VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Aalten- Nijverheidsweg 27



blekkink makelaardij bv NVM

Je voelt je thuis bij blekkink

WONEN & BUSINESS • TAXATIES • NIEUWBOUW

Aalten- Nijverheidsweg 27

Leuke Hoekwoning met drie slaapkamers en een vaste trap[naar de zolder.

Aan een doorgaande ruimtelijke straat is gelegen deze gewilde uitgebouwde Hoekwoning met stenen berging, overkapping en leuke kapschuur waar je fijn kunt zitten en genieten van de zon.

Deze woning is echte een gezinswoning, heeft 3 slaapkamers, een badkamer met een toilet en een vaste trap naar de zolder, indien je wilt kunt je hier na verbouwing een vierde slaapkamer realiseren. Wil je een keer apart zitten dan s dat goed mogelijk, de woning beschikt namenlijk over een ruime woonkeuken.

Begane grond

ruime hal met toilet en handige trapkast, lichte woonkamer, een ruime woonkeuken waar je fijn kunt zitten en eten.

Eerste verdieping

overloop, drie ruime slaapkamers, badkamer met douchecabine toilet, designradiator en wastafel. Via vaste trap naar....

Tweede verdieping

zolderberging (met mogelijkheid voor slaapkamer).

Kerngegevens

- Bouwjaar 1962
- Perceeloppervlakte: 265 m².
- Woonopp.: ca. 86 m².
- Inpandige ruimte: ca. 14 m²

blekkink makelaardij bv NVM

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

Aalten-Nijverheidsweg 27

Overige info

- Vrijwel v.v. kunstofkozijnen, en isolerende beglazng. / deels rolluiken.
- Verwarminng via c.v. gas nefit HR
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel; en in de omgeving.
- Nageisoleerde spouwmuren.

  Lichte keuken v.v. compositeblad, inductiekookplaten, afzuigkap,
- magnetron, apothekerskast en enkele spoelbak.
- Aansluiting voor wasautomaat en droger in de berging.

  Een woning met veel lichtinval en veel mogelijkheden.

Ligging

Mooi gelegen aan een ruimtelijke straat. Deze woning heeft alle voorzieningen op fietsafstand, zoals het centrum van Aalten, NS treinstation, winkels en scholen. Via de N-wegen rondom Aalten zijn Winterswijk, Doetinchem en de snelweg A18 goed te bereiken.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs: € 298.000,-- k.k.

blekkink makelaardij bv NVM

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

























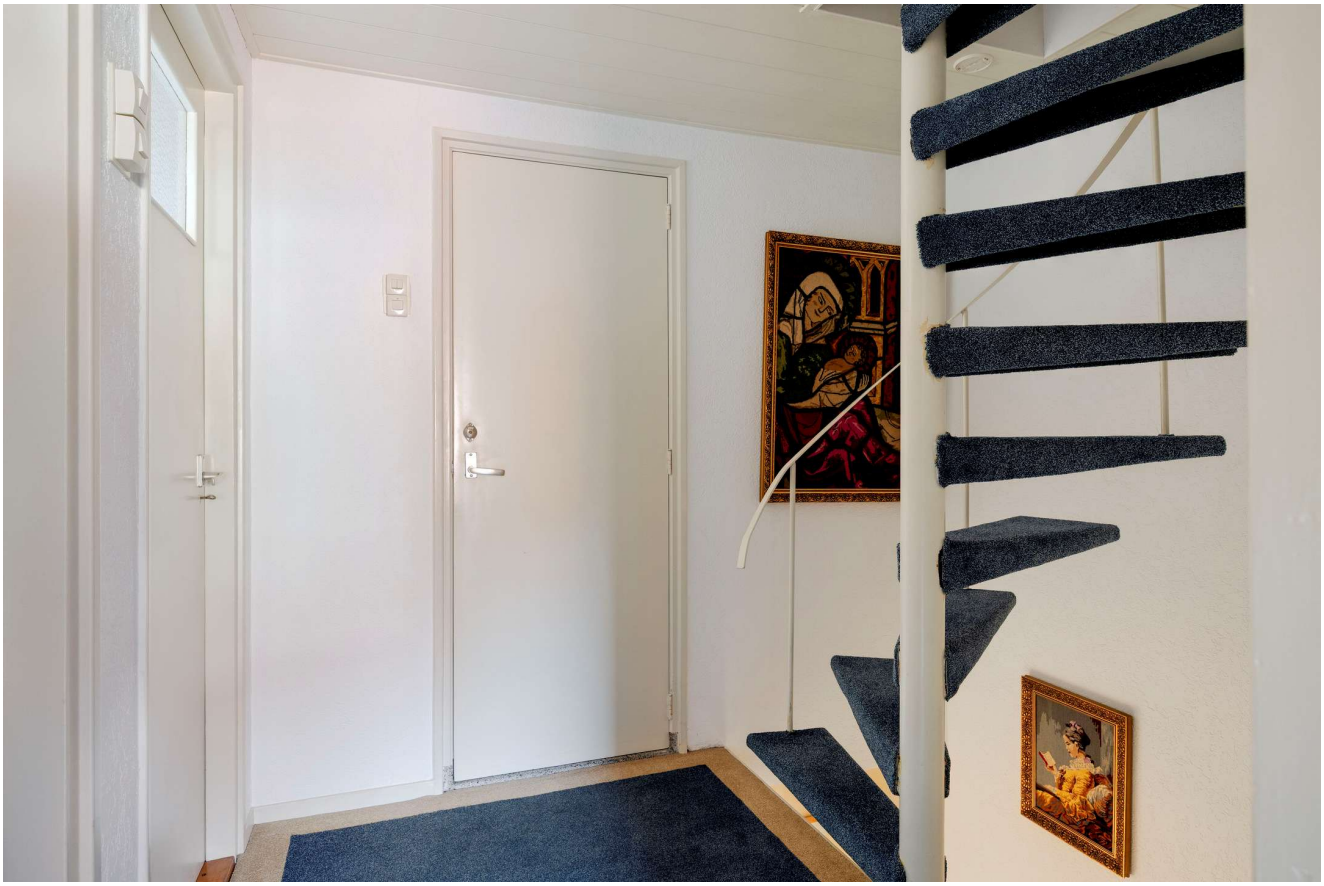












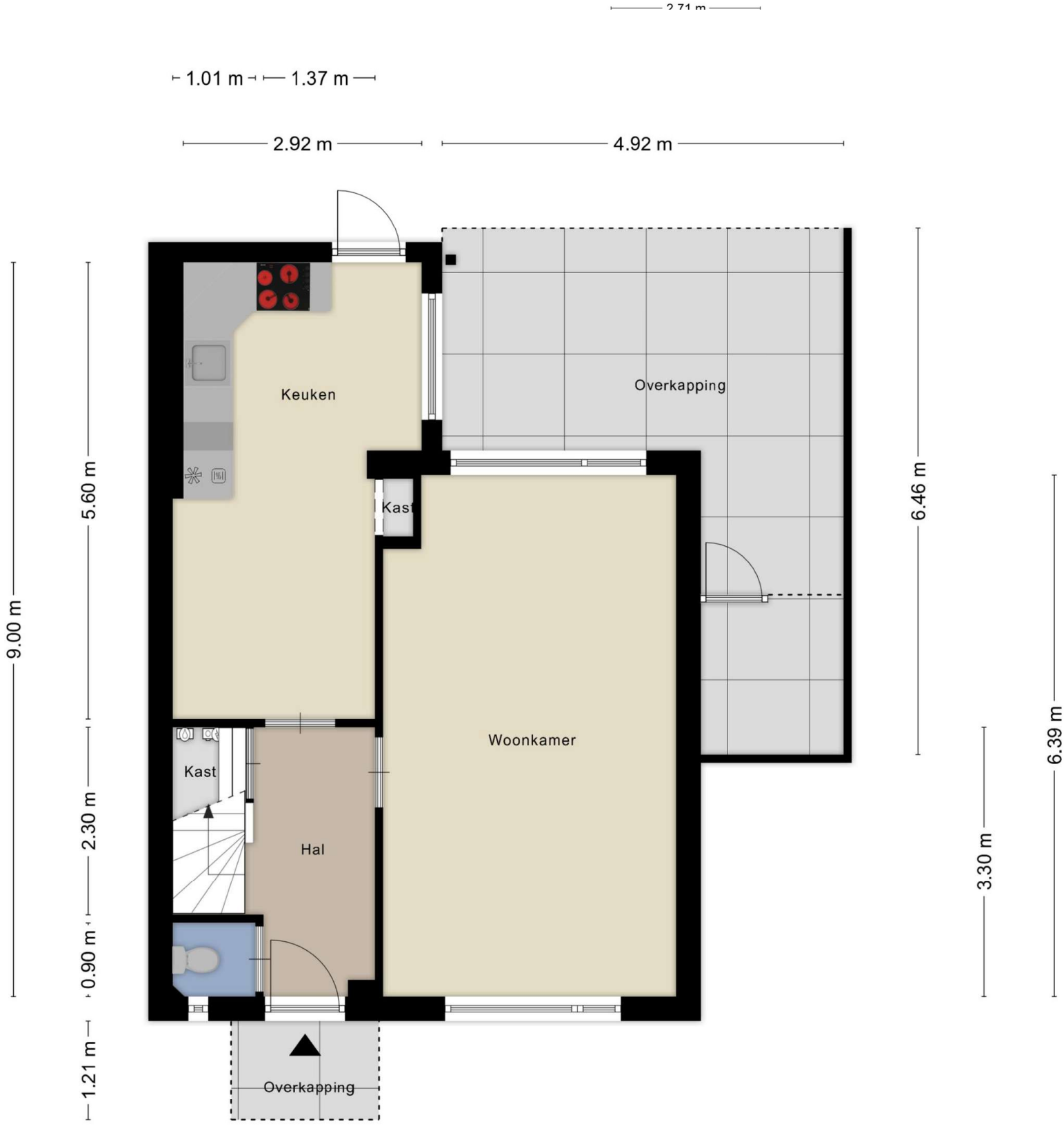






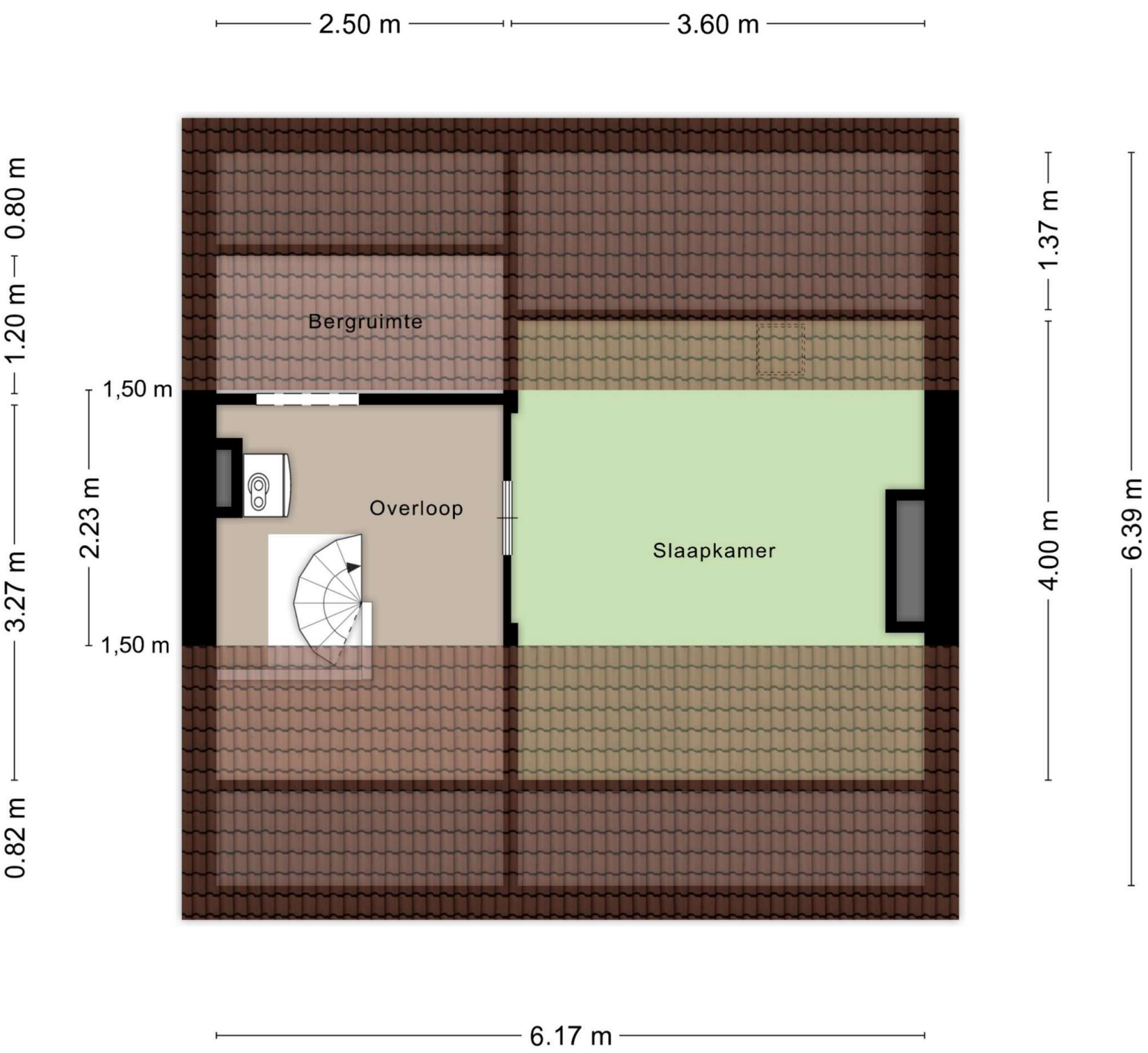
Plattegrond

begane grond





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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastraal bericht



kadaster

BETREFT
Aalten K 1090

UW REFERENTIE
Nijverheidsweg 27

GELEVERD OP
07-10-2026 - 15:22

PRODUCTBESTELNUMMER
S11255739761

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
07-10-2026 - 13:21

VOLLEDIG BIJGEWERKT TM
07-10-2026 - 13:21

BLAD
1 van 3

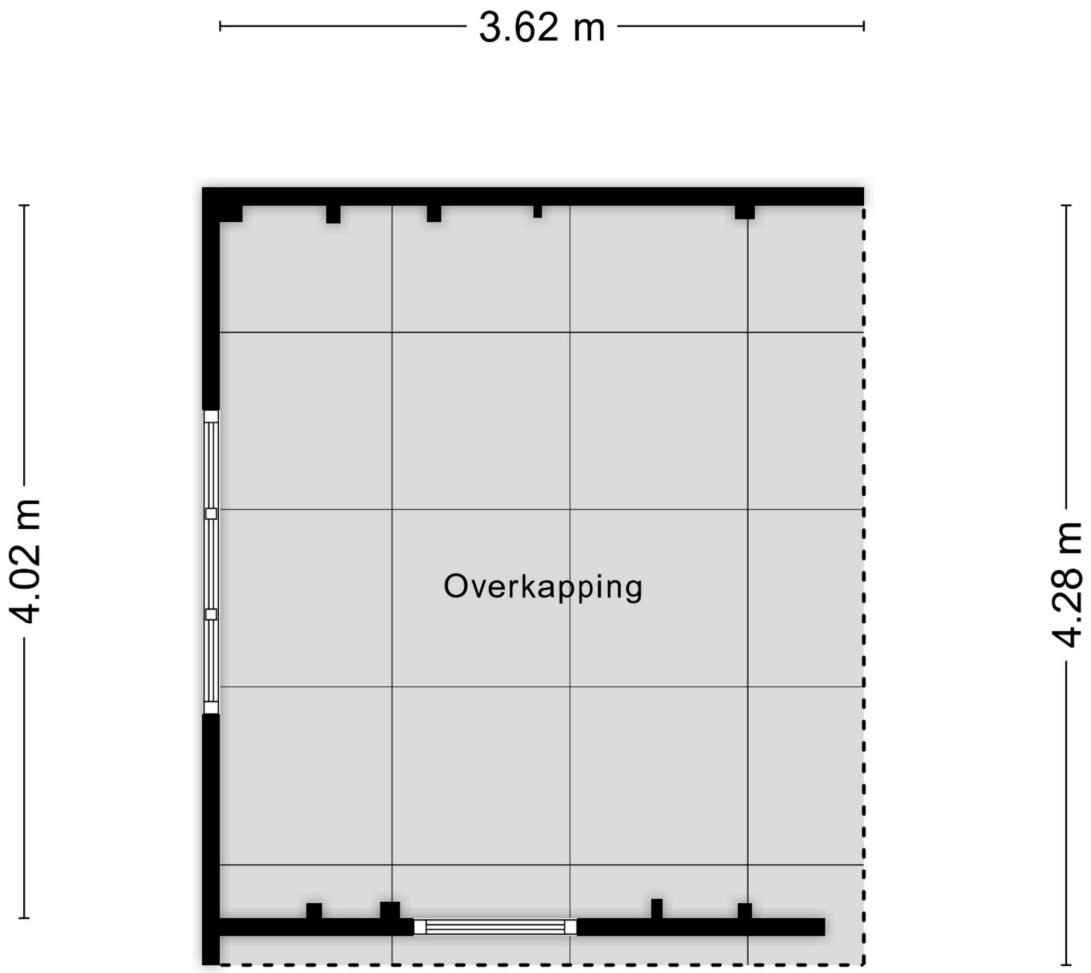
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Aalten K 1090 Kadastrale objectidentificatie: 07963010000700000
Locatie	Nijverheidsweg 27 7122 AA Aalten Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0197010000003101
Kadastrale grootte	265 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	236797 - 437340
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijverheidsweg 27



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	K
Perceel	1090

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

Nijverheidsweg 27 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	■	o		
Opbouwspots / Armaturen / Lampen / Dimmers		o		
Losse (hang)lampen				
	■			
(Losse)kasten, legplanken				
			o	
	■		o	
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails	■	o		
Gordijnen				
Overgordijnen	■		o	
Vitrages	■		o	■
Rolgordijnen				■
Lamellen				■
Jaloezieën			o	
(losse) horren / rolhorren			o	
	■			
Vloerdecoratie				■
Vloerbedekking		o		■
Parketvloer				■
Houten vloer(delen)				
Laminaat				■
Plavuizen		o		■
		o		

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

Overige				
Spiegelwanden				■
Schilderij ophangsysteem				■

Keuken	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	o			
Keuken (inbouw)apparatuur	■			
Kookplaat inductie 4 zones	o			■
(Gas)fornuis	■			
Afzuigkap	o			
Magnetron	■			
Oven in berging	o			
Combi-oven / combimagnetron	o			■
Koelkast	o			
Vriezer in de schuur	■			■
Koel-vriescombinatie	o			■
Vaatwasser	o			
Quooker	■			■
Koffiezetapparaat ilos	o			
Keukenaccessoires	■			
Composite blad	o			

Sanitair / Sauna	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Toilet met toebehoren	■			
Toilet	■ o			
Toiletrolhouder	■ o			
Toiletborstel(houder)	o			■
Fontein	o			
Badkamer met toebehoren				■
Ligbad				■
Jacuzzi / whirlpool	■			
Douche (cabine/scherm)	o			■
	■			
Wastafel				
Wastafelmeubel	o			■
Planchet				
Toiletkast	■ ■			
Toilet	■ o			
Toiletrolhouder	■ o			
Toiletborstel (houder)	o			
	o			
				■
Sauna met toebehoren				

Exterieur / installaties / veiligheid/energiebesparing	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Schotel / antenne				■
Brievenbus in voordeur	o			■
(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	o			■
Oplaadpunt elektrische auto				■

Tuin	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	■			
Beplanting	■			
Overkapping	■			
Poort	■			
Verlichting / Installaties				
Buiten verlichting	■			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				■
Bebouwing				
Overkapping	■			
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	■			
Broeikas				■
Overige tuin				
(Sier)hek	■			
Vlaggenmast(houder)	■			
Overkapping (vast aan woning)	■			

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!