

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Zuiderkruis 13 Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Zuiderkruis 13 Aalten

Op één van de mooiste plekjes in de sterrenbuurt ligt deze prachtige ruime HOEKWONING op een royale kavel van ruim 300 m².

De woning heeft een robuuste uitstraling door de aangebouwde erker met fraaie overdekte entree.

Binnengekomen treffen we een ruime hal met trapopgang aan, een provisieruimte en gemoderniseerd toilet met fontein.

De halfopen keuken is v.v. keukenapparatuur. Wat opvalt is het vele licht in de woonkamer en de brede schuifpui aan de achterzijde, waardoor een ruimtelijke indeling is ontstaan. Via de aangrenzende bijkeuken v.v. wasmachine en droger aansluiting kom je bij de fraaie overkapping met zonnesherm, alwaar je kunt genieten van de avondzon.

Als je wil genieten van de ochtendzon, dan zit je heel vrij onder de opzij gelegen overkapping.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, een inloopkast en een ruime badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Via een vlizotrap is de ruime zolder v.v. dakraam bereikbaar. Het is mogelijk een vaste trap te realiseren naar de 2e verdieping.

Een grote plus van de woning is de ruime garage van 28 m², welke ideaal is voor het stallen van je auto of hobby activiteiten. De ruime garage is aangesloten op gas en elektra. Voor de garage ligt een parkeerplaats horende bij de woning.

Kern gegevens

- Bouwjaar: 1972.
- Woonopp.: ca. 100 m².
- Garage: ca. 35 m².
- Overkapping: ca. 26 m².
- Berging: ca. 7 m².

Zuiderkruis 13 Aalten

Voorzieningen niveau

Het voorzieningen niveau is goed.

- Een royale badkamer met toilet op de verdieping.
- Keuken v.v. apparatuur.
- De woning is v.v. 15 zonnepanelen (245 WP).
- Rolluiken.
- Op de zolder zit een groot Velux tuimelraam.
- Spouwmuur, vloer- en dakisolatie en praktisch overal isoglas (energielabel B).
- Verwarming via Nefit HR ketel (2009).
- In de tuin zijn zowel aan de voor- als achterzijde stopcontacten en waterkranen.

Overige informatie

Aalten is een fijne plaats om in te wonen, gelegen op 4 kilometer afstand van de Duitse grens. Het dorp beschikt over een treinstation naar Arnhem en Winterswijk-Zutphen en busverbinding naar Bocholt. Via de N318, N18, A18 en A12 ben je zo in Arnhem. Via de N313 en N18 is Enschede snel te bereiken.

Het buitengebied is dichtbij, waar je heerlijk kunt fietsen en wandelen. Het voorzieningen niveau is goed, grote retailwinkels, tal van sportactiviteiten, peuter opvang, basis- en voortgezet onderwijs. Kortom Aalten heeft veel te bieden.

- Aanvaarding in overleg
- Vraagprijs: € 389.000,- k.k.































Plattegrond

begane grond



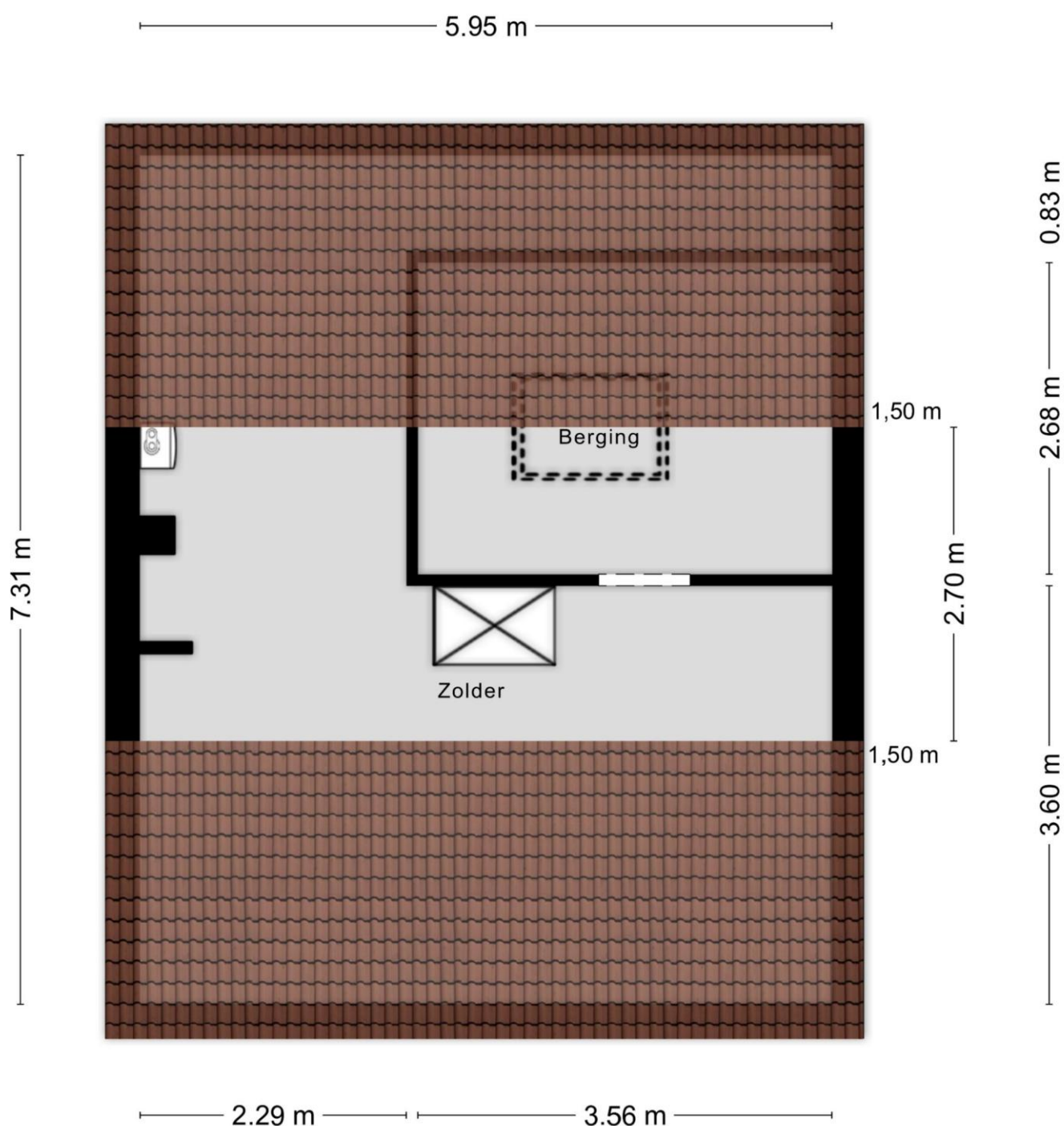
Plattegrond

eerste verdieping



Plattegrond

tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding [Aalten K 3006](#)

Kadastrale objectidentificatie: 076630300670000

Locatie Zuiderkruis 13
7122 WX Aalten

BAG identificatie: [0197010000004160](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 165 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 236453 - 437955

Omschrijving Wonen

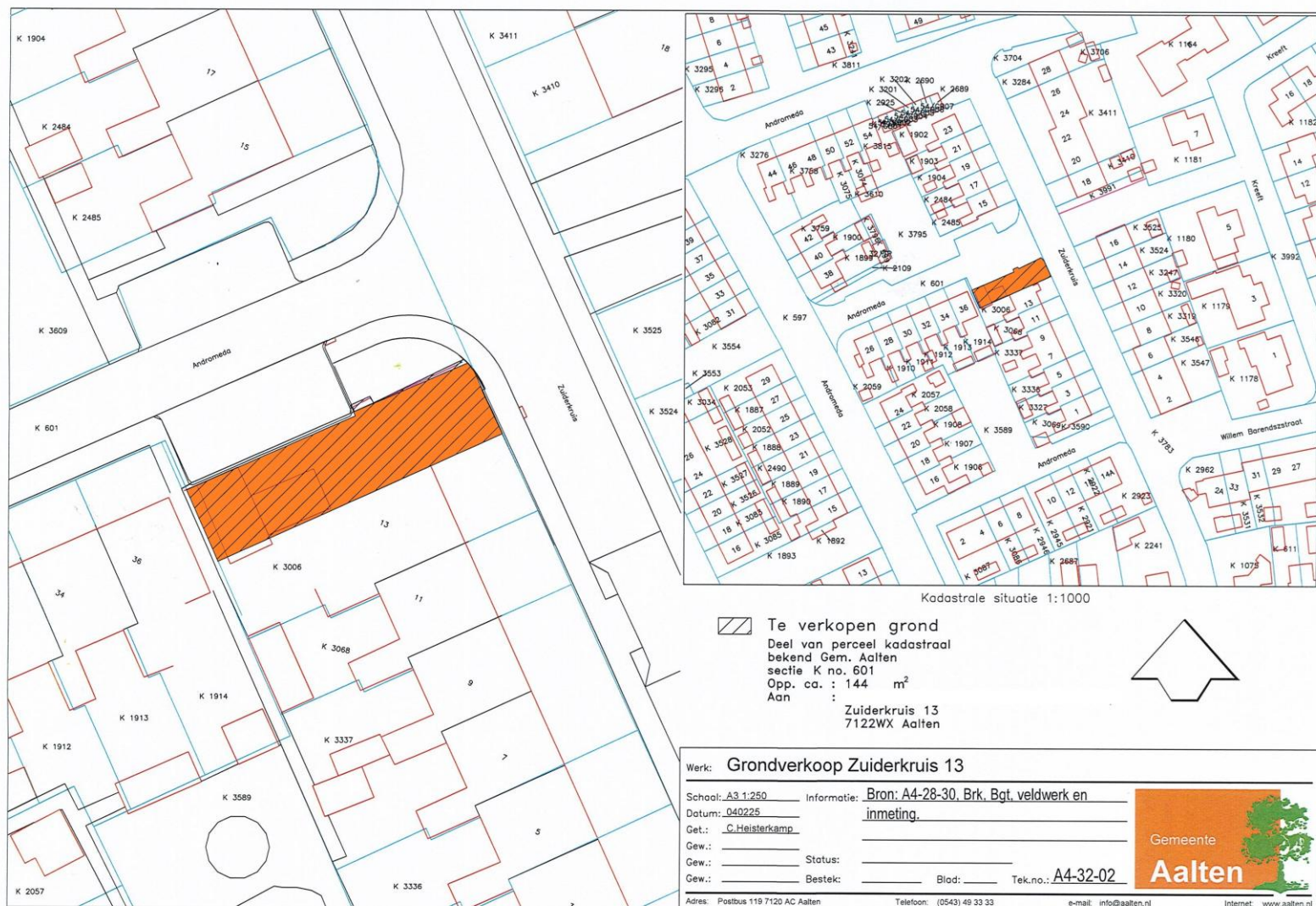
Ontstaan uit [Aalten K 1915](#)

A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.



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.

Aan te kopen grond



Zuiderkruis 13 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				
Kelder- kleedkamer	☒			
Berging- garage	☒			
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 inductie	☒		
(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	■			
Tuinpomp met puntstuk	■			
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!