

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Beerninkweg 7 Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Beerninkweg 7 Aalten

Fraai, in het buitengebied op de "Hollenberg" gelegen karakteristiek sfeervol woonhuis (HOEKWONING) met overkapping waar je fijn kunt zitten, houten gereedschapshok, grote garage / koetsenruimte met overkapping en erf.

De woning is gelegen aan een rustig zandpad, omzoomd door bomen en weilanden, centraal gelegen tussen Aalten en Bredevoort.
Vanuit de voortuin is er een prachtig uitzicht op de omgeving.

Een hele fijne plek om te wonen in het buitengebied.

Begane grond

entree/hal, slaapkamer met berging en toilet, woonkamer met halfopen keuken, ruime bijkeuken, badkamer met toilet, douche, designradiator en wastafel, 2e bijkeuken / gang met trapopgang naar....

Verdieping

overloop, hobby-/logeerruimte en zolderberging.

Kern gegevens

- Grondopp.: 746 m².
- Woonopp.: ca. 87 m².
- Overige inpandige ruimte: ca. 11 m².
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 51 m².
- Externe bergruimten: ca. 124 m².

Beerninkweg 7 Aalten

Algemene gegevens

- Slaap- en badkamer op de begane grond.
 - Ideale plek om van het buitenleven te genieten.
 - Nette sanitaire voorzieningen.
 - Mooie grote schuur met zolder, ideaal voor het stallen van auto's, koetsen ed.
 - De achterzijde van het mooie object is ontsloten via een toegangsweg bereikbaar via de Beerninkweg.
 - Verwarming via cv-ketel (2020) en deels vloerverwarming.
 - Inbouwkeuken v.v. afzuigkap, gaskookplaten, koelkast, vaatwasser en combioven
-
- Aanvaarding in overleg.
 - Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

Beerninkweg 7 Aalten

Omgeving

De woning ligt in een uniek coulisselandschap met bos en boerderijen. De locatie is gesitueerd aan de Beerninkweg, met aansluiting op de doorgaande weg tussen Winterswijk en Varsseveld (N318) en de weg tussen Bocholt en Lichtenvoorde (N313). Zeer goed bereikbaar. De woning ligt tussen Aalten en Bredevoort, en dus dichtbij winkels, horeca en recreatieve voorzieningen.

Je woont in het buitengebied van Aalten, waar je fijn kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

Aalten beschikt over een gezellig centrum, waar je lekker kunt eten en winkelen. Alsmede zijn er voorzieningen op het gebied van basis en voortgezet onderwijs en tal van sportverenigingen actief.

Aalten heeft een treinstation met verbindingen naar Arnhem en Winterswijk-Zutphen.

Nabij gelegen zwembad/natuurbad 't Walfort.

Veel recreatiemogelijkheden.

Het nabij gelegen karakteristieke stadje Bredevoort biedt veel mogelijkheden op het gebied van kunst, cultuur en horeca. Je kunt fijn wandelen om de Slingepas en rond om de Grote Gracht en de tuin van Bernardus.





















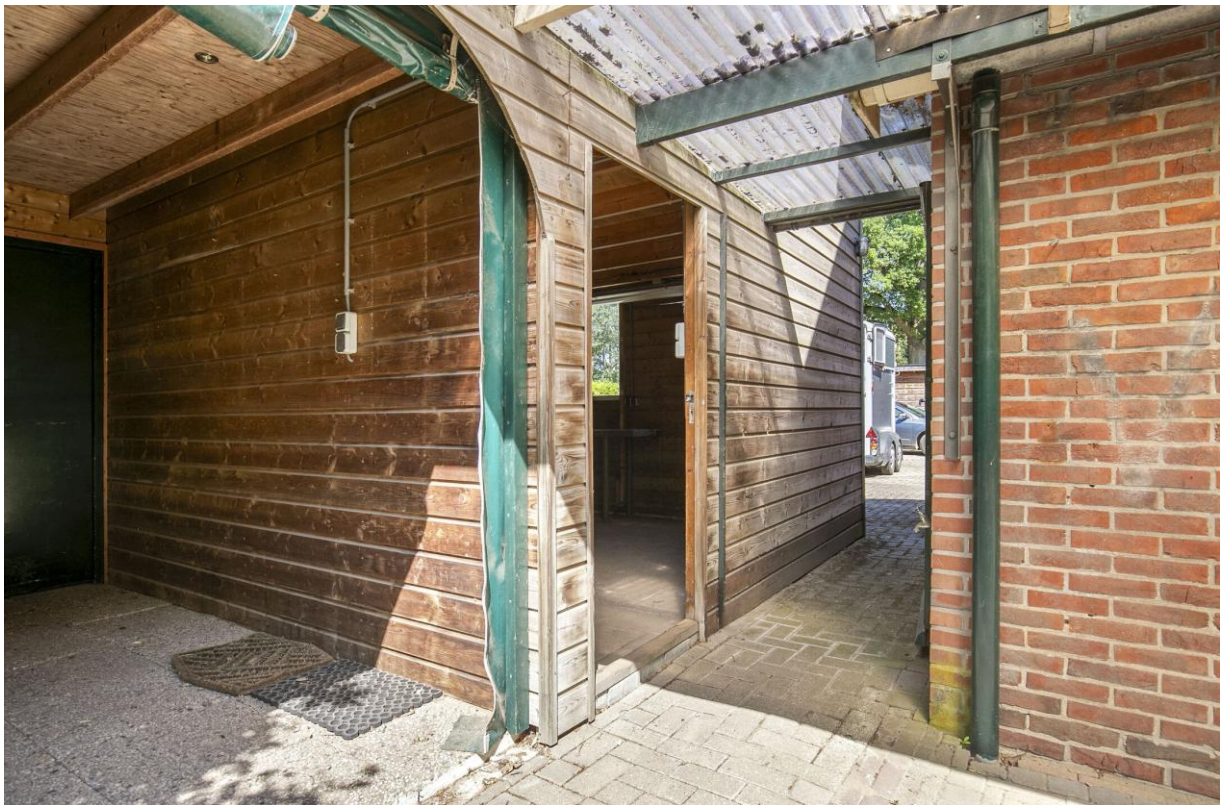


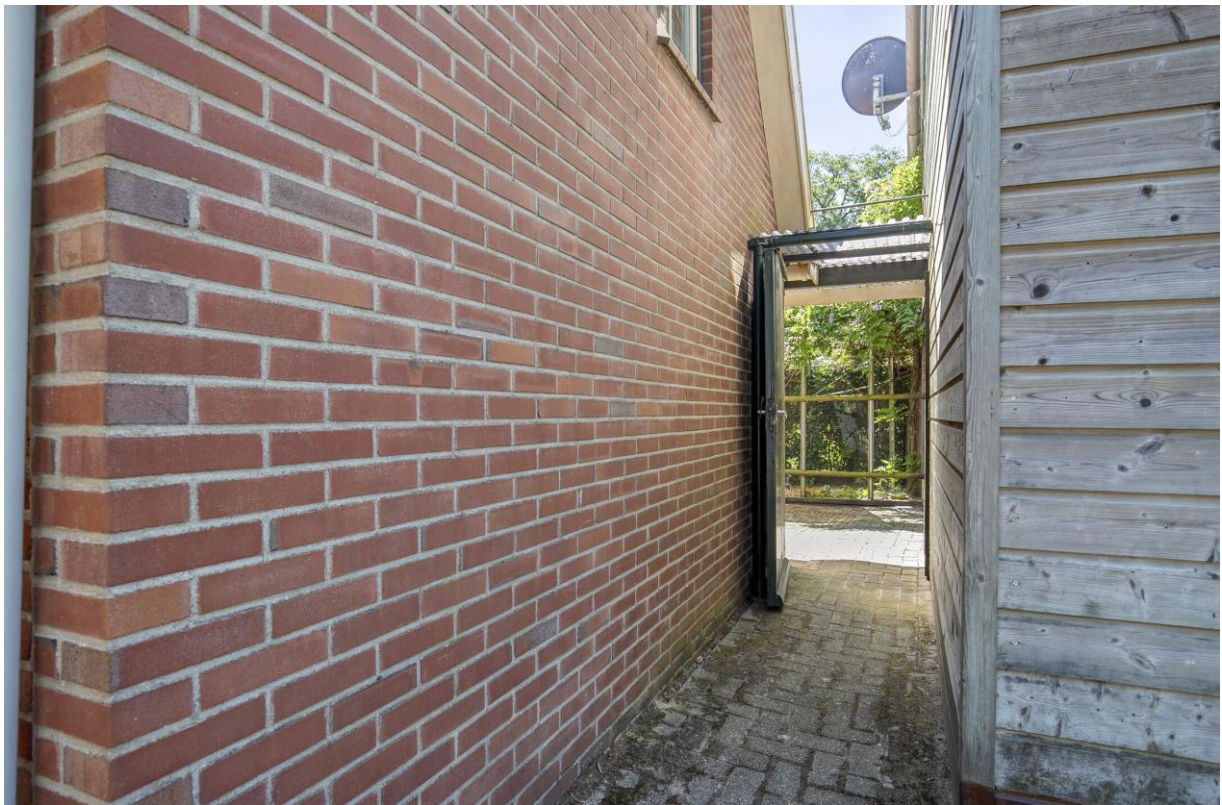
















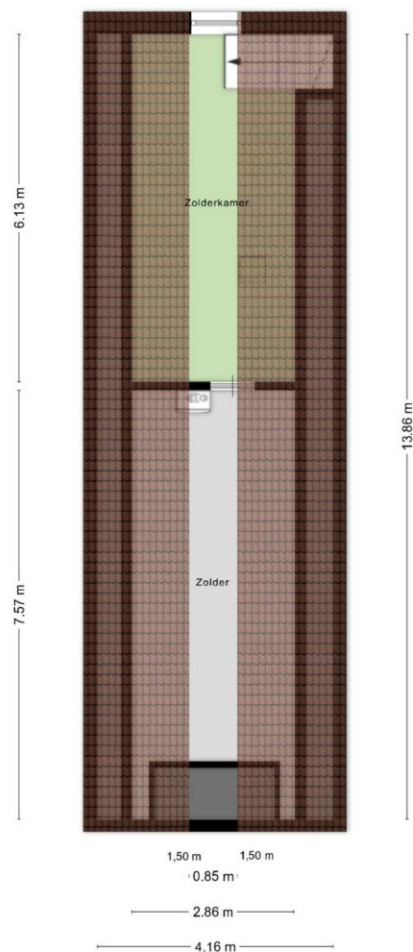
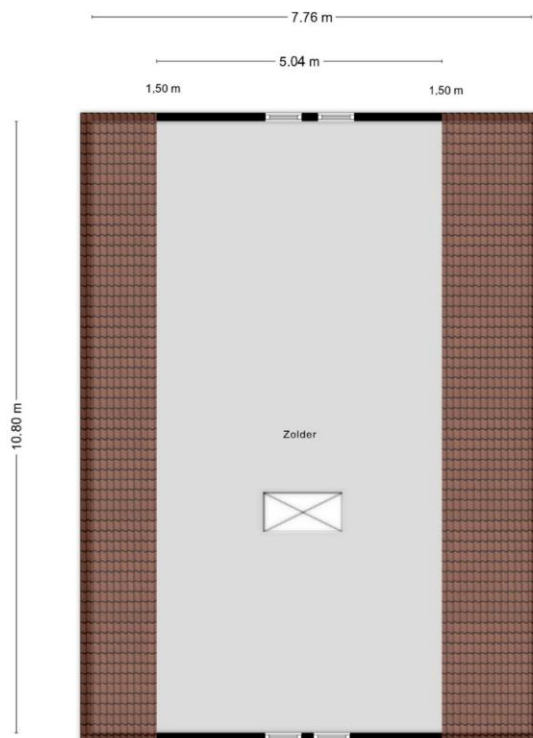
Plattegrond

begane grond



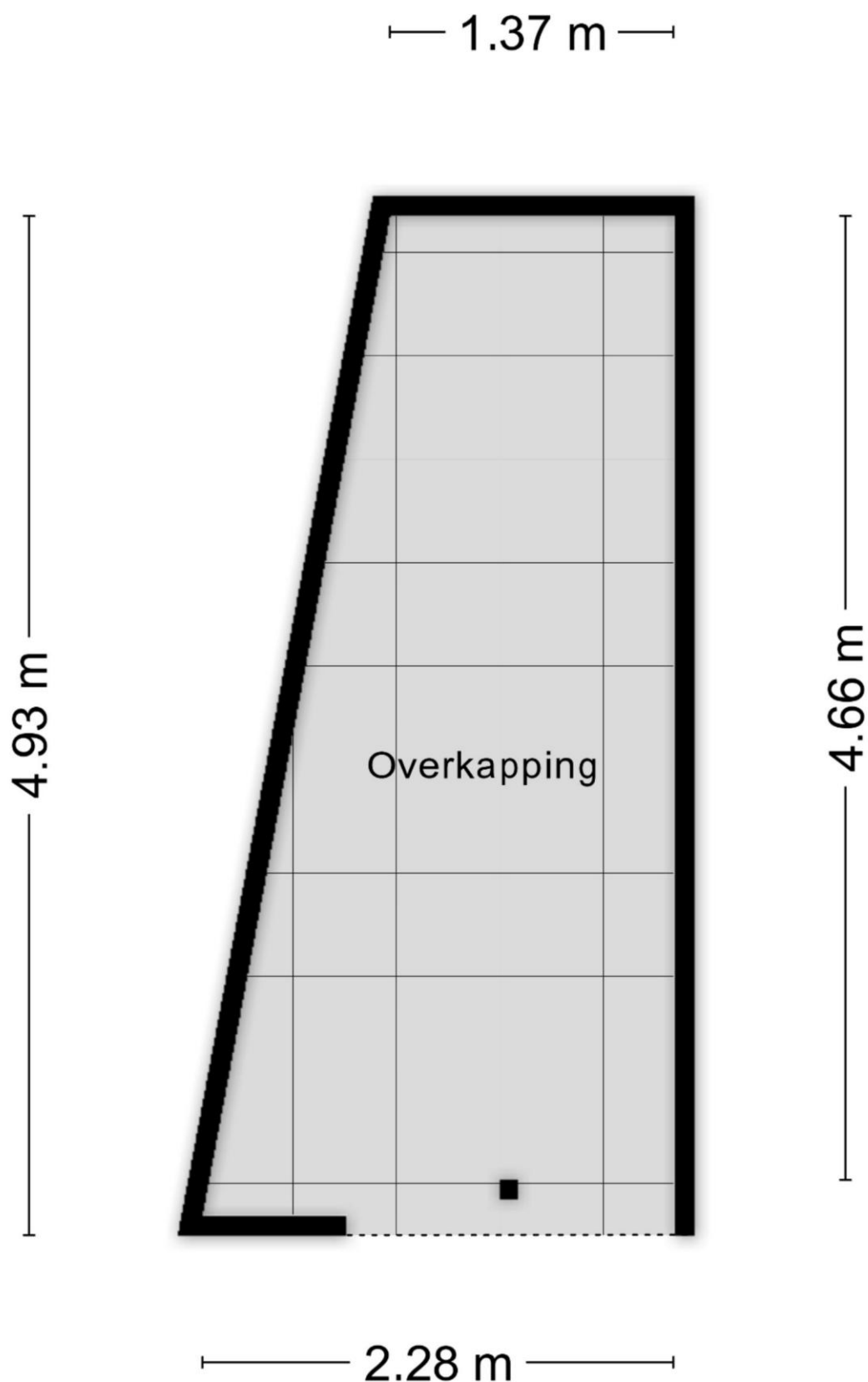
Plattegrond

eerste verdieping



Plattegrond

overkapping



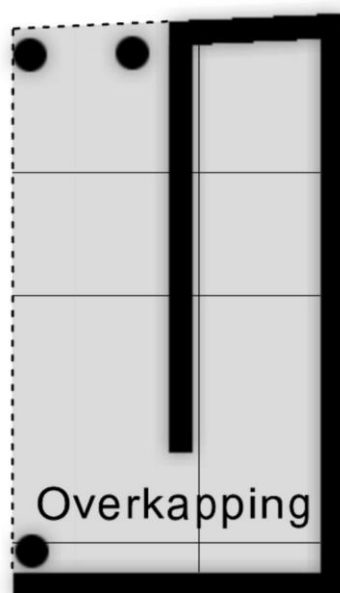
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

overkapping

— 1.25 m —



— 2.16 m —

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

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding Aalten P 1425

Kadastrale objectidentificatie: 076690142570000

Locatie Beerninkweg 7

7121 MD Aalten

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie **0197010000002127**

Kadastrale grootte 746 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 238402 - 439559

Ontstaan uit Aalten P 1211

Kadastrale kaart



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalten
Sectie P
Perceel 1425

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
e 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.

Beerninkweg 7 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				
Losse kasten		■		
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails	■			
Gordijnen	■			
Overgordijnen	■			
Vitrages	■			
Rolgordijnen (zitten vast)	■			
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	☐	
(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	☒			
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!