



Korenhof 29

Aalden

VRAAGPRIJS € 249.000,- K.K.





Het zorgcentrum “De Korenhof” heeft slechts enkele koopwoningen (7 woningen). Eén daarvan is nu te koop!

Het woon-zorgcomplex ligt in het centrum van Aalden en is voorzien van een centrale ruimte. Uiteraard kan de bewoner/eigenaar gebruik maken van de zorgdiensten en dag- en avondverzorging aan huis. Het zorgcomplex heeft een centrale ruimte, in deze centrale ruimte is er de mogelijkheid om gezamenlijk te eten en activiteiten te doen.

Het dorp Aalden heeft diverse voorzieningen, denk hierbij aan enkele winkels waaronder een grote supermarkt, sportaccommodaties, een medisch centrum en basisscholen. In de directe omgeving van het dorp is veel prachtige natuur, o.a Mepperdennen, Boswachterij Sleenerzand, Kerkhorsten etc. Natuur waarin je heerlijk kan ontspannen.

De bereikbaarheid van het dorp is uitstekend middels enkele uitvalswegen naar bijv. Emmen, Hoogeveen en Assen.

Kortom, een unieke kans om zelfstandig te wonen met de zorg om de hoek op een zeer mooie locatie in het dorp!

“ Het betreft een “Volendamse hoekwoning” met een bijkeuken en zicht op de straat. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van eigen cv-installatie.

”





bouwjaar
1993



inhoud
389 m³



woonoppervlakte
107 m²



perceeloppervlakte
113 m²



aantal slaapkamers
2



woonlagen
2



energielabel
In aanvraag



externe bergruimte
0 m²



Indeling

Indeling: hal, woonkamer, in half open verbinding met de keuken, voorzien van net keukenblok, ruime slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet, bijkeuken.

Verdieping: overloop, berging met c.v-opstelling, ruime slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Voorzien van een nette inbouwkeuken en badkamer
- Volledig geïsoleerd.
- Mogelijkheid om gebruik te maken van de (zorg) voorzieningen van "De Korenhof"
- Bijdrage servicekosten € 975,- per jaar (2023) dit is t.b.v. algemene ruimten (gas en elektra), schoonmaak, huismeester en administratie.
- Rolstoel toegankelijk
- Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk).
- Het externe schilderwerk verdient aandacht.

66

Zeer royale woonkamer (circa 23 m²) voorzien van een nette laminaatvloer met uitzicht op de straat!

99





Wat moet u weten

Door verkoper is geen vragenlijst over de woning ingevuld. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

Zie pagina 13 voor aanvullende informatie.



Woonkeuken

De woonkeuken is voorzien van een inbouwkeuken met diverse apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken is de wasmachine aansluiting. De bijkeuken is zowel van binnen als buiten bereikbaar.





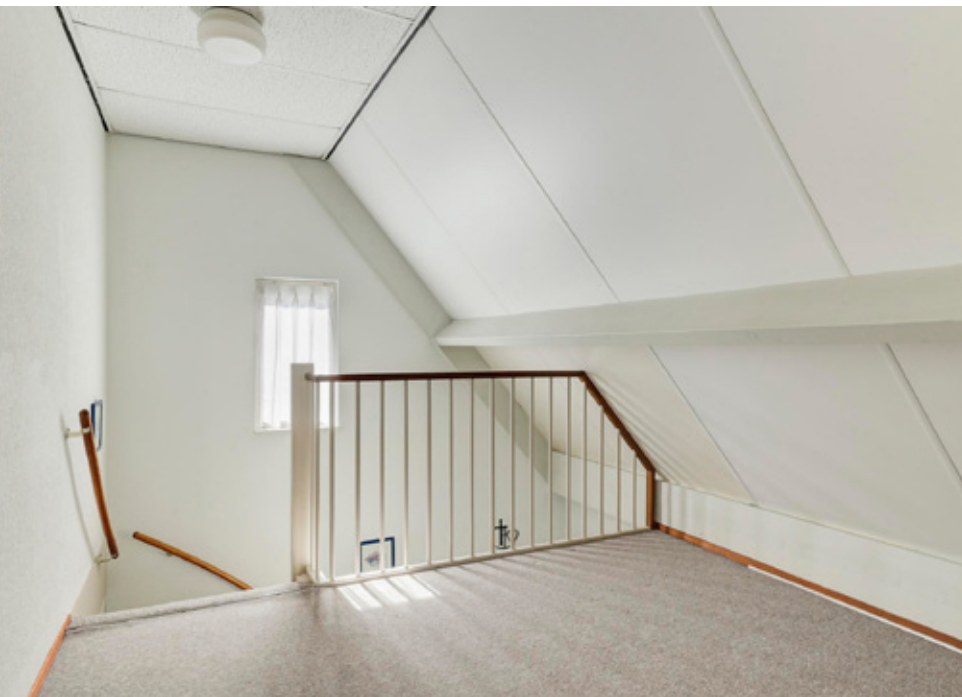
*Zelfstandig, comfortabel
en gezellig wonen met
eventueel de service van
een zorgcomplex!*

QUOTE



Slapen en baden op de begane grond

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer (ca.12 m²) en de badkamer.
De badkamer is voorzien van een douche, toilet en een wastafel.



Verdieping

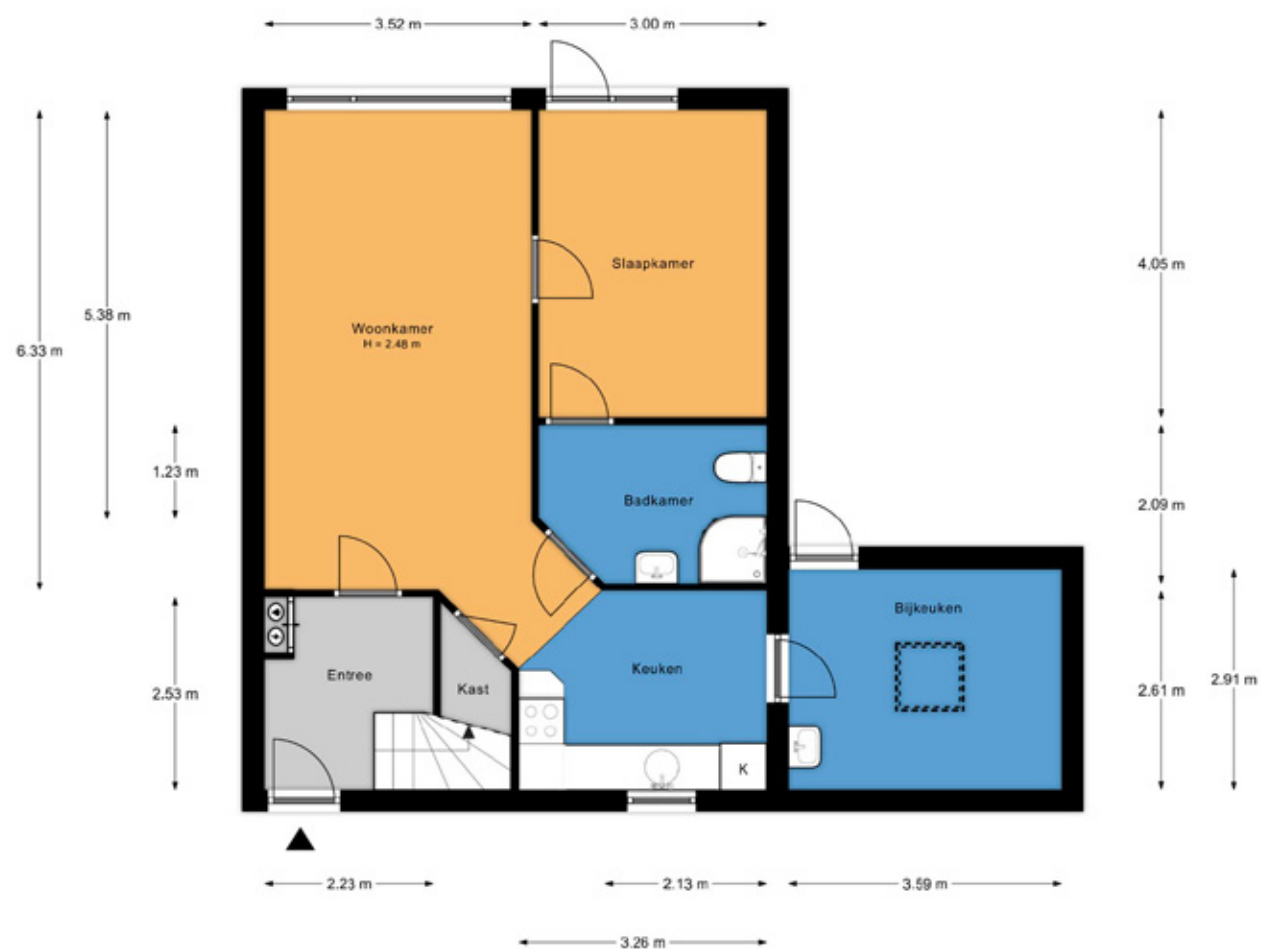
Op de verdieping bevindt zich 1 ruime slaapkamer van ca. 19 m² en een berging met cv-opstelling.



Aalden

Het dorp Aalden heeft diverse voorzieningen, denk hierbij aan enkele winkels waaronder een grote supermarkt, sportaccommodaties, een medisch centrum en basisscholen. In de directe omgeving van het dorp is veel prachtige natuur. De bereikbaarheid van het dorp is uitstekend middels enkele uitvalswegen.

Plattegrond begane grond

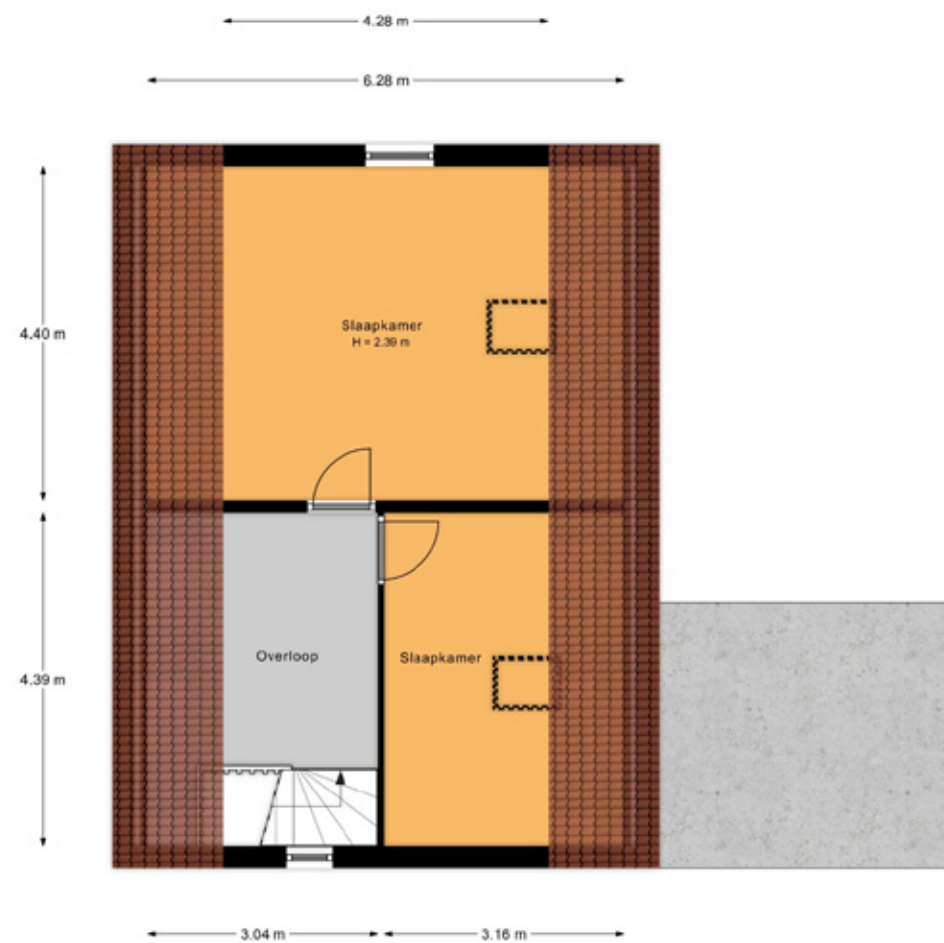


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

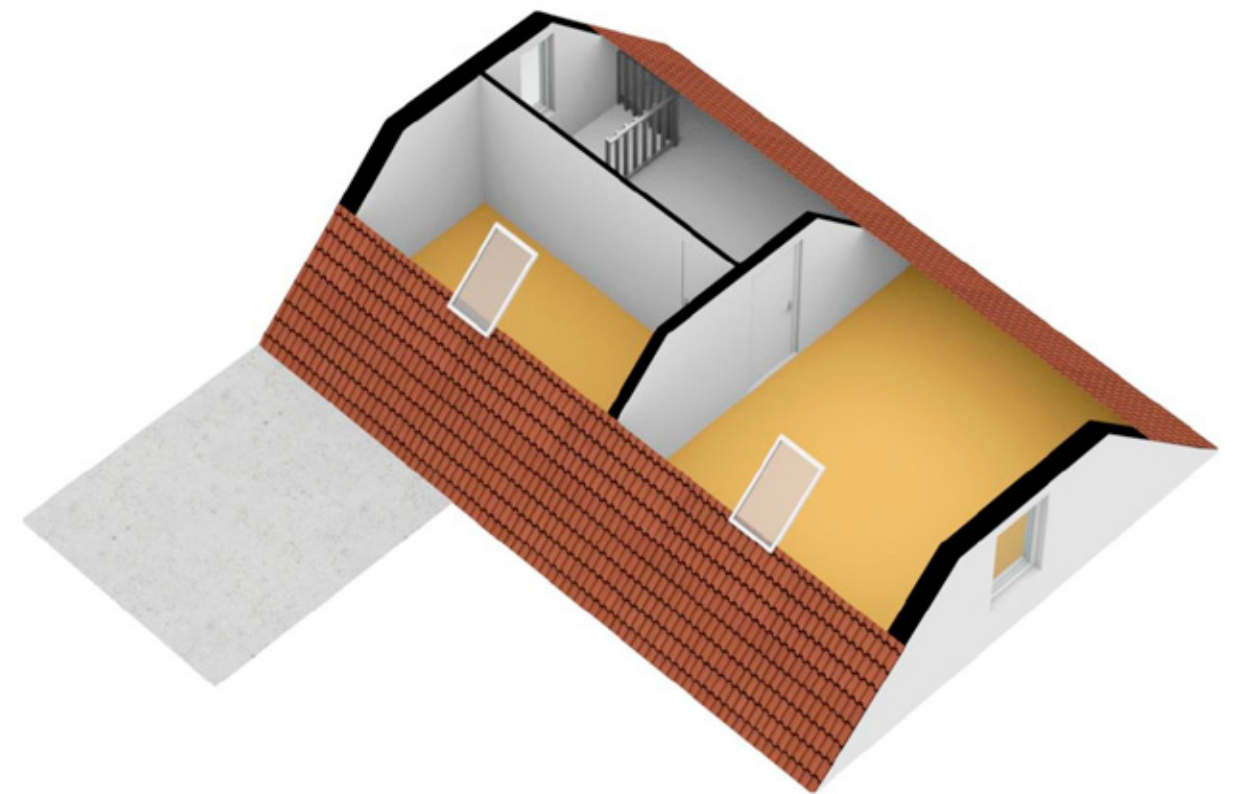


Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping 3D





Adres Korenhof 29, 7854 NB Aalden

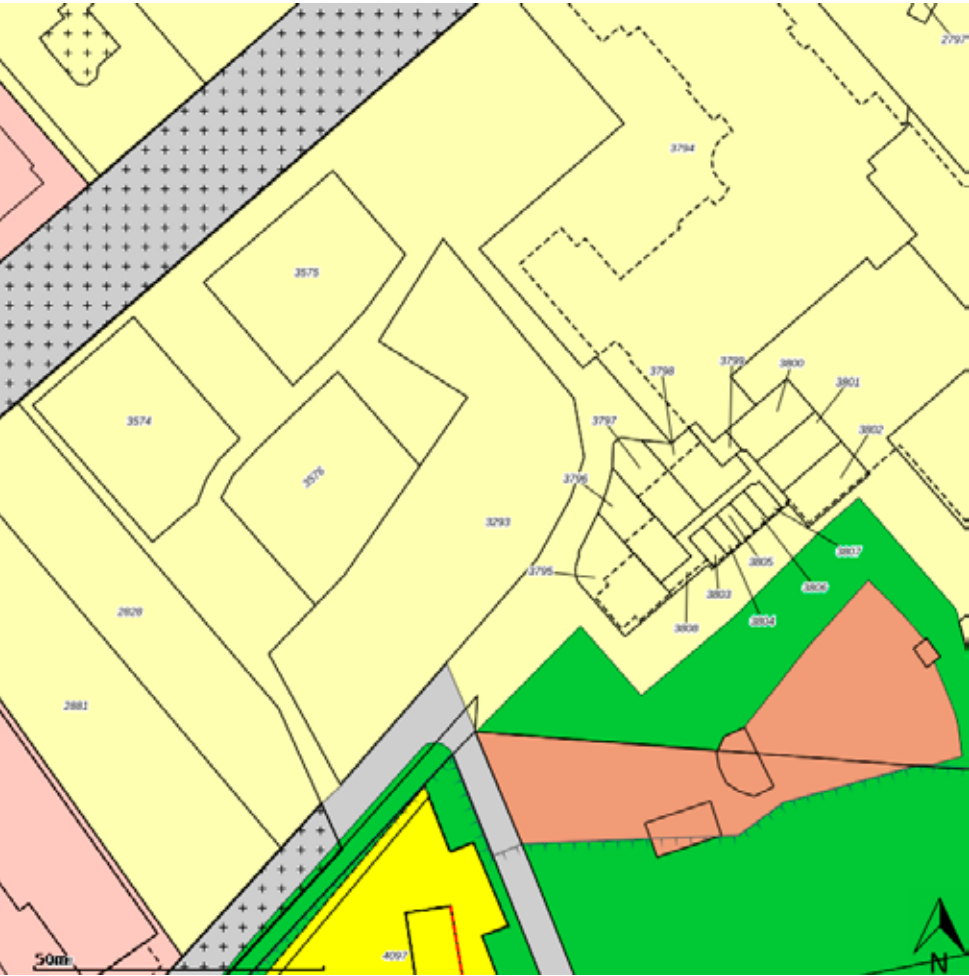
Kadastrale gemeente Zweeloo

Soort eigen grond Volle eigendom

Kadastrale grootte 113 m²

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Kernen	Datum afdruk:	2023-04-03
Naam overheid:	Gemeente Coevorden	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-11-09
Planidn:	NL.IMRO.0109.023BP00000-0007	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	in voorbereiding		



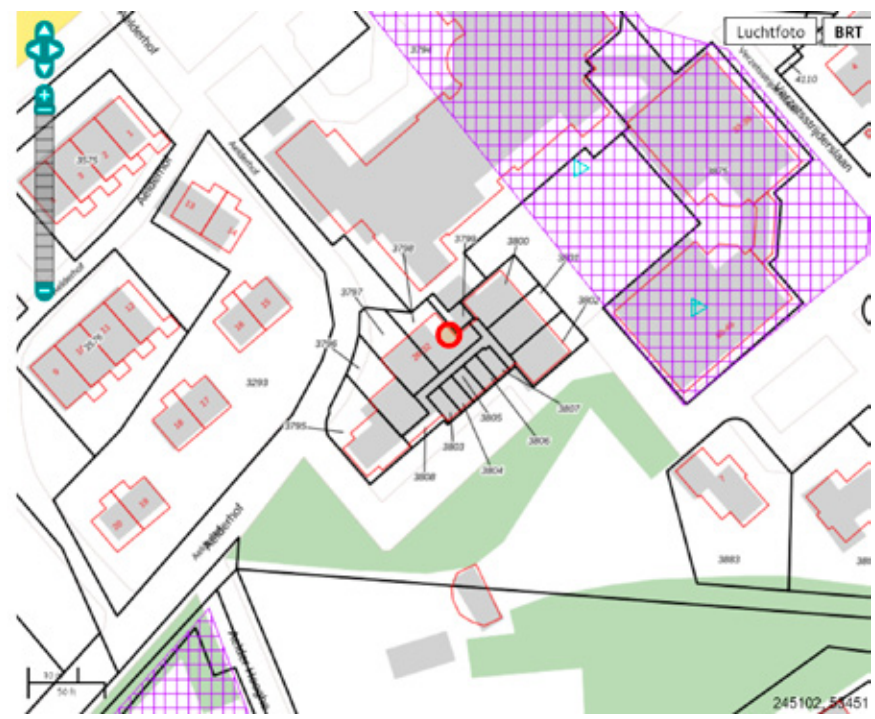
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Rapport Bodemloket

Datum: 20-4-2023



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	 Gegevens aanwezig, status onbekend  Saneringsactiviteit  Voldoende onderzocht/gesaneerd  Onderzoek uitvoeren  Historie bekend
Mijnsteengebieden	 Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule

De woning is meer dan 25 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

NVM-vragenlijst over de woning

Door verkoper is geen vragenlijst over de woning ingevuld. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

Lijst van zaken

Er is geen lijst van zaken toegevoegd aan deze overeenkomst. De woning wordt opgeleverd zoals gezien bij de bezichtiging.

Toestemming kantonrechter

Deze overeenkomst is aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de benodigde toestemming van de kantonrechter heeft ontvangen. Indien de toestemming van de kantonrechter niet wordt verkregen, is deze overeenkomst ontbonden. Artikel 16.3 van deze koopovereenkomst is tevens hier van toepassing.

Kenmerken

Soort woning	Woonhuis
Woningtype	Hofjeswoning
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	107 m²
Inhoud	389 m³
Externe bergruimte	0 m²
Overige inpandige ruimte	0 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV-ketel
Type ketel	Remeha
Bouwjaar ketel	1993
Isolatievoorzieningen	Volledig-geïsoleerd
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Pannen en bitumen
Tuin	Voortuin
Diepte tuin	4 meter
Breedte tuin	6 meter
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Onderhoud binnen	Goed

Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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'.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

<https://www.bertstadman.nl/>