

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Hogestraat 74C Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Hogestraat 74C Aalten

Fraai afgewerkt WOONAPPARTEMENT (maisonnette) gelegen op de eerste en tweede verdieping van het fraaie wooncomplex op de voormalige locatie gebouw Irene.

De mooie woning is goed onderhouden, heeft vrij uitzicht op het aangrenzende plantsoen en een eigen berging op de begane grond.

Eerste verdieping

entree met toilet, meterkast, berging/bijkeuken, lichte eet-/ woonkamer met balkon, een luxe halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur.

Tweede verdieping

overloop met berging, twee ruime slaapkamers, waarvan één met balkon, badkamer voorzien van douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Een berging met cv en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Kerngegevens

- Bouwjaar: 1993.
- Woonopp.: ca. 93 m².
- Externe bergruimte: ca. 6 m².
- Energielabel: B.

Hogestraat 74C Aalten

Overige informatie

- Mooie centrale ligging nabij het centrum van Aalten.
- Verwarming via cv-ketel (2017).
- Ruim woon appartement met veel leefruimte.
- Goede isolerende voorzieningen: HR++ glas en isolerende beglazing.
- Airco unit (2017).
- Actieve VvE met MJOP.
- Momenteel zijn de servicekosten per maand: € 96,-. In 2027 bedragen de servicekosten € 100,42 per maand.
- De hele keuken is in december 2023 vervangen m.u.v. comboven en koel-/vriescombinatie. De keuken is v.v. gaskookplaten, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en comboven.

Locatie

Het appartement is ideaal gelegen in een rustige buurt in Aalten. Kinderopvang en scholen voor basis en voortgezet onderwijs zijn om de hoek. Meerdere supermarkten, medische voorzieningen en het treinstation zijn op fietsafstand. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich het centrum van Aalten met een scala aan winkels en voorzieningen als speciaalzaken, restaurants, uitgaansgelegenheden, musea, bibliotheek enz.

De A18 en A12 richting Doetinchem en Arnhem zijn in ruim 10 minuten te bereiken. Tegelijk zijn er goede verbindingen met omliggende plaatsen als Winterswijk, Groenlo en het Duitse Bocholt.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs: € 289.500,- k.k.













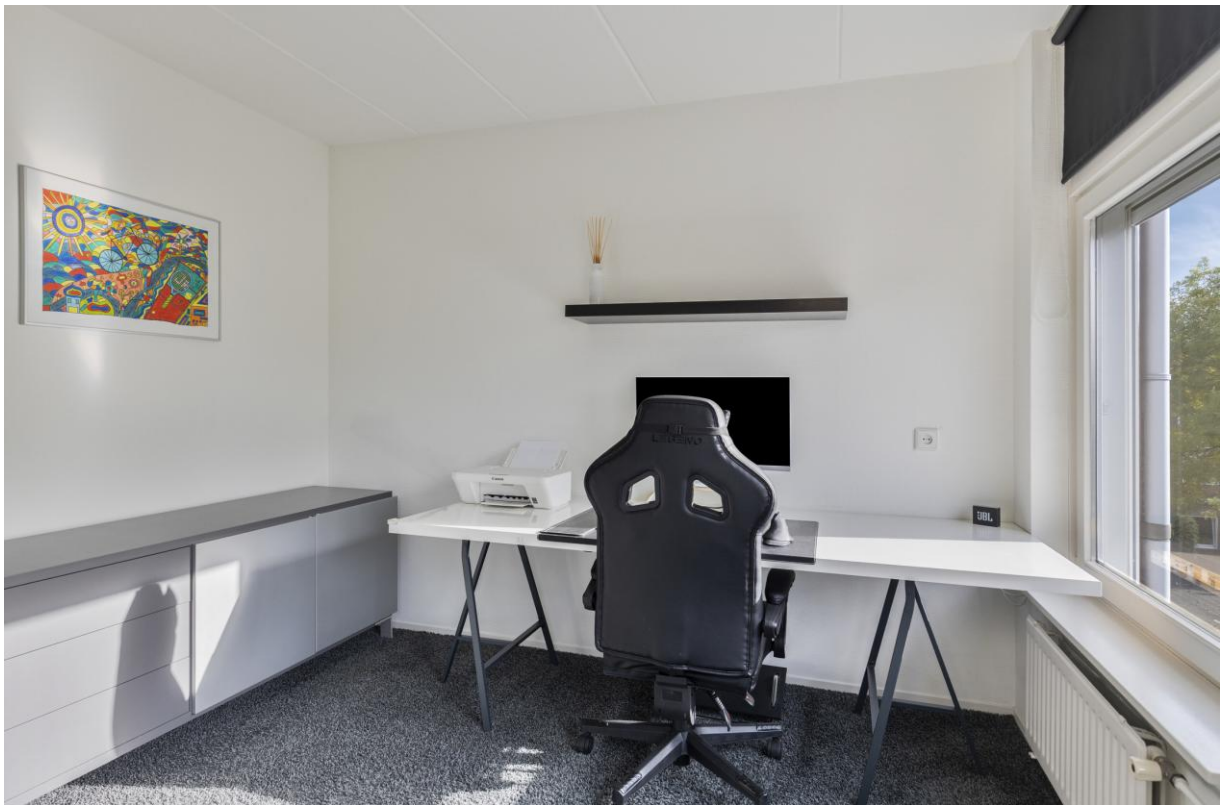
















Plattegrond

eerste verdieping



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

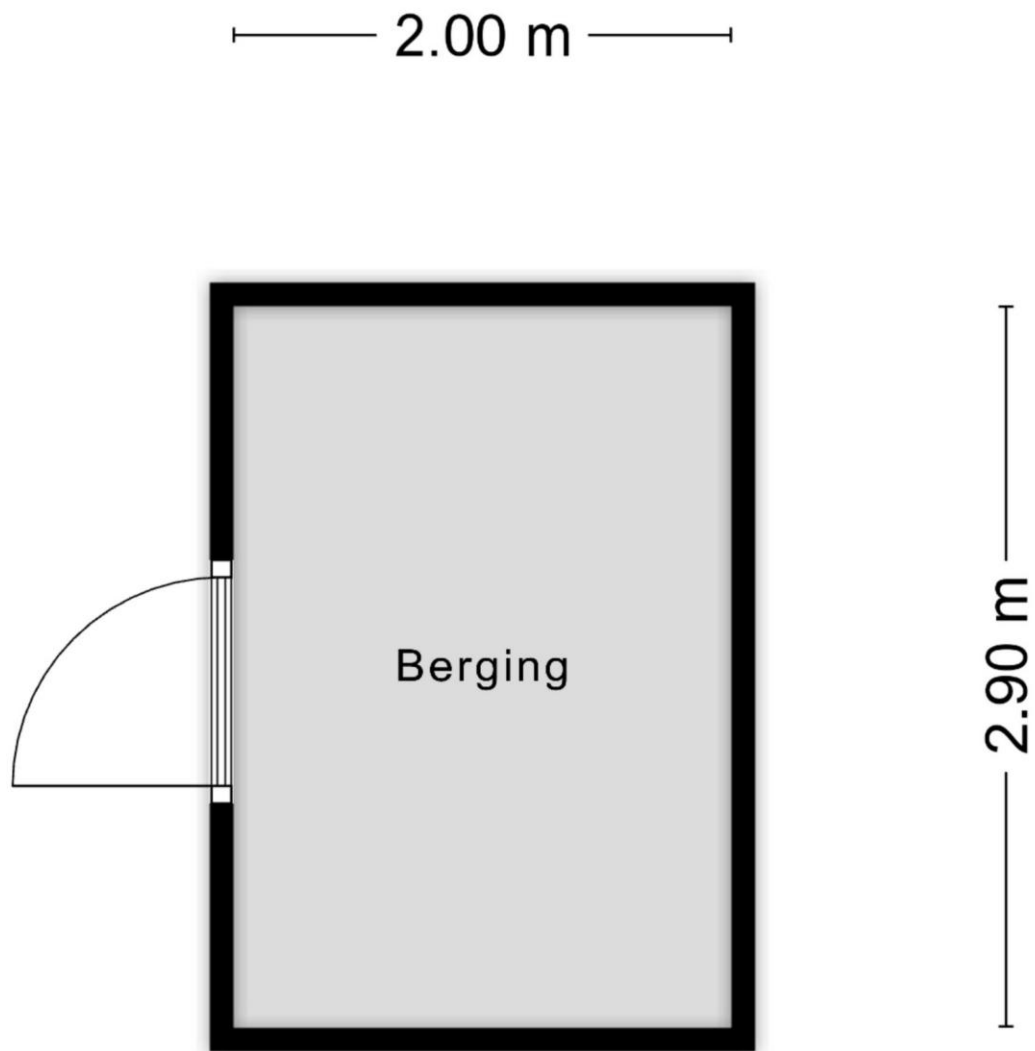
Plattegrond

tweede verdieping



Plattegrond

berging



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

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding Aalten K 2787 A18

Kadastrale objectidentificatie: 076630278710018

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Hogestraat 74 C

7122 BX Aalten

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0197010000006969](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalten		
25	Huisnummer	Sectie K		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2174		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
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.				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Hogestraat 74-C 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 keuken	■			
Losse (hang)lampen woonkamer + keuken			■	
(Losse)kasten, legplanken				
			■	
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails slaapkamer en kantoor 1 ^e verdieping	■			
Gordijnen plisee 6 stuks + 2 badkamer			■	
Overgordijnen			■	
Vitrages				■
Rolgordijnen	■			
Lamellen				■
Jaloezieën				■
(losse) horren / rolhorren				■
5 horren ramen	■			
hordeur			■	
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	■			
Parketvloer				■
Houten vloer(delen)				■
Laminaat				■
Plavuizen	■			
Linoleum	■			

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		■	
4 pits gas (december 2023)	■		
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)	☒			
Sauna met toebehoren				
				☒

Exterieur / installaties / veiligheid/energiebesparing	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Glasvezel	☒			
Brievenbus beneden + voordeur	☒			
(Voordeur)bel	☒			
Alarminstallatie				☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				☒
Rookmelders	☒			
Screens (5 stuks) + 4 screendoeken	☒		☒ (screen- doeken)	
CV met toebehoren	☒			
Klokthermostaat	☒			
Warmtevoorziening				
Via CV-installatie	☒			
Boiler				☒
Close-in boiler				☒
Geiser				☒
Airco grote slaapkamer	☒			

Mechanische ventilatie	☒		
Luchtbehandeling			☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatoren)			
Telefoonaansluiting/ glasvezel	☒		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			☒
Waterslot wasautomaat			☒
Zonnepanelen			☒
Oplaadpunt elektrische auto			☒
Tuin	blijft achter	gaat mee	ter overname
Inrichting			
Tuinaanleg / bestrating			☒
Bepanting			☒
Verlichting / Installaties			
Buiten verlichting	☒		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder			☒
Bebouwing			
Buitenberging begane grond	☒		
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!