

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Dijkstraat 34 Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS



TAXATIES



NIEUWBOUW

Dijkstraat 34, Aalten

Ruimtelijk en vrijstaand wonen in Aalten.

Aan een ruimtelijke doorgaande weg naar het centrum van Aalten ligt deze royale VRIJSTAANDE WONING met maar liefst 7 slaapkamers. De woning is gebouwd in 1966 en verbouwd / uitgebreid in 1984. Voorheen gebruikt als woonhuis met showroom/loodgietersbedrijf, daarna als kantoorruimte i.c.m. wonen.

Het unieke object met veel mogelijkheden beschikt over een diepe tuin op het westen met een grote schuur en volop parkeermogelijkheden.

Indeling wonen

Begane grond

een ruime hal met trapopgang, toilet en kelderkast, ruime woonkeuken, bijkeuken en tuingerichte woonkamer.

Eerste verdieping

overloop/gang, ruime badkamer met douche, toilet en wastafel, 5 slaapkamers voorzien van vaste kasten.

Tweede verdieping

overloop/gang, 2 slaapkamers, logeerkamer, cv-ruimte en ruime berging.

Indeling kantoor

Begane grond

portaal, spreekkamer, entree met doorgang naar werkruimte, ruim werkkantoor, directiekantoor, kopieruimte, toilet met blokje en archief.

Dijkstraat 34, Aalten

Kern gegevens

- Bouwjaar : 1966/1984.
- Grondopp.: 710 m².
- Gedeeltelijk v.v. isolerende beglazing.
- Woonopp.: ca. 312 m².
- Externe schuur: ca. 35 m².
- Gemengde bestemming: wonen, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Overige informatie

- Het object dient gemoderniseerd en opgeknapt te worden.
- Verwarming via cv-ketel (1977).
- Energielabel: G.
- Zeer geschikt voor groot gezin of inwoning met ouders.

Dijkstraat 34, Aalten

Algemene informatie

- Aalten heeft veel te bieden, een gezellig centrum waar je fijn kunt winkelen en eten, basis en voortgezet onderwijs, tal van sportactiviteiten, een treinstation met verbindingen naar Arnhem en Winterswijk-Zutphen.
- Via de N318, N18, A18 en A12 ben je snel met de auto in Arnhem en via de N18 snel in Enschede.
- Het prachtige buitengebied biedt veel mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.
- Kortom veel mogelijkheden met dit pand.

Bent u op zoek naar een ruim huis met veel mogelijkheden? Dan is deze ruime woning aan de Dijkstraat wellicht iets voor u.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs v.a.: € 475.000,-- k.k.





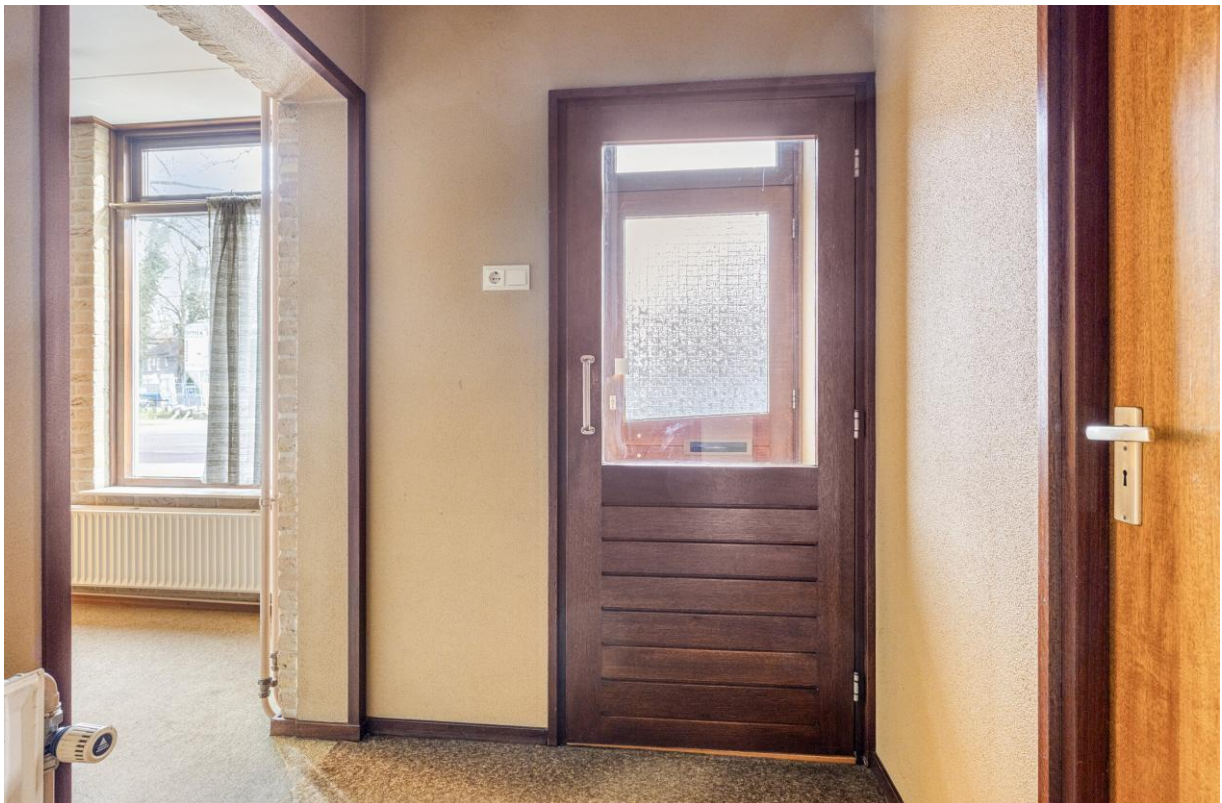












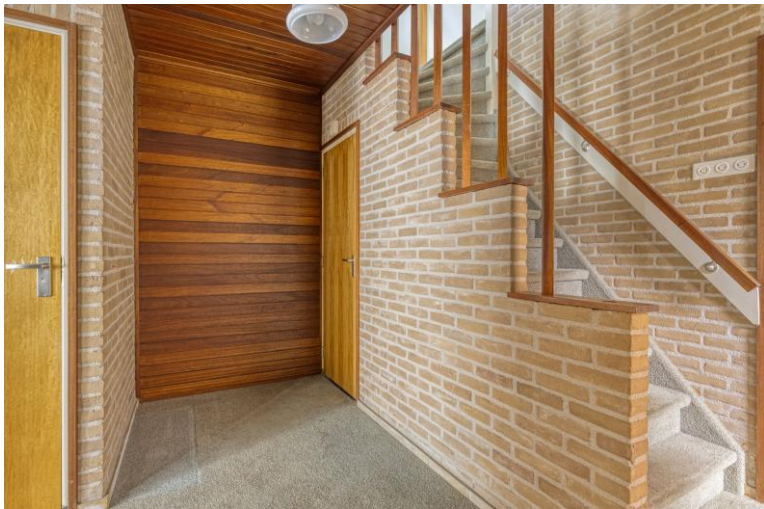
















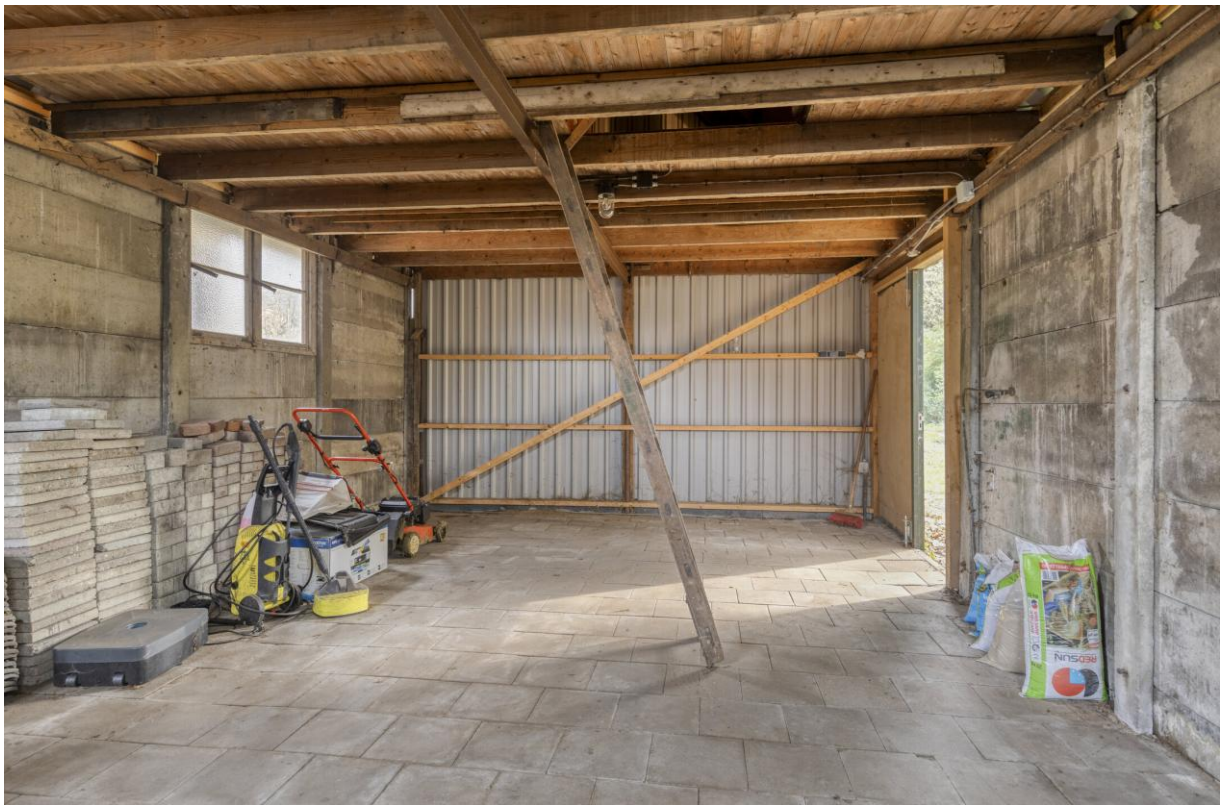














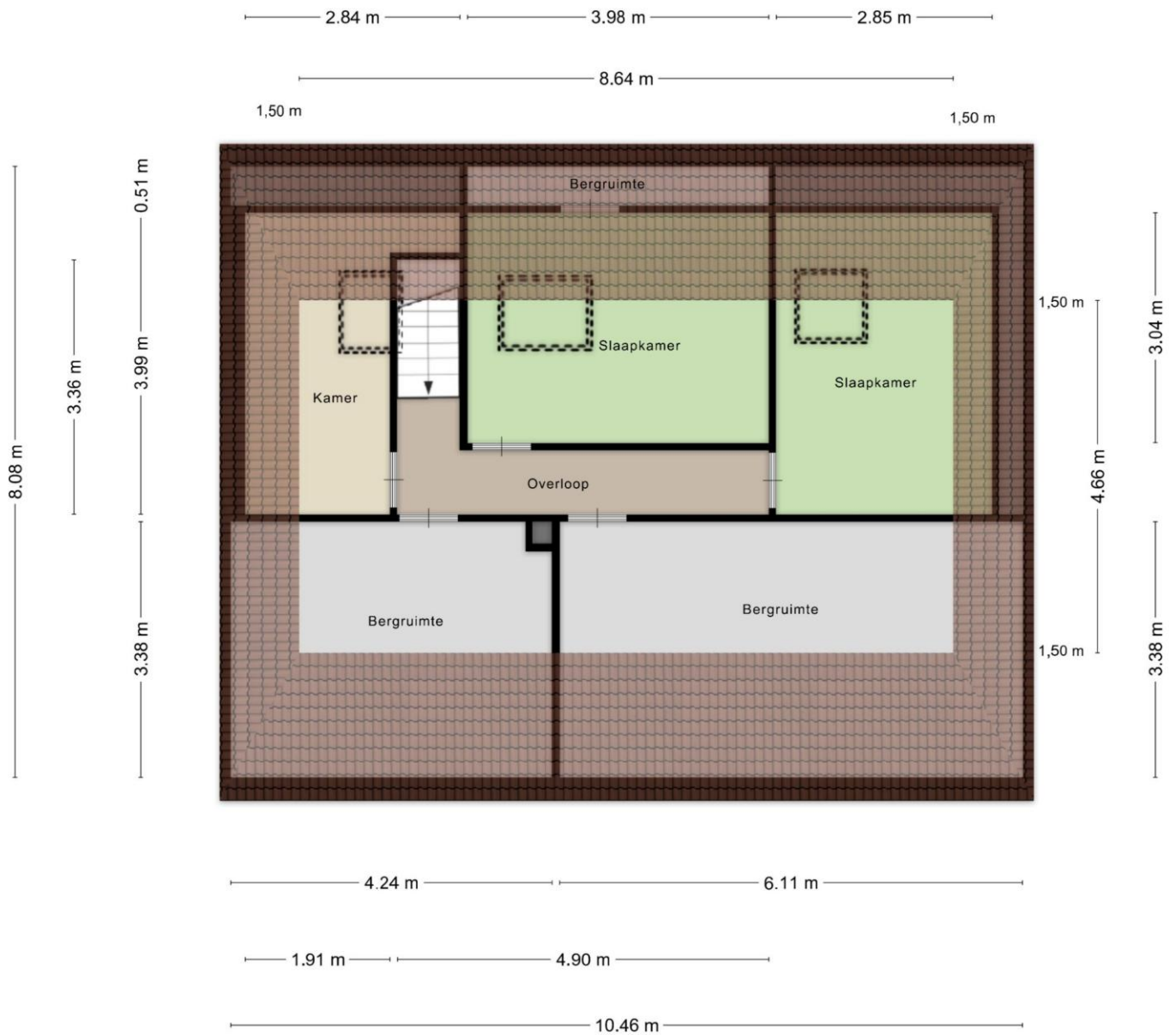
Plattegrond

eerste verdieping



Plattegrond

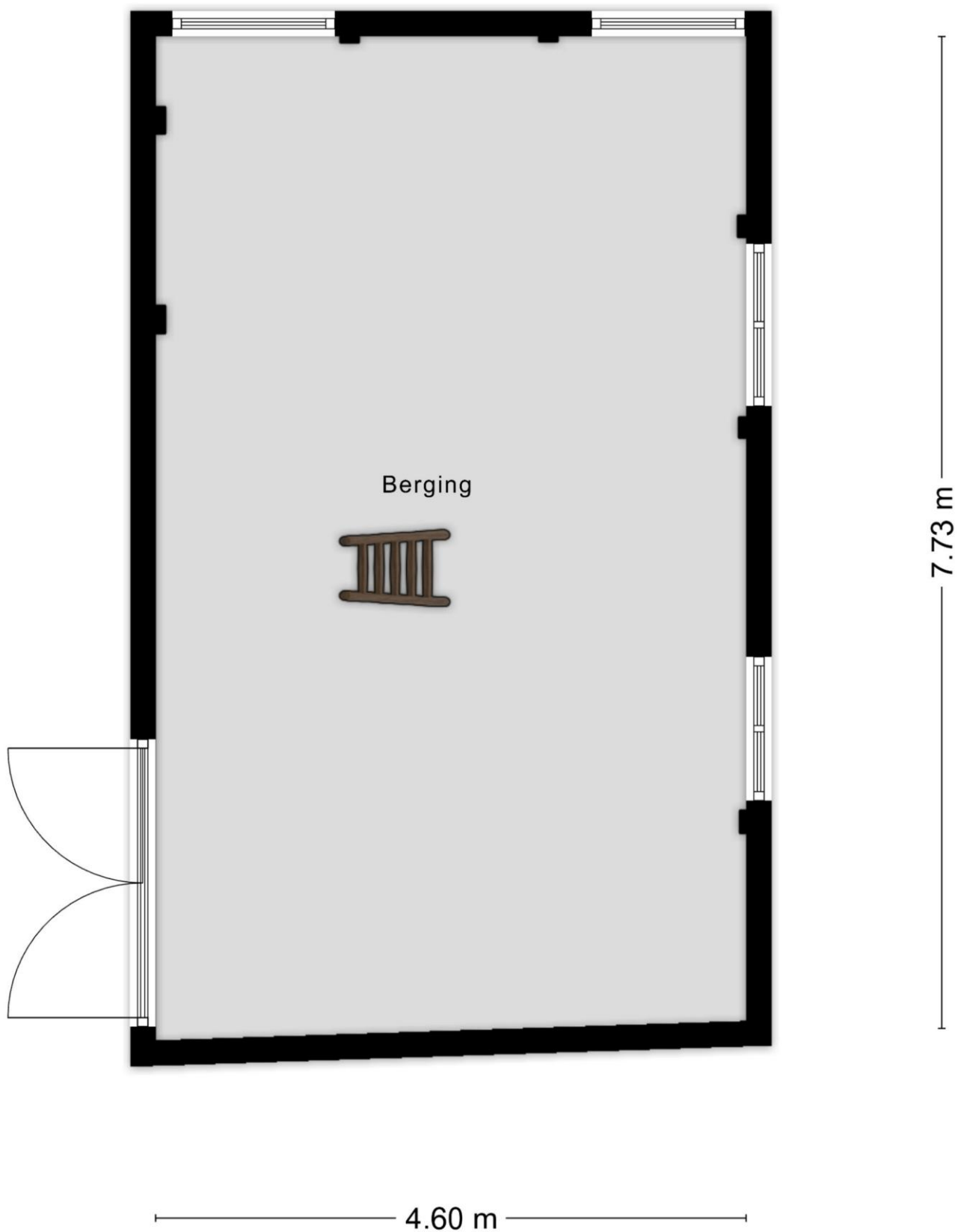
twede verdieping



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

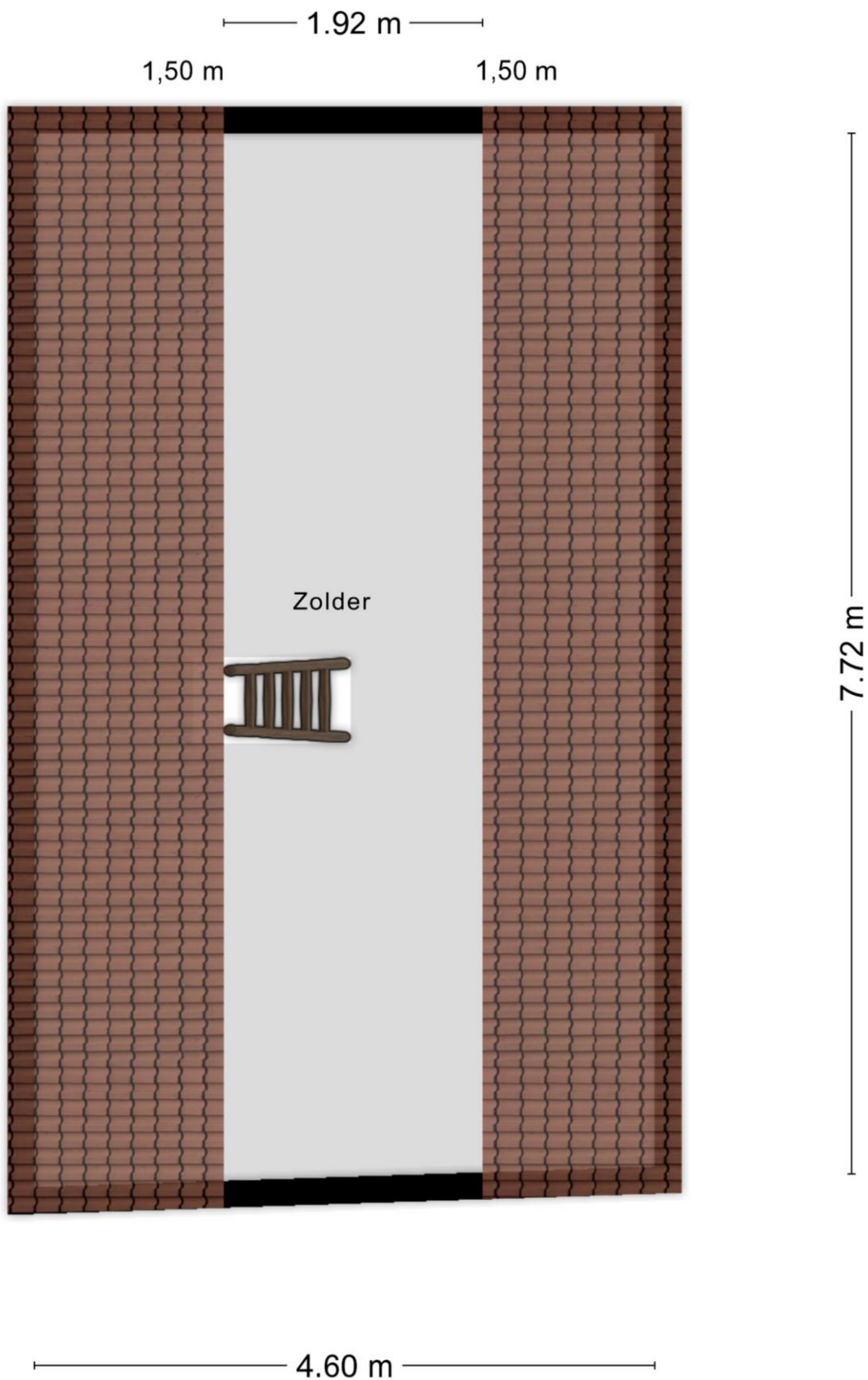
Plattegrond

berging



Plattegrond

Verdieping berging



Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding [Aalten K 1571](#)

Kadastrale objectidentificatie: 076630157170000

Locatie Dijkstraat 34
7121 EV Aalten

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0197010000003440](#)

Kadastrale grootte 710 m²


Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 237054 - 437899

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalten</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1571</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Dijkstraat 34, 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				■
Armaturen / Lampen	■			
Losse (hang)lampen	■			
(Losse)kasten, legplanken				
Hangkastjes bijkeuken	■			
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails	■			
Gordijnen	■			
Overgordijnen	■			
Vitrages	■			
Rolgordijnen				■
Lamellen				■
Rolluiken	■			
(losse) horren / rolhorren				■
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	■			
Parketvloer				■
Houten vloer(delen)				■
Laminaat				■
Plavuizen				■

Verwarming

(voorzet)openhaard met toebehoren		<input type="checkbox"/>
Allesbrander		<input type="checkbox"/>
Houtkachel		<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels		<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)		<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking		<input type="checkbox"/>

Overige

Spiegelwanden		<input type="checkbox"/>
Schilderij ophangstelsysteem		<input type="checkbox"/>

Keuken

blijft achter

gaat mee

ter overname

n.v.t.

Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>			

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat				<input type="checkbox"/>
(Gas)forneus	<input type="checkbox"/>			
Afzuigkap	<input type="checkbox"/>			
Magnetron				<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>			
Combi-oven / combimagnetron				<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>			
Vriezer				<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie				<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>			
Quooker				<input type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat		<input type="checkbox"/>		

Keukenaccessoires

Sanitair / Sauna	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Toilet met toebehoren				
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>			
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>			
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>			
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>			
Badkamer met toebehoren				
Bad	<input checked="" type="checkbox"/>			
Jacuzzi / whirlpool				<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>			
Stoomdouche (cabine)				<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>			
Wastafelmeubel				<input checked="" type="checkbox"/>
Planchet				<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast				<input checked="" type="checkbox"/>
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>			
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>			
Toiletborstel (houder)				<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren				
Exterieur / installaties / veiligheid/energiebesparing				
Schotel / antenne				<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus				<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>			
Alarminstallatie				<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>			
Rookmelders				<input checked="" type="checkbox"/>
Screens / rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>			
CV met toebehoren (langere tijd niet gebruikt)	<input checked="" type="checkbox"/>			
Klokthermostaat				<input checked="" type="checkbox"/>
Warmtevoorziening				
Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>			
Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>			
Close-in boiler				<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>			

Mechanische ventilatie				<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling				<input checked="" type="checkbox"/>

--	--	--	--	--

Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatoren)

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat				<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen				<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto				<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
------	---------------	----------	--------------	--------

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating				<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting				<input checked="" type="checkbox"/>

--	--	--	--	--

Verlichting / Installaties

Buiten verlichting				<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				<input checked="" type="checkbox"/>

--	--	--	--	--

Bebouwing

schuur				<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging				<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas				<input checked="" type="checkbox"/>

--	--	--	--	--

Overige tuin

(Sier)hek				<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast(houder)				<input checked="" type="checkbox"/>

--	--	--	--	--

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		<input checked="" type="checkbox"/>		
Keuken / tuin / kozijnen		<input checked="" type="checkbox"/>		
Intelligente thermostaten e.d.		<input checked="" type="checkbox"/>		
Stadsverwarming		<input checked="" type="checkbox"/>		
Zonnepanelen		<input checked="" type="checkbox"/>		

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Aanvullende informatie

Na de bezichtiging

Wij verzoeken u 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.