

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Grote Maote 148 Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Grote Maote 148 Aalten

In de kindvriendelijke woonwijk de Grote Maote, ligt deze mooie uitgebouwde HOEKWONING met aangebouwde berging. De woning is gelegen op enkele minuten loopafstand van het buitengebied, waar je fijn kunt wandelen en fietsen. De aangebouwde berging is in spouw uitgevoerd en heel handig voor iemand die wil klussen.

In totaal zijn er drie slaapkamers, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping en de derde slaapkamer op de tweede verdieping. Op de eerste verdieping is een praktische ruimte met dakraam en wasmachine aansluiting.

De woonwijk beschikt over een goed voorzieningenniveau. Kinderspeelplaats op directe loopafstand en het nabijgelegen ruime sportpark Zuid met zijn diversiteit van sportactiviteiten.

De gemeente Aalten beschikt over basis en voortgezet onderwijs, een gezellig centrum op redelijke fietsafstand, waar je fijn kunt winkelen en eten.

De bereikbaarheid is goed te noemen, Via de N318, en de A18/A12 is een snelle verbinding naar Arnhem en Enschede. Via de N313, de 473 en de 3 ben je snel in Oberhausen / Köln. Aalten beschikt over een treinstation naar Arnhem en Winterswijk / Zutphen.

De woning is in 1987 gebouwd en in 2000 uitgebreid aan de achterzijde met een dichte keuken en een berging in spouw. Aan de voorzijde biedt de woning de mogelijkheid tot parkeren met twee auto's op eigen perceel.

Via een pad aan de achterzijde kun je met de fiets heel handig bij de berging komen.

Grote Maote 148 Aalten

Indeling woning

Begane grond

Aan de voorzijde is de ruime entree met meterkast en provisieruimte.

De woonkamer is vrij licht, waardoor er een vrij aangename leefruimte is ontstaan.

De woonkamer is voorzien van een parketvloer. De dichte keuken is v.v. inbouwapparatuur.

Via de voordeur loop je de hal binnen welke is voorzien van een toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via de overloop betreedt je de twee ruime slaapkamers, een wasruimte en een grote badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Via de vaste trap ga je naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop en 3^e ruime slaapkamer, waarboven een kleine bergruimte (3^e verdieping)

Kerngegevens

- Bouwjaar: 1987.
- Grondopp.: 191 m².
- Woonopp.: ca. 99 m².
- Berging in spouw : ca. 13 m².
- Overkapping: ca. 18 m².

Grote Maote 148 Aalten

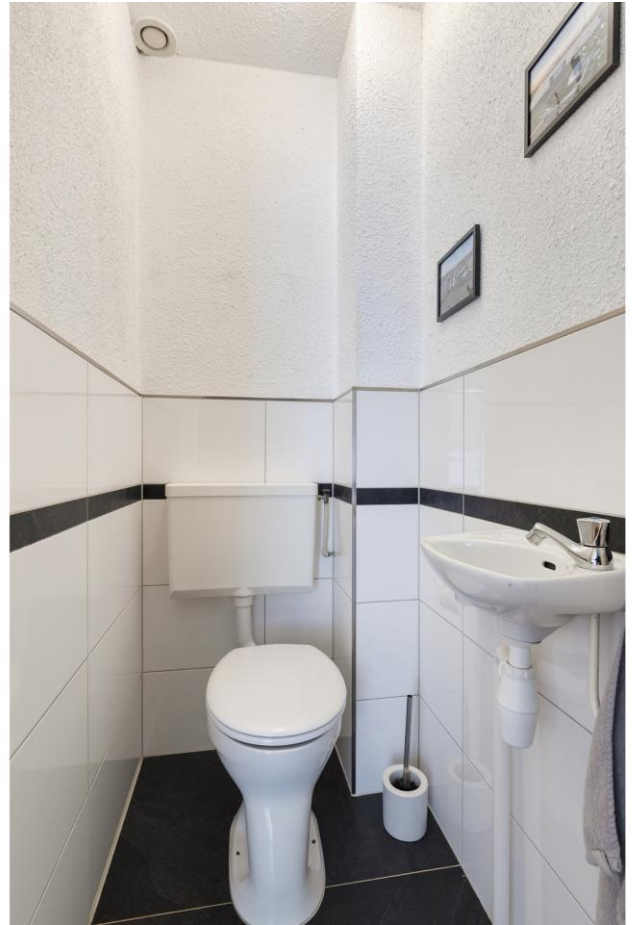
Algemene informatie

- Deze leuke woning is mooi gelegen in kindvriendelijke woonbuurt.
 - Luxe keuken v.v. koelkast/ diepvries, afzuigkap, keramische kookplaten, vaatwasser, magnetron / oven en vloerverwarming.
 - CV-ketel (2006).
 - Energielabel C.
 - Vrijwel v.v. isolerende beglazing.
 - Berging in spouw v.v. werkbank.
 - Overkapping aan de achterzijde waar je fijn kunt zitten.
-
- Aanvaarding in overleg.
 - Vraagprijs: € 309.000,- k.k.



















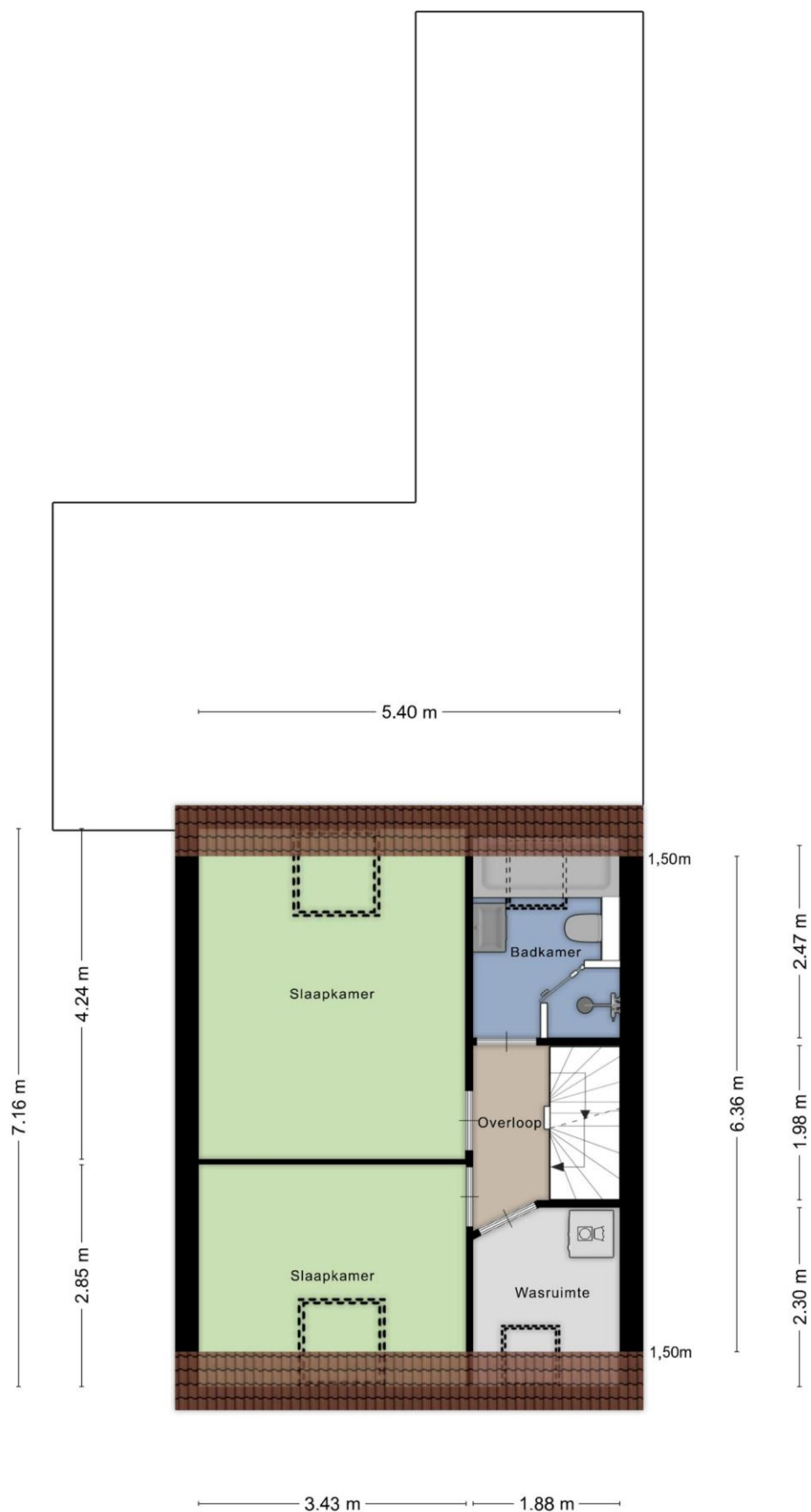
Plattegrond

begane grond



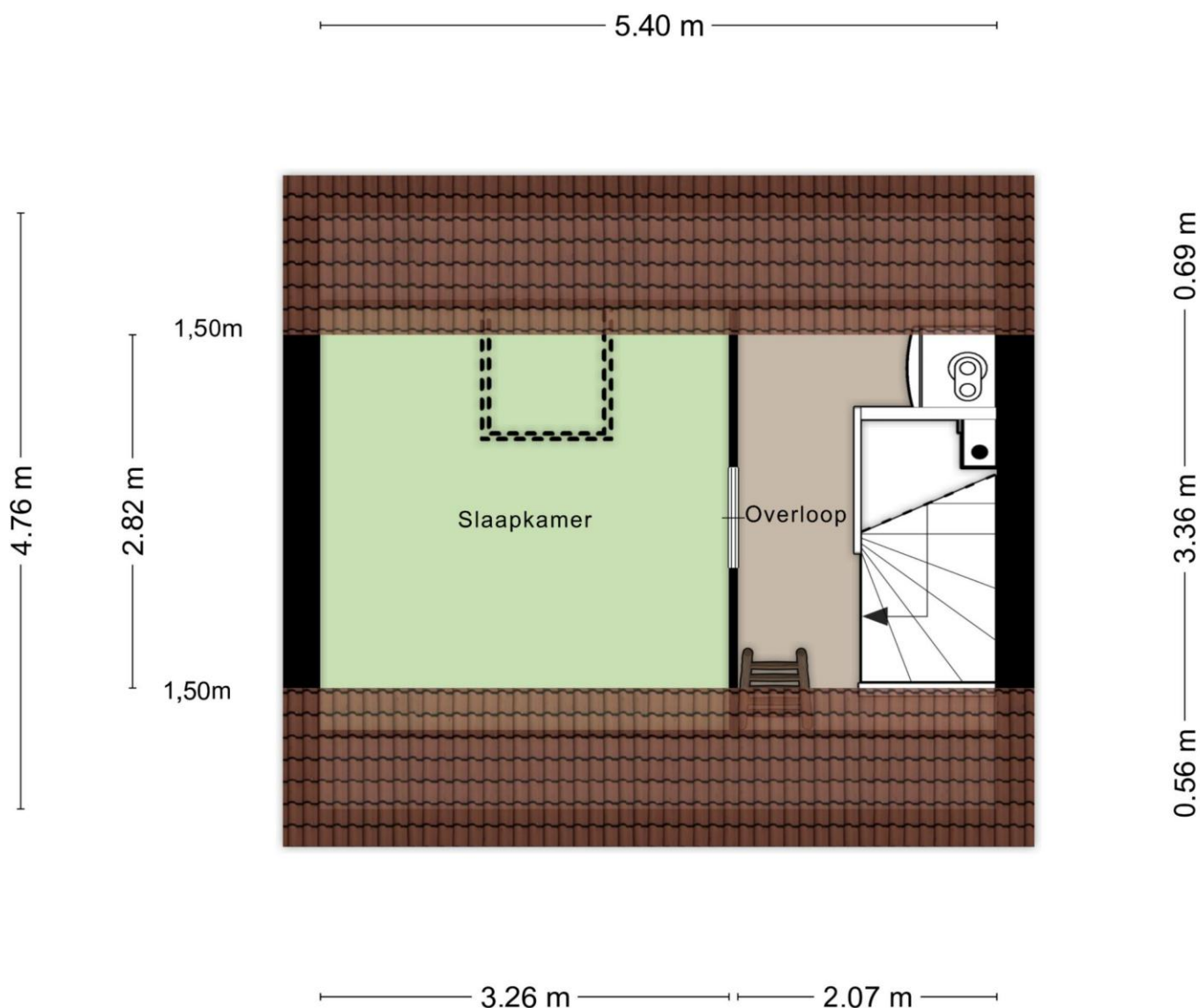
Plattegrond

eerste verdieping



Plattegrond

tweede verdieping



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

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding [Aalten R 727](#)

Kadastrale objectidentificatie: 076700072770000

Locatie Grote Maote 148
7123 CH Aalten

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0197010000006462](#)

Kadastrale grootte 191 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Aalten Sectie R Perceel 727	Schaal 1: 500 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.	kadaster 
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Grote Maote 148 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.
Verlichting				
Inbouwspots / Dimmers	■			
Opbouwspots / Armaturen / Lampen / Dimmers	■			
Losse (hang)lampen				■
(Losse)kasten, legplanken				
Kledingkast grote slaapkamer	■			
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails	■			
Gordijnen woonkamer	■			
Overgordijnen				■
Vitrages	■			
Rolgordijnen	■			
Lamellen				■
Jaloezieën				■
(losse) horren / rolhorren				■
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking op de trap naar de 1 ^e verdieping	■			
Parketvloer woonkamer	■			
Houten vloer(delen)				■
Laminaat slaapkamer op de verdieping	■			
Plavuizen keuken	■			

Verwarming

(voorzet)openhaard met toebehoren		☐
Allesbrander		☐
(Gas)kachels		☐
Designradiator(en) badkamer	☐	
Radiatorafwerking		☐

Overige

Spiegelwanden		☐
Schilderij ophangstelsysteem		☐

Keuken

blijft achter

gaat mee

ter overname

n.v.t.

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	
Tafel + krukken	☐	

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat keramisch	☐	
(Gas)fornuis		☐
Afzuigkap	☐	
Magnetron		☐
Oven		☐
Combi-oven / combimagnetron	☐	
Koelkast	☐	
Vriezer		☐
Koel-vriescombinatie		☐
Vaatwasser	☐	
Quooker		☐
Koffiezetapparaat		☐

Keukenaccessoires

		☐

Sanitair / Sauna	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Toilet met toebehoren				
Toilet	☒			
Toiletrolhouder	☒			
Toiletborstel(houder)				☒
Fontein	☒			
Badkamer met toebehoren				
Ligbad	☒			
Jacuzzi / whirlpool				☒
Douche (cabine/scherf)	☒			
Stoomdouche (cabine)				☒
Wastafel				☒
Wastafelmeubel	☒			
Planchet				☒
Toiletkast				☒
Toilet	☒			
Toiletrolhouder				☒
Toiletborstel (houder)				☒
Sauna met toebehoren				
				☒

Exterieur / installaties / veiligheid/energiebesparing	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Schotel / antenne				☒
Brievenbus in de voordeur	☒			
(Voordeur)bel	☒			
Alarminstallatie				☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				☒
Rookmelders	☒			
Screens / rolluiken woonkamer groot elektrisch/ klein handmatig	☒			
CV met toebehoren	☒			
Klokthermostaat	☒			
Warmtevoorziening				
Via CV-installatie	☒			
Boiler				☒
Close-in boiler	☒			
Geiser				☒

Mechanische ventilatie	☒		
Luchtbehandeling			☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatoren)			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	☒		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			☒
Waterslot wasautomaat			☒
Zonnepanelen			☒
Oplaadpunt elektrische auto			☒

Tuin	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	☒			
Bepanting	☒			
Verlichting / Installaties				
Buiten verlichting	☒			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒			
Achter de woning ledstrip				
Bebouwing				
Tuinhuis/ buitenberging				☒
Werkbank in berging	☒			
(Broei)kas				☒
Overige tuin				
(Sier)hek				☒
Vlaggenmast(houder)	☒			

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		☒		
Keuken / tuin / kozijnen		☒		
Intelligente thermostaten e.d.		☒		
Stadsverwarming		☒		
Zonnepanelen		☒		

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!