

TE KOOP



Tussenwoning



Bouwjaar 1980



96 m2 wonen



433 m3 inhoud



116 m2 perceel



3 slaapkamers

**Het Verzet 37
Aalten**

**Vraagprijs
€ 235.000 k.k.**

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Deze leuke instapklare tussenwoning met aangebouwde bijkeuken gelegen aan een rustig hofje in Aalten staat te koop.

Vanuit de entree aan de voorzijde van de woning bereiken we de hal, toiletruimte en de meterkast. Via de hal komen we in de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en beschikt over een handige provisiekast onder de trap. De grotendeels bestraaete achtertuin gelegen op het Westen bereiken we via de achterdeur. Op een zonnige dag kun je na een dag werken, heerlijk in de achtertuin van het zonnetje genieten. De tuin is voorzien van een houten berging, waar het opbergen van tuingereedschap en het plaatsen van fietsen zeker mogelijk is. We gaan weer even terug naar de woning. In de lichte woonkamer is genoeg ruimte voor het plaatsen van een leuke zithoek en een royale eettafel. Als we dan doorlopen, bereiken we de half open keuken. Deze nette keuken met inbouwapparatuur is voorzien van een gaskookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken komen we in de bijkeuken met een handig extra keukenblok met aanrechtblad met wasbak. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Boven de bijkeuken bevindt zich nog een extra zolder welke bereikbaar is via de vlizotrap.

Via de trap in de hal bereiken we de overloop met een handige inbouwkast. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van woning en voorzien van een douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Naast de badkamer is een royale slaapkamer gelegen en aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog eens twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel met rolluiken, die de kamers extra ruimte en lichtinval geven.

De tweede verdieping bereiken we via een vlizotrap, waar de CV ketel (Nefit Smartline 2003) en de mechanische afzuigunit zijn geplaatst. Daarnaast is er veel bergruimte beschikbaar op de gehele zolder verdieping. Door het vervangen van de vlizotrap door een vaste trap naar de tweede verdieping en het plaatsen van een dakkapel is er een mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een terras. Door de groene haag heb je veel privacy en kun je hier in de ochtend al lekker genieten van een kopje koffie of thee in de ochtendzon.

Deze tussenwoning is gelegen aan een rustig hofje in de woonwijk Het Verzet met voldoende parkeergelegenheid in de buurt. Een speeltuintje met sportveld, het centrum, de winkels en scholen zijn op korte afstand gelegen. Daarnaast kun je in het buitengebied van Aalten heerlijk door de bossen wandelen en fietsen.

Enthousiast geworden van deze mooie tussenwoning, maak dan snel een afspraak voor een individuele bezichtiging.

Vraagprijs € 235.000,00 k.k.

Aanvaarding: nader te bepalen, naar verwachting derde kwartaal 2023.

Object gegevens

Soort object	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamer	3
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	116 m ²
Inhoud	433 m ³

Details

Isolatie	Dakisolatie, dubbelglas (HR-glas)
Energielabel	B
Verwarming	Nefit Smartline 2003
Warm water	Nefit Smartline 2003
Berging	Aangebouwd steen, voorzien van elektra en verwarming.
Parkeren	Voldoende openbaar parkeren in de omgeving.

Tuin gegevens

Tuin	Voortuin en achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin 38 m ² , circa 6,20 x 6,13 meter
Kwaliteit	Normaal aangelegd
Ligging	Westen

Kenmerken

- Perceel 116m² gelegen op het Westen;
- Verwarming en warmwater via CV ketel Nefit Smartline 2003;
- Dubbel glas (HR);
- Onderhoudsvriendelijke voortuin en achtertuin met eigen achterom;
- Dak van dakkapel vernieuwd en geïsoleerd 2014;
- Energielabel B.

















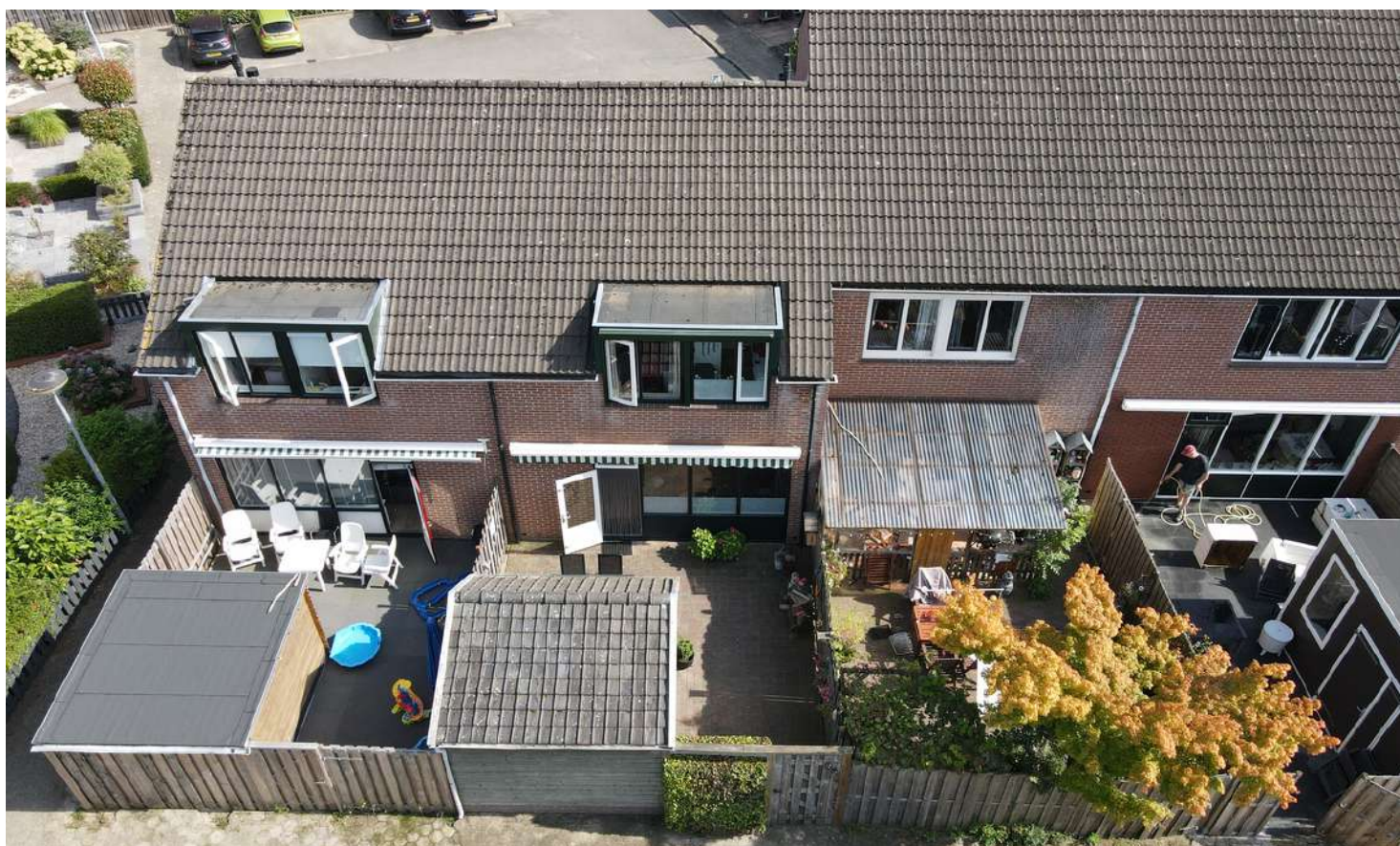
















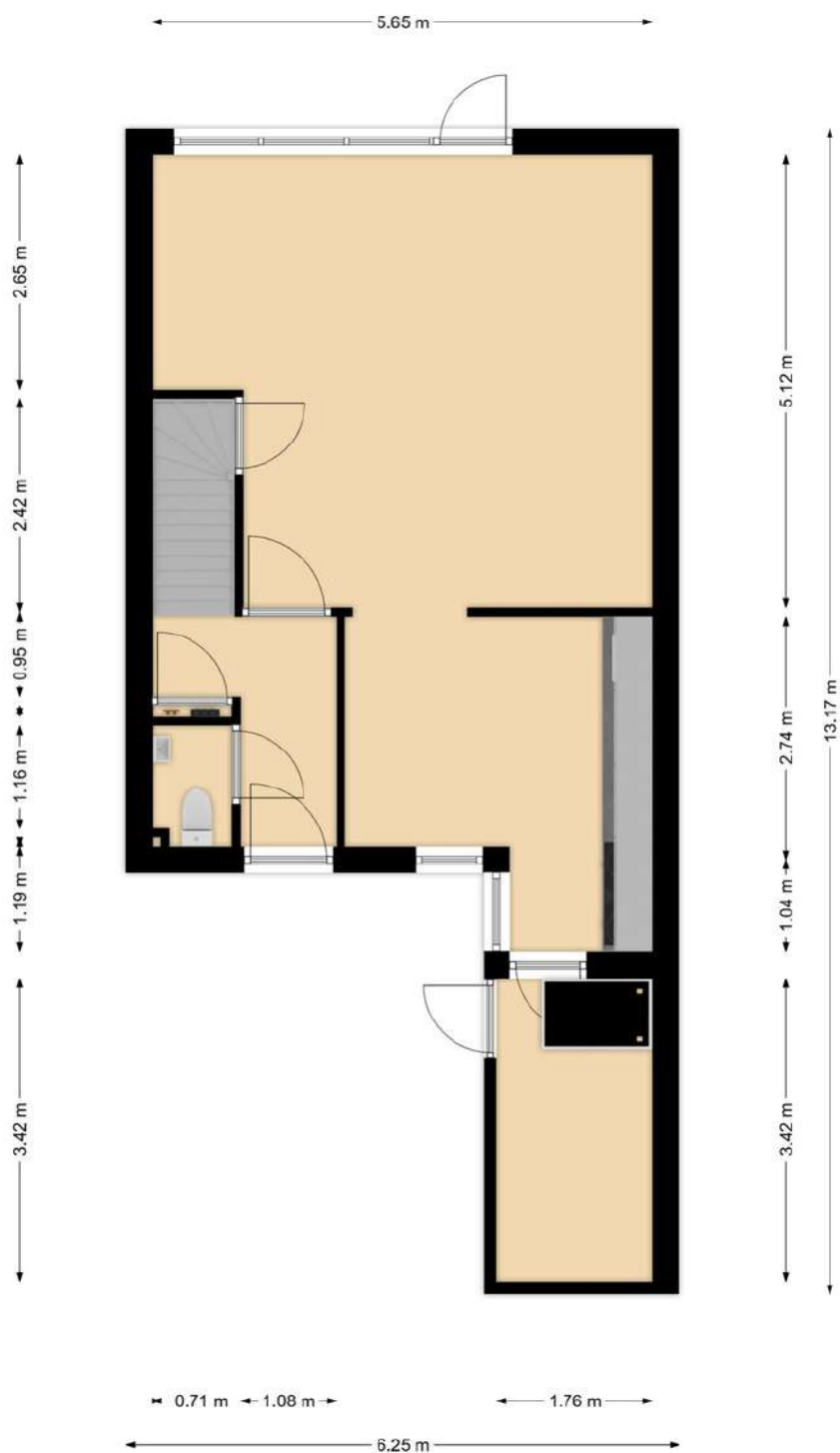






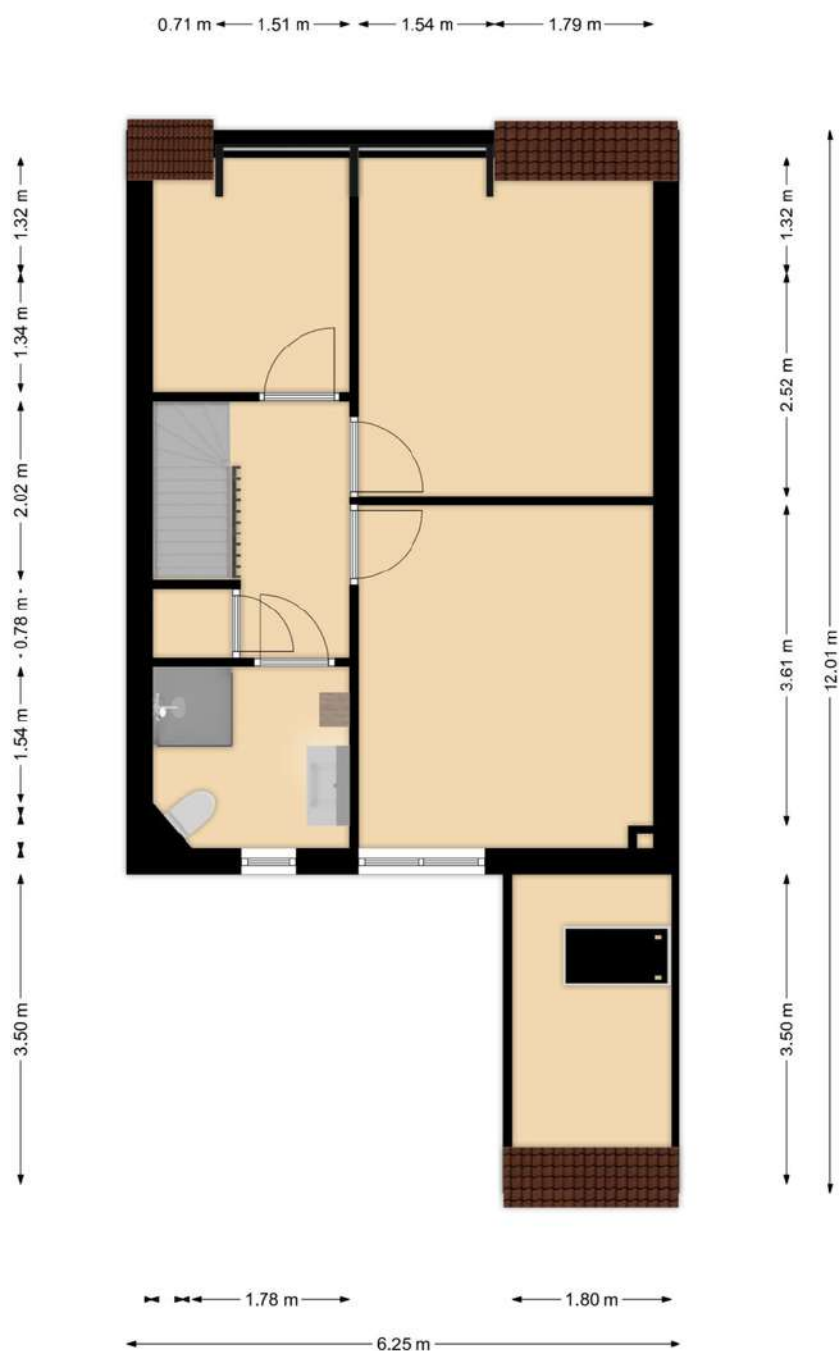


Begane grond



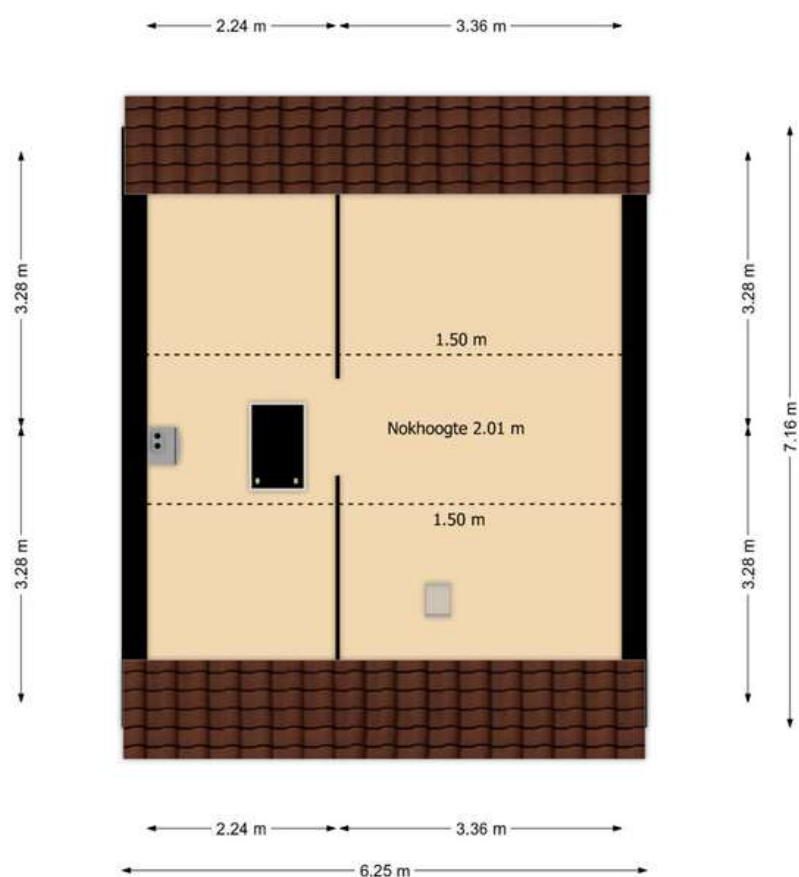
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoetkomen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Eerste verdieping



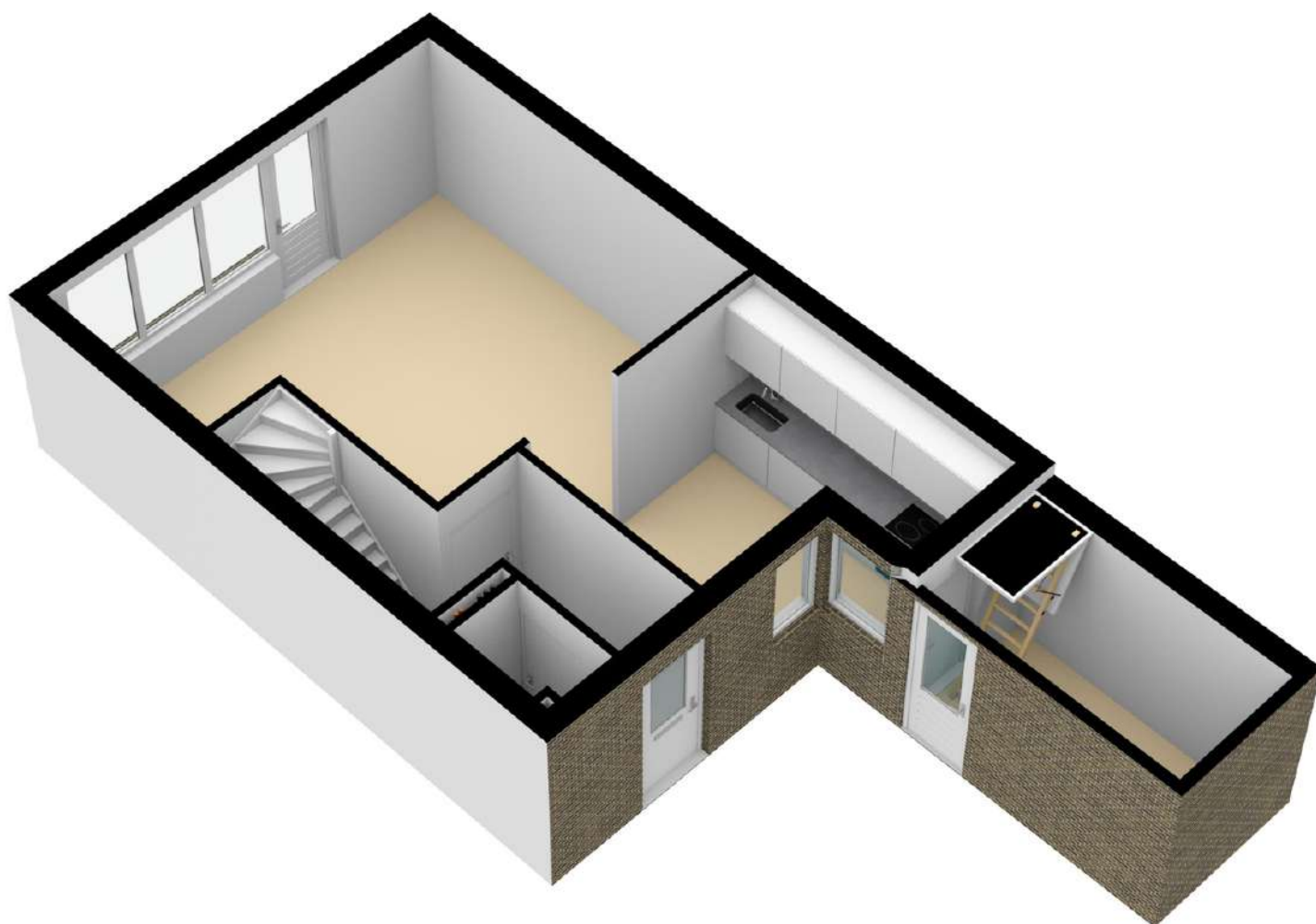
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoetkomen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Tweede verdieping

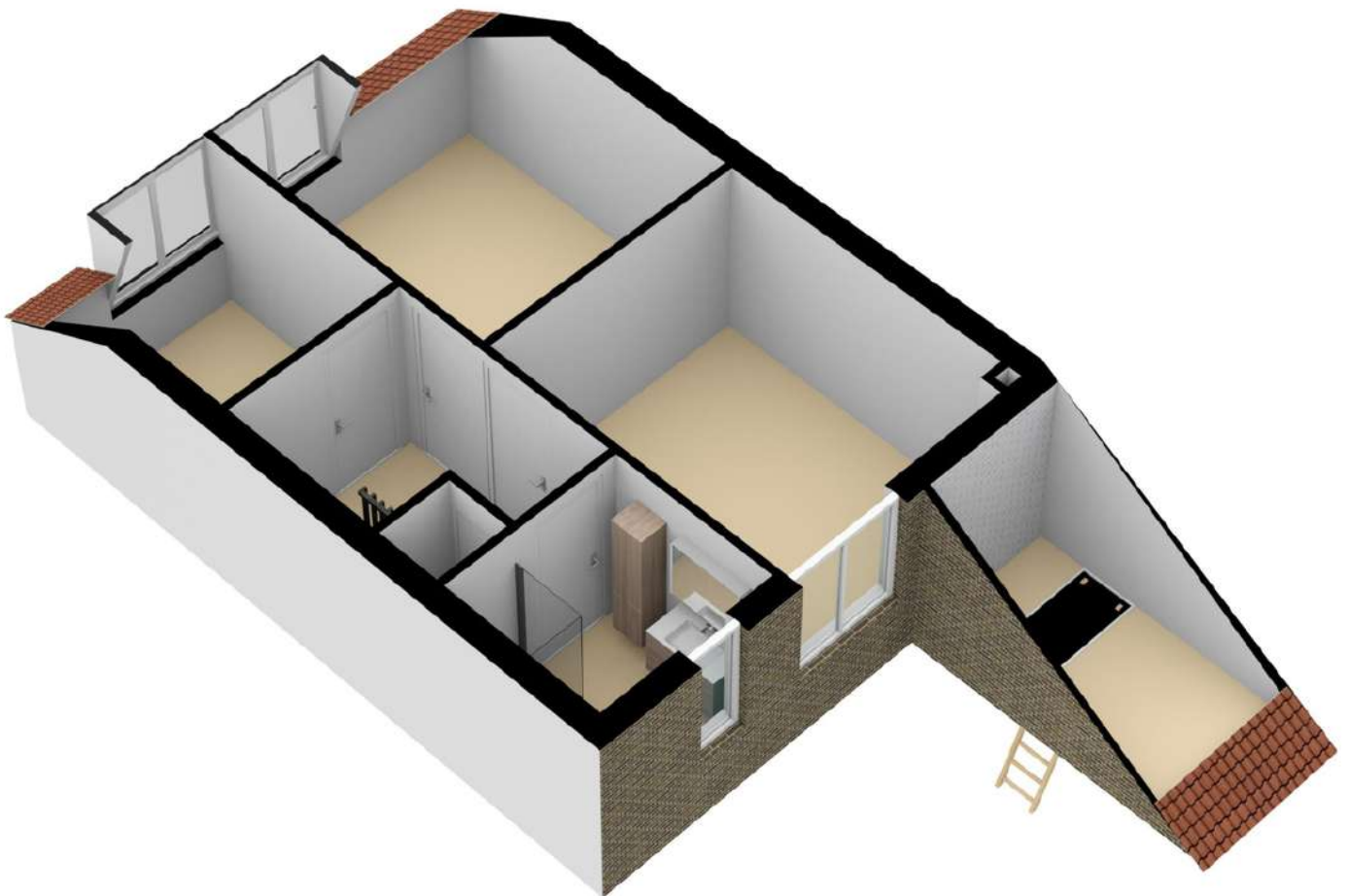


De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoetkomen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

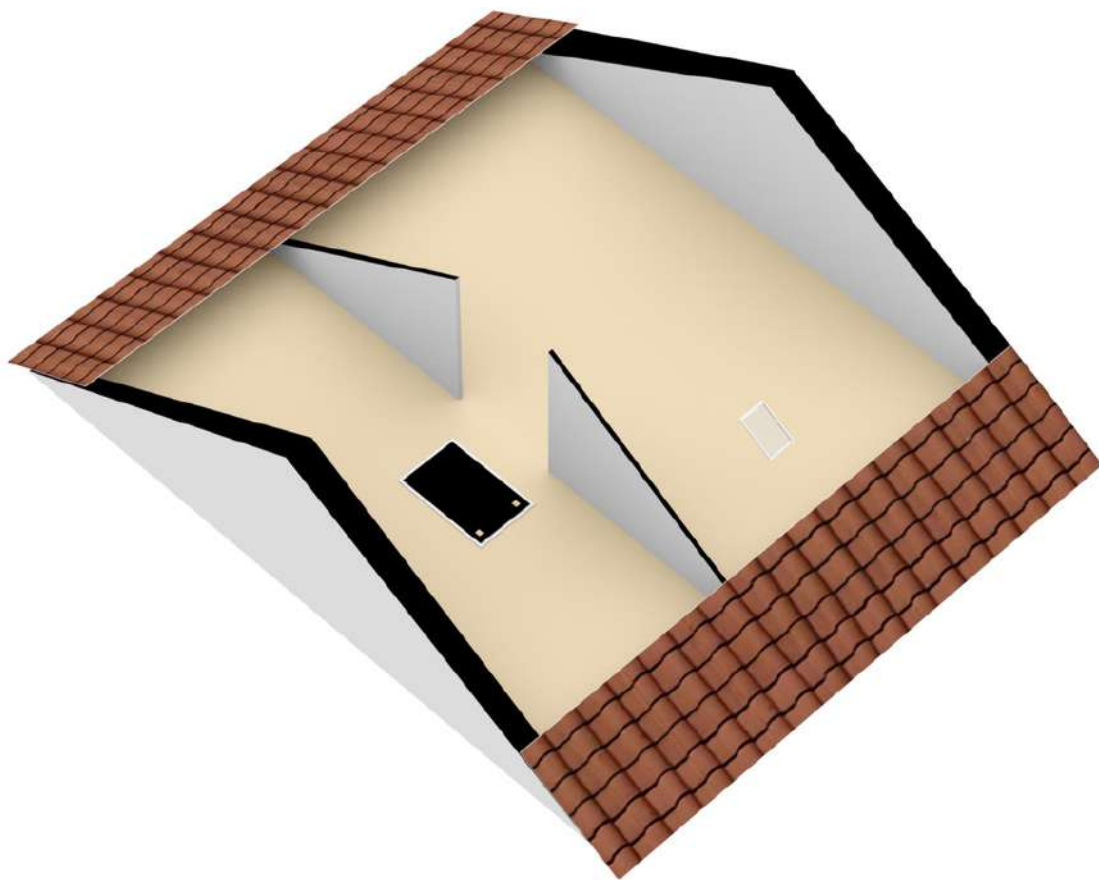
Begane grond

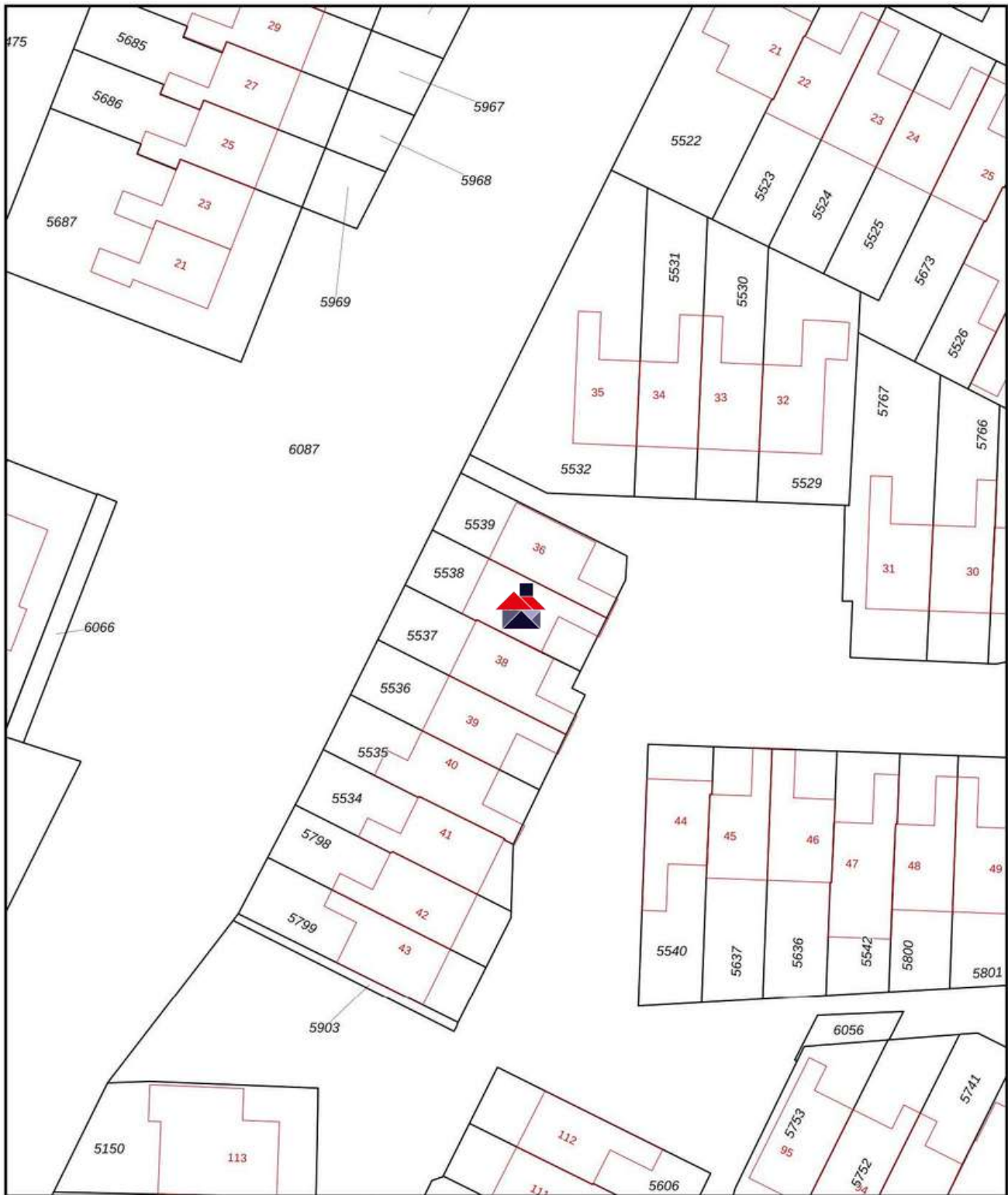


Eerste verdieping



Tweede verdieping





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalten</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5538</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting, buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten (beneden en boven)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen (beneden en boven)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluik(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnescherm achterzijde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnescherm voorzijde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails (beneden en boven)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen (beneden)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen (beneden en boven)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat (beneden en boven)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren en thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel, combimagnetron, gaskookplaat,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting, dimmers en opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden (m.u.v. badkamer)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten slaapkamers van de kinderen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kast(en) master-bedroom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse kast in de keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s) inclusief meubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Waarom kiezen voor Vivendo Makelaardij?**

- Dicht bij huis
- Persoonlijke benadering
- Geen externe fotograaf of inmeting
- Vaste aanspreekpunten voor jouw woning
- Scherp tarief van € 3.500 incl. Btw voor woningen tot € 500.000 (overige tarieven op onze website)
- Geen opstartkosten
- Flexibiliteit voor bezichtigingen
- Voldoende tijd voor bezichtigingen



Ellen Speijers
Makelaar
06 - 8320 8420
welkom@vivendomakelaardij.nl



Roger Schmitz
Makelaar
06 - 4530 4510
welkom@vivendomakelaardij.nl



Sonja Schepers
Hypotheekadviseur
06 - 2605 2604
sonja@vivendoadvies.nl



Melissa Helthuis
Commerciële binnendienst
0314 - 200 150
melissa@vivendoadvies.nl