

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Hogestraat 40 Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Hogestraat 40 Aalten

Op directe loopafstand van het gezellige centrum van Aalten gelegen
VRIJSTAAND WOONHUIS met diepe tuin en garage.

De woning is gelegen naast het nieuwe wooncomplex aan de Hogestraat.
Nabij parkeerterrein de Hoven en diverse winkels.
Het winkelcentrum is heel dichtbij, waar je fijn een terrasje kunt pakken op de historische markt.

Begane grond

hal met trapopgang, diepe kelder, woonkamer en-suite, dichte keuken, bijkeuken met toilet.

Eerste verdieping

overloop met deur naar terras, 3 slaapkamers, badkamer. Via vaste trap naar....

Tweede verdieping

zolderberging.

Kern gegevens

- Grondopp.: 451 m².
- Woonopp.: ca. 113 m².
- Energielabel G.
- Externe bergruimte: ca. 37 m².

Overige gegevens

- Projectnotaris: Rensen Siemerink Netwerk Notarissen.
- Verplichting tot zelfbewoning en verbod doorverkoop in de eerste 4 jaren na de eigendomsoverdracht.
- Verkoper zal bij eigendomsoverdracht een bedrag van € 510,- in rekening brengen als tegemoetkoming in de kosten van inmeting door het kadaster.

Hogestraat 40 Aalten

Algemene informatie

- Verwarming via cv-ketel (2009).
- Gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing.
- Ruime diepe glooiende tuin.

Locatie

De woning is ideaal gelegen in een rustige buurt in Aalten. Kinderopvang en scholen voor basis- en voortgezet onderwijs zijn om de hoek. Meerdere supermarkten, medische voorzieningen en het treinstation zijn op fietsafstand. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich het centrum van Aalten met een scala aan winkels en voorzieningen als speciaalzaken, restaurants, uitgaansgelegenheden, musea, bibliotheek enz.

De A18 en A12 richting Doetinchem en Arnhem zijn in ruim 10 minuten te bereiken. Tegelijk zijn er goede verbindingen met omliggende plaatsen als Winterswijk, Groenlo en het Duitse Bocholt.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs: € 375.000,- k.k.



































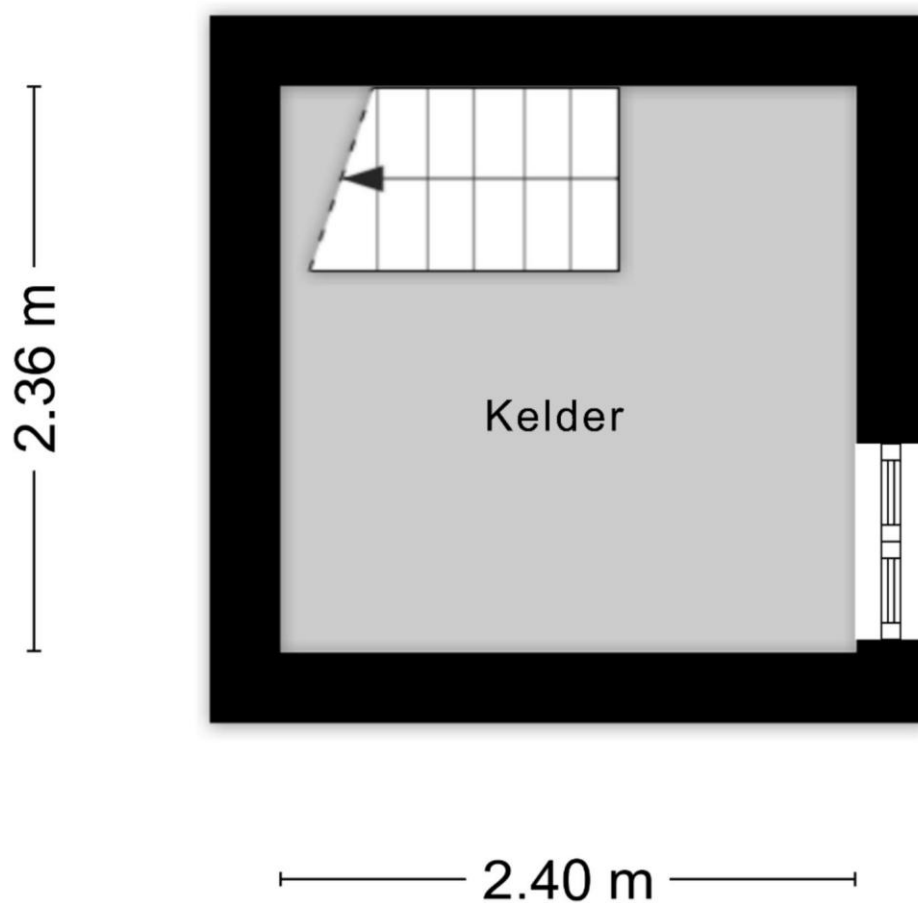
Plattegrond

begane grond



Plattegrond

kelder



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

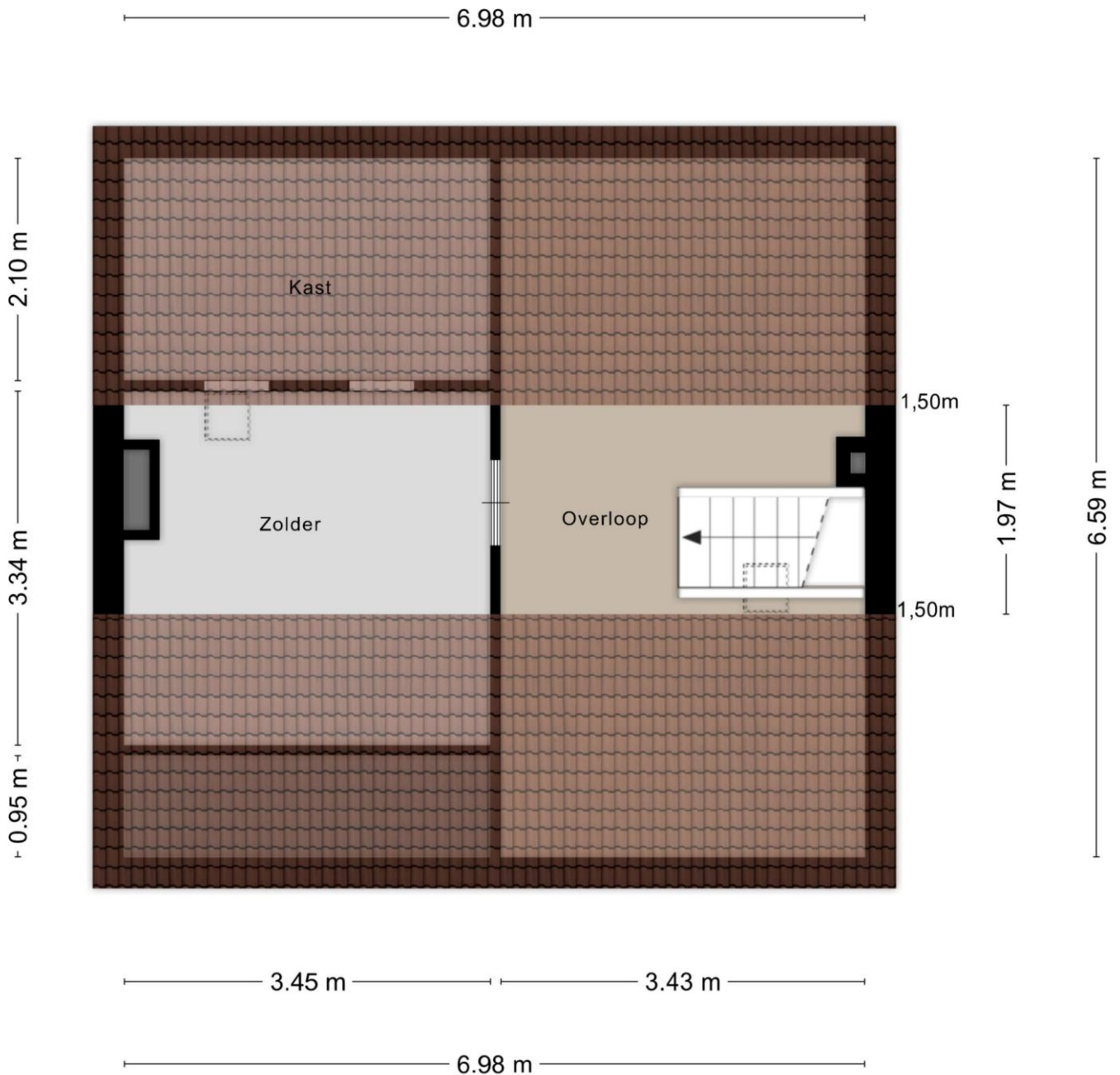
Plattegrond

eerste verdieping



Plattegrond

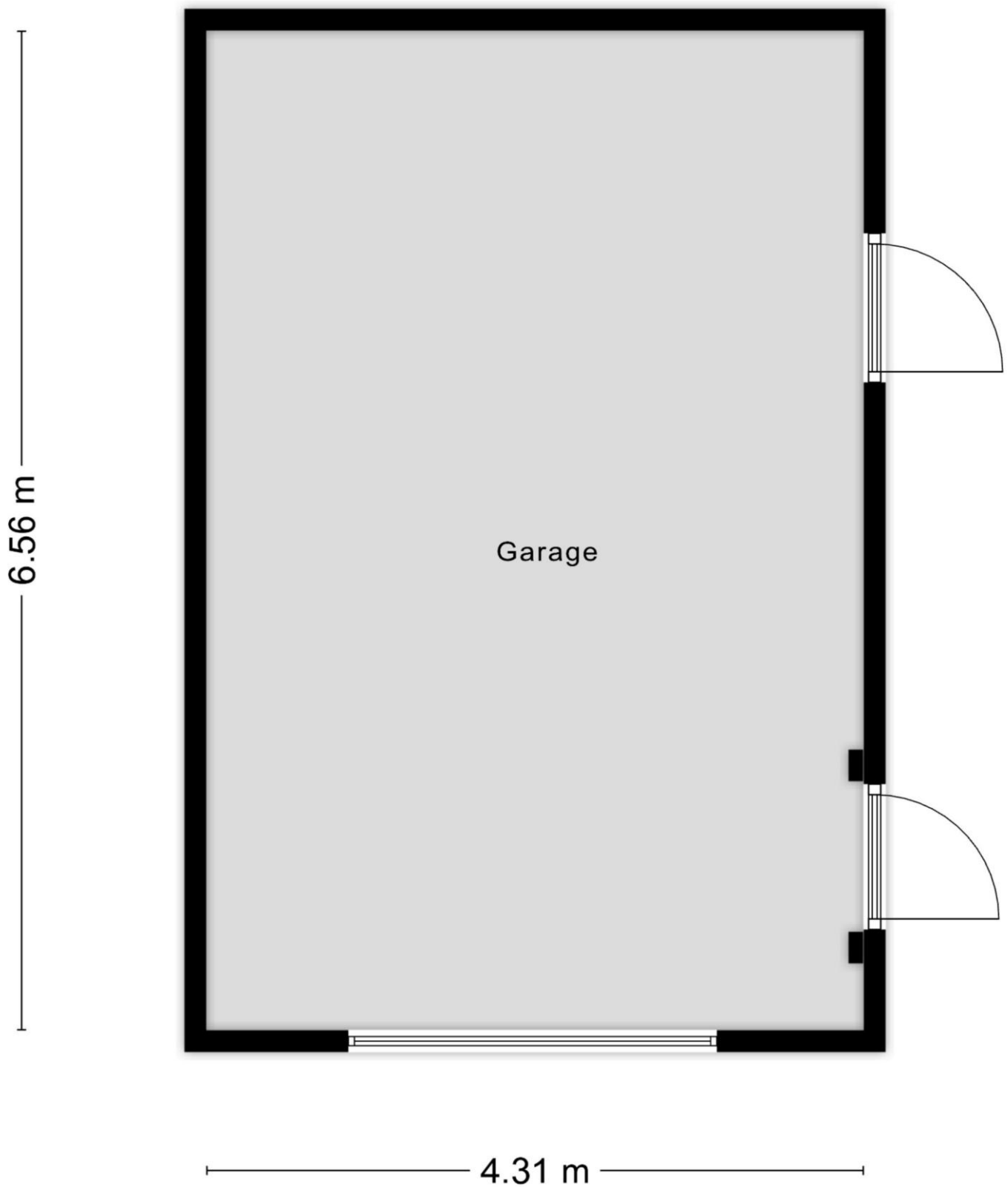
tweede verdieping



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

Plattegrond

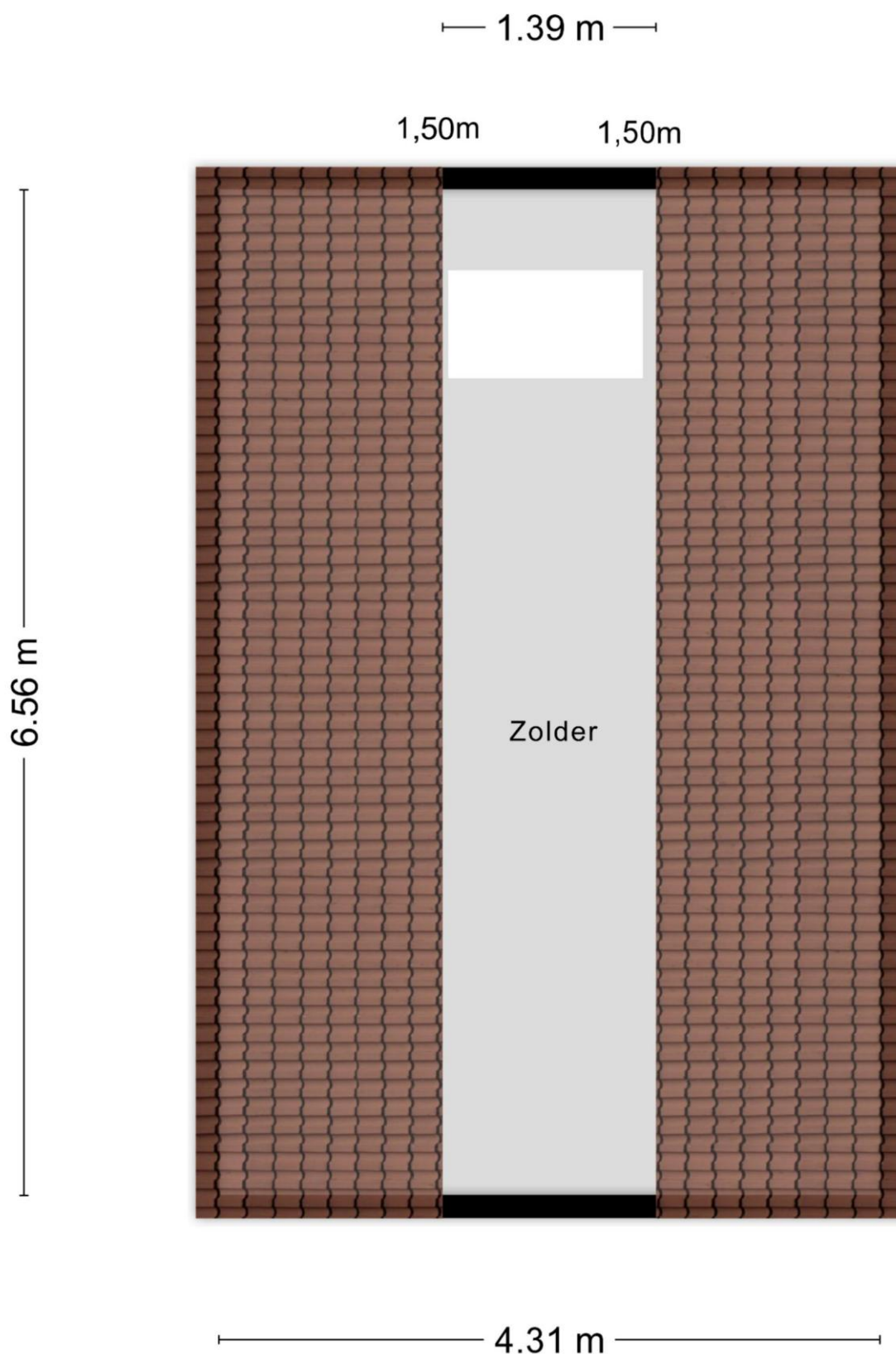
garage



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

Plattegrond

zolder garage



Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding Aalten K 4057

Kadastrale objectidentificatie: 076630405770000

Kadastrale grootte 451 m²


Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 236891 - 438282

Ontstaan uit Aalten K 4056

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalten</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4057</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.

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. 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!