



## LICHTENVOORDSESTRAATWEG 67, Aalten



**GROENE RAEDT**  
MAKELAARS & RENTMEESTERS

**GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters**  
0343-785075  
[www.groeneraedt.nl](http://www.groeneraedt.nl)  
[info@groeneraedt.nl](mailto:info@groeneraedt.nl)



**Woonoppervlakte** : 171 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 2145 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 680 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 2018

**Energie label** : A+

## OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Aan de Lichtenvoortsestraatweg 67, ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woonboerderij met royale garage, sfeervolle buitenruimtes en volop mogelijkheden voor comfortabel wonen. De omgeving kenmerkt zich door het karakteristieke coulisselandschap met weilanden, houtwallen en verspreid liggende boerderijen. Het landelijke karakter gaat hier samen met rust, ruimte en een sterke sociale samenhang; noaberschap is nog vanzelfsprekend.

Deze woning is in 2018 volledig nieuw herbouwd en getransformeerd tot twee zelfstandige wooneenheden met huisnummers 67 en 67c. De woning is bij uitstek geschikt voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar meer leefruimte en buitenleven, maar biedt tegelijkertijd alle gemakken van gelijkvloers wonen. Dankzij de slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig en daarmee ook aantrekkelijk voor senioren of mantelzorgsituaties.

### **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 grondgrond**

U komt binnen in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een separate toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de keuken, bijkeuken, berging en een slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer biedt directe toegang tot de moderne badkamer, uitgerust met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De royale woonkamer en eetkamer staan in open verbinding met elkaar en vormen samen een sfeervol en licht leefgedeelte waar het hele gezin samenkomt. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden een fraai uitzicht over de tuin. Via de openslaande deuren in de woonkamer loopt u bovendien direct onder de overkapping en de tuin in.

De keuken heeft een praktische L-opstelling en wordt aangevuld met een separate achterwand met volop kastruimte, waardoor er veel werk- en opbergruimte aanwezig is. De keuken heeft een landelijke uitstraling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van het merk Bosch.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een spoelbak en volop extra bergruimte. Een ideale ruimte voor het dagelijkse huishouden en extra opslag.

#### **Eerste verdieping:**

De eerste verdieping is bereikbaar via een fraaie eikenhouten trap met karakteristieke details. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, de technische ruimte en de tweede badkamer. De badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. Dankzij deze extra badkamer is de verdieping praktisch voor gezinnen met kinderen, maar ook ideaal wanneer er gasten blijven logeren.

#### **Tuin:**

De fraai aangelegde tuin vormt een verlengstuk van de woning en biedt volop ruimte om te ontspannen en optimaal van het buitenleven te genieten. Verspreid over het perceel zijn meerdere zitplekken gerealiseerd, waardoor er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

## OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een echte eyecatcher is het stalen barbecuehuisje met ingebouwde barbecue en afzuiging, dé plek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden, zowel in de zomer als tijdens de koudere maanden. Daarnaast is er een royaal tuinhuis met overkapping, compleet met glazen schuifdeuren, waardoor het bij zowel mooi als minder goed weer optimaal te gebruiken is. Het tuinhuis is voorzien van vloerverwarming en een keukenblok met spoelbak, waardoor het geschikt is als loungeplek, extra zitruimte of bij het verzorgen van drankjes en lichte voorbereidingen bij een barbecue.

Daarnaast beschikt de woning over een royale garage met carport, perfect voor het parkeren van auto's en extra opslag. De garage is voorzien van een vliering, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen, gereedschap of andere benodigdheden.

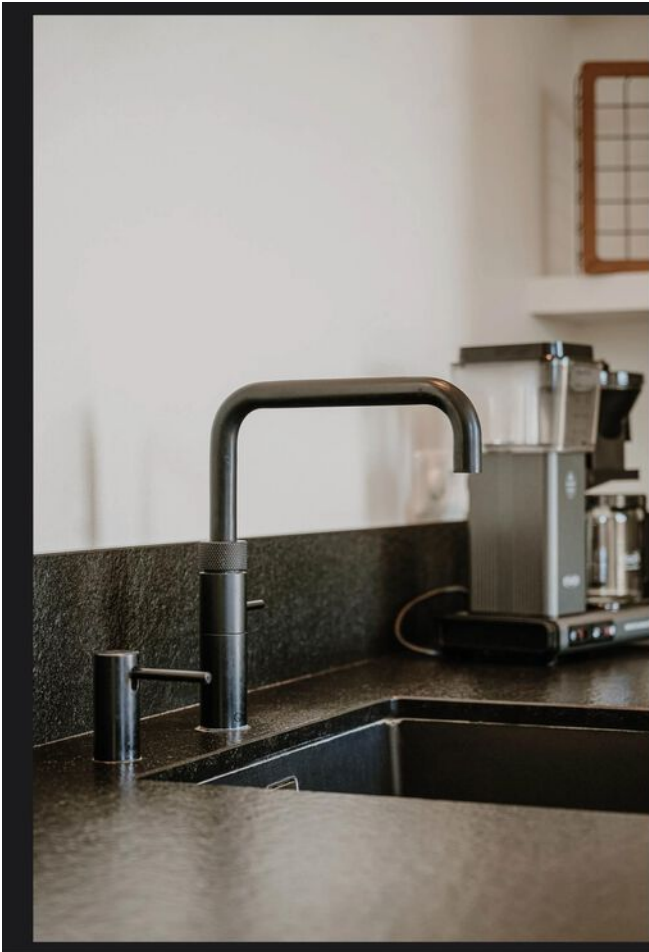
De combinatie van deze buitenruimtes zorgt voor veel comfort, flexibiliteit en gezelligheid, waarbij binnen- en buitenleven naadloos op elkaar aansluiten.

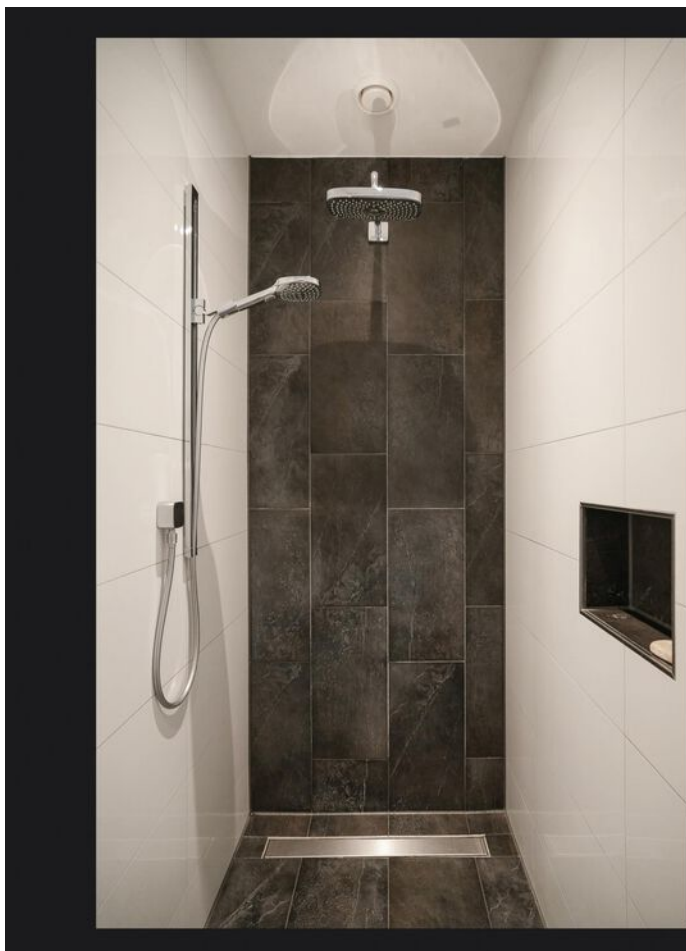
- Levensloopbestendig wonen;
- 5 slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Vloerverwarming woning;
- Garage met carport;
- Cortenstaal BBQ huisje met afzuiging;
- Tuinhuis met glazen schuifdeuren en vloerverwarming;
- 20 zonnepanelen;
- Regenwaterput 4 m3 te gebruiken voor wc en wasmachine;
- Fundering: Geen verhoogd risico

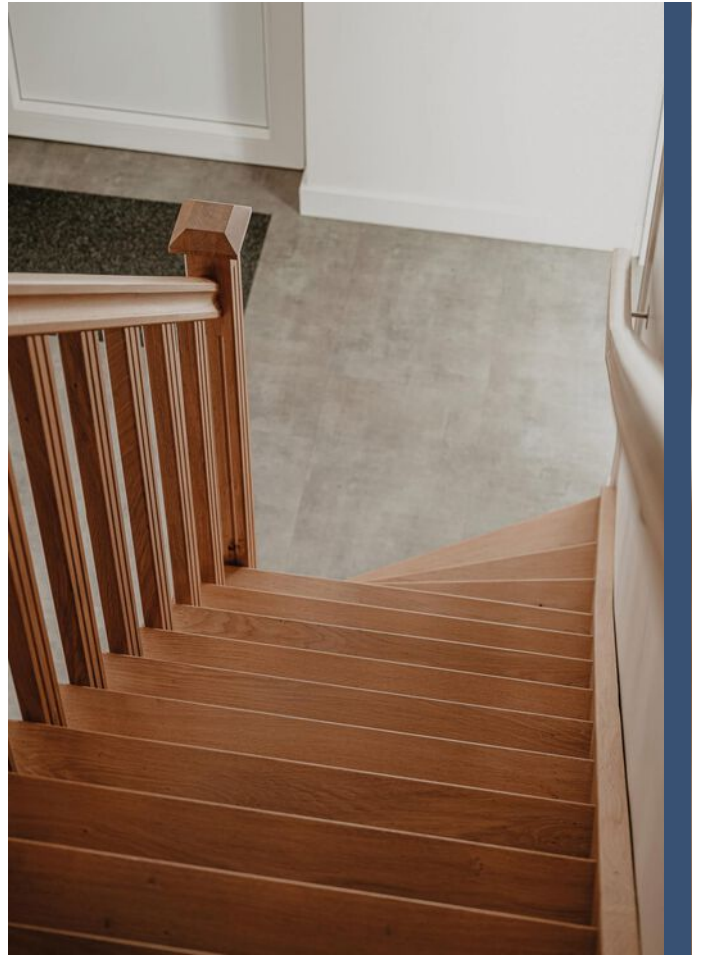
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

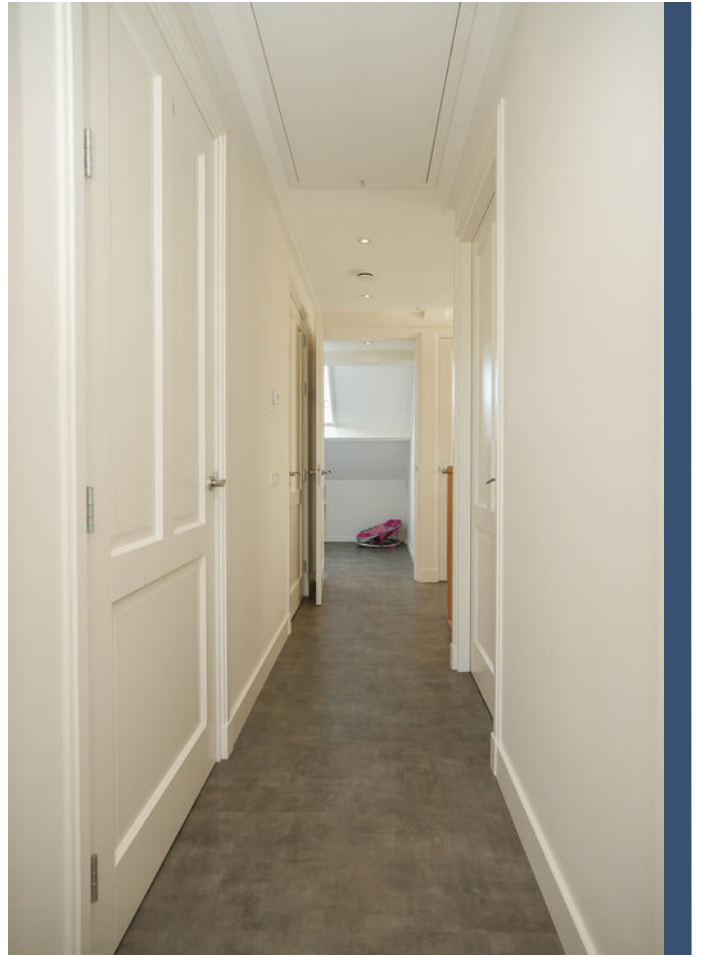


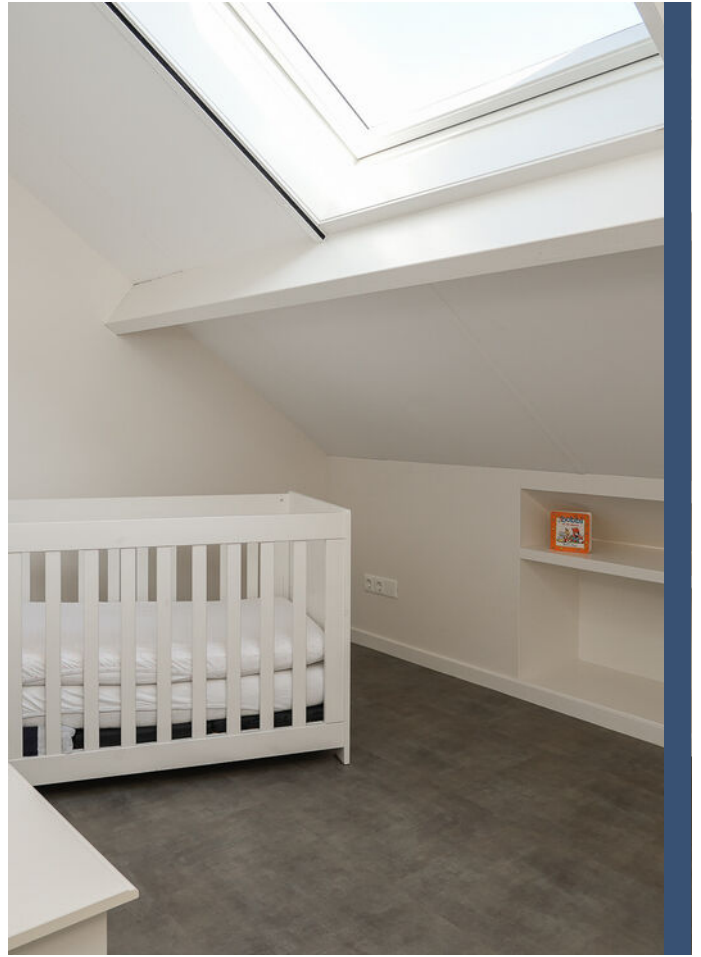
Lichtenvoordsestraatweg 67, Aalten

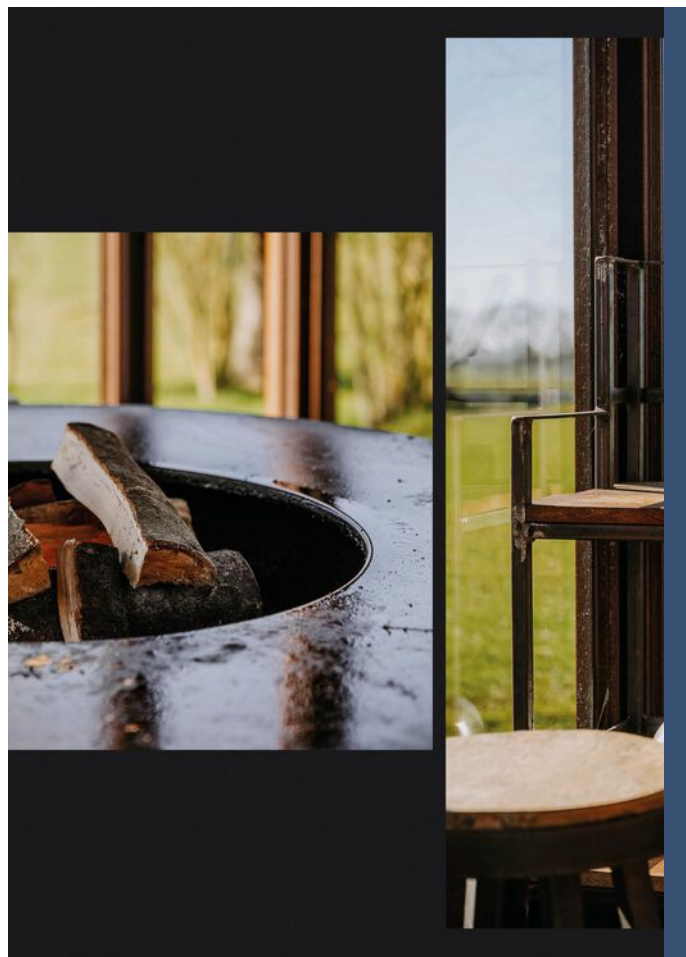




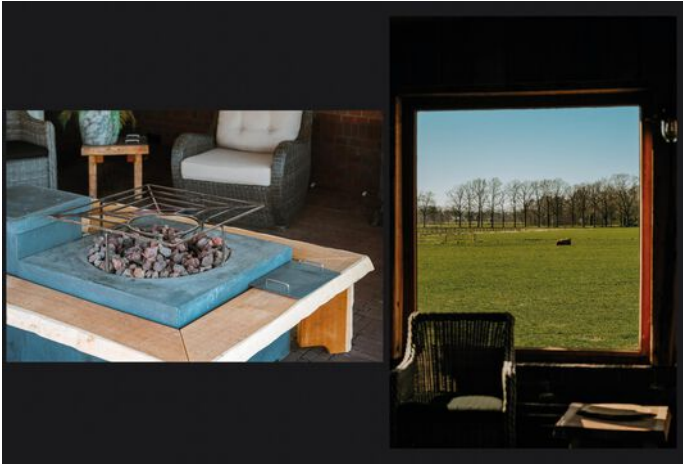
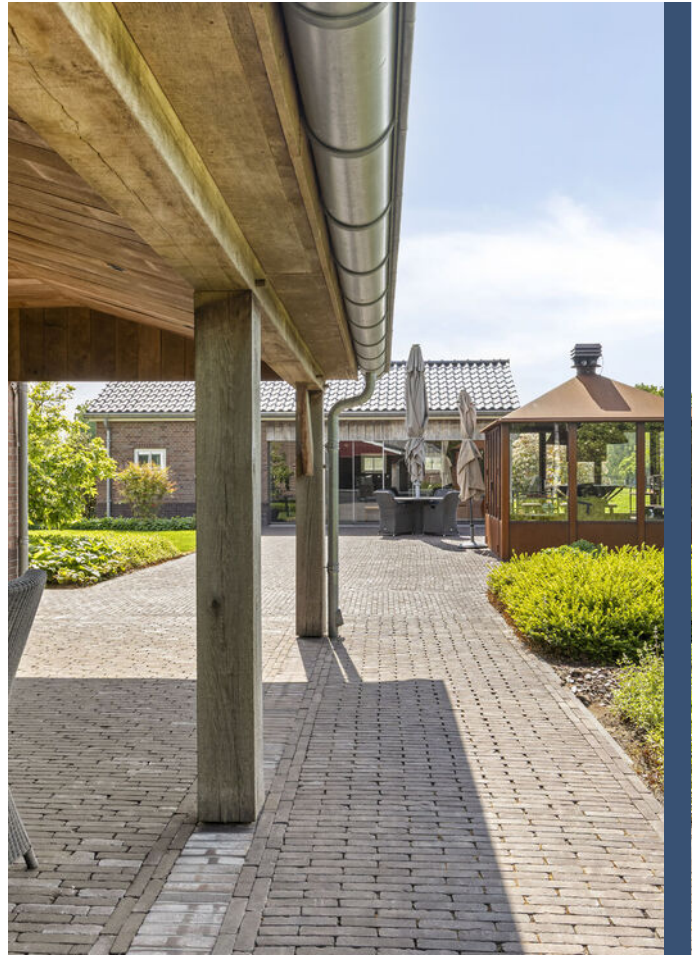


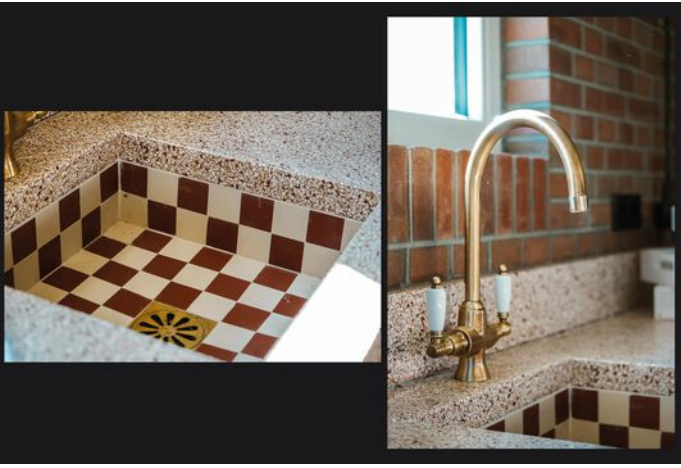




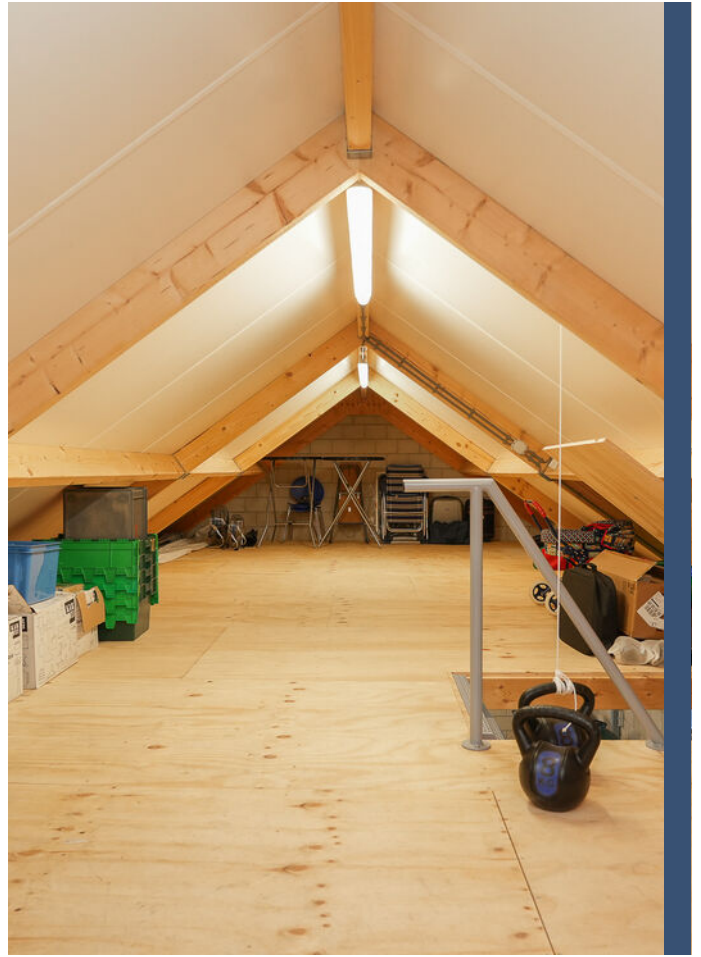


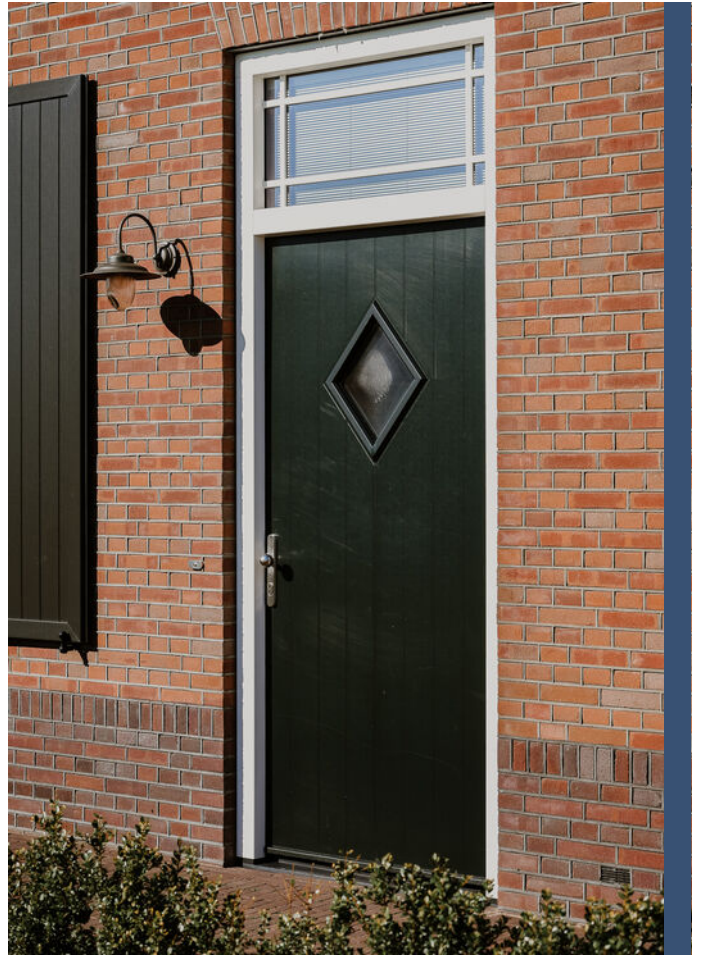
Lichtenvoordsestraatweg 67, Aalten





Lichtenvoordsestraatweg 67, Aalten

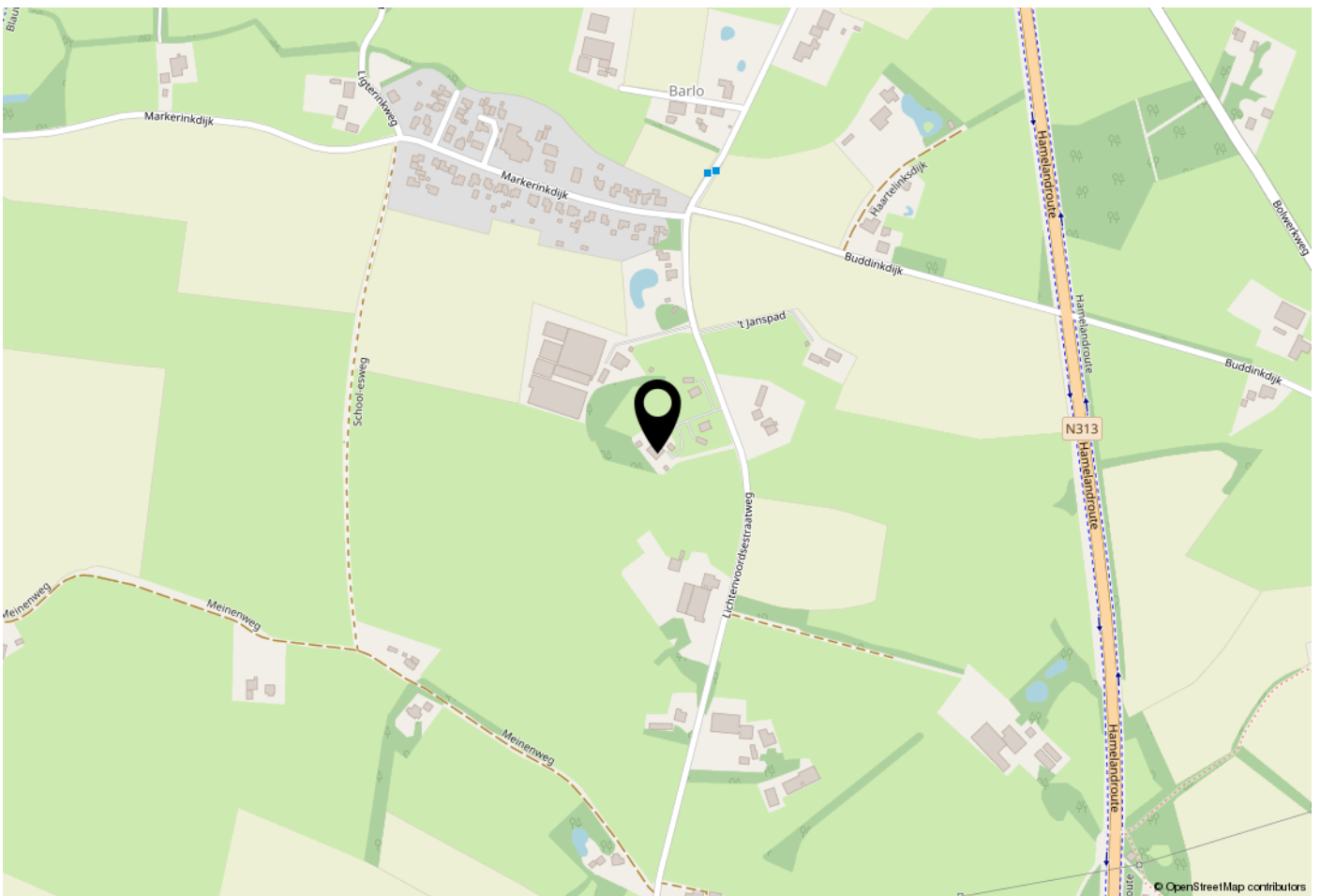




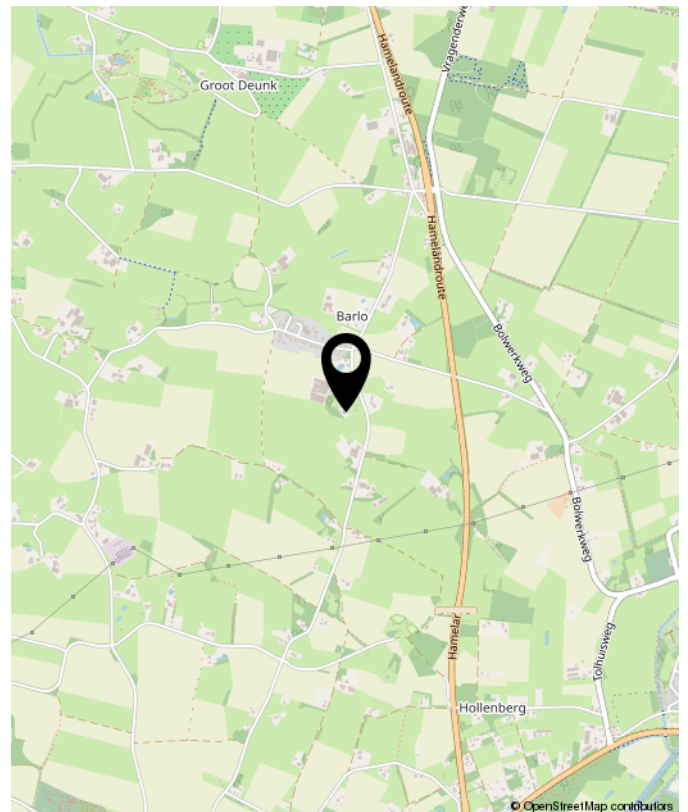
Lichtenvoordsestraatweg 67, Aalten



## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?



Lichtenvoordsestraatweg 67, 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

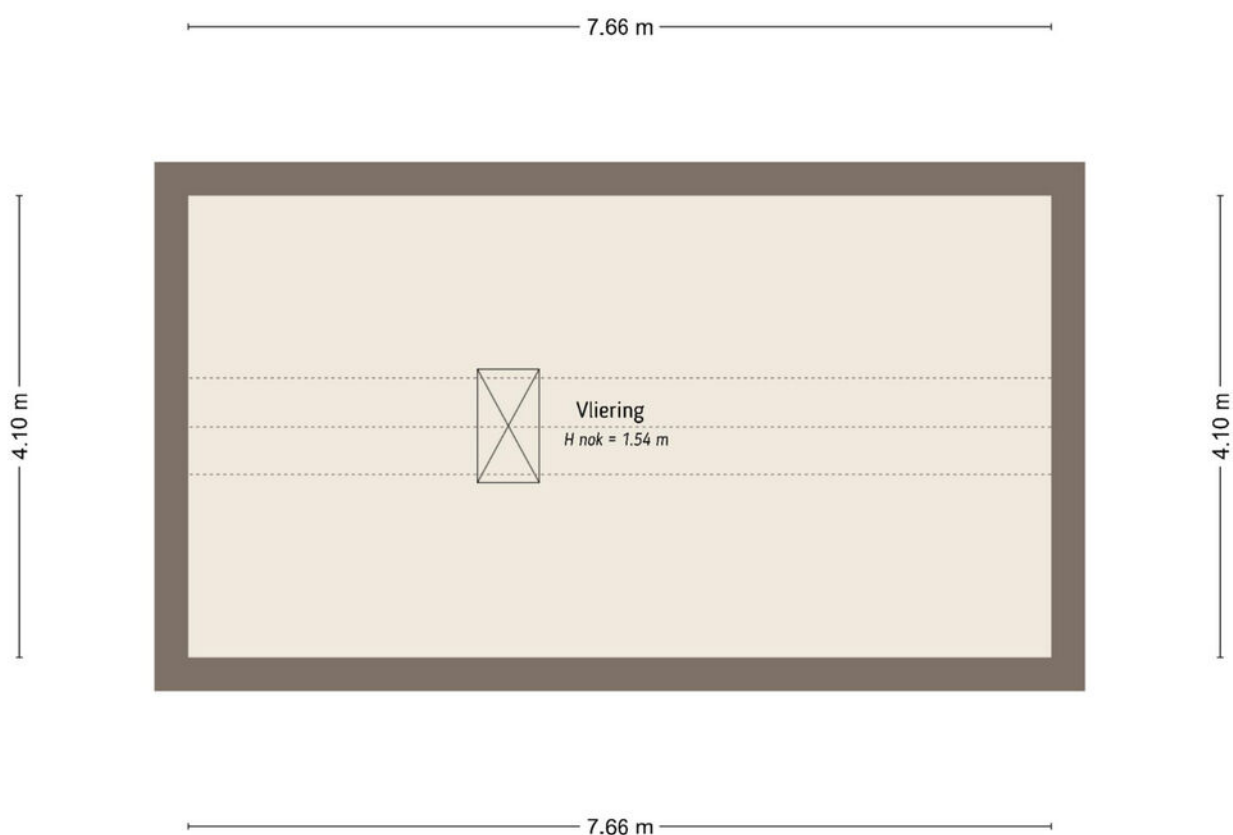
# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING



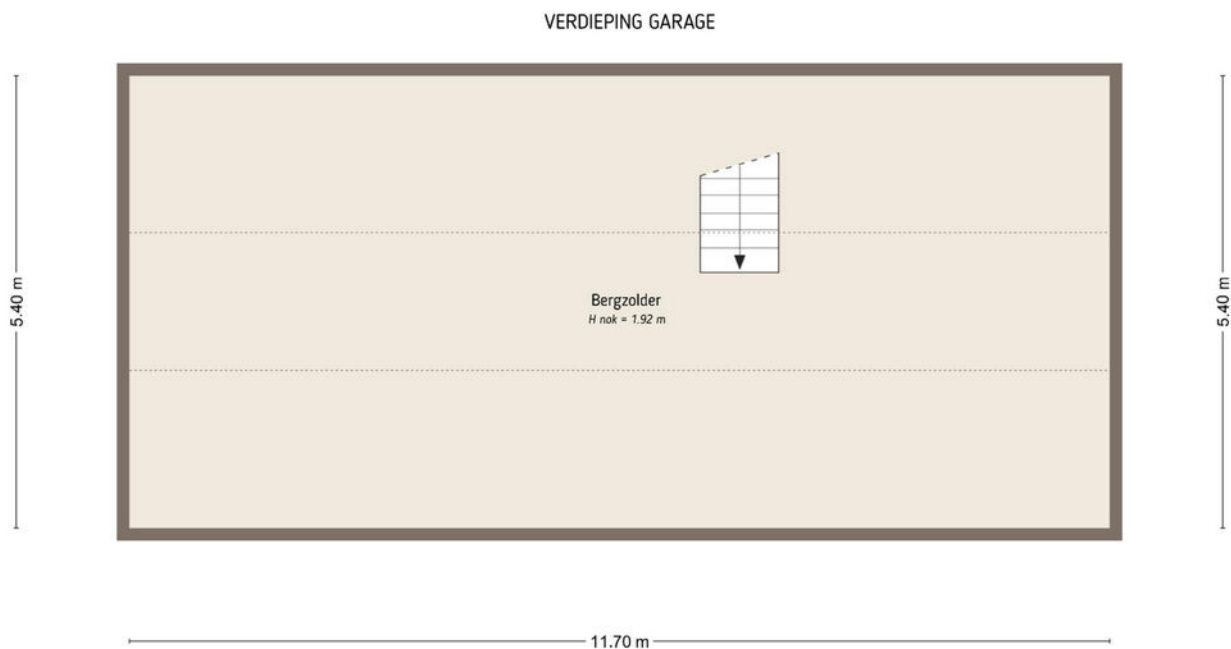
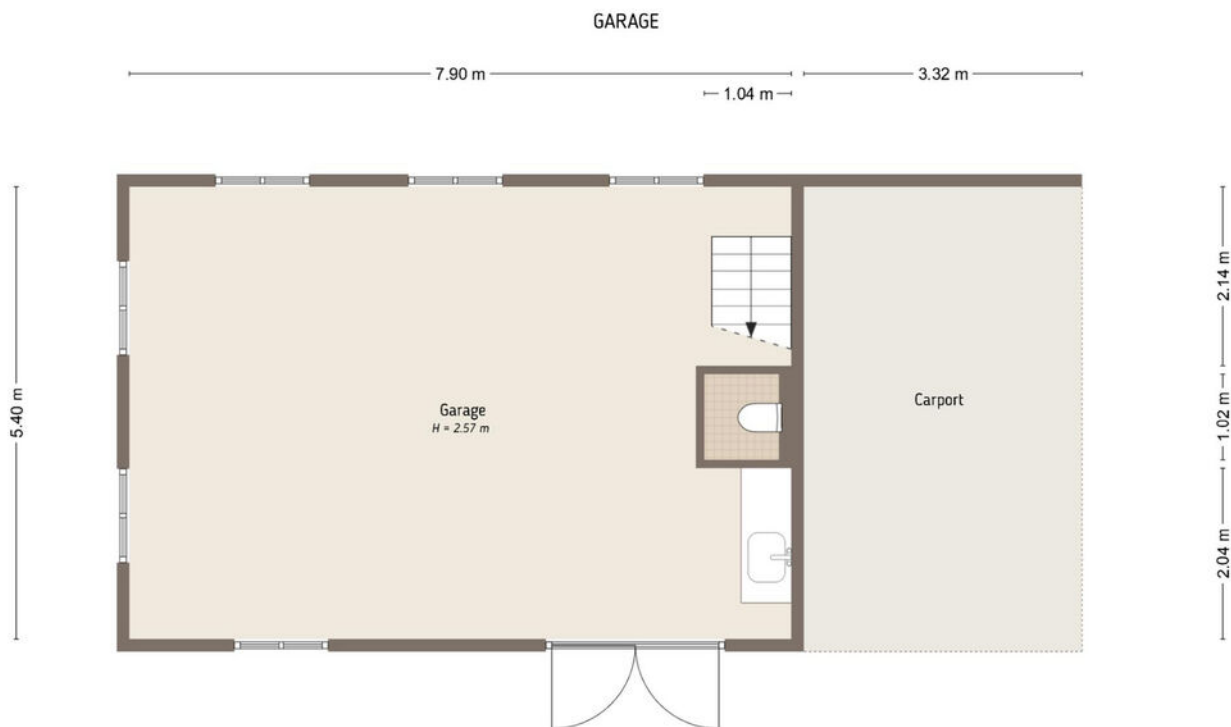
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## VLIERING



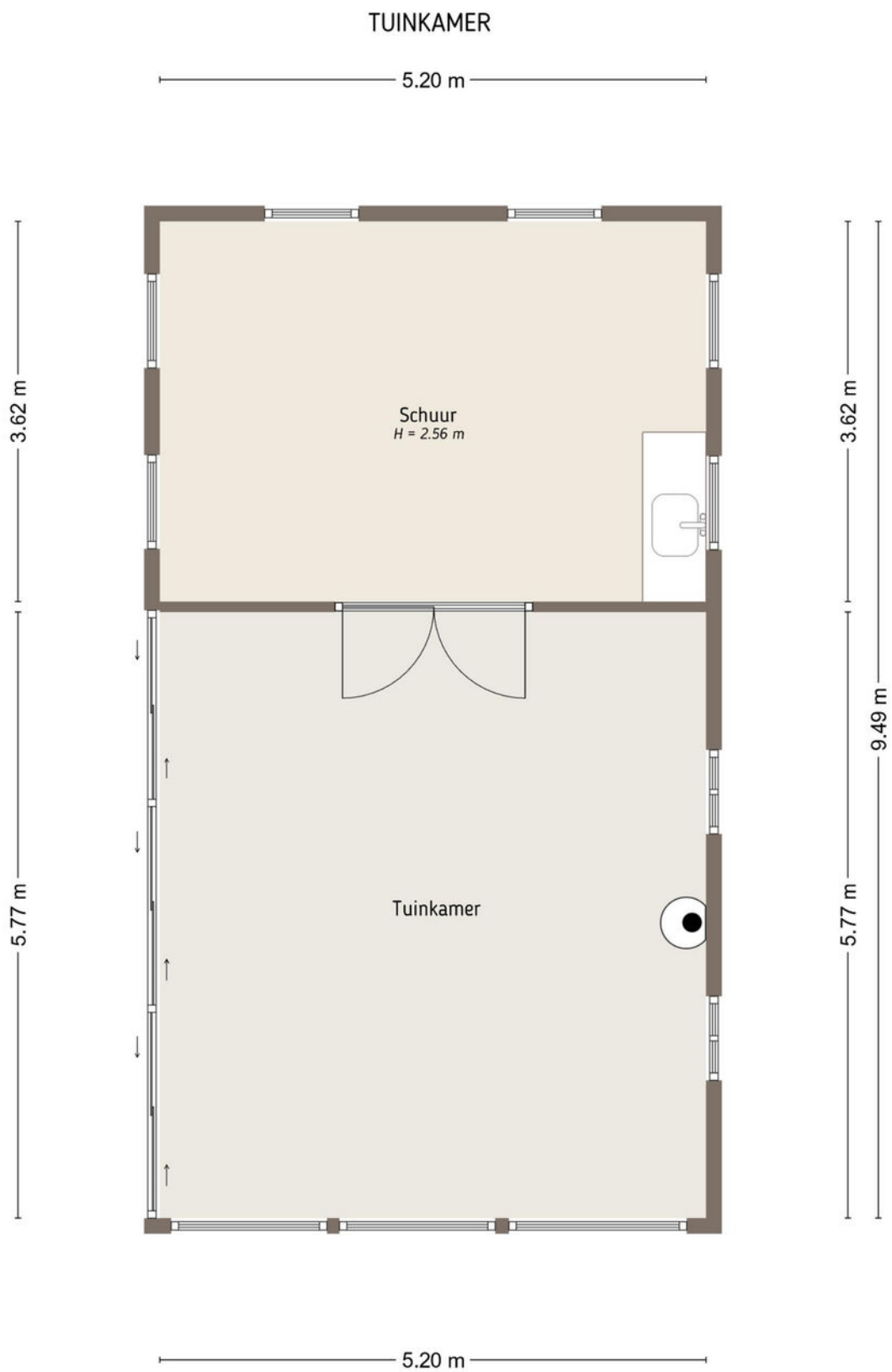
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# 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 Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.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 | 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