

**Veldkamp 41**  
7931 TL Fluitenberg

**telefoon:** 0528 854 334

**fax:** 0528 233 512

**e-mail:** [info@arendotten.nl](mailto:info@arendotten.nl)

**website:** [www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

**iban:** NL48ABNA0510895883

**btw nummer:** NL851649440B01

**kvk:** 55307825

**Aelderstraat 43**

**7854 RP Aalden**



## ALGEMEEN

Wonen in een prachtige omgeving tussen charmante, rietgedekte boerderijen, klinkerweggetjes, heidevelden en bossen? U vindt het aan de Aelderstraat 43 in Aalden. Vanuit deze woning kijkt u uit over Oud-Aalden, een oud Esdorp dat volledig bestaat uit Saksische Boerderijen en is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De huidige eigenaren hebben er de afgelopen jaren alles aan gedaan om het woonhuis aan te passen naar de hedendaagse, moderne woonwensen. Het resultaat is een lichte, verrassend ruime woning die voorzien is van alle wooncomfort die u maar wensen kunt. Als u via de openslaande deuren van de woonkamer uw tuin in loopt houdt het ruimtelijke gevoel niet op, want deze woning is voorzien van een flinke kavel van maar liefst 770 m<sup>2</sup>.

We nemen u mee door deze woning. Via de entree loopt u via de hal met toilet naar de ruime, lichte woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Via de bijkeuken is er toegang tot een aangebouwde garage.

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer.

Verwarming vindt plaats door middel van een gasgestookte CV met vloerverwarming.

De woning is goed geïsoleerd met zowel vloer- als dakisolatie.

In 2021 zijn o.a. de volgende zaken nieuw geplaatst:

- Keuken
- Badkamer
- Nieuwe CV
- Vloer- en dakisolatie
- Dakkappen
- Waterontharder

Het dorp Aalden heeft enkele basisvoorzieningen waaronder een bakker, supermarkt en een basisschool/kinderdagverblijf bevindt zich op korte afstand.

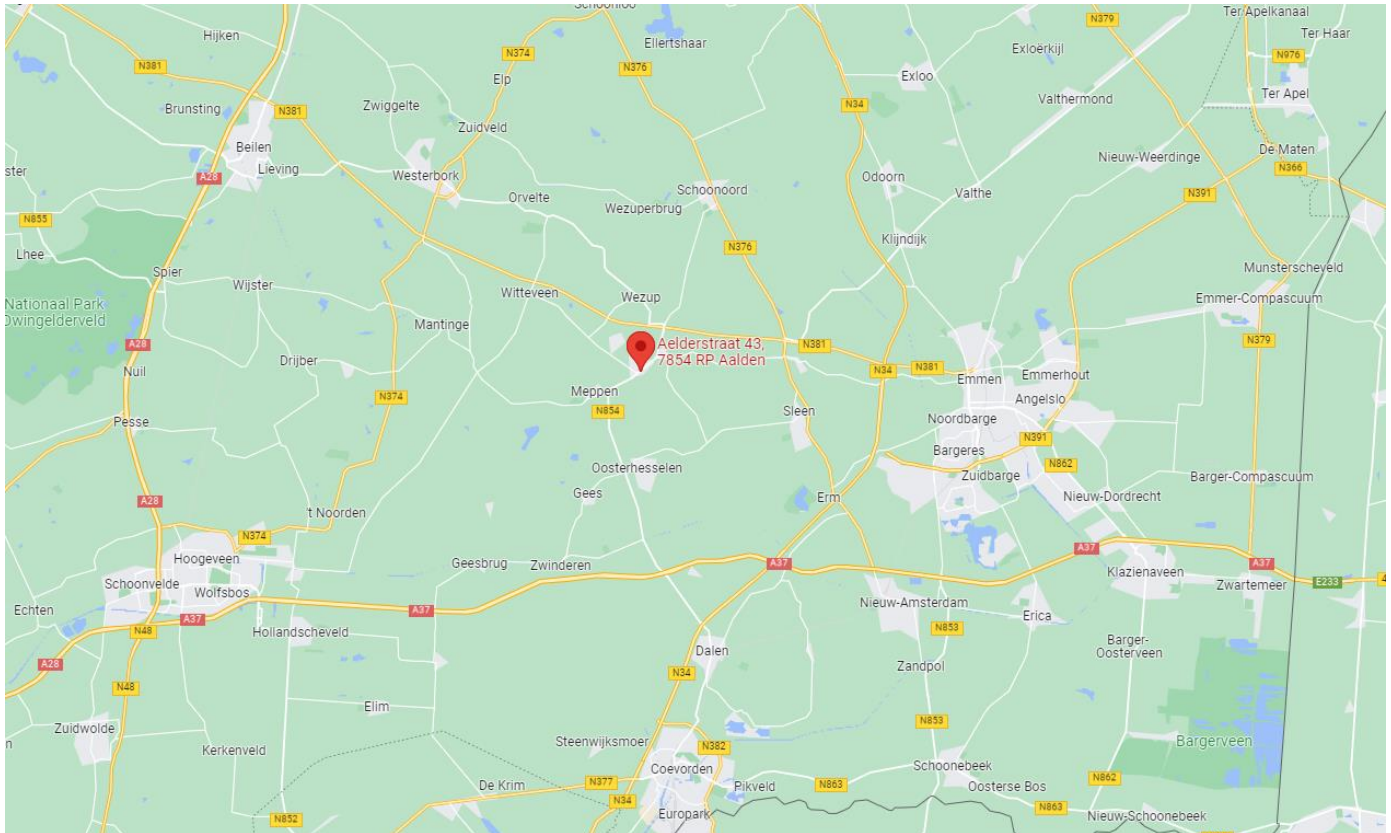
Geïnteresseerd geraakt? Neem contact met ons op.

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak, via Maarten Otten op 06-55946301.

## **KENMERKEN**

<b>Vraagprijs</b>	€ 449.500,= k.k.
<b>Soort woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwvorm</b>	Traditioneel
<b>Bouwjaar</b>	1966
<b>Woonoppervlakte</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	485 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	770 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Overige inpandige ruimte</b>	26 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming</b>	CV en vloerverwarming
<b>Warm water</b>	CV

**LOCATIE:**



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Zweeloo	I	2986	770 m2

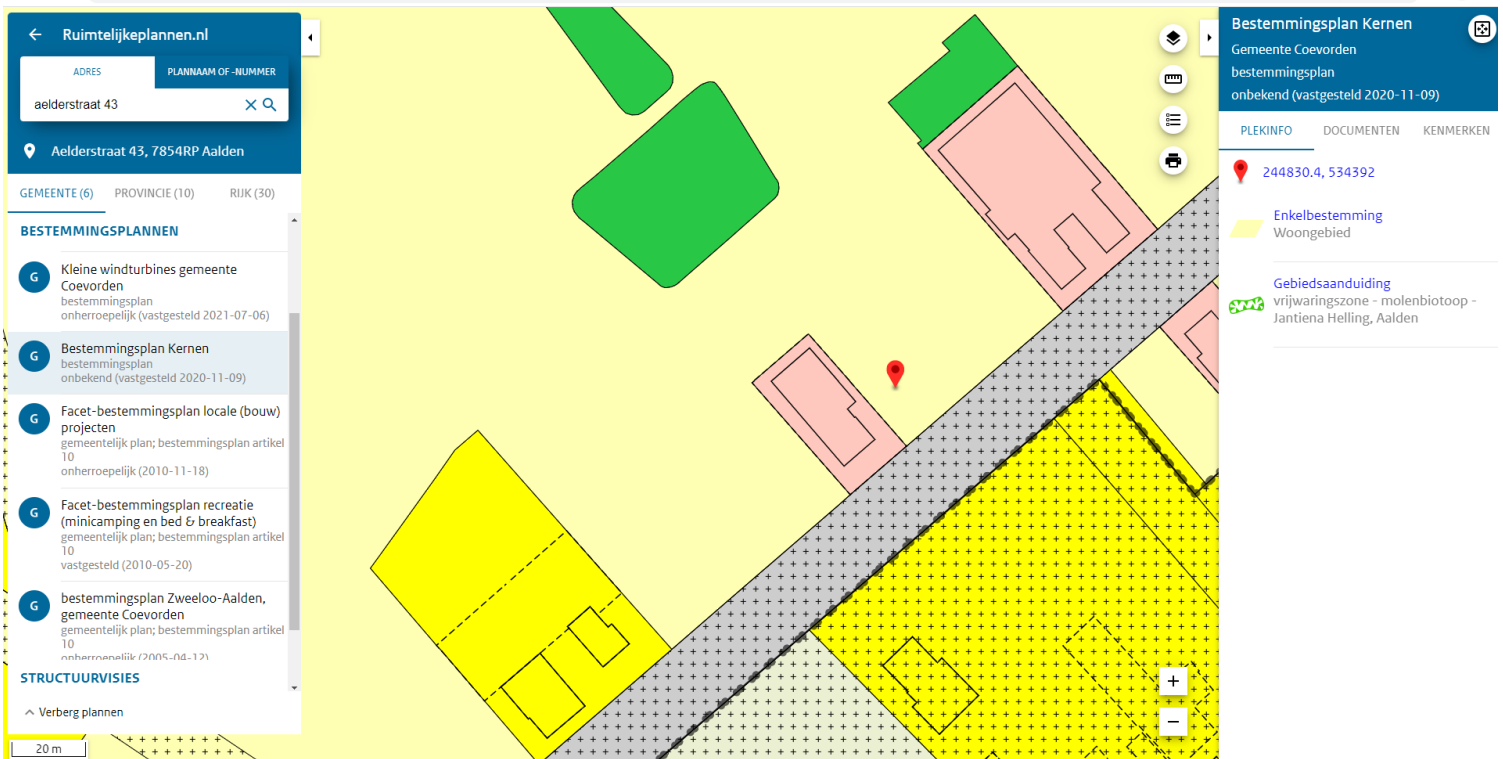


*Luchtfoto Kadaster*

## BESTEMMINGSPLAN

Enkelbestemming: Woongebied

Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone-molenbiotoop-Jantiena Helling, Aalden



The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl interface. On the left, a search bar shows 'aelderstraat 43' and a list of planning documents. The main map area shows various colored zones: yellow for residential areas, green for wind turbines, and grey with a cross-hatch pattern for protection zones. A red pin is placed on the map. On the right, a sidebar provides details for the selected 'Bestemmingsplan Kernen' (2020-11-09), including its location (244830.4, 534392) and specific designations: 'Enkelbestemming Woongebied' and 'Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop - Jantiena Helling, Aalden'.

**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES: aelderstraat 43

PLAANNAAM OF -NUMMER: [Search]

Aelderstraat 43, 7854RP Aalden

GEMEENTE (6) PROVINCIE (10) RIJK (30)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

- G** Kleine windturbines gemeente Coevorden  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-07-06)
- G** Bestemmingsplan Kernen  
bestemmingsplan onbekend (vastgesteld 2020-11-09)
- G** Facet-bestemmingsplan locale (bouw) projecten  
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2010-11-18)
- G** Facet-bestemmingsplan recreatie (minicamping en bed & breakfast)  
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 vastgesteld (2010-05-20)
- G** bestemmingsplan Zweeloo-Aalden, gemeente Coevorden  
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2005-04-12)

**STRUCTUURVISIES**

Verberg plannen

20 m

**Bestemmingsplan Kernen**  
Gemeente Coevorden  
bestemmingsplan onbekend (vastgesteld 2020-11-09)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

244830.4, 534392

**Enkelbestemming**  
Woongebied

**Gebiedsaanduiding**  
vrijwaringszone - molenbiotoop - Jantiena Helling, Aalden

**VRAAGPRIJS:**

€ 449.500,= k.k.

**DISCLAIMER EN ONDERZOEKSPLICHT:**

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld en gebaseerd op informatie welke wij ontvangen hebben van opdrachtgever.

Er is getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op tekeningen van vergunningen dan wel metingen vanaf luchtfoto's.

Er heeft door ons geen uitmeting ter plaatse plaatsgevonden. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden.



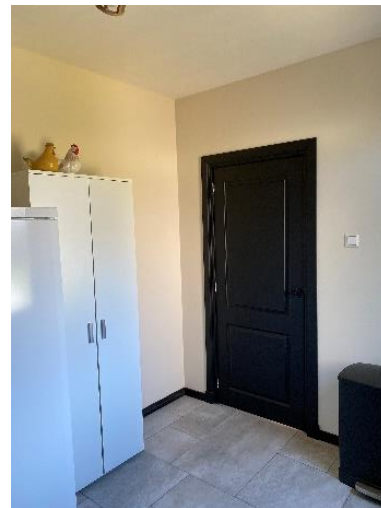
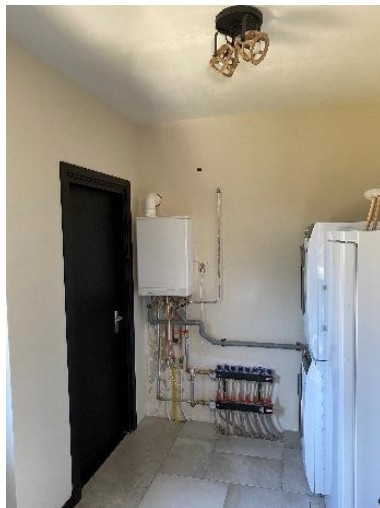












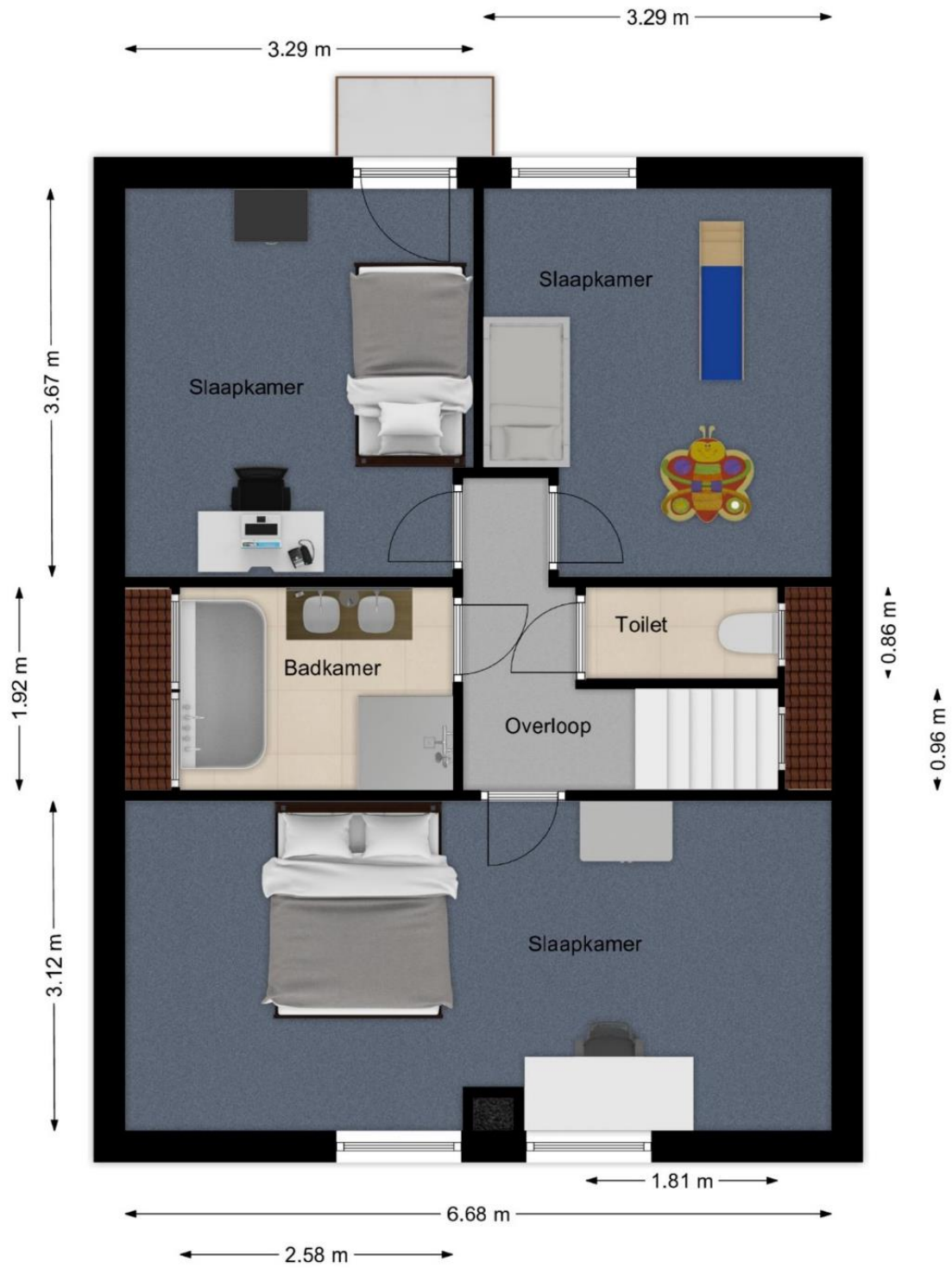






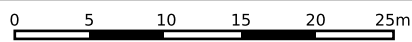
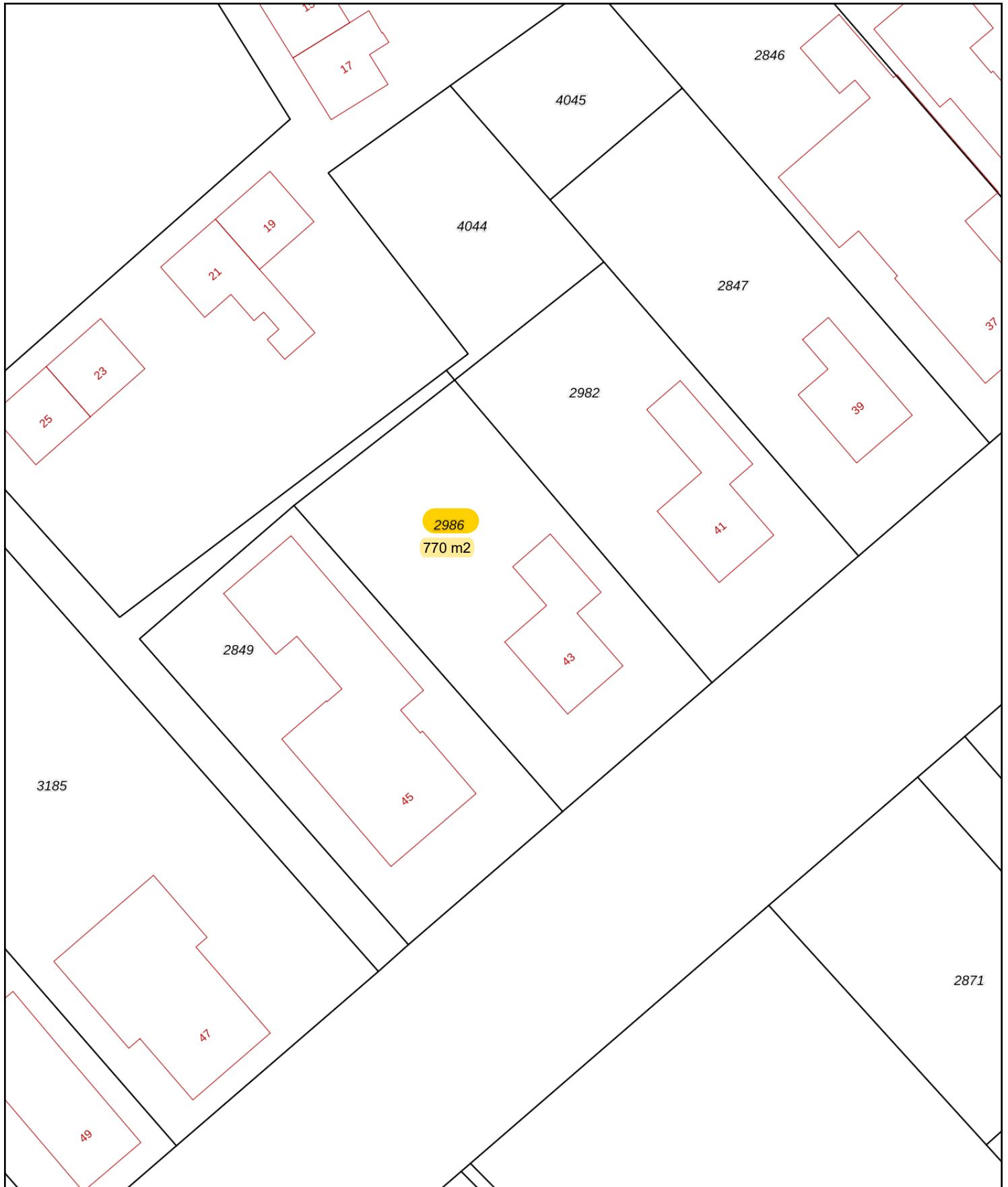












<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zweeloo
	Huisnummer	Sectie		I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2986
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.