

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Boterstraat 6 Bredevoort



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Boterstraat 6 Bredevoort

In het historische vestingstadje Bredevoort ligt deze monumentale woning, een voormalige stadsboerderij. De woning is gelegen in het hart van Bredevoort.

Authentiek

De woning ligt op een perceel van 130 m² met een kleine buitenplaats en heeft een woonoppervlakte van 110 m². De woning is een gemeentelijk monument. Het charmante en authentieke karakter van zowel het huis als de omgeving maakt het wonen hier bijzonder. Bent u op zoek naar een woning met karakter, op een plek waar u kunt genieten van dorpse charme en landelijke rust? Dan is dit huis precies wat u zoekt.

Ligging

Het huis bevindt zich in het centrum van het mooie stadje Bredevoort, dat ook wel bekend staat als 'Boekenstad' met bijzondere antiquariaten en tweedehands boekwinkels. Bredevoort heeft ongeveer 1475 inwoners. Je kunt er genieten van horeca, kunstbeleving en culturele activiteiten. Voor natuurliefhebbers is het omringende gebied een paradijs voor wandel- en fietstochten. De Slingeplas, op loopafstand, biedt volop mogelijkheden voor waterrecreatie. Met de nabijheid van grotere plaatsen, zoals Aalten en Winterswijk, beide met treinstations op respectievelijk 3 en 7 km afstand en Duitsland op steenworp afstand, heeft u het beste van twee werelden: rust en bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Ruime entree/ hal met garderobe, ruime lichte woonkamer met schouw, ruime woonkeuken, entree achterom met trapopgang, toilet en kelderkast, studeer-/slaapkamer.

Verdieping

Ruime overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douchecabine, bad en wastafel.

Boterstraat 6 Bredevoort

Kern gegevens

- Bouwjaar 1920.
- Grondopp.: 130 m².
- Woonopp.: ca. 110 m².
- Verwarming via HR-ketel (2016).

Algemene gegevens

- Heerlijke fiets- en wandelgebieden in de directe omgeving.
 - Gelegen op loopafstand van de 'Slingeplas' met volop mogelijkheden voor waterrecreatie.
 - Bredevoort Boekenstad biedt u diverse culturele activiteiten.
 - Treinstation Aalten op ca. 3 km; Winterswijk op ca. 7 km.
 - Bredevoort beschikt over een eigen basisschool, kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal.
 - Volop horeca mogelijkheden en kunstbeleving in het centrum van het karakteristieke stadje.
 - Snelweg(en) binnen 15 minuten bereikbaar.
 - Het Duitse achterland is uitstekend bereikbaar: Bocholt, 15 autominuten en Münster en Düsseldorf (met luchthaven) minder dan 90 autominuten.
 - Dit alles te vinden in het prachtige, onverwachte Bredevoort.
-
- Aanvaarding in overleg.
 - Vraagprijs: € 309.000,-- k.k.



























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

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding **Bredevoort B 768**

Kadastrale objectidentificatie: 077010076870000

Locatie Boterstraat 6
7126 BB Bredevoort

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie **0197010000001594**

Kadastrale grootte 120 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 239617 - 440089

Omschrijving Wonen

Kadastrale aanduiding **Bredevoort B 1109**

Kadastrale objectidentificatie: 077010110970000

Locatie Boterstraat 8
7126 BB Bredevoort

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie **0197010000001366**

Kadastrale grootte 10 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 239610 - 440077

Omschrijving Wonen

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: B0terstraat 6



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bredevoort
Sectie	B
Perceel	768

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



Boterstraat 6 Bredevoort

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 (schuurtje)	☒			
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails				☒
Gordijnen				☒
Overgordijnen				☒
Vitrages				☒
Rolgordijnen keuken	☒			
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			☒
Radiatoren	☒		

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

--	--	--	--

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 voordeur	☒			
(Voordeur)bel	☒			
Alarminstallatie				☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				☒
Rookmelders				☒
Screens / rolluiken				☒
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				■
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging schuurtje	■			
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!