

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Bredevoortsestraatweg 39
Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Bredevoortsestraatweg 39 Aalten

Je appartement naar eigen wens en inzicht inrichten en verbouwen?
Deze artist impressie geeft je een idee van wat je er van kunt maken!

Voor dit voormalige winkelpand op een prominente locatie, op de hoek van de Bredevoortsestraatweg en de Oosterkerkstraat, is een woon- en verbouwvergunning verleend. Het kan naar eigen inzicht ingedeeld en afgewerkt worden. Ideaal voor de doe-het-zelver of starter die door zelfwerkzaamheden een betaalbare woning kan bemachtigen.

Deze woning beschikt over een eigen oprit (ca. 4 meter breed). Na het plaatsen van een tuinmuur kan een geluidsarme binnentuin van ruim 20 m² worden gerealiseerd.

De ochtend- en avondzon valt heerlijk binnen, genieten!

Dit appartement wordt gekenmerkt door een unieke plafondhoogte van 310-360 cm. Daardoor kan extra sfeer in de realisatie van de woning worden gebracht. Met raampartijen tot op de grond en een fantastisch uitzicht op het tegenover gelegen plantsoen met markante boom is het de hele dag genieten van licht, lucht en beweging.

De artist impressions laten op basis van de aanwezige raampartijen zien welke ruimtes en sfeer er gecreëerd kan worden (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend).

Je kan meteen aan de slag, want er hoeven geen draagconstructies aangepakt te worden, dus indelen en afbouwen! De vergunning wordt bij aankoop uiteraard te naam gesteld van de koper.

Het pand beschikt al over een Energielabel B. Met het isoleren van ca. 30 m² wand (oprit-zijde) en het plaatsen van 7 zonnepanelen kan een Energielabel A verkregen worden.

Voorzien van een eigen elektra- en gasaansluiting. De koper dient zelf te voorzien in een nieuwe wateraansluiting.

Huidige indeling: in te delen woonruime, portaal met toilet.

Mogelijke indeling

Entree, hal, woonkamer, ruimte keuken, slaapkamer, hal van waaruit toegang tot toiletruimte, ruime badkamer v.v. ligbad, wastafel, douchehoek en ruime slaapkamer.

Bredevoortsestraatweg 39 Aalten

Bijzonderheden

- Woonopp.: ca. 137 m².
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen.
- Spouwisolatie.
- CV: Nefit HR bj. 2018.
- Parkeren op eigen perceel.
- Servicekosten: ca. € 100,- per maand.
- Binnenkort zal de woning worden geschilderd, zoals op de hoofdfoto.
- In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen:
 - Niet zelfbewonings clausule
 - Ouderdomsclausule
 - Asbest clausule
 - 'As is, were is' clausule
- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs € 227.500,- k.k.





Artist impressions



Mogelijke indeling



Historie



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!