

**VRIJBLIJVENDE INFORMATIE**

**TE KOOP**

Berging Nassaustraat Aalten



**blekkink**  
makelaardij bv



**Je voelt je thuis  
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS



TAXATIES



NIEUWBOUW

# Berging Nassaustraat Aalten

Gunstig in de bebouwde kom van Aalten, nabij de Slingebeek gelegen  
GARAGE/OPSLAGRUIMTE.

## Indeling begane grond

opslagruimte/garage en 2 bergingen.

## Kerngegevens

- Perceelsoppervlakte: 175 m<sup>2</sup>.
- VVO ca. 124 m<sup>2</sup>.
- Bestemming: verkeer-verblijfsgebied.

## Overige informatie

- Het pand verkeert in een matige staat en dient gerenoveerd te worden.
- Niet aangesloten op nutsvoorzieningen.
- In de opstal is asbest verwerkt.
- Bereikbaar via de aangrenzende openbare insteekweg.
- Handige ruimte voor het stallen van je auto.

Heeft u interesse in dit object, dan kunt een afspraak maken voor bezichtiging met ons kantoor. Verkoop geschiedt via het biedsysteem [move.nl](https://www.move.nl)  
Zodat het voor iedere bidder inzichtelijk is welke biedingen zijn uitgebracht.  
Voorbehoud gunning verkoper.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs: € 35.000,- k.k.









# Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding Aalten I 11146

Kadastrale objectidentificatie: 076621114670000

---

Kadastrale grootte 175 m<sup>2</sup>

---

Grens en grootte Vastgesteld

---

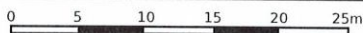
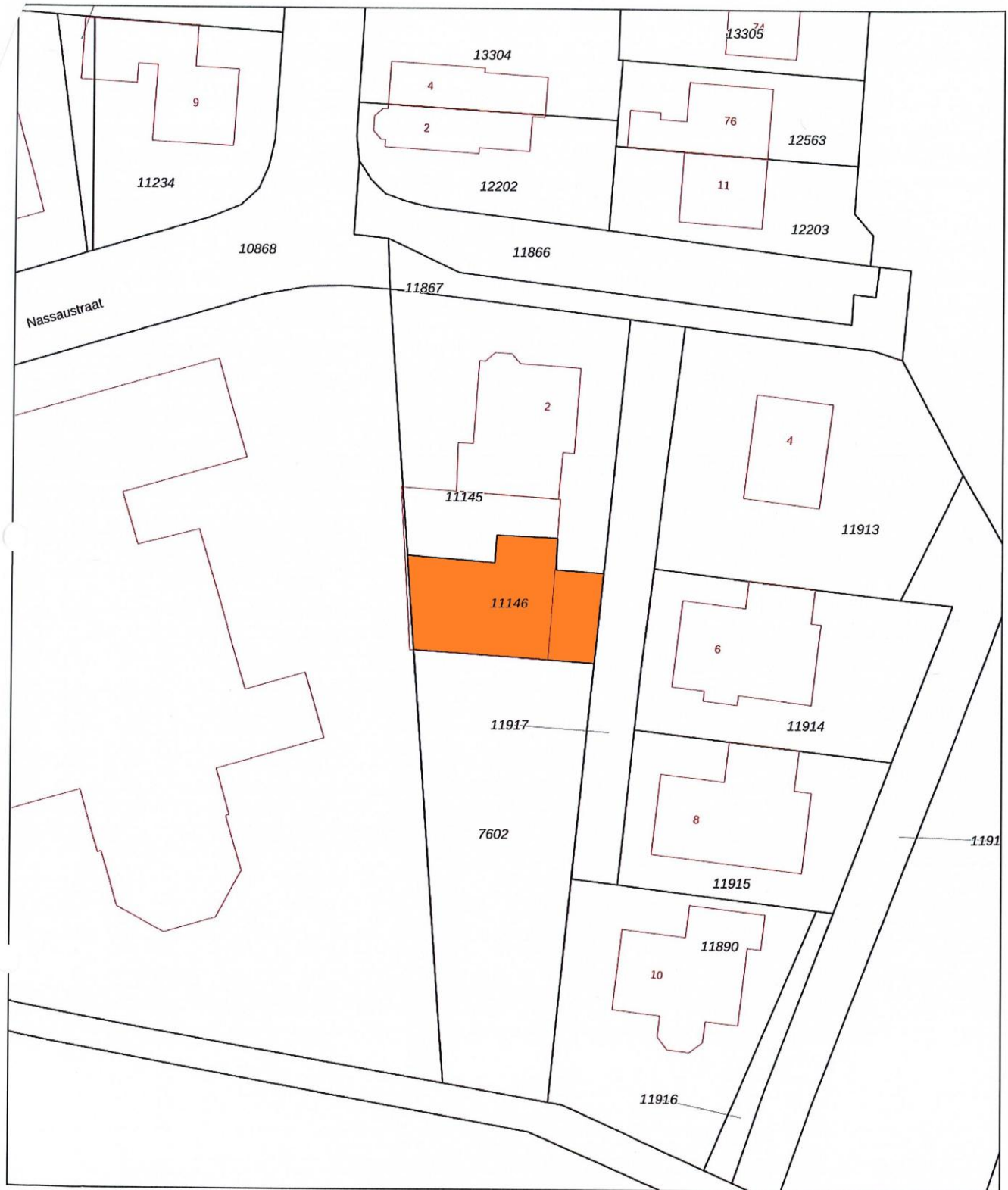
Coördinaten 237589 - 438258

---

Omschrijving Berging - stalling (garage-schuur)

---

# Kadastrale kaart



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalten

Sectie I

Perceel 11146

kadaster



voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026  
 bewaard 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.

# Bestemmingsplan kaart

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Locatie zoeken

**237588, 438257**

Deze coördinaten liggen in  
**Perceel Aalten (ATN02) 1.111.46**

▼ Toon documenten op gekozen locatie

**Kern Aalten 2011**  
bestemmingsplan - Gemeente Aalten

meer documentkenmerken ▼  
onherroepelijk 24-05-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Waarde - Archeologie laag >

**Funcctieaanduidingen (1)**

- garage

# Bestemmingsplan regels

13-01-2026, 13:27

237587, 438257 - Regels op de kaart - Omgevingsloket

## artikel 29 Verkeer - Verblijfsgebied

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een ondergeschikte verkeersfunctie;
  - b. voet- en fietspaden;
  - c. bermen;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. speelvoorzieningen;
  - g. een warenmarkt;
  - h. terrassen, uitsluitend aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van een horecabedrijf of bedrijf waar ondergeschikte horeca is toegestaan;
  - i. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
  - j. voorzieningen voor de waterhuishouding;
  - k. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden;
  - l. beeldende kunstwerken;
  - m. behoud en beheer van de cultuurhistorisch waardevolle gangen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- met bijbehorende voorzieningen.

### 29.2 Bouwregels

#### 29.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend garageboxen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

- a. zitbanken;
- b. toestellen voor sport en spel;
- c. beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
- d. erfafscheidingen en (keer)muren;
- e. (overdekte) fietsenstallingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling';
- f. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- g. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.

#### 29.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van de in lid 29.2.1 genoemde garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m, dan wel de bestaande goot- en/of bouwhoogte.

#### 29.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 29.2.1 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 29.2.1 sub b en c genoemde beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;

# Bestemmingsplan regels

13-01-2026, 13:27

237587, 438257 - Regels op de kaart - Omgevingsloket

- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 29.2.1 sub e genoemde fietsenstallingen niet meer dan 4 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van de in lid 29.2.1 sub f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 10 m bedragen.

## 29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het behoud van bomen.

## 29.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 29.4.1 Wijzigingsbevoegdheid 'Tuin' en/of 'Wonen'

Het bevoegd gezag kan de gronden binnen deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Tuin' en/of 'Wonen' in verband met de verkoop van gemeentegroen aan particulieren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

# Aanvullende informatie

## Na de bezichtiging

Een verkoper wacht na een bezichtiging uw reactie af. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk uw mening over het pand op zo kort mogelijke termijn aan ons kenbaar te maken, ook als u besluit af te zien van verdere belangstelling.

## Onderzoeksplicht koper

Deze objectpresentatie 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 een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij ervan zal maken.

## Voorwaarden bij aankoop

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.. 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.

## 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.