



Vraagprijs
€ 695.000,- k.k.



Woonoppervlakte
180 m²



Perceeloppervlakte
2893 m²



Slaapkamers
4



Energielabel
A



GROOT DEUNKWEG 20

AALTEN

WELKOM BIJ

Groot Deunkweg 20 in Aalten

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Maarten Oonk



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	2893 m ²
Inhoud:	636 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Cv-ketel:	Atag 2011
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2012



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Vrij wonen in het groen, met alle ruimte om te genieten van het buitenleven én Lichtenvoorde binnen handbereik. Deze moderne halfvrijstaande woning, gebouwd in 2012, combineert het beste van twee werelden. De woning is met circa 180 m² woonoppervlakte verrassend royaal, modern en verzorgd afgewerkt en staat op een prachtig perceel van circa 2.893 m².

Niet alleen binnen is er volop ruimte. Juist buiten maakt deze plek indruk. Een groot gazon, volwassen groen, meerdere terrassen en zitplekken, een glazen kas, een royale buitenkamer en een vrijstaande houten kapschuur maken het plaatje compleet. De vrije ligging en het weidse Achterhoekse landschap rondom zorgen iedere dag opnieuw voor dat heerlijke gevoel van buiten wonen.

BINNEN

Bij binnenkomst valt direct op dat deze woning veel meer ruimte biedt dan de voorzijde doet vermoeden. De woning is modern afgewerkt, goed onderhouden en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht.

De woonkamer vormt een royale en sfeervolle leefruimte. Grote ramen halen het groen als het ware naar binnen en zorgen voor een prettige verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en de strak vormgegeven haard vormt een mooie blikvanger in het geheel. Door de royale maatvoering kun je de woonkamer bovendien op verschillende manieren indelen.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken, een plek die uitnodigt om uitgebreid te koken, samen te eten en lang na te tafelen. De hoge kapconstructie, dakramen en grote glaspartijen geven deze ruimte een bijzonder open karakter. De moderne keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Rondom het eiland is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor hier echt het hart van het huis ontstaat.

Praktisch is de aangrenzende bijkeuken, waar onder andere plaats is voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Vanuit hier is ook de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Op de eerste verdieping zet het ruime karakter zich voort. Hier bevinden zich vier slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met walk-in closet. De overige kamers zijn eveneens goed van formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. Door de schuine dakvlakken en de zichtlijnen naar buiten hebben de kamers een sfeervol karakter.

De badkamer is modern en zeer compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een ligbad, een royale inloopdouche met regendouche en handdouche, een dubbele wastafel met meubel en spiegelwand en een designradiator. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen. Het toilet bevindt zich separaat op de eerste verdieping.

Ook op het gebied van comfort zit het goed. De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd, voorzien van HR+ beglazing en beschikt over vloerverwarming op zowel de gehele begane grond als de eerste verdieping. In combinatie met de 24 zonnepanelen en energielabel A is dit een comfortabele en energiezuinige woning.

BUITEN

Wie droomt van veel buitenruimte, zit hier helemaal goed. Rondom de woning ligt een royaal perceel met grote gazons, volwassen bomen, hagen en verschillende beplanting. De tuin voelt ruim en vrij aan en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of simpelweg voor iedereen die graag buiten leeft.

Direct bij de woning is ruimte voor een royaal terras. Vanuit de woonkamer en woonkeuken is de stap naar buiten daardoor snel gemaakt. Verder verspreid over de tuin zijn meerdere plekken gecreëerd om te zitten. In de zon, onder de bomen of juist lekker beschut: op ieder moment van de dag is er wel een fijne plek te vinden.

Een bijzonder element in de tuin is de glazen kas. Deze wordt niet alleen functioneel gebruikt, maar vormt ook een sfeervolle plek waar ruimte is voor meerdere zitjes. Een fijne plek om al vroeg in het voorjaar of juist later in het seizoen beschut van de tuin te genieten.

Omschrijving

& bijzonderheden

Daarnaast is er een royale houten buitenkamer aanwezig. Een prachtige plek voor een grote eettafel en loungeset, waar je met familie en vrienden lange zomeravonden kunt doorbrengen. De verschillende buitenruimtes zorgen ervoor dat de tuin echt als verlengstuk van de woning gebruikt kan worden.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De vrijstaande houten kapschuur beschikt over een afgesloten bergingsgedeelte en een royale dubbele carport. Boven is bovendien een vliering aanwezig voor extra opslag. Fietsen, tuingereedschap, hobbyspullen en auto's vinden hier dus eenvoudig hun plek. De royale oprit biedt daarnaast volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

En dan is er natuurlijk de ligging. Vanuit de tuin kijk je uit over het groen en vanuit de lucht wordt pas echt duidelijk hoeveel ruimte er rondom de woning aanwezig is. De combinatie van het grote eigen perceel, de aangrenzende weilanden en de volwassen bomen rondom geeft deze plek het landelijke karakter dat je in het buitengebied zoekt.

BUURT

De woning ligt in het prachtige buitengebied van Barlo, waar rust, ruimte en het karakteristieke Achterhoekse landschap centraal staan. Hier woon je tussen weilanden, bomen en landelijke wegen, met volop mogelijkheden om direct vanuit huis te wandelen of op de fiets te stappen.

Ondanks deze landelijke ligging is de woning nadrukkelijk op Lichtenvoorde georiënteerd. Het centrum van Lichtenvoorde is goed bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen.

Dat maakt deze locatie zo aantrekkelijk: thuiskomen betekent genieten van rust en ruimte, terwijl je voor de dagelijkse boodschappen, een terrasje of andere voorzieningen gewoon op Lichtenvoorde bent aangewezen. Een fijne woonomgeving voor wie bewust kiest voor het buitenleven, maar de levendigheid en voorzieningen van Lichtenvoorde graag dichtbij houdt.

BIJZONDERHEDEN

- Gebouwd in 2012, circa 180 m² woonoppervlakte en gelegen op circa 2.893 m² eigen grond*;
- Moderne en verzorgde woning met vier slaapkamers, walk-in closet en een complete badkamer;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A, HR+ beglazing en vloerverwarming op de gehele begane grond én eerste verdieping;
- Voorzien van maar liefst 24 zonnepanelen in eigendom;
- Houten kozijnen, in 2024 geschilderd;
- Woning voorzien van waterontharder;
- Zeer royale tuin met meerdere terrassen en zitplekken, glazen kas en een grote houten buitenkamer;
- Vrijstaande houten kapschuur met bergingsgedeelte, vliering en dubbele carport, plus een royale oprit met veel parkeerruimte.

* De perceeloppervlakte van circa 2.893 m² is indicatief. Het perceel dient nog door het Kadaster te worden ingemeten.

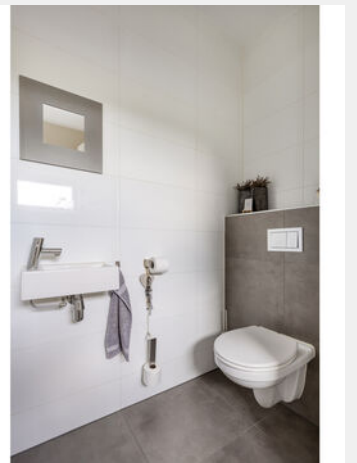
* De foto's van de buitenruimte zijn bewerkt met AI, waarbij het gazon strak en groen is gemaakt. De woning zelf en andere bebouwingen zijn niet bewerkt.

VRAAGPRIJS: € 695.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.





























Plattegrond

Woning + tuin



Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

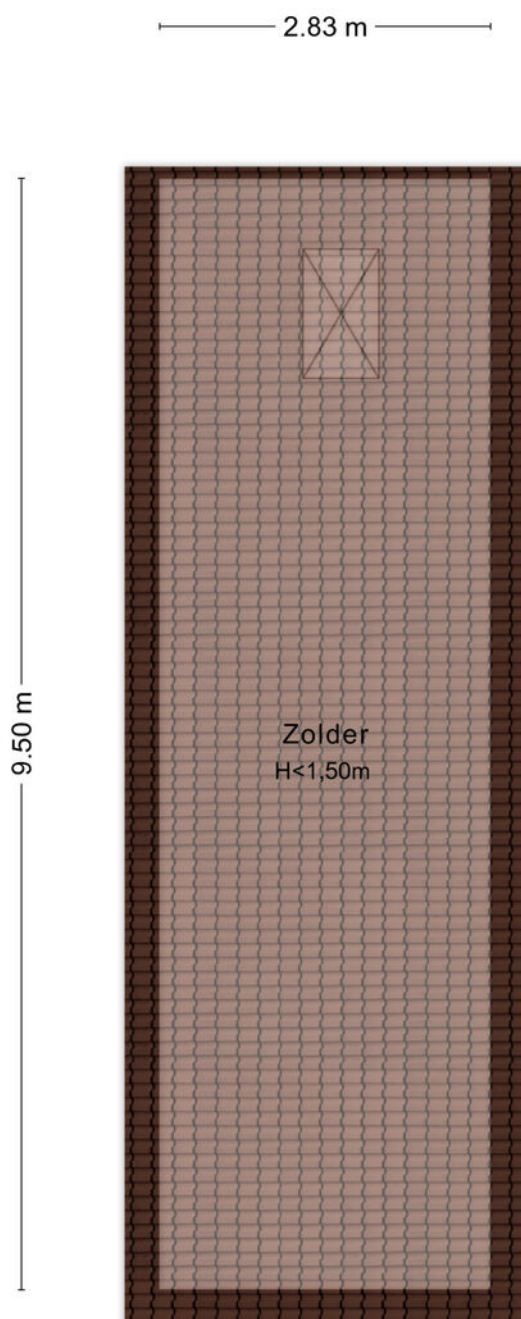
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

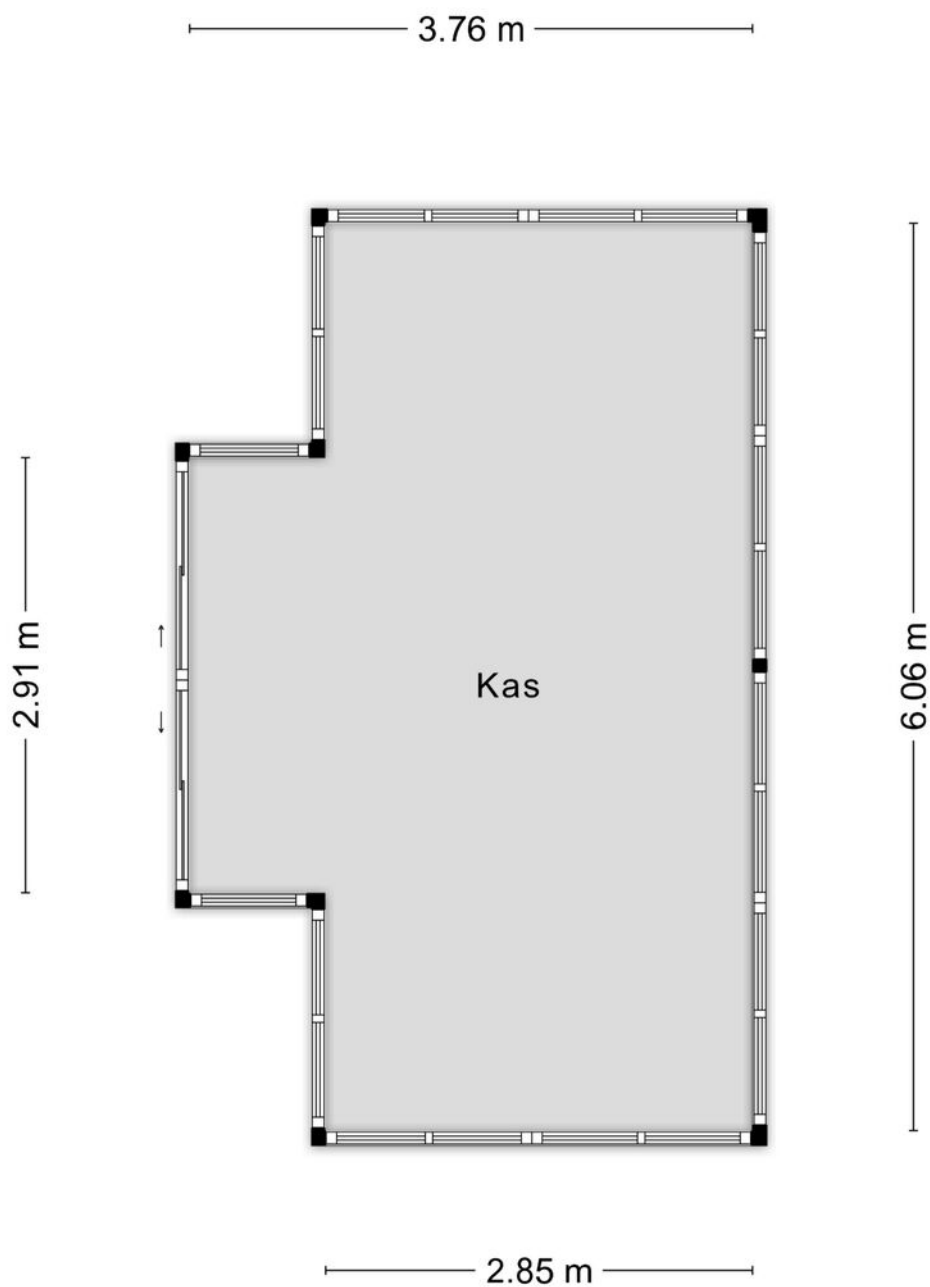
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

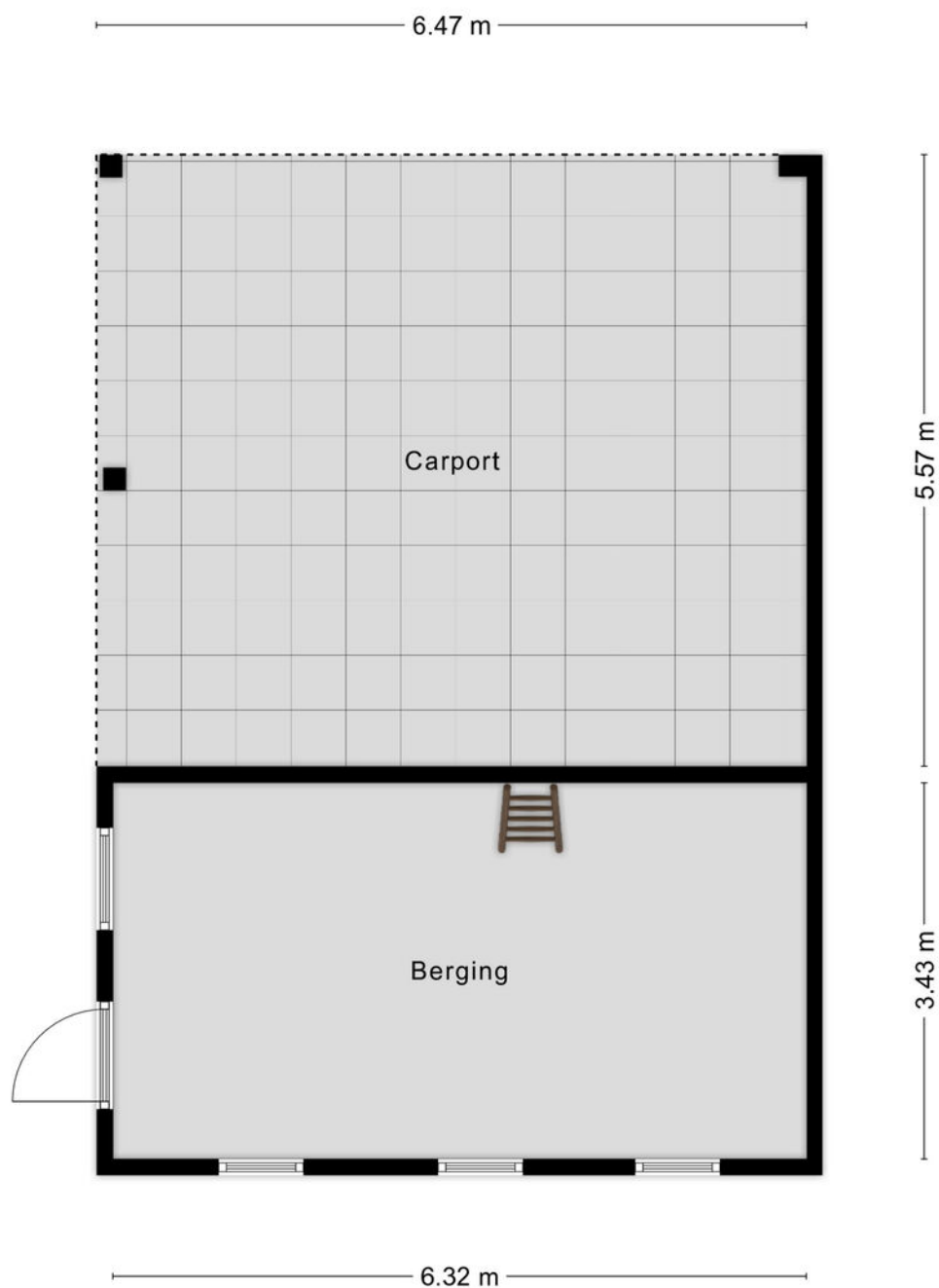
Kas



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Carport/Berging

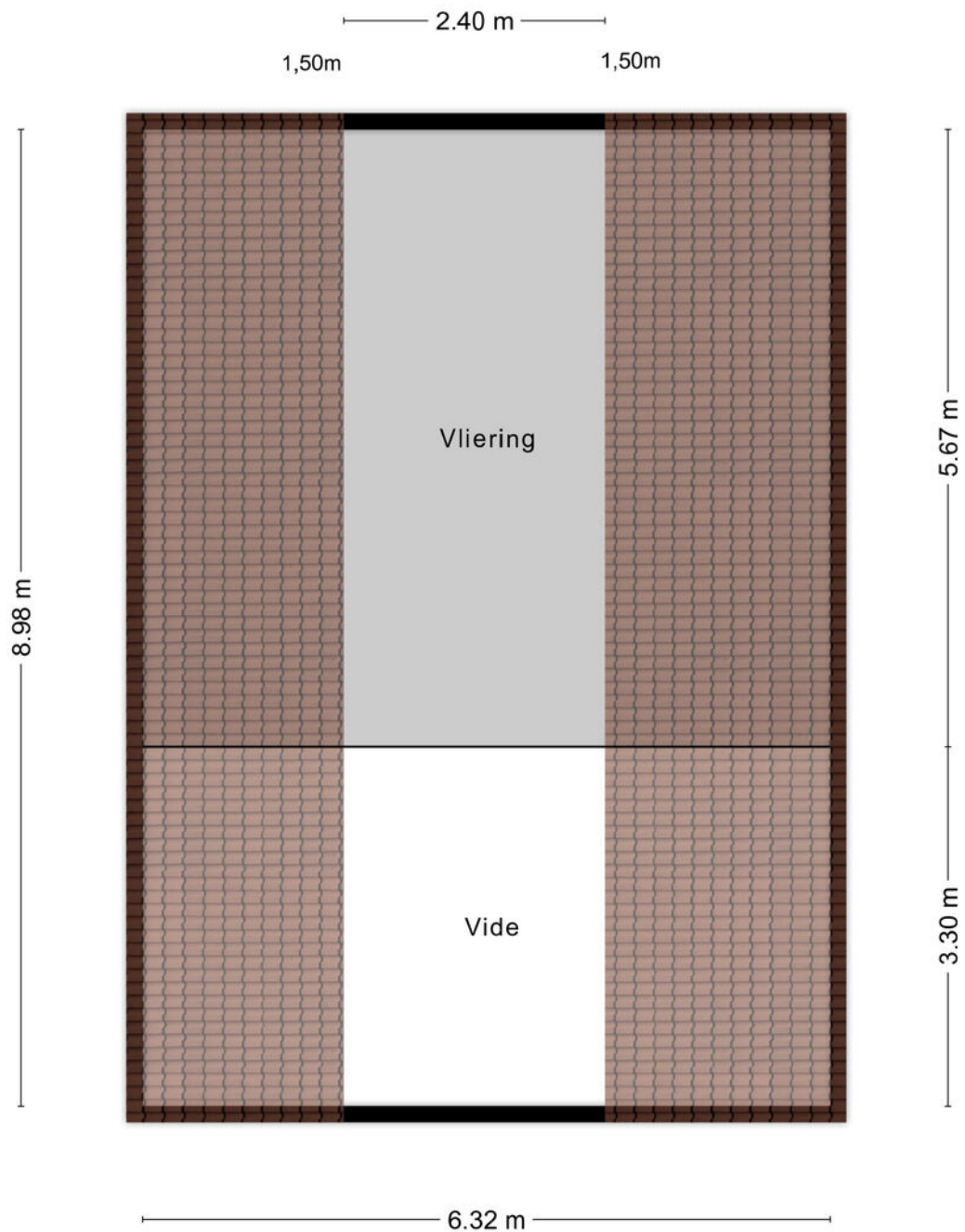


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Aalten, Aalten



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 19-8-2026

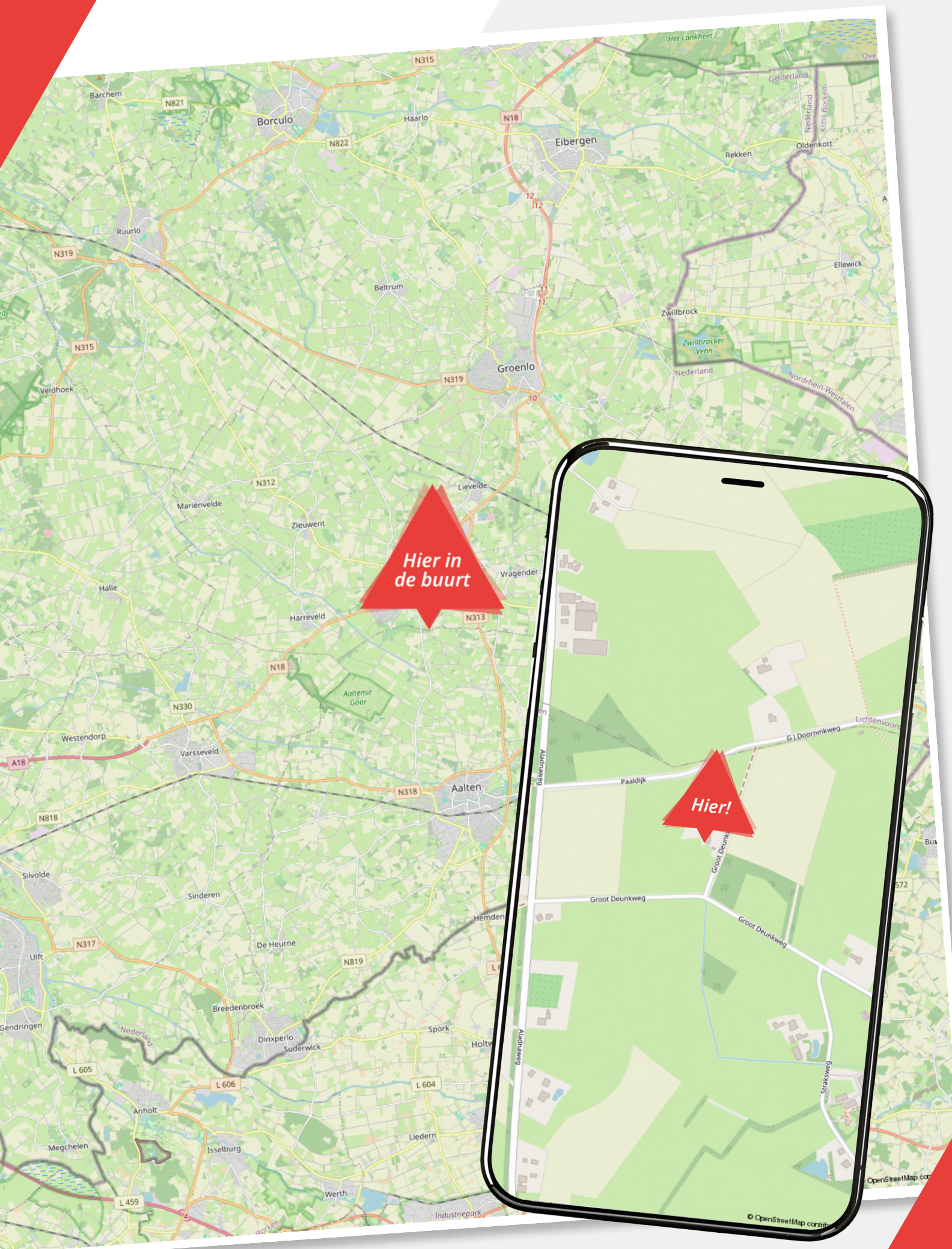
Schaal: 1: 700



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





Lijst van zaken

Groot Deunkweg 20

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bijkeuken en ouderslaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- plavuizen			
- PVC			
Overig, te weten			
- Houtkachel tuinkas			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			

Lijst van zaken

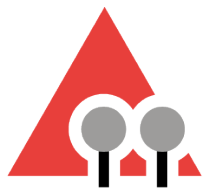
Groot Deunkweg 20

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			
- Quooker			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Zonwering buiten			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			

Lijst van zaken

Groot Deunkweg 20

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			
- Puls met pomp			



WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

INTERESSE?

Neem contact met ons op



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

