

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Gendringseweg 27 J Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Gendringseweg 27 J Aalten

In de kern van het mooie buurtschap Lintelo zijn op de voormalige locatie van Aannemersbedrijf Nijland aan de Gendringseweg fraaie nieuwgebouwde woningen gerealiseerd.

Kenmerkend voor deze unieke woningen zijn de warme uitstraling door materiaalkeuze en vormgeving.

Momenteel is nog één TWEE ONDER EEN KAPWONING beschikbaar.

Aan de achterzijde heeft de woning een mooi uitzicht over de achtergelegen es grond.

Begane grond

entree met trapopgang, slaapkamer met aansluitend casaco badkamer, tuingerichte woonkamer met open keuken, ruime berging waar aansluiting voor een toiletruimte

Eerste verdieping

indeelbare ruimte met mogelijkheid voor slaapkamers en toilet-/ doucheruimte.

Tweede verdieping

zolderberging.

Kern gegevens

- Grondopp.: ca. 476 m².
- Woonopp.: ca. 135 m².

Gendringseweg 27 J Aalten

Overige info

- Tuin op het zuiden.
- De woning wordt casco aangeboden
Zonder afwerking en installatiewerk excl sanitair, tegelwerk badkamer en toilet.
- Vaste trap naar de verdieping.
- Incl. binnenwanden en deurkozijnen tbv slaapkamer en badkamer
- Momenteel bevindt zich de woning nog in een afwerkfase.
- Wijziging op beoogde indeling en binnen afwerking is mogelijk.
-
-

Info Lintelo

Lintelo is een actief en levendig buurtschap, beschikt over een eigen basisschool, peuteropvang en multifunctioneel Kulturhus waarin sport, spel en muziek wordt beoefend. Tal van verenigingen zijn actief zoals gymnastiek, volleybal, muziek, toneel, sjoel-/schietclub, bibliotheek. Het jaarlijkse oranje feest vindt plaats in augustus.

Bent u op zoek naar een woning met een eigentijds gezicht, warme uitstraling, lage energiekosten en geschikt voor vele doeleinden zoals slaap- en badkamer op de begane grond, dan is deze unieke woning wellicht iets voor u.

- Aanvaarding in overleg.
- Prijs: € 354.000,-- v.o.n..









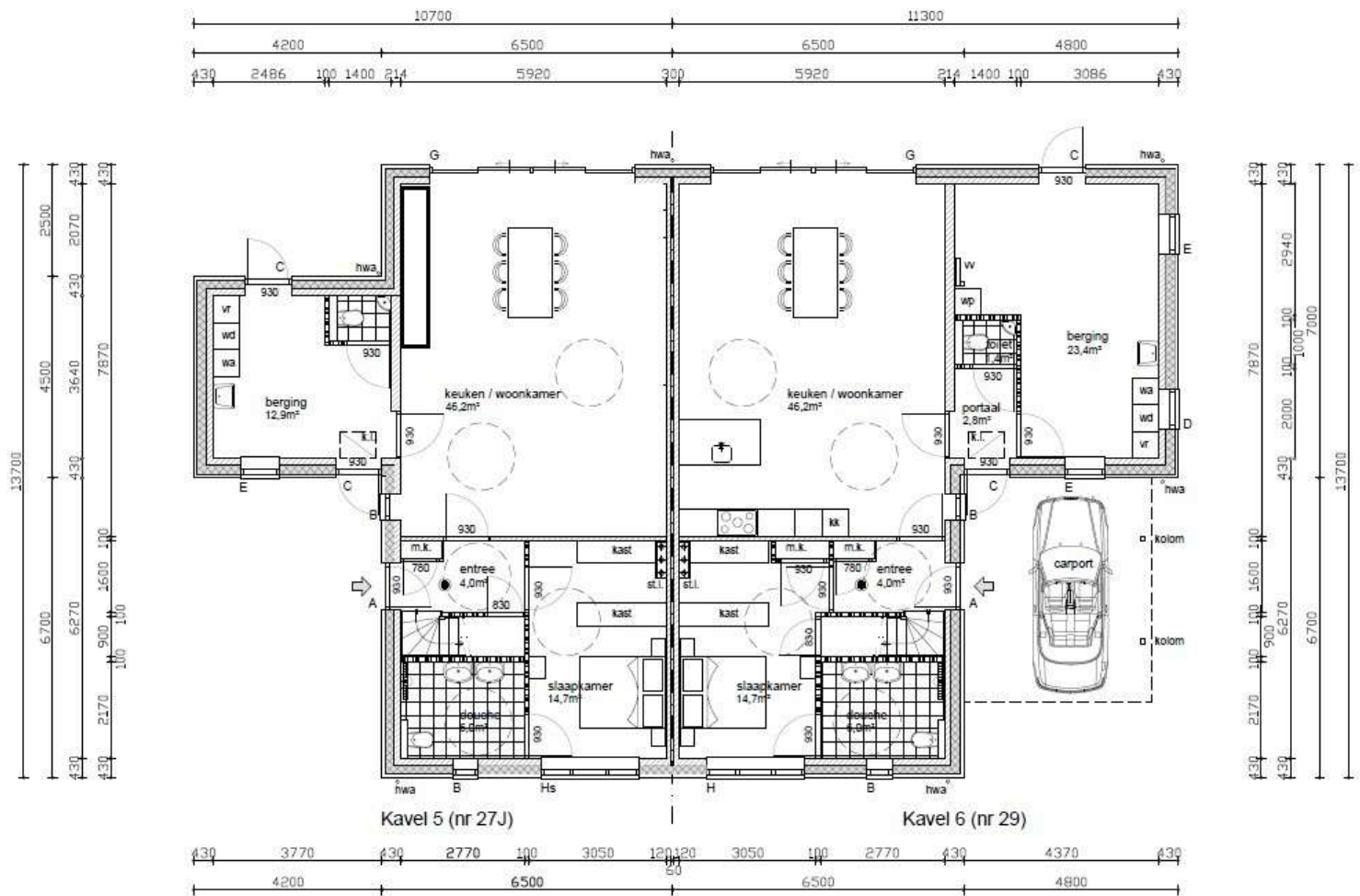






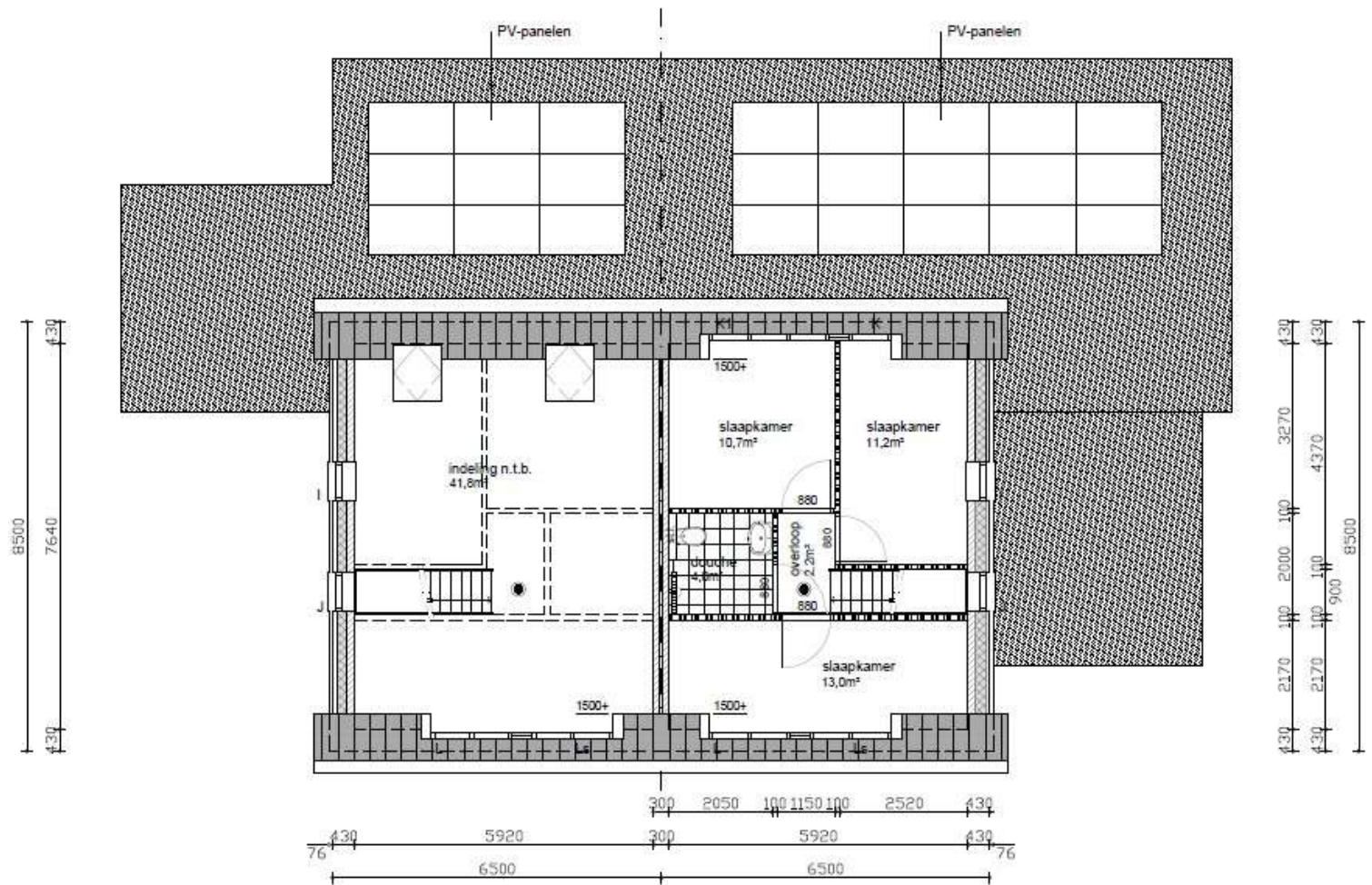


begane grond



Begane grond

eerste verdieping



Verdieping

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding [Aalten G 5342](#)

Kadastrale objectidentificatie: 076610534270000

Locatie Gendringseweg 27 J
7122 ME Aalten

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0197010000503285](#)

Kadastrale grootte 496 m²

Grens en grootte Voorlopig

Coördinaten 232661 - 437787

Omschrijving Terrein (nieuwbouw - bedrijvigheid)

Ontstaan uit [Aalten G 5327](#)

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalten
Sectie G
Perceel 5342

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



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!