VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Damstraat 7 Aalten

blekkink makelaardij bv NVM

Je voelt je thuis bij blekkink

WONEN & BUSINESS • TAXATIES • NIEUWBOUW

Damstraat 7 Aalten

In hartje centrum van Aalten ligt dit verborgen pareltje met fraai uitzicht op de voormalige Oosterkerk.

Deze unieke gelijkvloerse BUNGALOW biedt veel comfort en mogelijkheden. Slaap- en badkamer op de begane grond en parkeerruimte voor de auto aan de voorzijde.

Indeling

ruime entree, hal met meterkast, gemoderniseerd toilet, slaap-/ logeerkamer, grote ouderslaapkamer met vaste kastenwand en aansluitend een gemoderniseerde badkamer met wastafelmeubel met grote spiegel, designradiator en douchehoek. De tuingerichte lichte woonkamer is gelegen op het zuidwesten is v.v. een grote kunststof schuifpui, gezellige eetkeuken met inbouwkeuken, grote bijkeuken met kastenwand en aansluiting voor wasmachine en droger.

Eenmaal buiten aangekomen, tref je een fraai zonneterras, vanwaar fraai uitzicht op de voormalige kerk. In de tuin bevindt zich een ruime houten berging, zeer handig voor het stallen van tuinmeubilair en de fiets. De woning is aan de achterzijde bereikbaar met de fiets of lopend.

Kern gegevens

- Grondopp.: 237 m².
- Woonopp.: ca. 95 m².
- Energielabel: D.
- Verwarming via Atag cv-ketel.
- Externe berging: ca. 14 m².

blekkink makelaardij bv NVM

Tel: 0543-476781
Email: info@blekkinkmakelaardij.nl
Haartsestraat 28
7121 CX AALTEN

Damstraat 7 Aalten

Nadere info

- Deze leuke woning is oorspronkelijk in gebruik geweest als atelierruimte en daarna getransformeerd tot woonhuis. Recentelijk zijn de kozijnen voor en achter vervangen door energiezuinige kunststof kozijnen v.v. HR++ glas.
- Aan de voorzijde is ruimte voor het parkeren van de auto.
- Unieke ligging dichtbij het centrum.
- Mooie keuken v.v. gaskookplaten, koelkast, afzuigkap, vaatwasser, oven en carrousel.
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achterzijde, aan de voorzijde 2 rolluiken.
- De woning biedt veel bergruimte, vaste kastenwanden en een ruime bijkeuken.

Algemene informatie

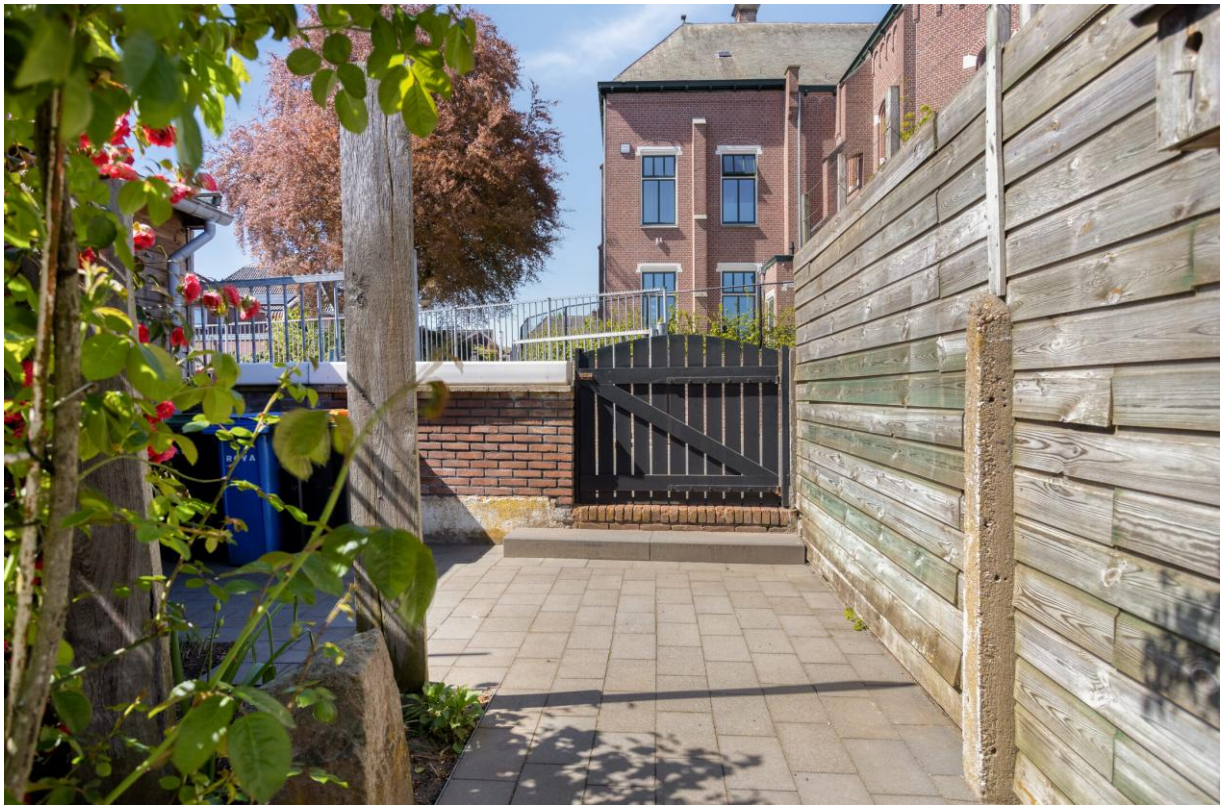
- Aalten heeft veel te bieden, een gezellig centrum waar je fijn kunt winkelen en eten, basis en voortgezet onderwijs, tal van sportactiviteiten, een treinstation met verbindingen naar Arnhem en Winterswijk-Zutphen.
- Via de N318, N18, A18 en A12 ben je snel met de auto in Arnhem en via de N18 snel in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

Bent u op zoek naar een gelijkvloerse woning in het centrum, dan is deze woning wellicht iets voor u.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

blekkink makelaardij bv NVM

Tel: 0543-476781
Email: info@blekkinkmakelaardij.nl
Haartsestraat 28
7121 CX AALTEN



ROVA
ROVA

SIEMENS
ZANUSSI

7

5
7

5

5

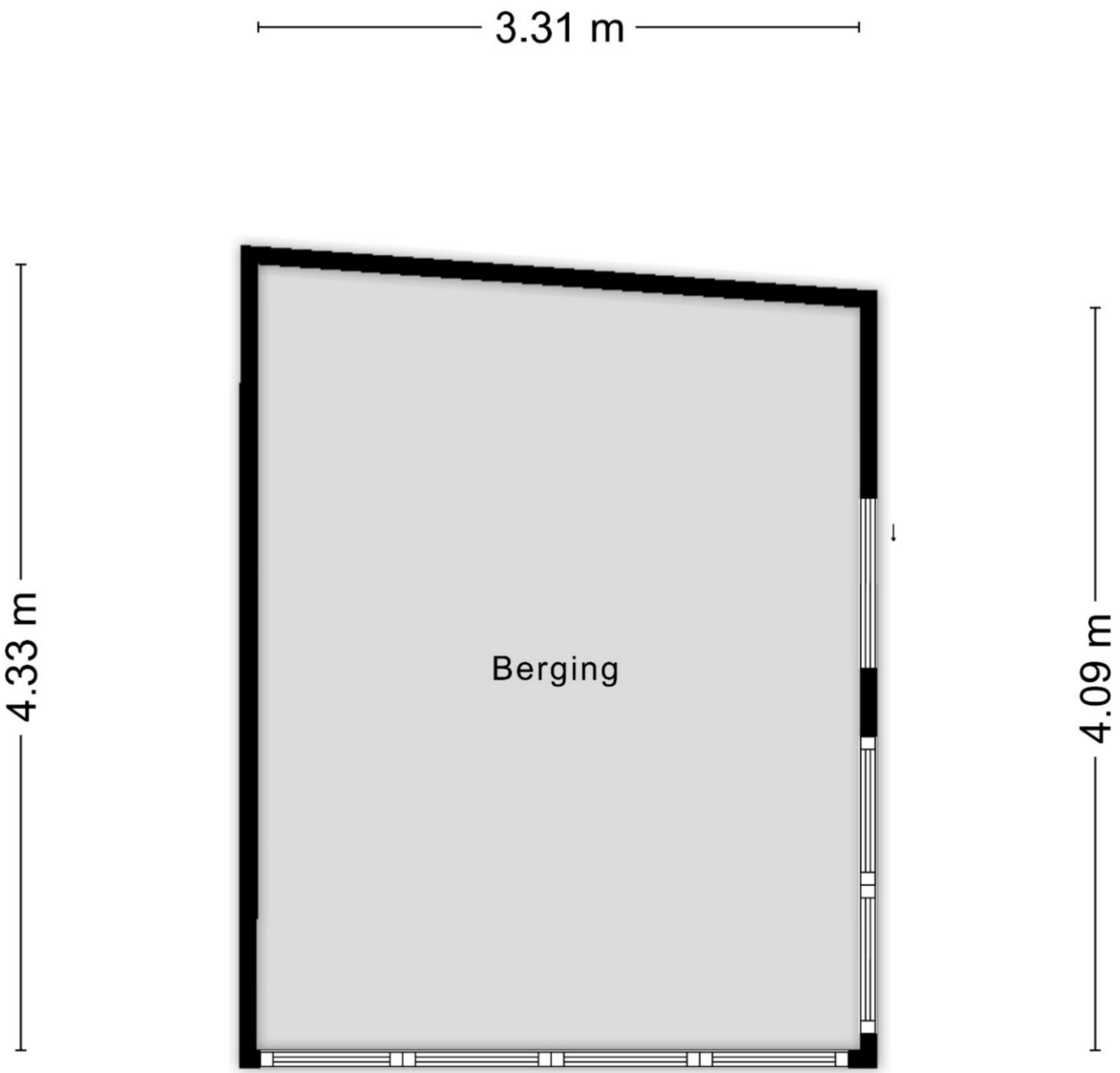
Plattegrond

begane grond

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

Plattegrond

berging



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

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding	Aalten I 11421 Kadastrale objectidentificatie: 076621142170000
Locatie	Damstraat 7 7121 AW Aalten Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0197010000006193
Kadastrale grootte	236 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	237309 - 438482
Omschrijving	Wonen
Koopjaar	2008
Ontstaan uit	Aalten I 10538 Aalten I 10539

Kadastrale kaart

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Aalten
Sectie	I
Perceel	11421

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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.

Damstraat 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 badkamer	■			
Opbouwspots / Armaturen / Lampen / Dimmers				■
Losse (hang)lampen	■			
(Losse)kasten, legplanken				
Badkamer	■			
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails	■			
Gordijnen	■			
Overgordijnen	■			
Vitrages	■			
Rolgordijnen				■
Lamellen				■
Jaloezieën				■
(losse) horren / rolhorren				■
Raamdecoratie buiten 2025 geïnstalleerd = zonnescherm	■			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				■
Parketvloer				■
Houten vloer(delen)				■
Laminaat	■			
Plavuizen	■			
PVC keuken en bijkeuken	■			

Verwarming			
(voorzet)openhaard met toebehoren			■
Allesbrander			■
Houtkachel			■
(Gas)kachels			■
Designradiator(en)	■		
Radiatorafwerking			■

Overige			
Spiegelwanden			■
Schilderij ophangsysteem woonkamer	■		

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/scherm)	■			
Stoomdouche (cabine)				■
Wastafel	■			
Wastafelmeubel	■			
Planchet	■			
Toiletkast				■
Toilet	■			
Toiletrolhouder	■			
Toiletborstel (houder)	■			

Sauna met toebehoren				■

Exterieur / installaties / veiligheid/energiebesparing	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Schotel / antenne				■
Brievenbus voordeur	■			
(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	■			
Beplanting	■			
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 aangebodene. 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!