

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Bredevoortsestraatweg 69
Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Bredevoortsestraatweg 69 Aalten

Wonen in 'Het Zeepaardje' in Aalten

Op een mooie gunstige locatie op loopafstand van het centrum gelegen sfeervol woonhuis 'Het Zeepaardje'.

Deze fraaie TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING beschikt over vier slaapkamers.

De woning heeft een achtergelegen ruime tuin met carport en een ruime berging, waarboven bergruimte.

Deze unieke woning is hoger gelegen dan het maaiveld van de voorgelegen Bredevoortsestraatweg, waardoor de unieke witte uitstraling van het woonhuis versterkt wordt.

Begane grond

ruime entree met trapopgang, toilet en diepe kelder, lichte woonkamer met parketvloer en moederhaard, dichte keuken en bijkeuken.

Eerste verdieping

ruime overloop, riante ouderslaapkamer met balkon en vaste kast, 2e slaapkamer met trapkast, badkamer met douchecabine, toilet en wastafel. Via vaste trap naar.....

Tweede verdieping

overloop en twee slaapkamers v.v. grote dakramen.

Kern gegevens

- Bouwjaar: 1954.
- Grondopp.: 427 m².
- Woonopp.: ca. 121 m².
- Externe bergruimte: ca. 18 m².

Bredevoortsestraatweg 69 Aalten

Algemene gegevens

- Verwarming via moederhaard (2012), warmwater via 80 liter boiler.
- Markante woning gelegen nabij het centrum.
- Veel parkeergelegenheid voor de auto op eigen perceel.
- Gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing.
- Keuken v.v. gaskookplaten, combioven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.
- Het centrum met winkels, restaurants en andere voorzieningen is op loopafstand.

Overige info

Aalten beschikt over een gezellig centrum waar je fijn kunt winkelen en eten.

Het buitengebied is op redelijke afstand van de woning, hier kun je fijn wandelen en fietsen en genieten van de natuur. Het dorp Aalten beschikt over voldoende mogelijkheden voor basis en voortgezet onderwijs en tal van actieve sportmogelijkheden.

Via de N318/N18/A18/A12 ben je snel in Arnhem, via de N313/N18 is Enschede snel te bereiken.

Via de N313, de 73, de 3 ben je snel in Oberhausen / Köln.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs: € 392.000,- k.k.



























Plattegrond

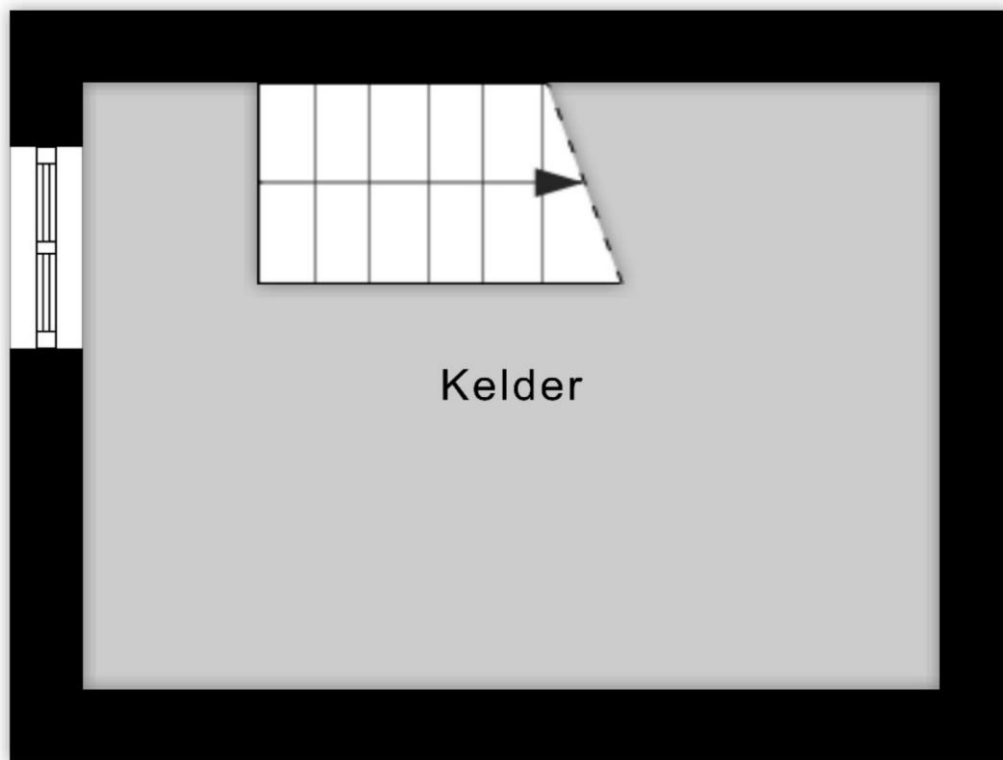
begane grond



Plattegrond

kelder

3.55 m



2.52 m

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

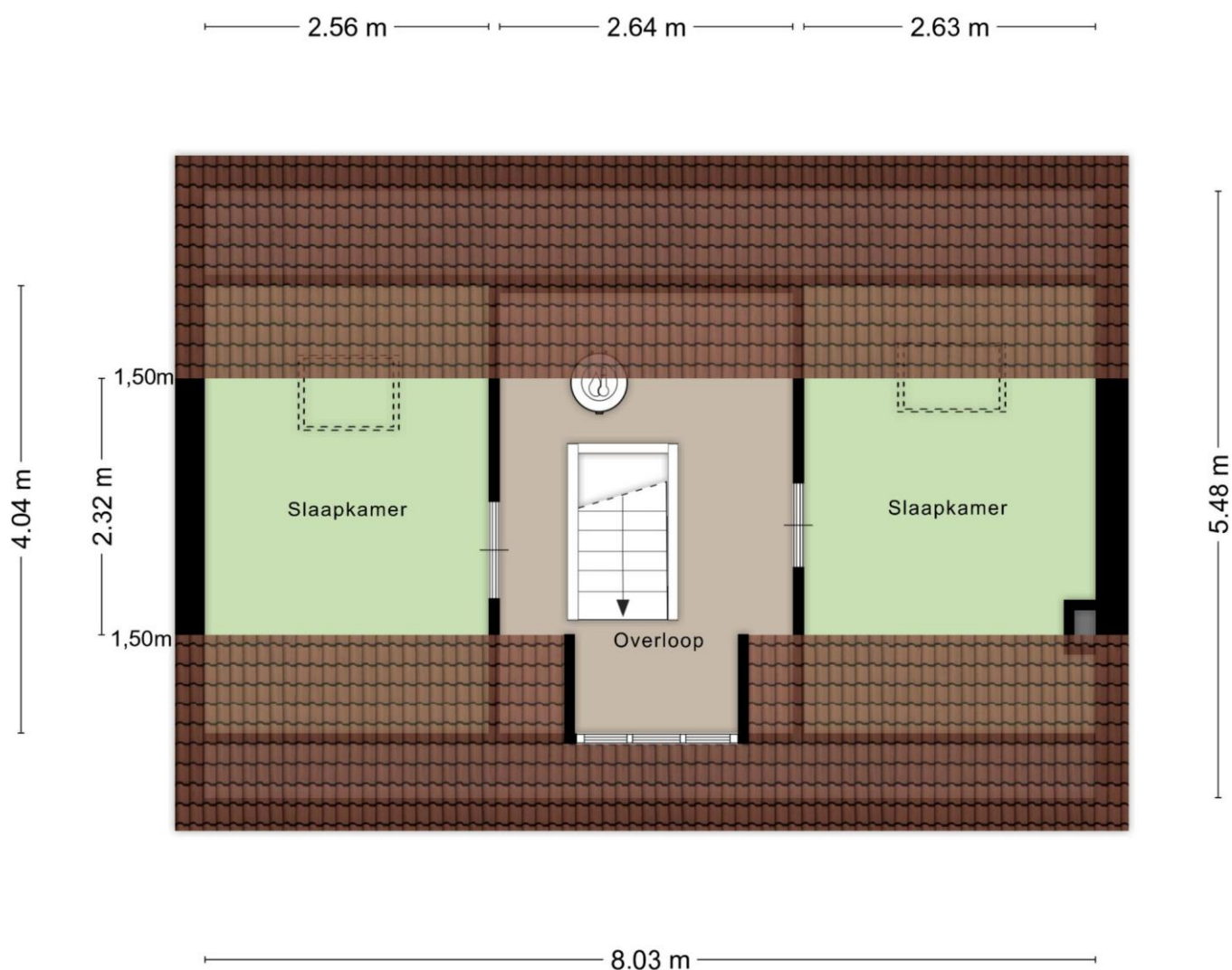
Plattegrond

eerste verdieping



Plattegrond

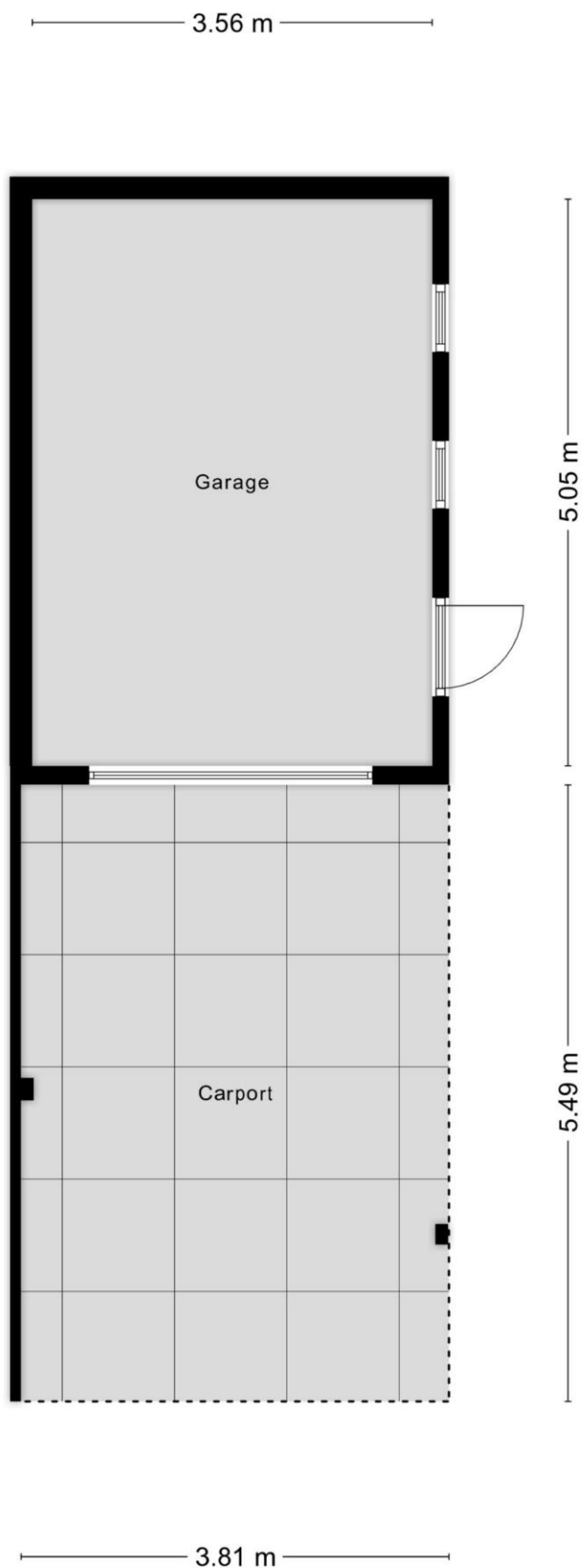
tweede verdieping



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

Plattegrond

garage



Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding [Aalten I 11522](#)

Kadastrale objectidentificatie: 076621152270000

Locatie Bredevoortsestraatweg 69
7121 BC Aalten

BAG identificatie: [0197010000002407](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

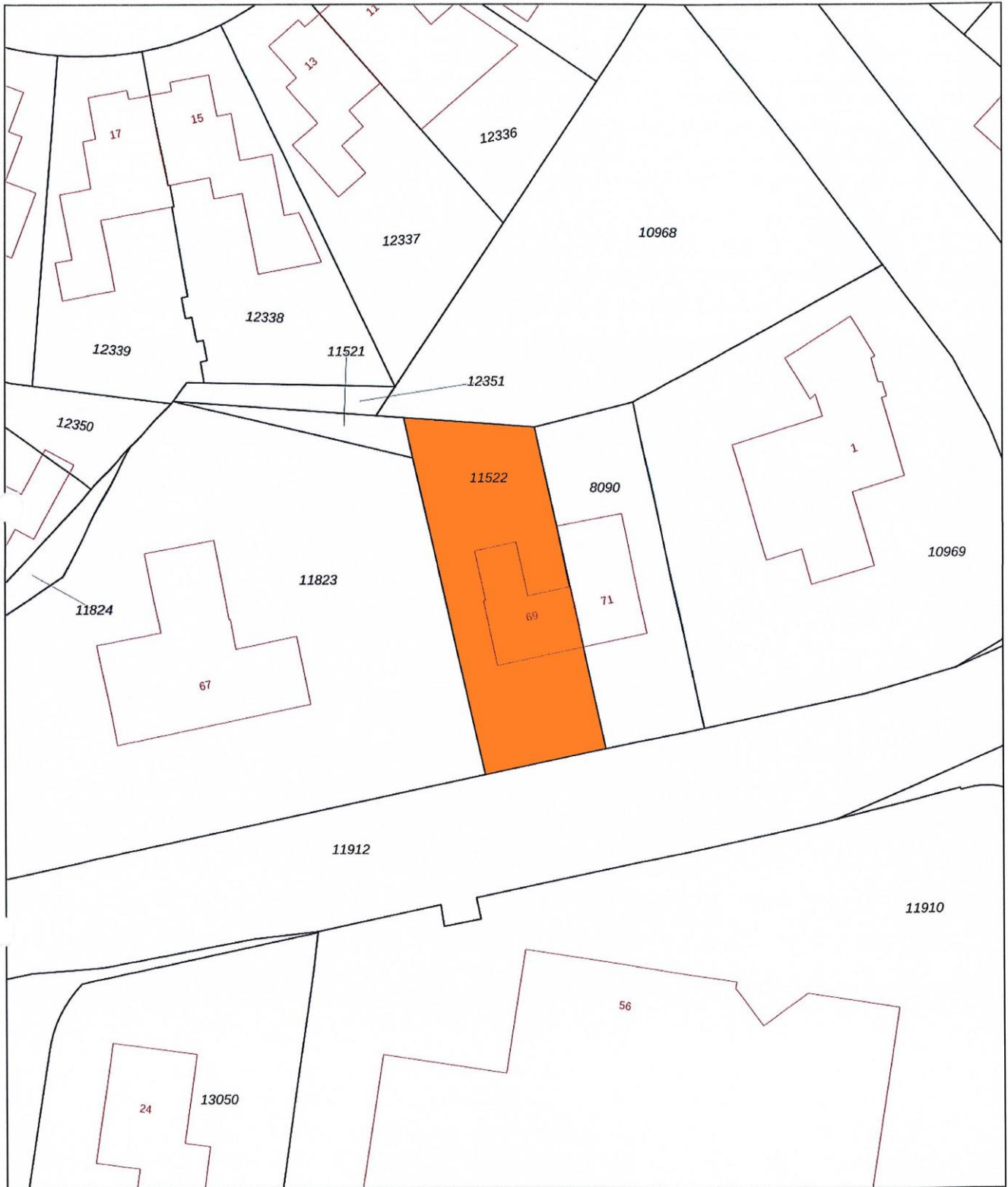
Kadastrale grootte 427 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 237613 - 438695

Omschrijving Wonen

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalten

Sectie I

Perceel 11522

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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.

Bredevoortsestraat 69 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				
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails	■			
Gordijnen	■			
Overgordijnen	■			
Vitrages	■			
Rolgordijnen	■			
Lamellen	■			
Jaloezieën	■			
(losse) horren / rolhorren	■			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	■			
Parketvloer	■			
Houten vloer(delen)	■			
Laminaat				■
Plavuizen	■			

Verwarming

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

Overige

Spiegelwanden		☐
Schilderij ophangstelsysteem		☐

Keuken

blijft achter

gaat mee

ter overname

n.v.t.

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur

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

Keukenaccessoires

--	--	--

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				☒
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging	☒			
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒			
Broeikas				☒
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!