

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Kruisdijk Aalten IJzerlo



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Aalten IJzerlo – Kruisdijk

Prachtig wonen in de kern van het buurtschap IJzerlo.

In de kern van het buurtschap IJzerlo is deze ruime kavel te koop, waarop u een nieuw VRIJSTAAND WOONHUIS kunt realiseren.

De kavel is mooi gelegen aan de Kruisdijk, aan de rand van de kern.

Er zijn voldoende mogelijkheden om op deze locatie uw woonwensen te realiseren.

Het bouwperceel is aannemer gebonden.

Met bouwbedrijf de Horste te Heelweg kunt u uw droomhuis realiseren.



Kerngegevens

- Kavel 2 (rechts)

Grondopp.: ca. 961 m²

- Prijs: € 336.325,-- v.o.n. incl. BTW

Aalten IJzerlo – Kruisdijk

Info IJzerlo

IJzerlo is een actieve buurtschap, gelegen tussen Aalten en Dinxperlo. Een actieve gemeenschap met veel activiteiten. In de kern van IJzerlo is een dorps huus, sportzaal met tal van activiteiten op het gebied van zang, gymnastiek en volleybal, basisonderwijs 't Warmelinck.

De christelijke muziekvereniging Crescendo is reeds decennia actief en organiseert muziekavonden/ evenementen.

De COV IJzerlo (Oranje vereniging) heeft ca. 700 leden, waarbij de viering van Koningsdag en de driedaagse zomerfeest centraal staat.



Overige info

Momenteel worden diverse nieuwbouwprojecten gerealiseerd in de kern met een diversiteit van bouwstijlen en prijzen.

De kern ligt tussen agrarische gronden en bedrijven, waar je fijn kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

Het nabij gelegen dorp Aalten beschikt over een gezellig centrum, waar je fijn kunt winkelen. Diverse grote winkelketens zijn aanwezig. Aalten beschikt over voortgezet onderwijs en een treinverbinding naar Arnhem en Winterswijk.

Aalten IJzerlo – Kruisdijk

Samenstelling koopsom:

- Grondprijs;
- Sloopmeters;
- Makelaarskosten;
- Notariskosten en kadastraal recht, akte van levering;
- 21% BTW;
- Rioolaansluitingskosten;
- Bijdrage in- en uitrit aan de gemeente.

Aannemer

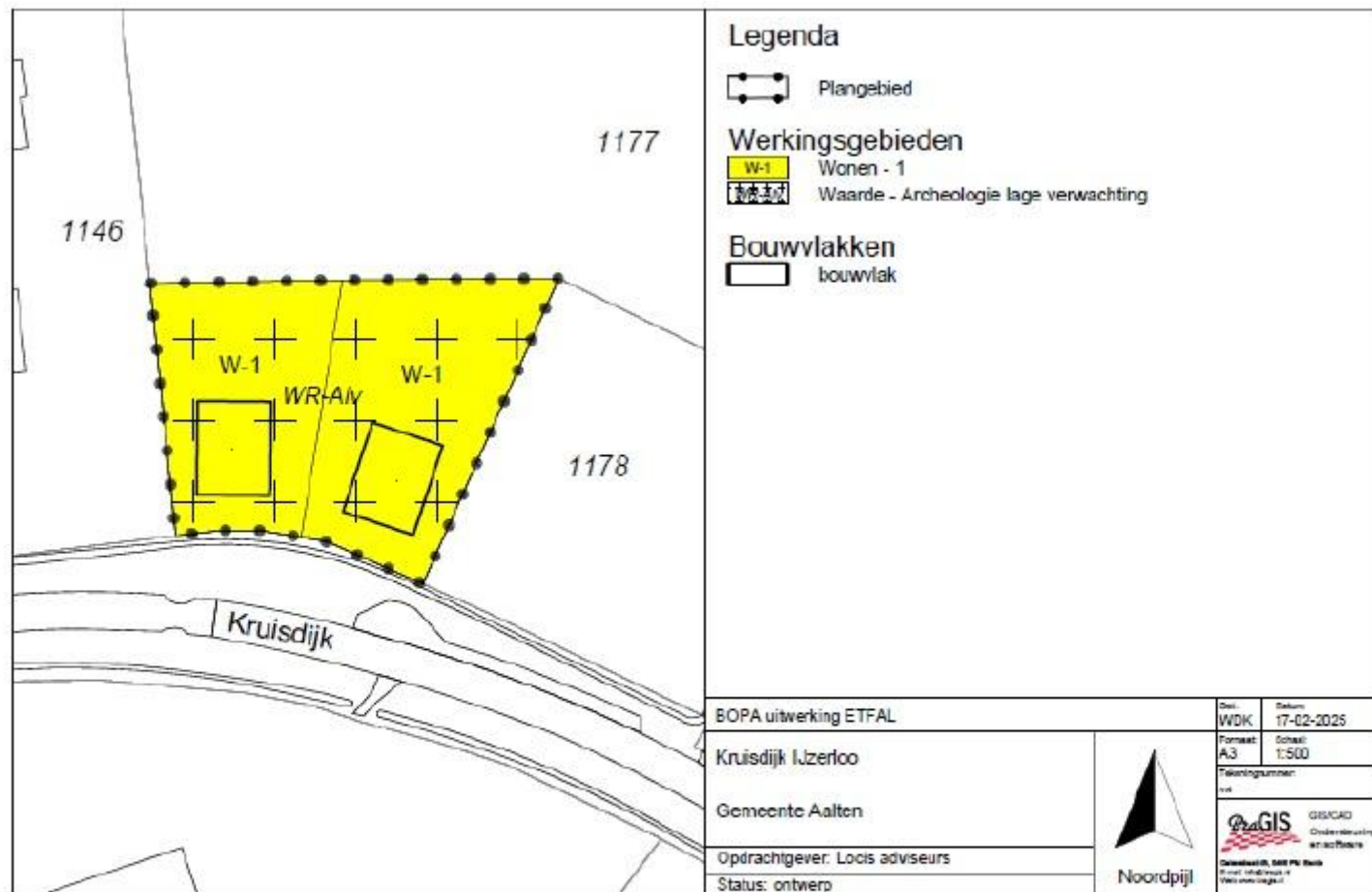








Verbeelding



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalten	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1215	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026 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.

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding Aalten S 1216

Kadastrale objectidentificatie: 076710121670000

Kadastrale grootte 961 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 234224 - 434253

Ontstaan uit Aalten S 1202

Aanvullende informatie

Een verkoper wacht vaak in spanning uw reactie af. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk uw mening op zo kort mogelijke termijn aan ons kenbaar te maken, ook als u besluit af te zien van verdere belangstelling.

Onderzoeksplicht koper

Deze presentatie 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 onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het gekochte de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik.

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!