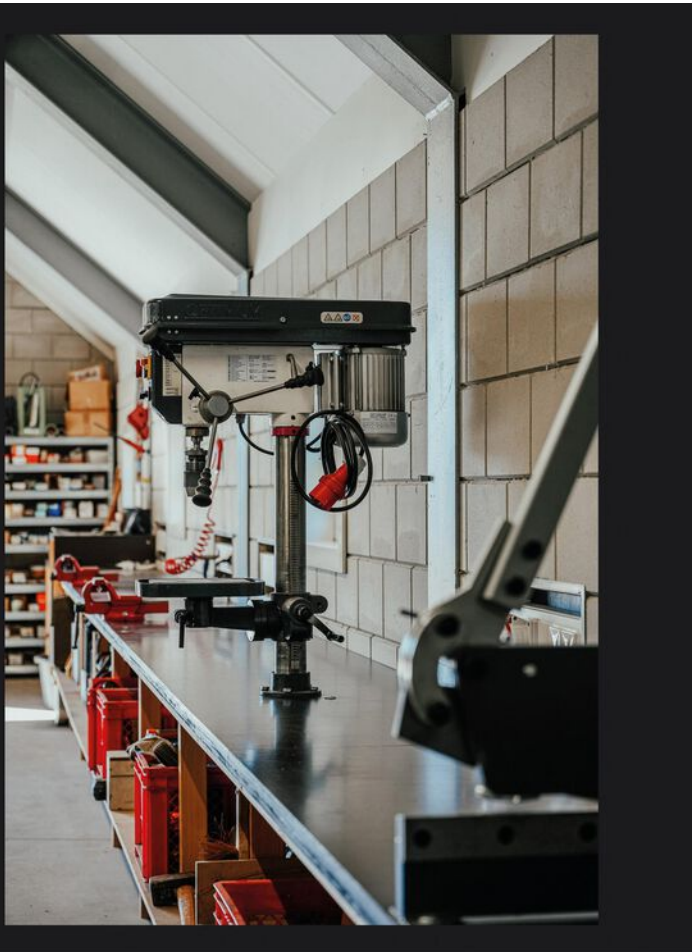
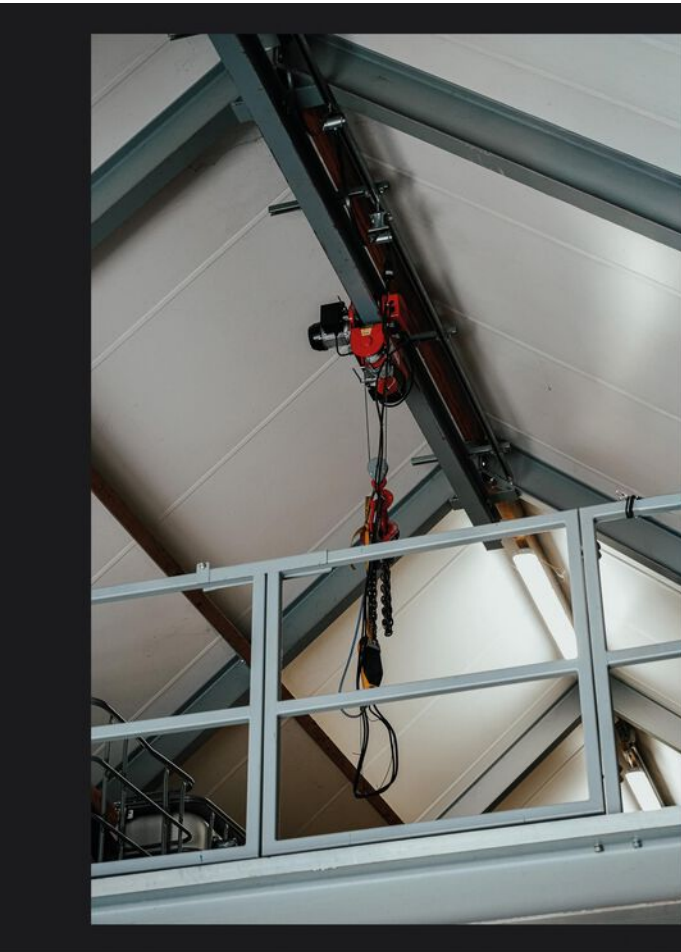
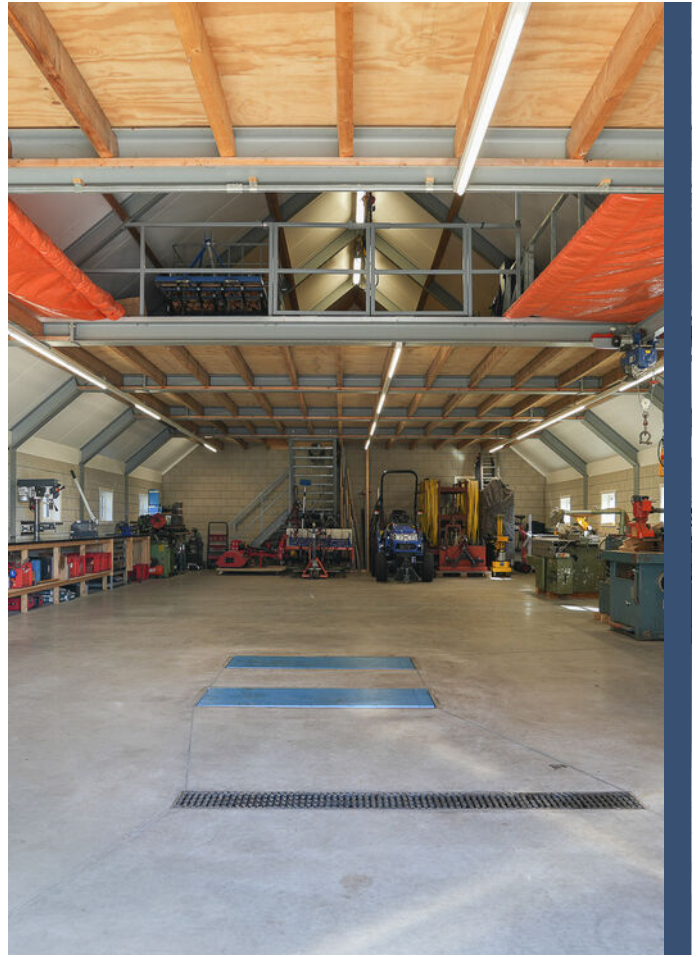


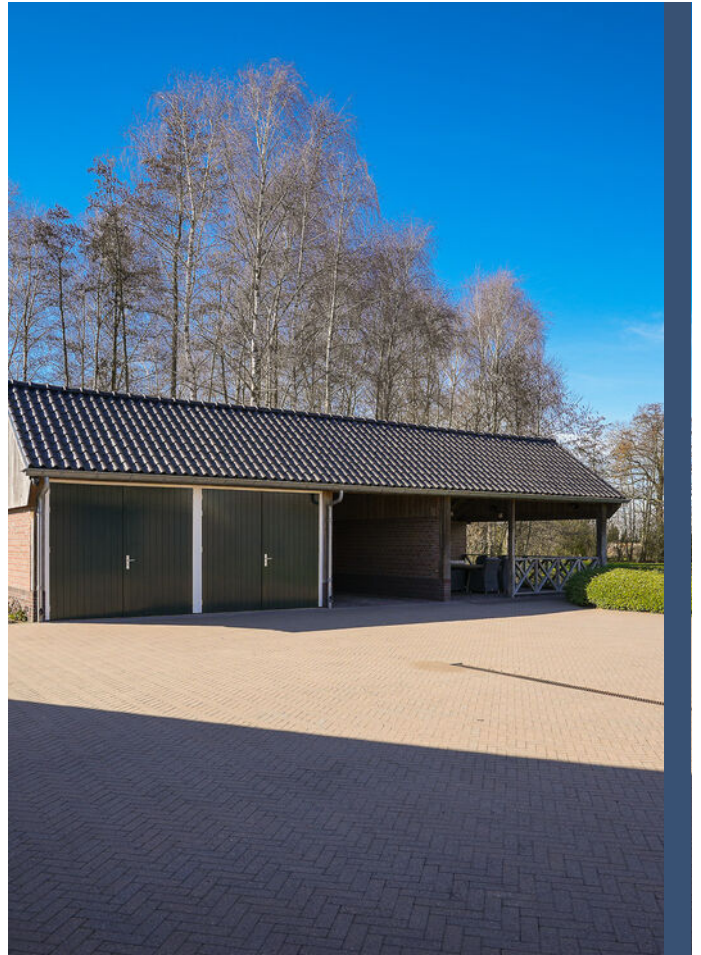
Lichtenvoordsestraatweg 67 C, Aalten





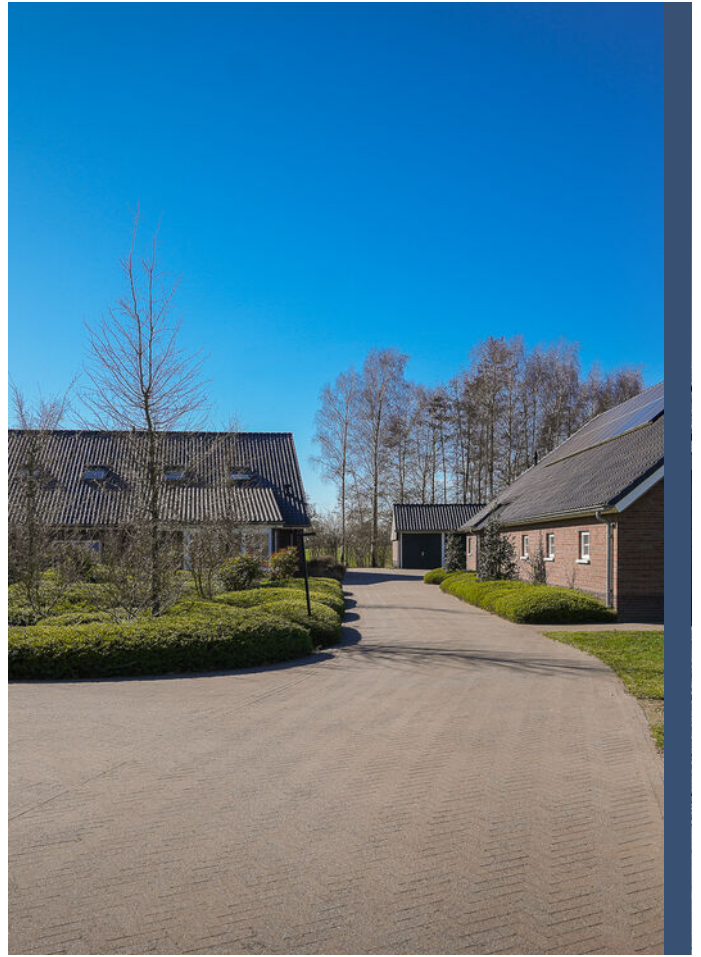
Lichtenvoordsestraatweg 67 C, Aalten



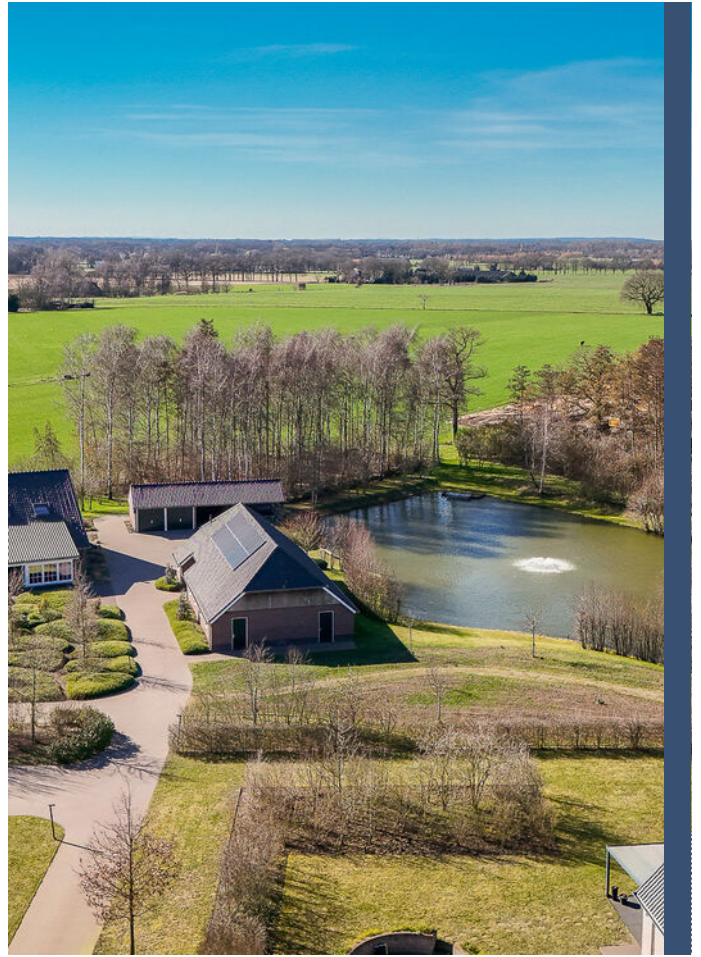


Lichtenvoordsestraatweg 67 C, Aalten

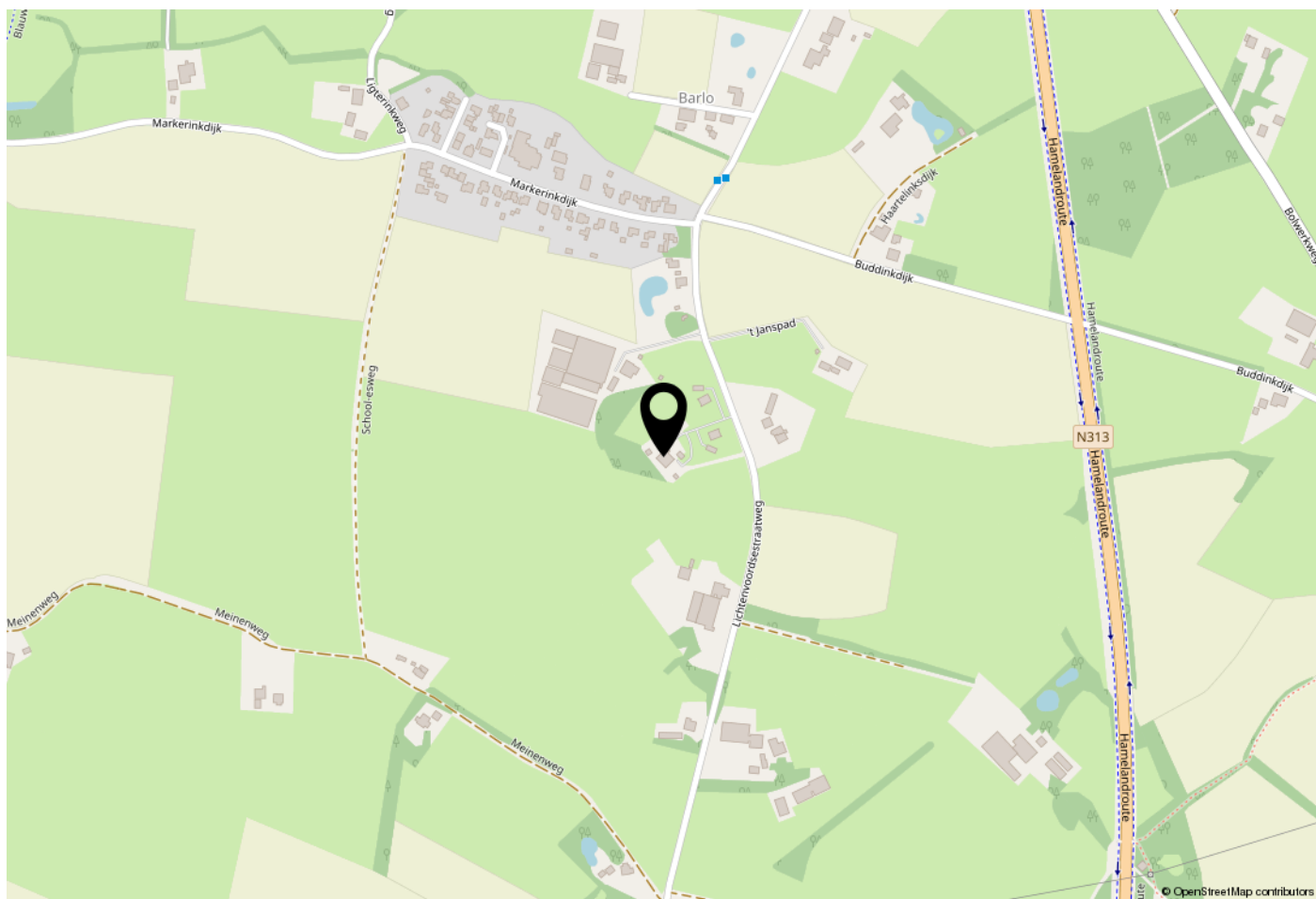




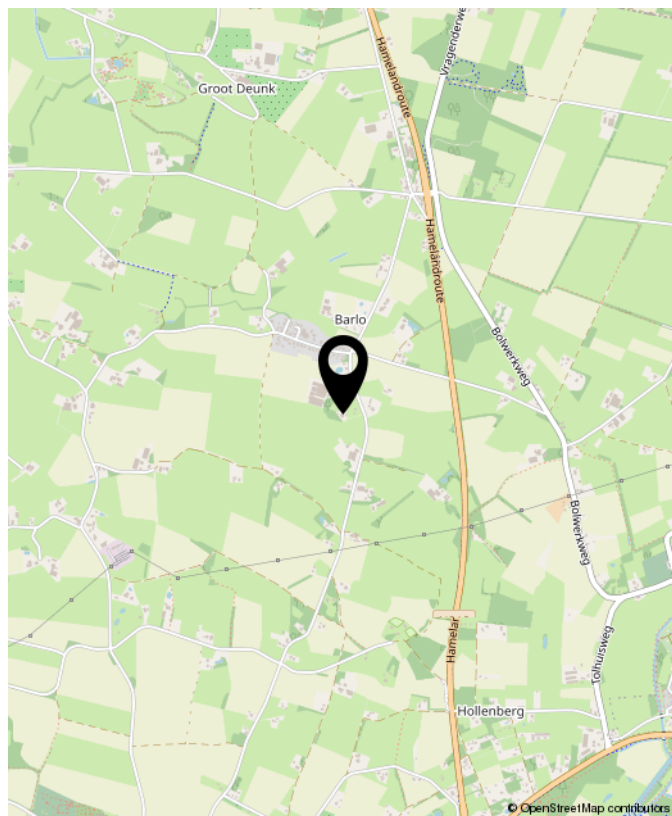
Lichtenvoordsestraatweg 67 C, Aalten



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Lichtenvoordsestraatweg 67 C, Aalten

PLATTEGROND

BEGANE GROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

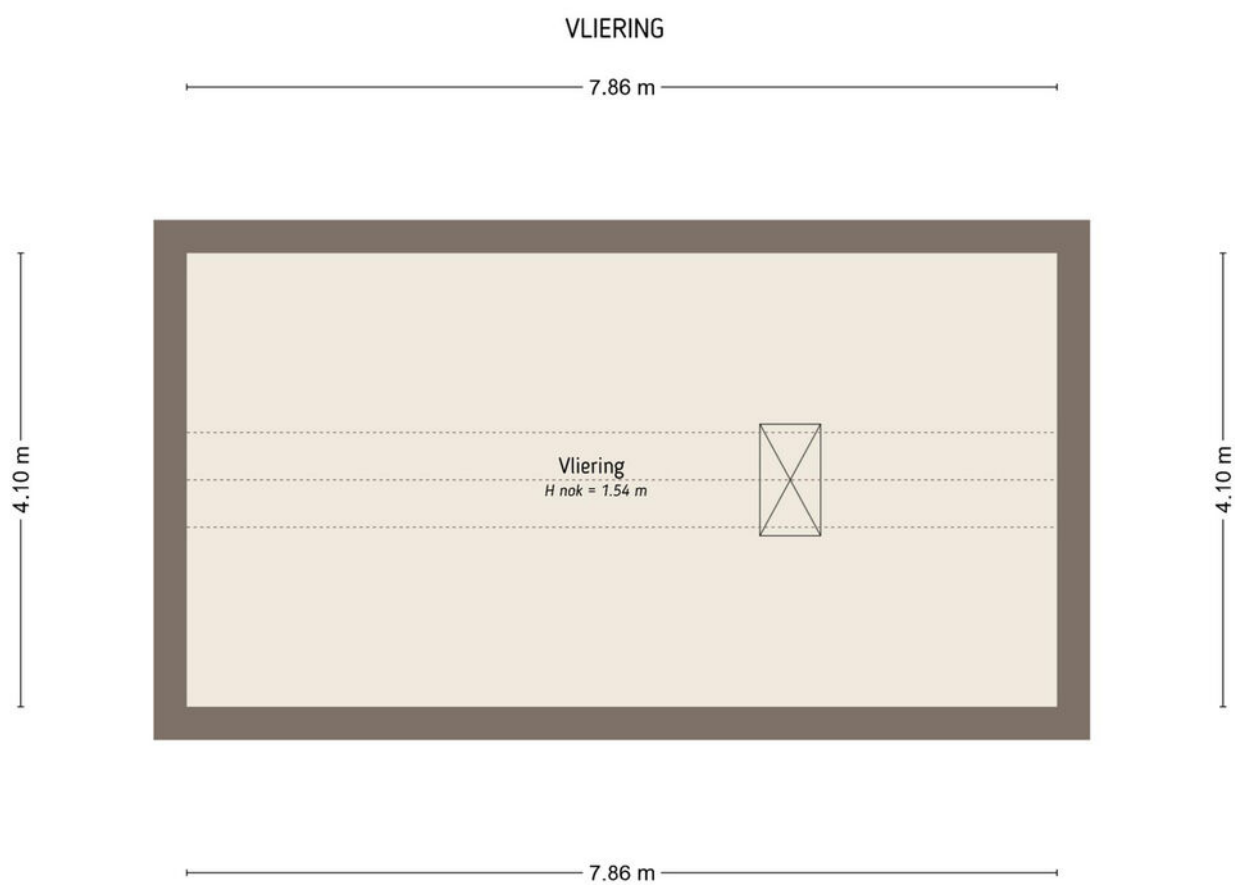
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



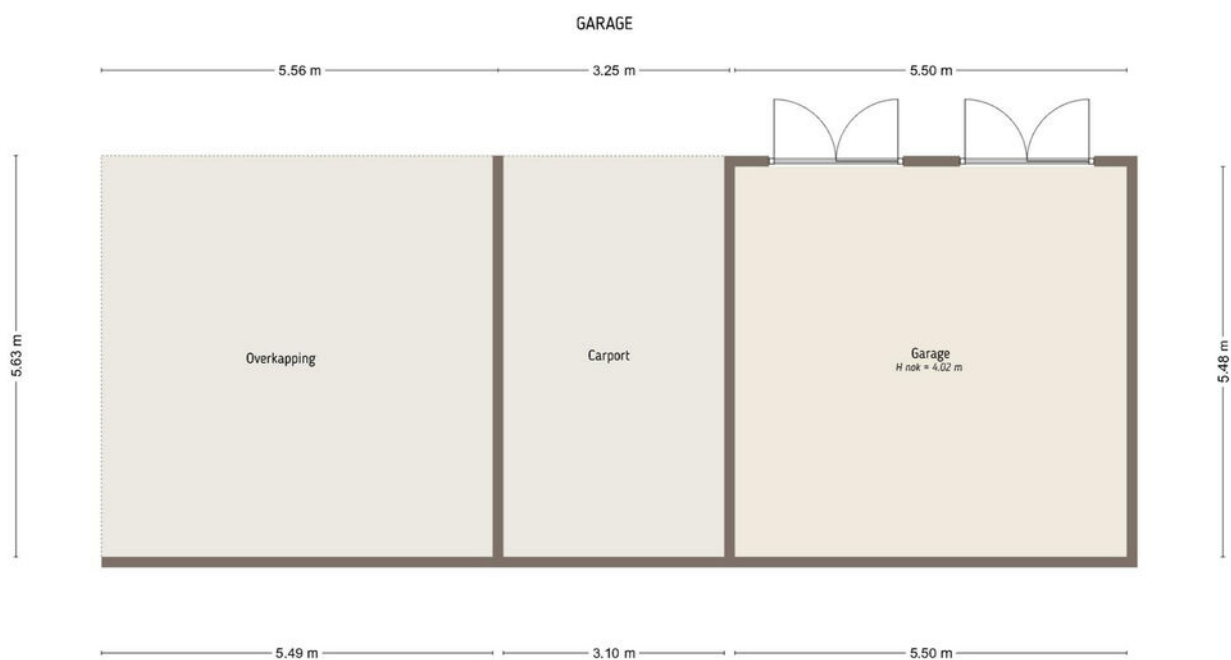
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Mallipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© mallipo.nl



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS