

**VRIJBLIJVENDE INFORMATIE**

**TE KOOP**

Wilhelminastraat 21 Aalten



**blekkink**  
makelaardij bv



**Je voelt je thuis  
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

# Wilhelminastraat 21 Aalten

Op zoek naar een mooi gelegen woonhuis in Aalten-Noord?

Op de hoek Wilhelminastraat / Julianastraat ligt deze traditioneel gebouwde TWEE ONDER ÉÉN KAP WONING met garage en tuin op het zuiden.

De unieke ligging op loopafstand van het centrum maken deze woning zeer aantrekkelijk.

De parkeergelegenheid voor de auto op eigen perceel is zeer handig.

## Begane grond

speelse ruime hal met trapopgang, toilet en kelderkast, dichte lichte keuken en ruime bijkeuken, lichte woonkamer met erker.

## Eerste verdieping

overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche en toilet. Via vlizotrap naar.....

## Tweede verdieping

zolderberging.

## Kerngegevens

- Bouwjaar: 1960.
- Grondopp.: 258 m<sup>2</sup>.
- Woonopp.: ca. 89 m<sup>2</sup>.
- Garage: ca. 21 m<sup>2</sup>.

## Overige informatie

- Verwarming via Vaillant cv-ketel (2019).
- Energielabel C.
- Gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing.
- Spouwmuur en dakisolatie.

# Wilhelminastraat 21 Aalten

## Algemene informatie

- Via het landgoed het Smees en het Nannielaantje is het uitgestrekte buitengebied goed te bereiken, hier kun je fijn wandelen, fietsen en hardlopen.
- Aalten beschikt over diverse winkels, restaurants, een treinstation (Arnhem en Winterswijk- Zutphen), basis en voortgezet onderwijs en diverse sportvoorzieningen.
- Via de N318, N18, A18 en A12 ben je snel in Arnhem.
- De nabijgelegen grote Duitse stad Bocholt is via de N318 en Hamelandstrasse snel te bereiken.
- De woning kan naar eigen smaak worden aangepast.
- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs v.a. € 295.000,-- k.k.

































# Plattegrond

## begane grond



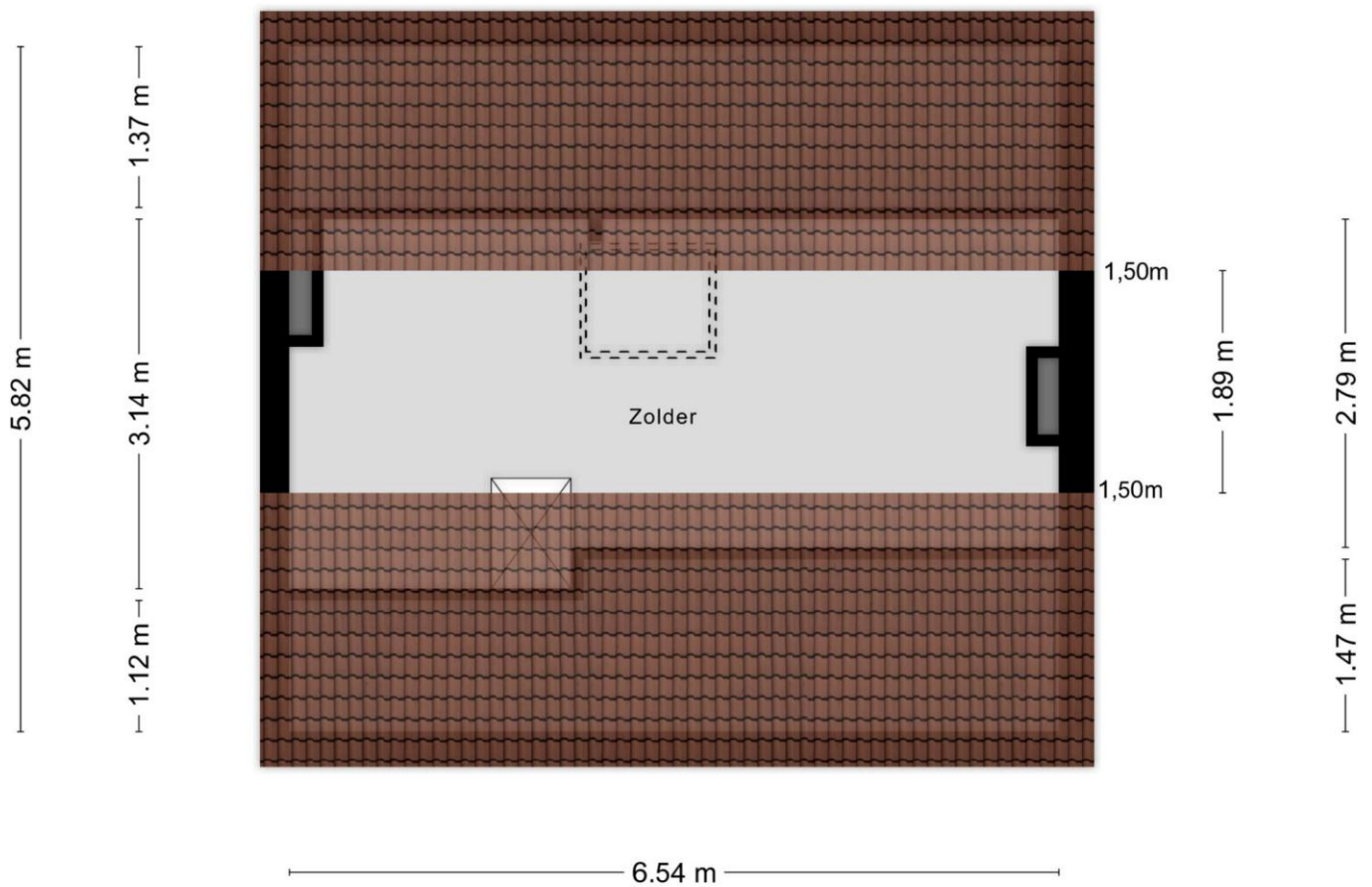
# Plattegrond

## eerste verdieping



# Plattegrond

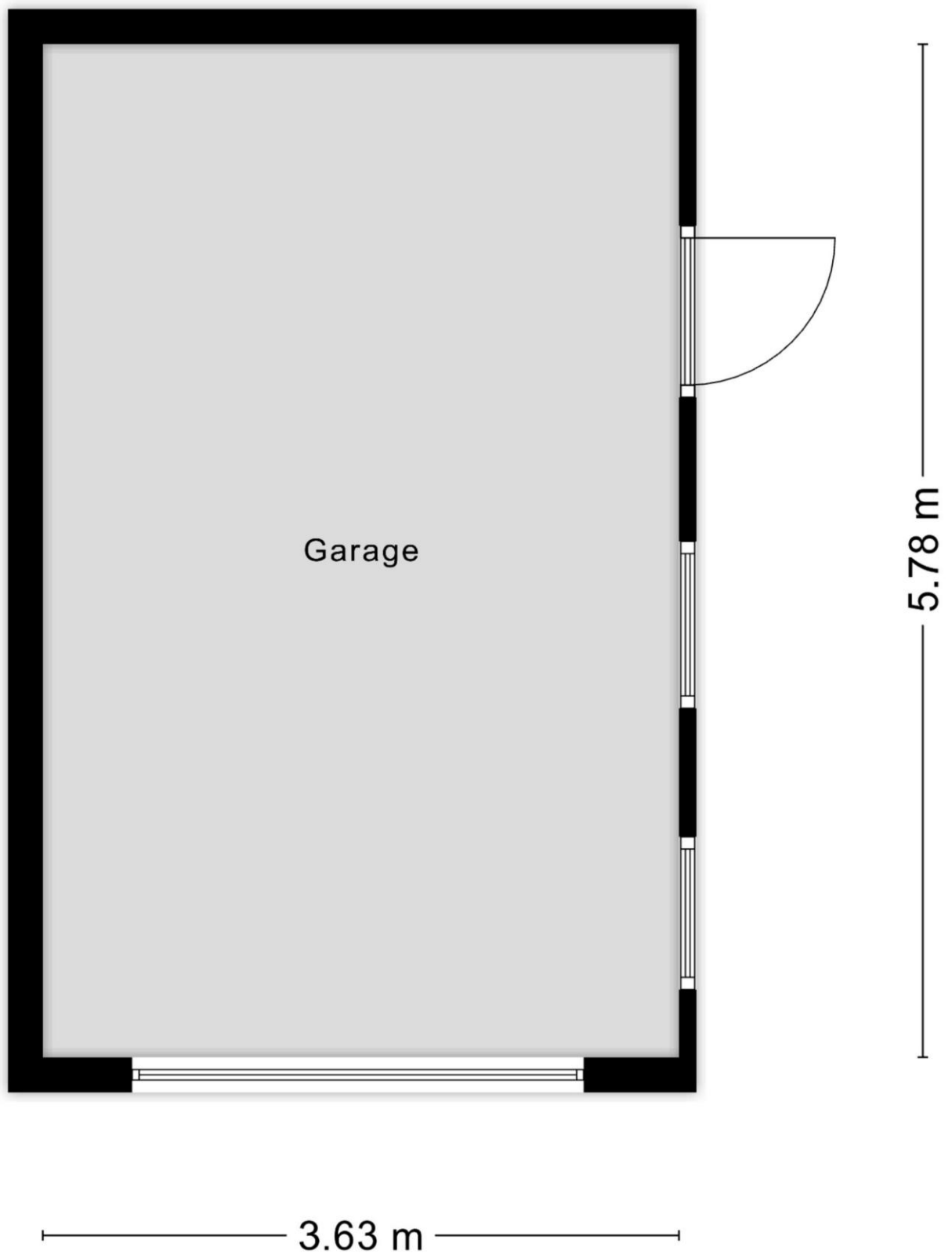
tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastraal bericht

**Kadastrale aanduiding** Aalten I 12481

Kadastrale objectidentificatie: 076621248170000

**Locatie** Wilhelminastraat 21

7121 BV Aalten

BAG identificatie: 0197010000002941

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 258 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

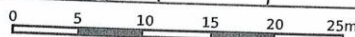
**Coördinaten** 237664 - 438566

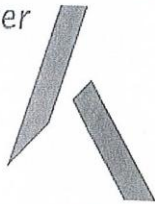
**Omschrijving** Wonen

**Ontstaan uit** Aalten I 9552

# Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminastraat 21



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalten Sectie I Perceel 12481</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2024  
 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.

# Wilhelminastraat 21 Aalten

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of zo roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Interieur	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
<b>Verlichting</b>				
Inbouwspots / Dimmers	■			
Opbouwspots / Armaturen / Lampen / Dimmers	■			
Losse (hang)lampen	■			
<b>(Losse)kasten, legplanken</b>				
<b>Raamdecoratie / zonwering binnen</b>				
Gordijnrails	■			
Gordijnen	■			
Overgordijnen	■			
Vitrages	■			
Rolgordijnen	■			
Lamellen	■			
Jaloezieën	■			
(losse) horren / rolhorren	■			
<b>Vloerdecoratie</b>				
Vloerbedekking	■			
Parketvloer				■
Houten vloer(delen)				■
Laminaat				■
Plavuizen				■



## Verwarming

(voorzet)openhaard met toebehoren		<input type="checkbox"/>
Allesbrander		<input type="checkbox"/>
Houtkachel		<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels		<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)		<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking		<input type="checkbox"/>

## Overige

Spiegelwanden		<input type="checkbox"/>
Schilderij ophangstelsysteem		<input type="checkbox"/>

## Keuken

blijft achter

gaat mee

ter overname

n.v.t.

Keukenblok (met bovenkasten)



## Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat		<input type="checkbox"/>
(Gas)fornuis		<input type="checkbox"/>
Afzuigkap		<input type="checkbox"/>
Magnetron		<input type="checkbox"/>
Oven		<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combimagnetron		<input type="checkbox"/>
Koelkast		<input type="checkbox"/>
Vriezer		<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie		<input type="checkbox"/>
Vaatwasser		<input type="checkbox"/>
Quooker		<input type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat		<input type="checkbox"/>

## Keukenaccessoires

--	--	--

Sanitair / Sauna	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
<b>Toilet met toebehoren</b>				
Toilet	■			
Toiletrolhouder				■
Toiletborstel(houder)				■
Fontein	■			
<b>Badkamer met toebehoren</b>				
Ligbad				■
Jacuzzi / whirlpool				■
Douche (cabine/scherm)	■			
Stoomdouche (cabine)				■
Wastafel	■			
Wastafelmeubel				■
Planchet				■
Toiletkast				■
Toilet	■			
Toiletrolhouder	■			
Toiletborstel (houder)				■
<b>Sauna met toebehoren</b>				
<b>Exterieur / installaties / veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel / antenne				■
Brievenbus				■
(Voordeur)bel		■		
Alarminstallatie				■
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■			
Rookmelders	■			
Screens / rolluiken				■
CV met toebehoren	■			
Klokthermostaat	■			
<b>Warmtevoorziening</b>				
Via CV-installatie	■			
Boiler				■
Close-in boiler				■
Geiser				■

Mechanische ventilatie			<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling			<input checked="" type="checkbox"/>

--	--	--	--

**Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatoren)**

--	--	--	--

--	--	--	--

Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat			<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen			<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto			<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
------	---------------	----------	--------------	--------

**Inrichting**

Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>			
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>			

**Verlichting / Installaties**

Buiten verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				<input checked="" type="checkbox"/>

**Bebouwing**

Tuinhuis / buitenberging				<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging				<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas				<input checked="" type="checkbox"/>

**Overige tuin**

(Sier)hek				<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast(houder)				<input checked="" type="checkbox"/>

--	--	--	--	--

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	ja	nee	gaat mee	moet worden overgenomen
CV / geiser / boiler		<input checked="" type="checkbox"/>		
Keuken / tuin / kozijnen		<input checked="" type="checkbox"/>		
Intelligente thermostaten e.d.		<input checked="" type="checkbox"/>		
Stadsverwarming		<input checked="" type="checkbox"/>		
Zonnepanelen		<input checked="" type="checkbox"/>		

Bijlage(n) over te nemen contracten:

---



---



---

# Aanvullende informatie

## Na de bezichtiging

Een verkoper wacht na een bezichtiging vaak in spanning uw reactie op de woning af. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk uw mening over de woning op zo kort mogelijke termijn aan ons kenbaar te maken, ook als u besluit af te zien van verdere belangstelling.

## Onderzoeksplicht koper

Deze woningpresentatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het aangeboden. De informatie die is vermeld, is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en waar van toepassing van een bouwkundig rapport en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

## Voorwaarden bij aankoop van de woning

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Blekkink makelaardij een koopovereenkomst conform het NVM-model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Na ontvangst van een getekende koopakte heeft koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders is aangegeven is de keuze van de notaris voorbehouden aan de koper. In de koopovereenkomst wordt verder de verplichting voor koper opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Indien overeengekomen kan in de koopovereenkomst een voorbehoud ten behoeve van het verkrijgen van een hypotheek worden opgenomen.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Verkoop eigen woning

Wij bepalen gratis de waarde van uw woning! U kunt ons bellen (0543-476781) of mailen (info@blekkinkmakelaardij.nl) voor het maken van een vrijblijvende afspraak bij u thuis.

## Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de informatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

# Elders geslaagd?

## **Taxatierapport**

Mocht u elders geslaagd zijn, dan kunt u bij ons terecht voor een NVM-taxatierapport ten behoeve van de financiering van uw nieuwe huis. Deze uitgebreide rapporten worden door iedere geldverstrekker geaccepteerd en kunnen wij u aanbieden tegen een scherp tarief!

## **Advies en begeleiding bij aankoop**

Wij begeleiden u graag bij de aankoop van een woning. Als lokale marktdeskundigen kennen wij de markt op ons duimpje, inspecteren wij de woning uitgebreid, voeren we de onderhandelingen en zorgen we voor een correcte (juridische) afhandeling na aankoop. Vraag gerust naar de mogelijkheden!