

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Eligiusstraat 25 Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Eligiusstraat 25 Aalten

Heerlijk wonen aan de Eligiusstraat.

In het leuke rustige straatje ligt deze stijlvolle TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met een ruime oprit voor meerdere auto's, vrijstaande garage en een tuin op het noordwesten.

Gelegen op loopafstand van het centrum, buitengebied en het treinstation.

Begane grond

ruime hal met toilet, ruime woonkeuken met schuifpui, waar je fijn kunt eten met aansluitend veranda, trapkast, lichte woonkamer en ruime bijkeuken waarboven zoldertje.

Eerste verdieping

ruime overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche en wastafelmeubel, balkon Via vlizotrap naar....

Tweede verdieping

ruime zolderberging (slaapkamer mogelijk).

Kerngegevens

- Bouwjaar 1955, uitbreiding 1997.
- Grondopp.: 295 m².
- Woonopp.: ca. 105 m².
- Externe bergruimte: ca. 19 m².
- Energielabel: D.

Eligiusstraat 25 Aalten

Overige informatie

- Verwarming via cv-ketel (2015).
- Grotendeels v.v. isolerende beglazing.
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen en gedeeltelijk rolluiken.
- Groot elektrisch bedienbaar zonnescherm bij de veranda.
- Keuken v.v. inbouwapparatuur koelkast, gaskookplaten, afzuigkap en vaatwasser.
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Locatie

- De Eligiusstraat is een uniek rustig straatje, gelegen op redelijke afstand van het centrum. Zo zijn de winkels, supermarkten, speciaalzaken en restaurants op nog geen 5 minuten lopen. Een basisschool, peuterspeelzaal en kinderopvang bevinden zich in de nabijheid. Dit is een fantastisch huis waar je samen als gezin, volop gaat genieten.
- De bereikbaarheid van Aalten is goed, Ons prachtige dorp beschikt over een treinstation met verbindingen naar Arnhem en Winterswijk- Zutphen. Via de N318 en de A18 ben je snel in Arnhem. Het Ruhrgebied is ook snel te bereiken via de N313, de 73 en de 3 ben je snel in Oberhausen-Köln.
- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs € 399.000,-- k.k.





















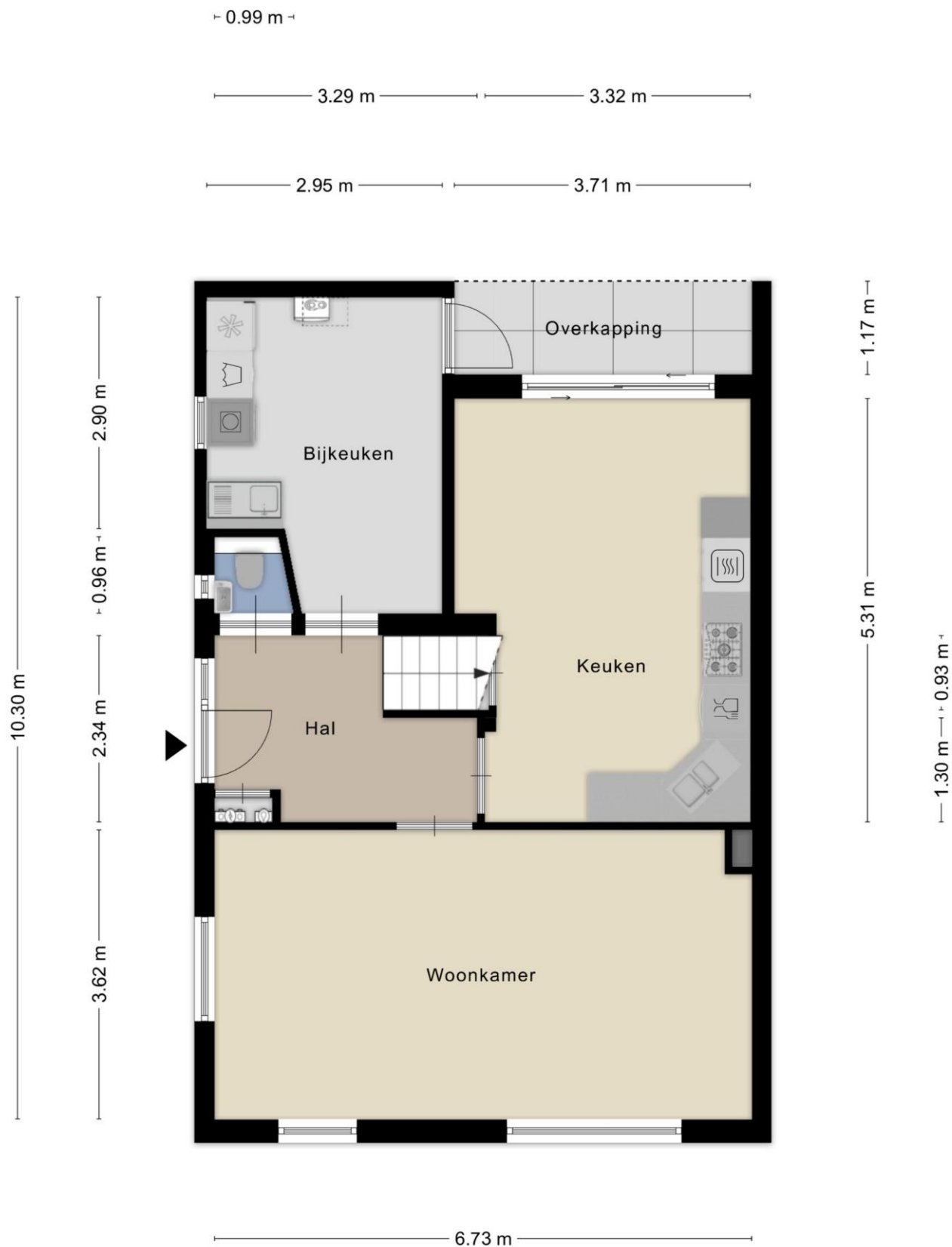






Plattegrond

begane grond



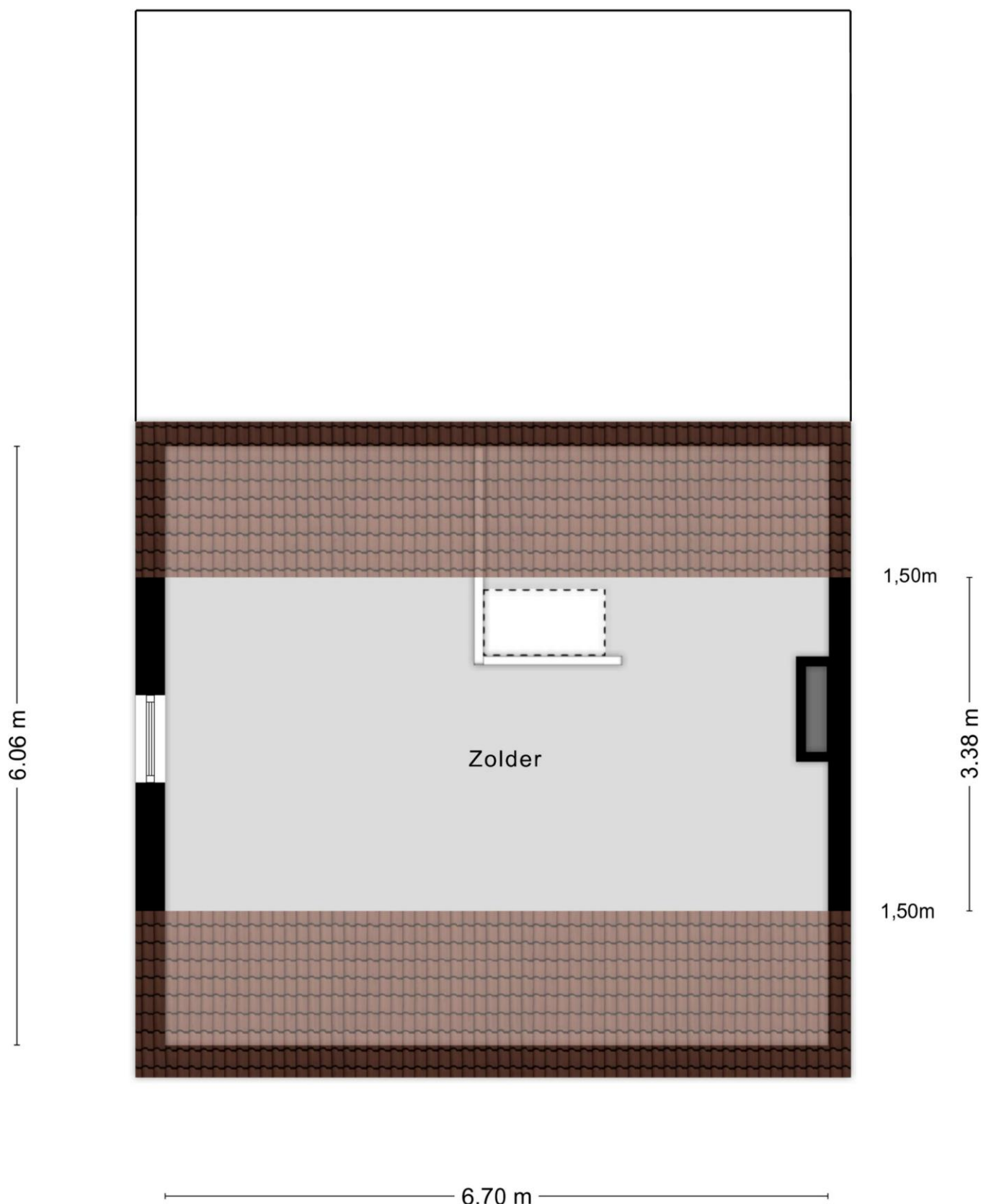
Plattegrond

eerste verdieping



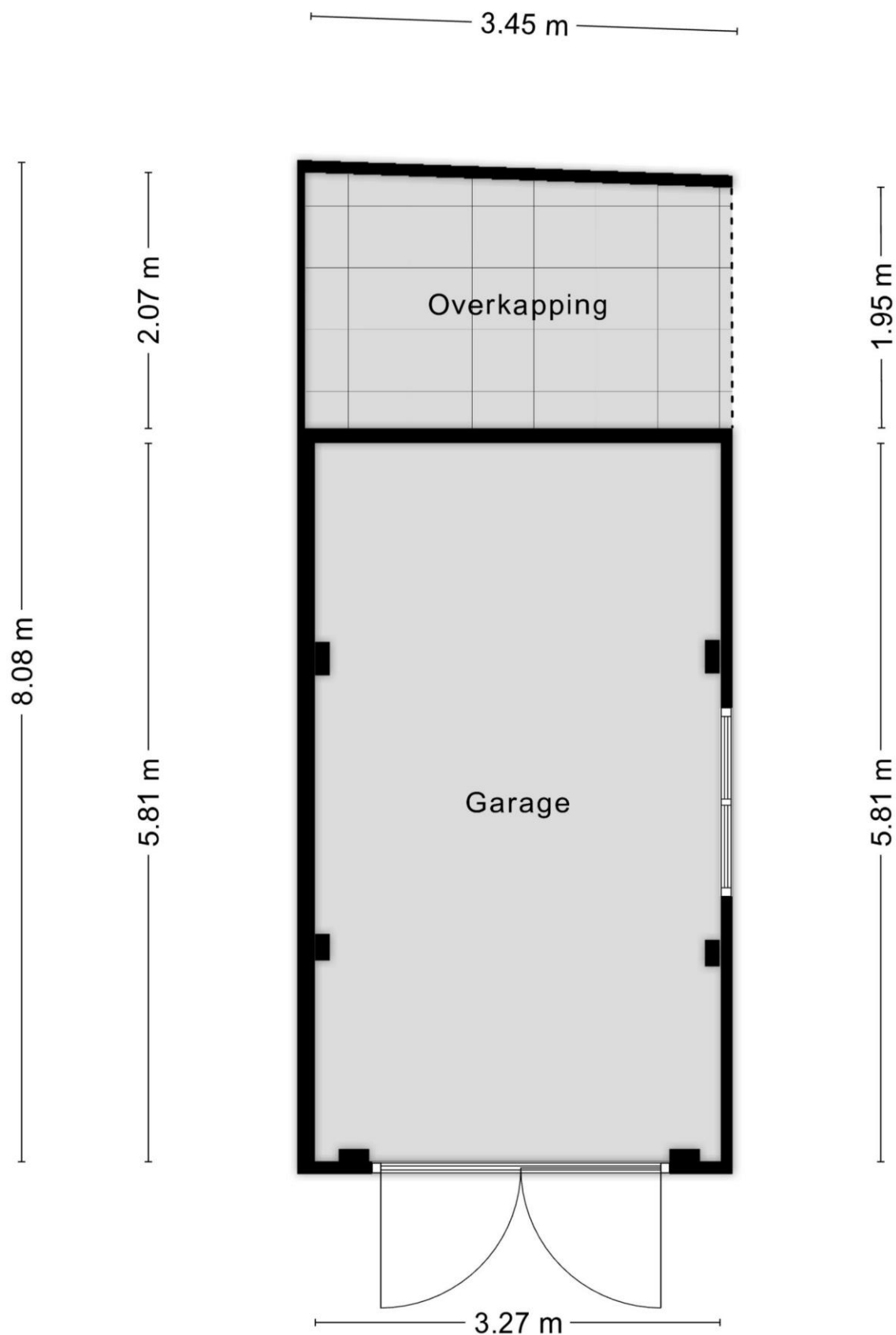
Plattegrond

tweede verdieping



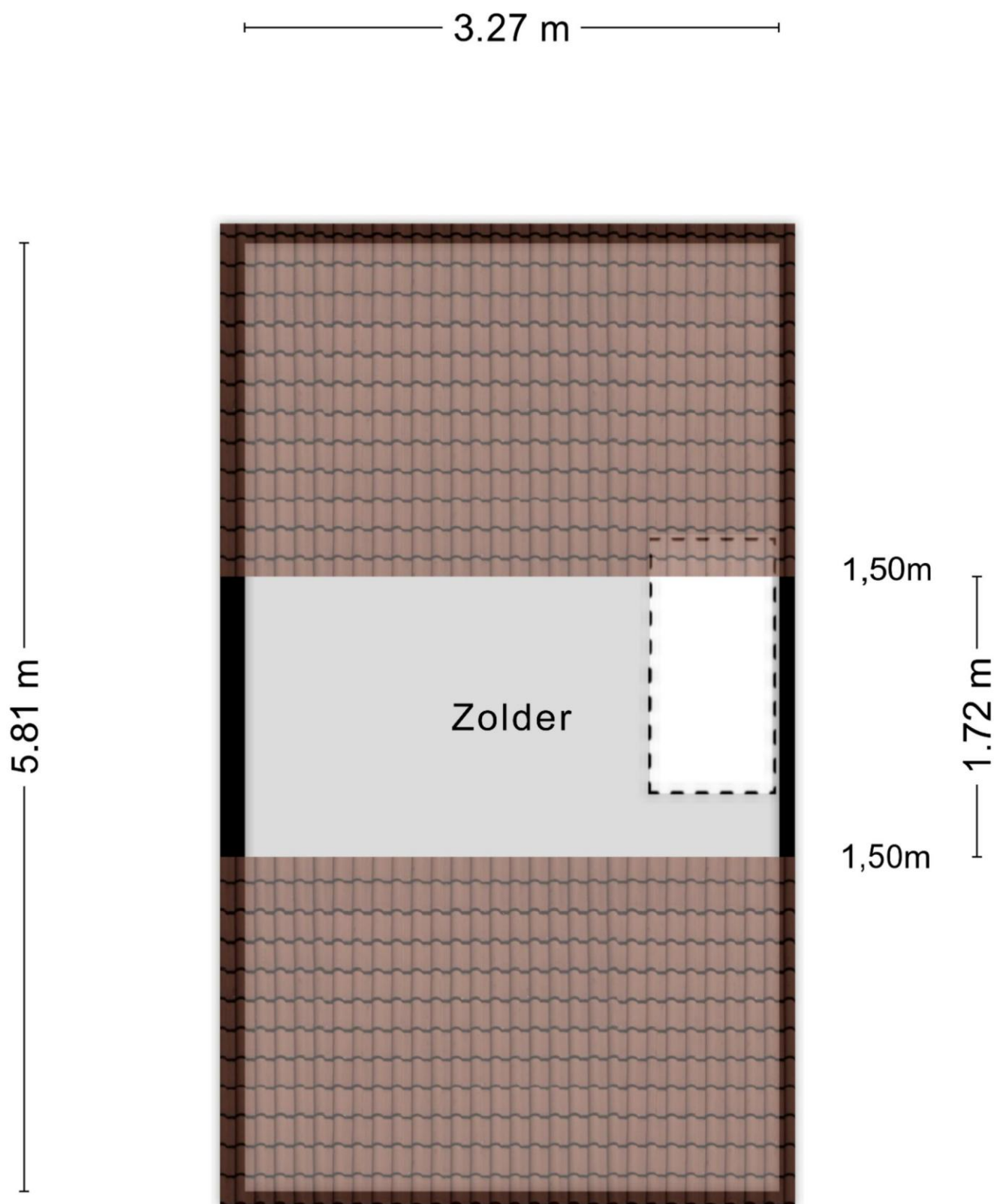
Plattegrond

garage



Plattegrond

Zolder garage



Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding Aalten I 11705
Kadastrale objectidentificatie: 076621170570000

Locatie Eligiusstraat 25
7121 EA Aalten
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0197010000002493](#)

Kadastrale grootte 295 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 237545 - 437932

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Aalten I 10996

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalten

Sectie I

Perceel 11705

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 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.

Eligiusstraat 25 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				
	☒			
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	■	
(Gas)fornuis	■	
Afzuigkap	■	
Magnetron		■
Oven		■
Combi-oven / combimagnetron	■	
Koelkast	■	
Vriezer		■
Koel-vriescombinatie		■
Vaatwasser	■	
Quooker		■
Koffiezetapparaat		■

Keukenaccessoires

--	--	--

Sanitair / Sauna	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Toilet met toebehoren				
Toilet	☒			
Toiletrolhouder	☒			
Toiletborstel(houder)	☒			
Fontein	☒			
Badkamer met toebehoren				
Ligbad				☒
Jacuzzi / whirlpool				☒
Douche (cabine/scherf)	☒			
Stoomdouche (cabine)				☒
Wastafel	☒			
Wastafelmeubel	☒			
Planchet	☒			
Toiletkast				☒
Toilet				☒
Toiletrolhouder				☒
Toiletborstel (houder)				☒
Houten kast badkamer	☒			
Sauna met toebehoren				
				☒
Exterieur / installaties / veiligheid/energiebesparing	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Schotel / antenne				☒
Brievenbus	☒			
(Voordeur)bel	☒			
Alarminstallatie				☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				☒
Rookmelders				☒
Screens / rolluiken	☒			
CV met toebehoren	☒			
Klokthermostaat	☒			
Warmtevoorziening				
Via CV-installatie	☒			
Boiler				☒
Close-in boiler				☒
Geiser				☒

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 afdak achter garage	■			
Kasten / werkbank / schappen in garage	■			
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!