



huisportaal.nl



Patrimoniumstraat 13

7121 CG Aalten

€ 397.500 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 397.500 c.b.
Offered since	04 okt 2024
Status	available
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	2 under 1 roof house
Framework	hardwood, plastic, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	15
Number of bedrooms	7
Number of bathrooms	4
Number of toilets	5
Basement	yes
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	185
Living area (m ²)	172
Content (m ³)	647



Location

Location **residential area, on a quiet road, town, district**

Backyard

Surface area (m²) **65**

Width (m) **6**

Length (m) **11**

Orientation **west**

Maintenance **normal**

Rear access **yes**

Energy

Heating **central**

Type of hot water **combiboiler**

Glass **partially double, high-efficiency glass**

Insulation **roof**

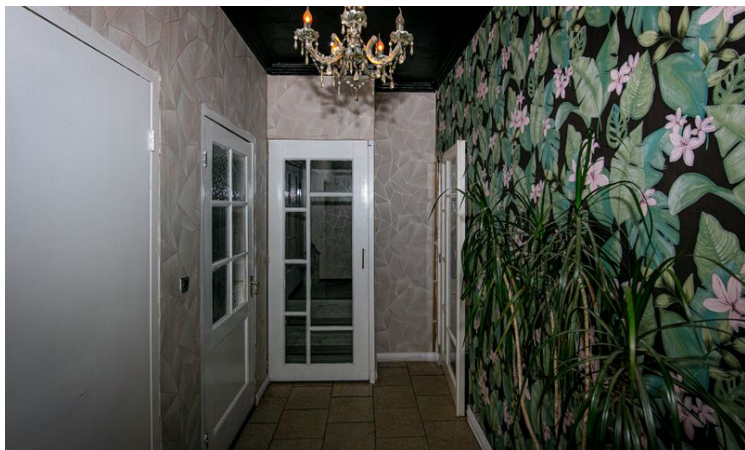
Energy label

Energy label **G, expire date: 28 sep 2030**



Patrimoniumstraat 13 in focus

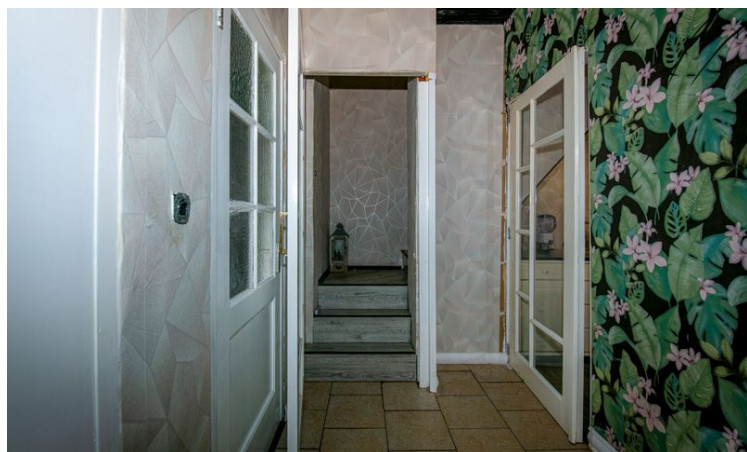




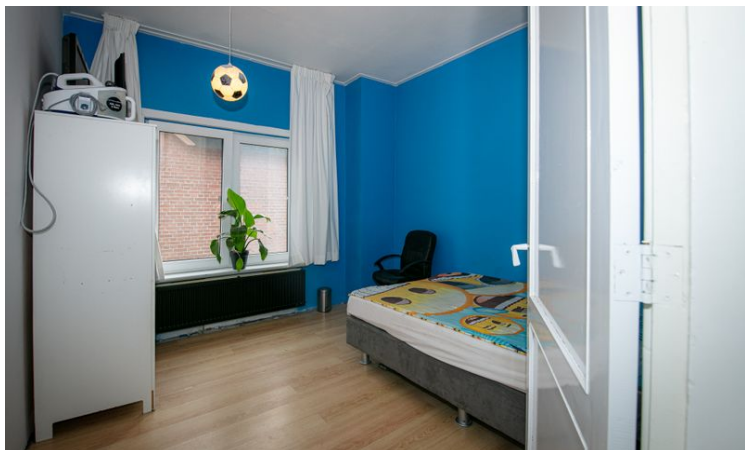










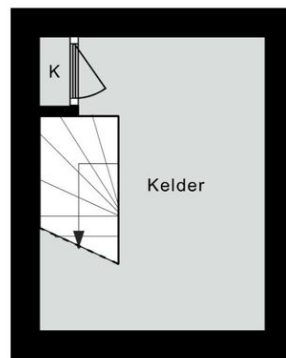


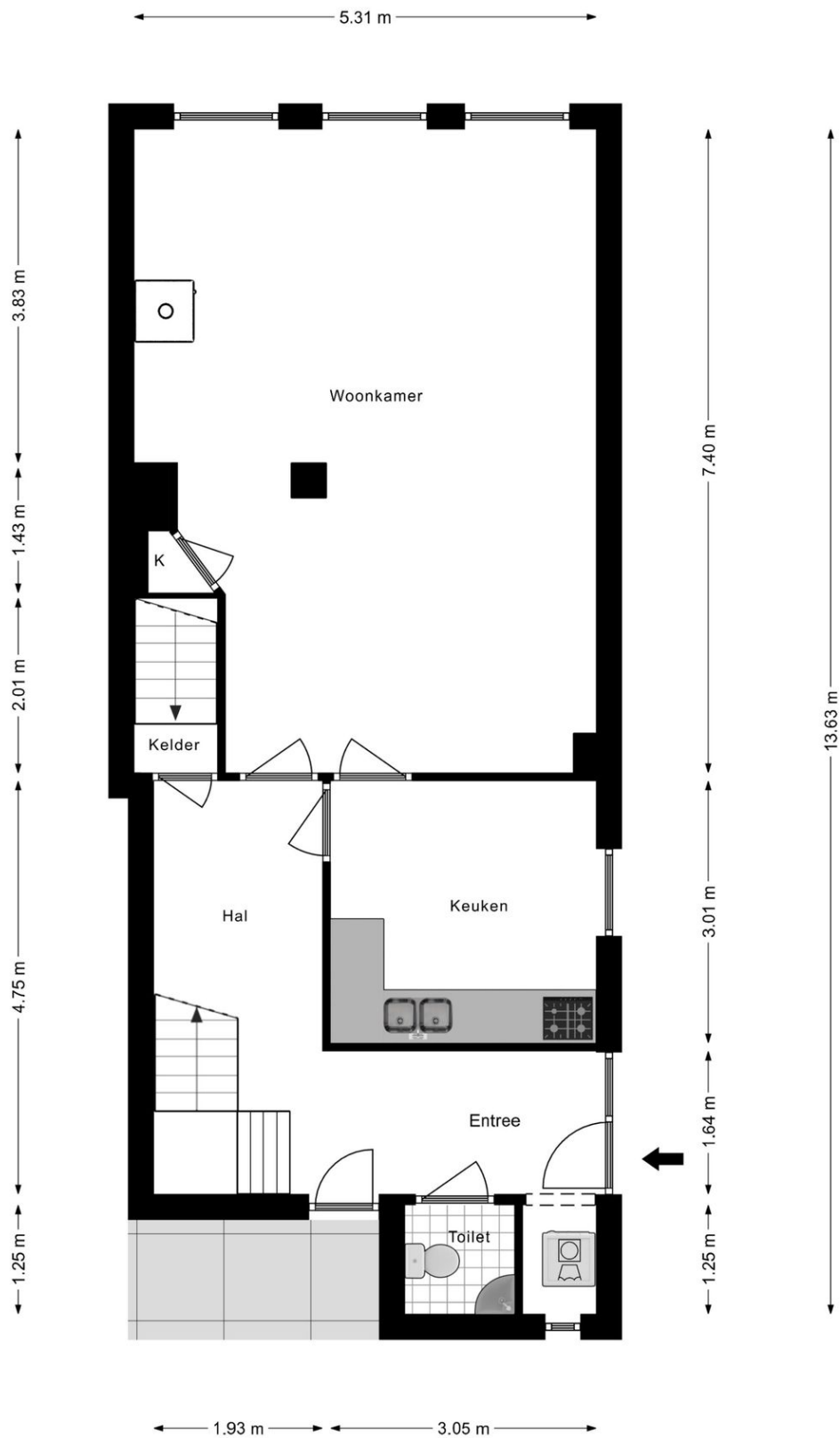


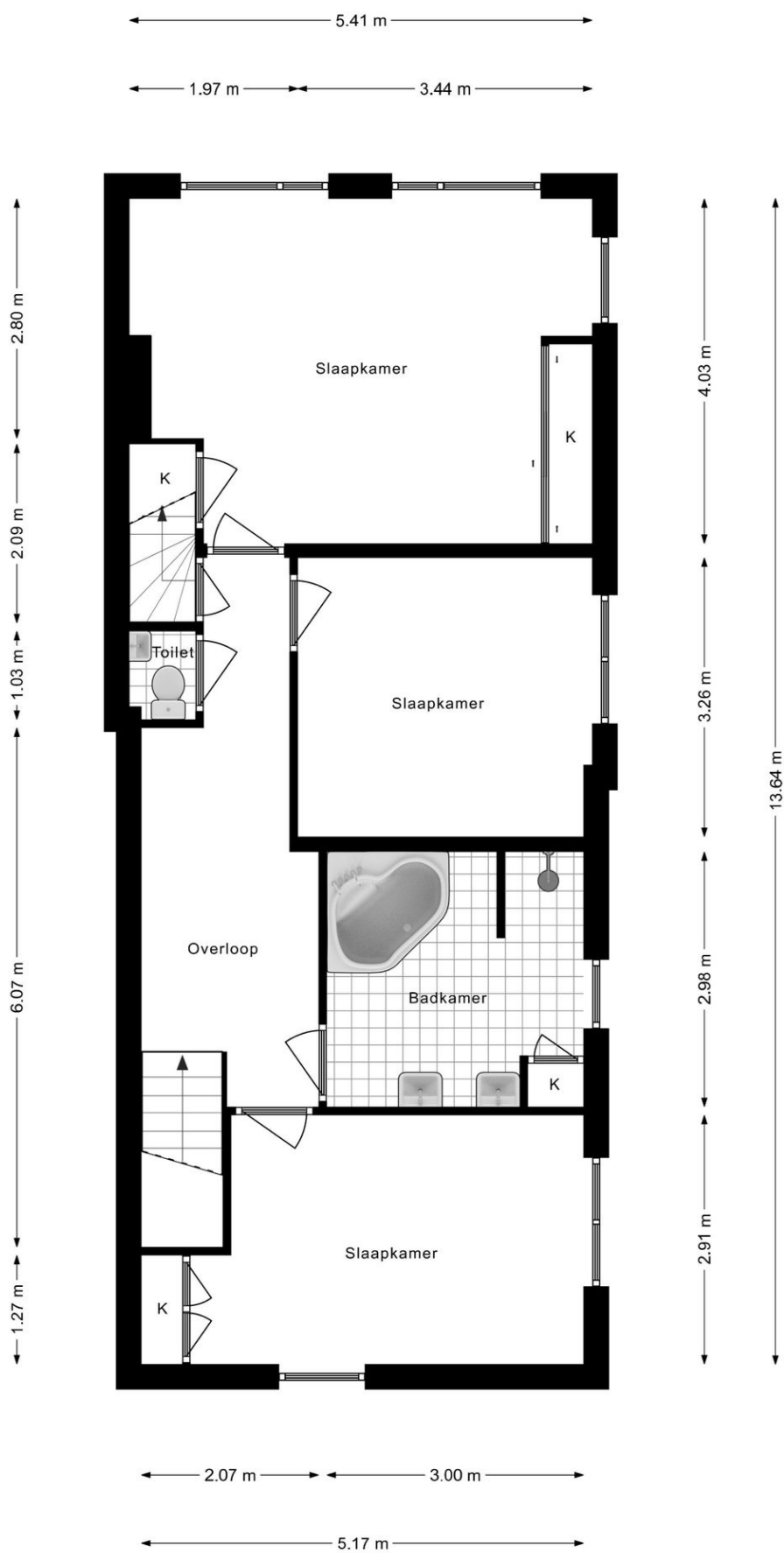


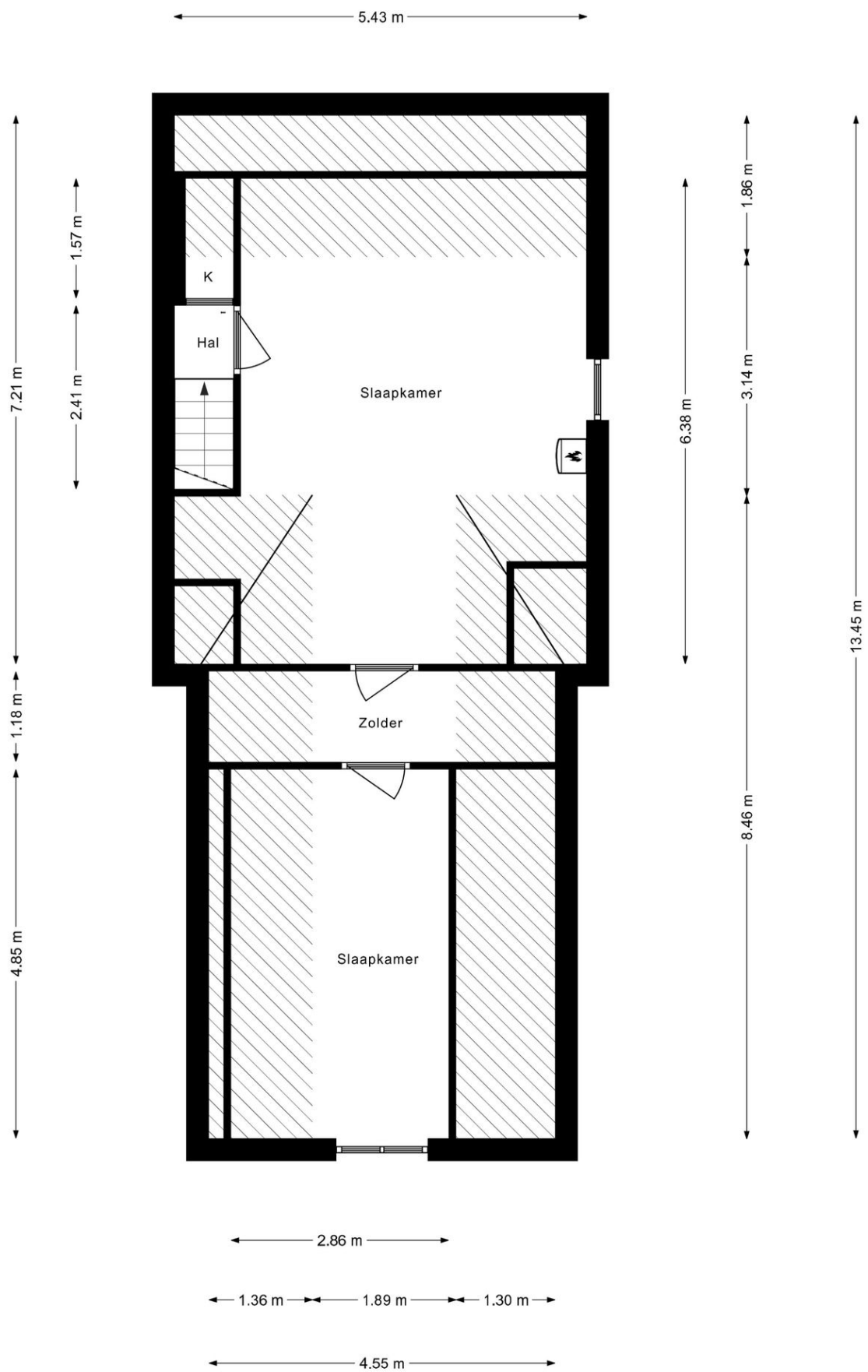
2.30 m

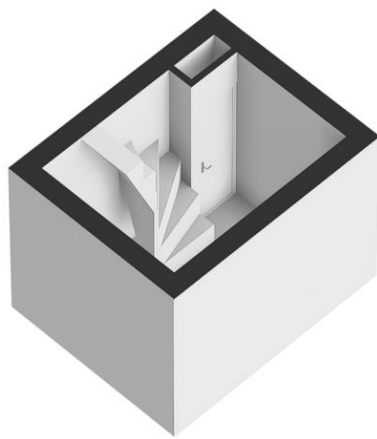
3.00 m

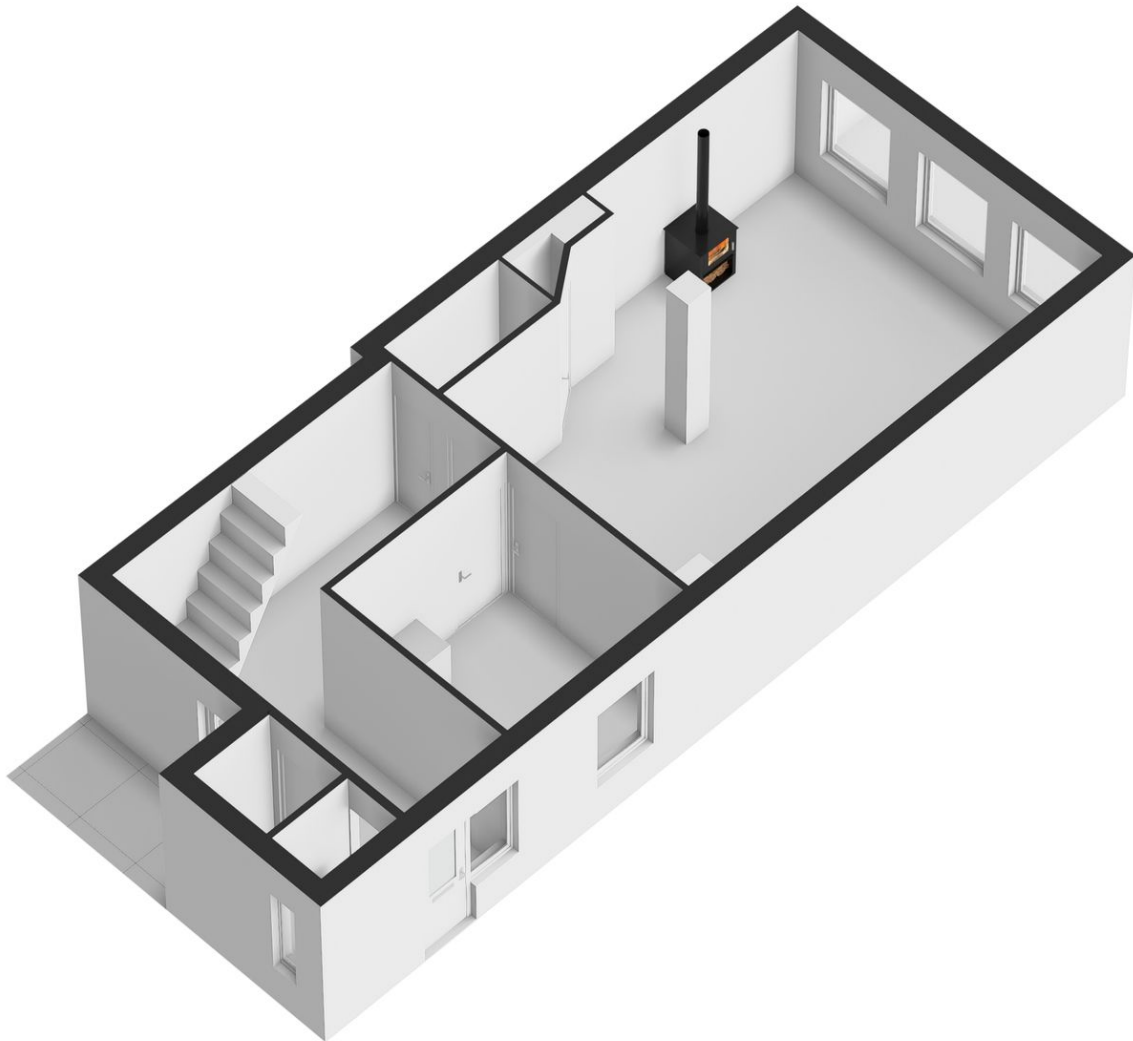


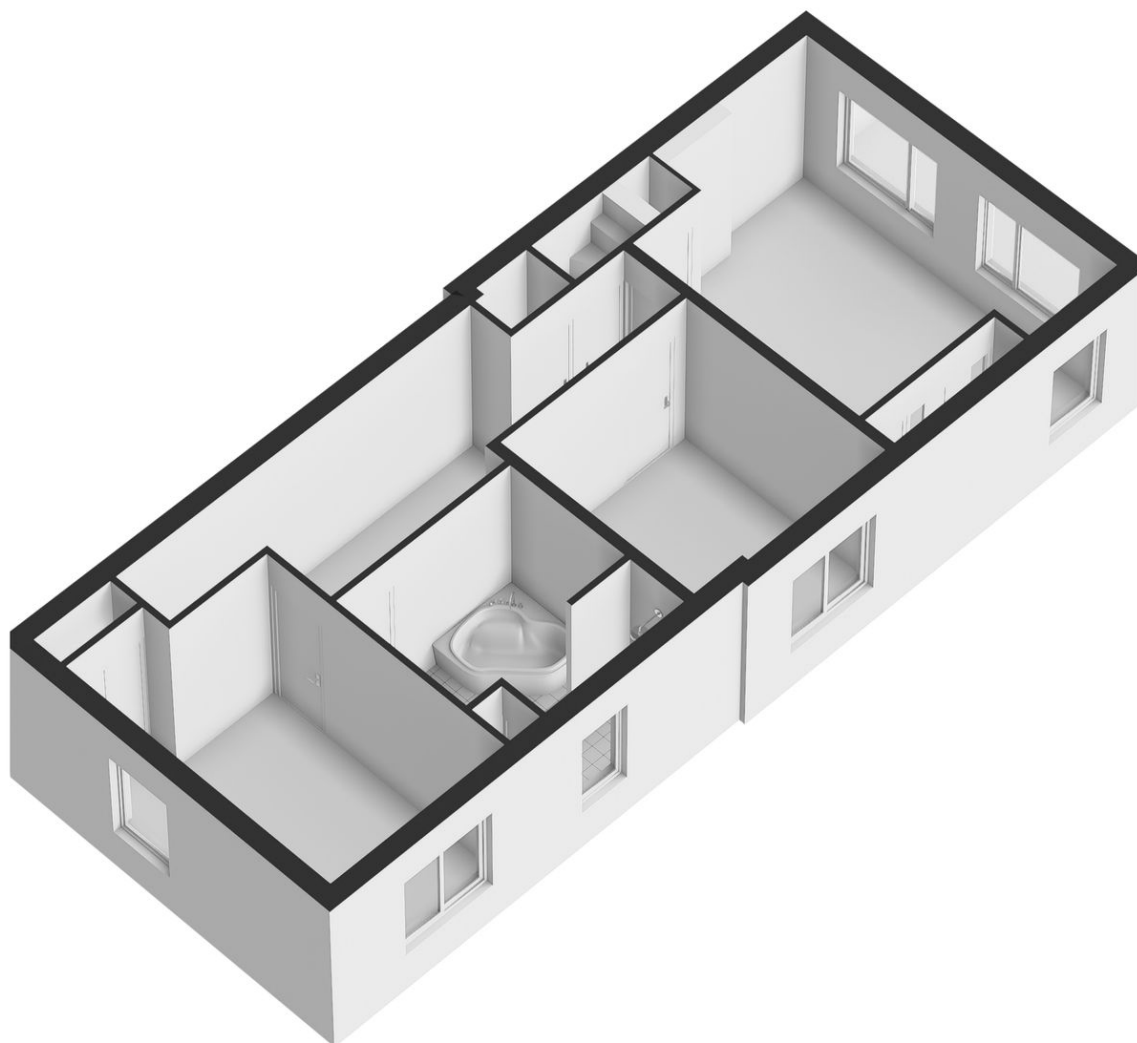


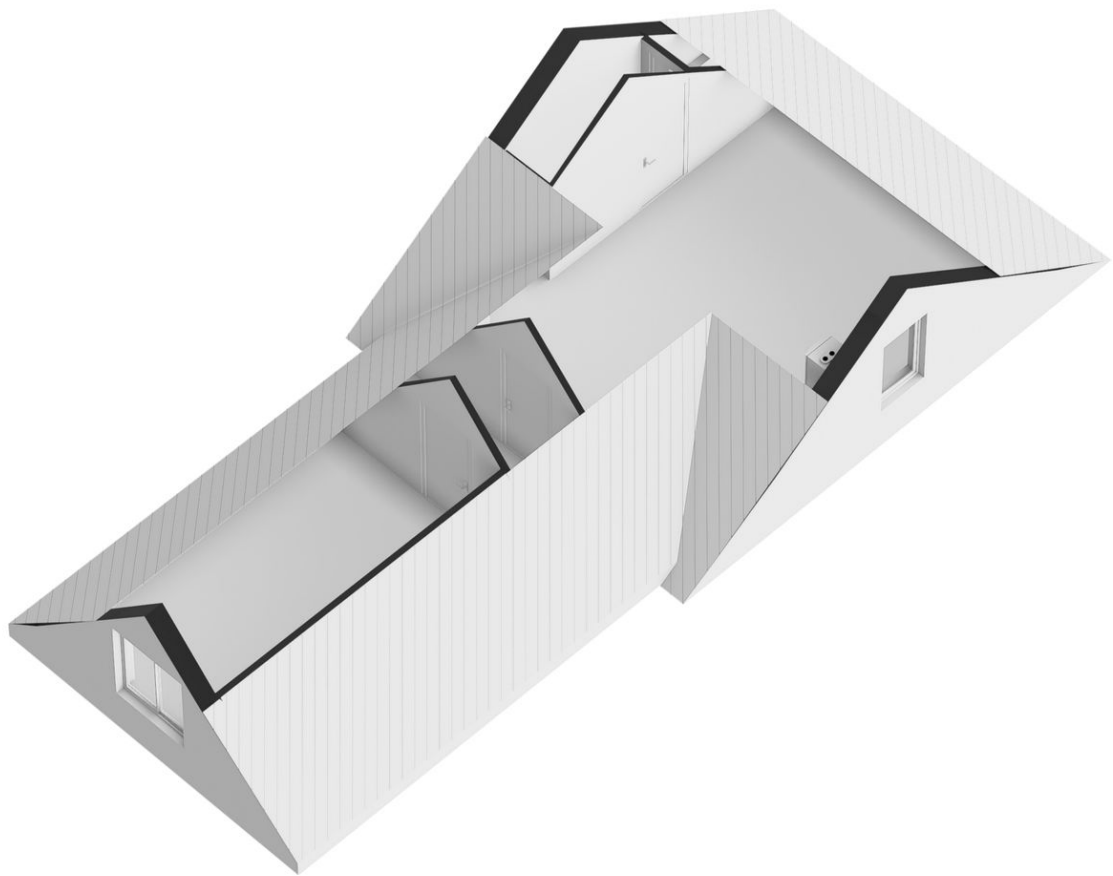














Omschrijving Patrimoniumstraat 13

Wonen in een karakteristieke woning van 1939.

Deze TWEE-ONDER-1-KAP woning beschikt over een ruime woonkamer, een diepe kelder, ruime badkamer en maar liefst 5 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen. Ideaal voor samengestelde gezinnen. Daarnaast is er een diepe achtertuin op het westen. Wat opvalt is de karaktervolle uitstraling van de woning in deze van oudsher sfeervolle straat.

Deze leuke woning is al flink verbouwd sinds 2021. De historie is bekend, vroeger was het een stomerij annex winkel. Er werd toen ook gesproken over een voor- en achterhuis alwaar de toenmalige eigenaar ook woonde. Veel oude elementen zijn nog bewaard gebleven.

De vorige eigenaar is al begonnen met het ombouwen tot woonhuis en de huidige eigenaar is daar met liefde en aandacht voor detail in verder gegaan. Vanwege het aanvaarden van een baan in een ander deel van het land kan niet worden voltooid wat men voor ogen had. Wellicht een mooie kans voor u om deze zeer ruime woning verder te verfinaaien.

Gelegen op loopafstand van winkels en voorzieningen.

Indeling:

Begane grond: keuken met vloerverwarming en een 5 pits inductie kookplaat, toilet, separaat urinoir, wasmachine aansluiting, toegang tot ruime kelder, ruime woonkamer met vloerverwarming, trapopgang naar eerste verdieping.

Eerste verdieping: ruime badkamer (lig/bubblebad, douche, dubbele wastafel, vloerverwarming), extra toilet en 3 slaapkamers (waarvan 1 nog met enkel glas (met mooi en authentiek glas-in-lood), de rest van de woning heeft HR glas). Trapopgang naar 2e verdieping.

Tweede verdieping: 2 slaapkamers op wat voorheen de zolder was. Deze zijn goed geïsoleerd met isolatie materiaal en gipsplaten. Ook is hier een nieuw raamkozijn geplaatst. Stroomkabels zijn aangelegd, deze moeten verder nog worden afgemonteerd.





Omschrijving Patrimoniumstraat 13

Kerngegevens * Bouwjaar woonhuis: ca. 1939. * Grondoppervlak: 185m². * Woonoppervlak.: ca. 172 m². * Inpandige ruimte: ca. 7 m². * Verwarming via cv-ketel (ITHO Daalderop, bouwjaar: 2010). * Moderne elektrische groepenkast (2022).

Algemene gegevens * De woning ligt op loopafstand van het centrum. Met de fiets ben je zo in het buitengebied, waar je kunt genieten van de natuur. * Aalten heeft goede basis en voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten en een treinverbinding naar Arnhem en Winterswijk-Zutphen. * Via de N313 ben je snel via de 73 en de 3 in het Ruhrgebied. * Hoewel energielabel G is de energienota gelijk aan een 1-persoons huishouden en de gasnota is gelijk aan appartementsverbruik.



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162