



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# De Miggelt 7

Aalten | € 275.000 k.k.







## De Miggelt 7

---

Wij verkopen deze leuke tussenwoning met een aangebouwde berging en een tuin op het noord-oosten in een kindvriendelijke woonwijk. De woning heeft een nieuwere keuken, badkamer en toilet, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer op de tweede verdieping.

Met de fiets ben je snel bij Sportpark Zuid, het centrum en het treinstation. Kinderen kunnen lopend naar de basisschool en ook voor de middelbare school kunnen ze in Aalten terecht. Via de N318 zijn Winterswijk, Varsseveld en de A18 naar Doetinchem snel te bereiken.

---

Indeling o.a.:

Begane grond:

Entree/hal, nieuw toilet met fonteintje, trapopgang, meterkast, woonkamer, nieuwe inbouwkeuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron, vaatwasser en een close-in-boiler, bijkeuken/berging met aansluiting voor wasapparatuur en deur naar de tuin.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 met een wastafel, nieuwe badkamer met inloopdouche, 2e toilet en een wastafel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken zolder, waarop de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer met een groot dakraam, veel bergruimte en de c.v. combiketel (AWB, bouwjaar 2021, in eigendom).

Kenmerken en bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975. Woonoppervlakte ca. 135 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 459 m<sup>3</sup>. Perceeloppervlakte 173 m<sup>2</sup>.
- Dak- en muurisolatie, gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.
- Energielabel C.
- Projectnotaris is Taylor Wessing in Amsterdam.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, een asbest- en een niet-bewoondclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1975

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	135 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceel	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	459 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

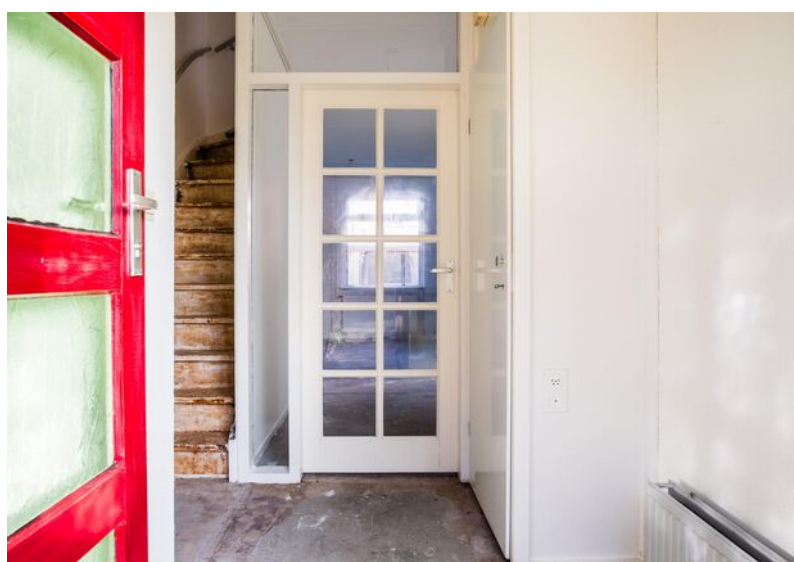
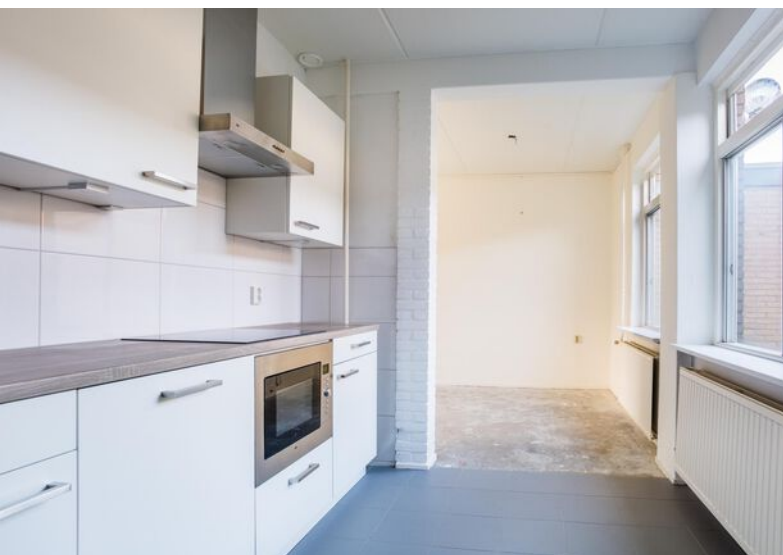
## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	AWB 2021

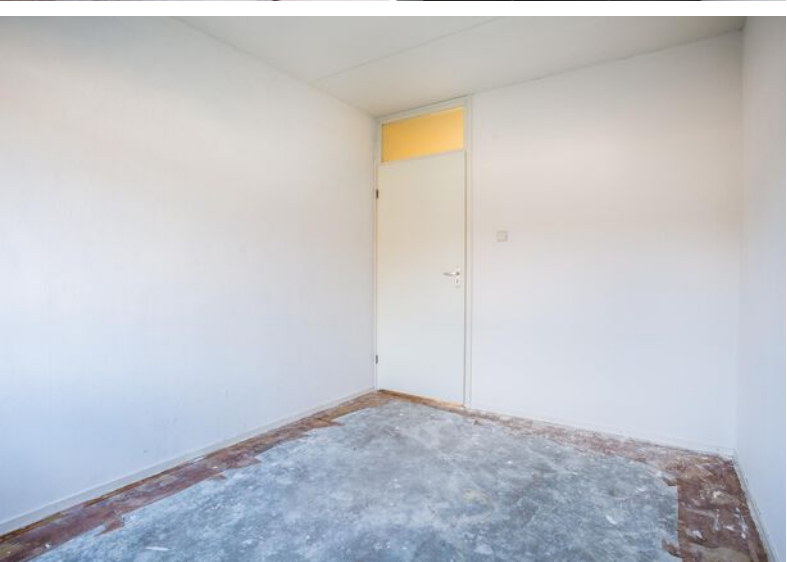


























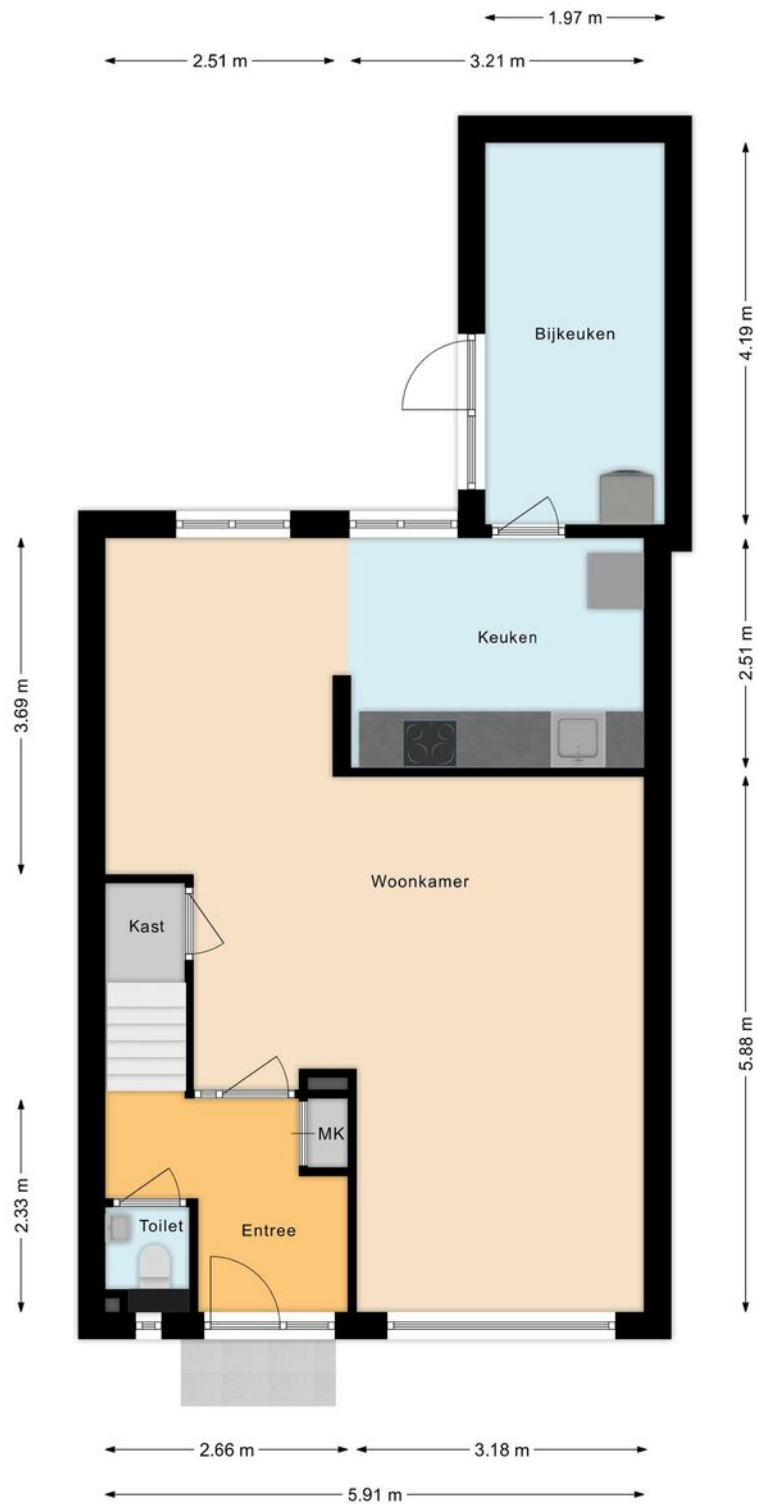








# Plattegronden

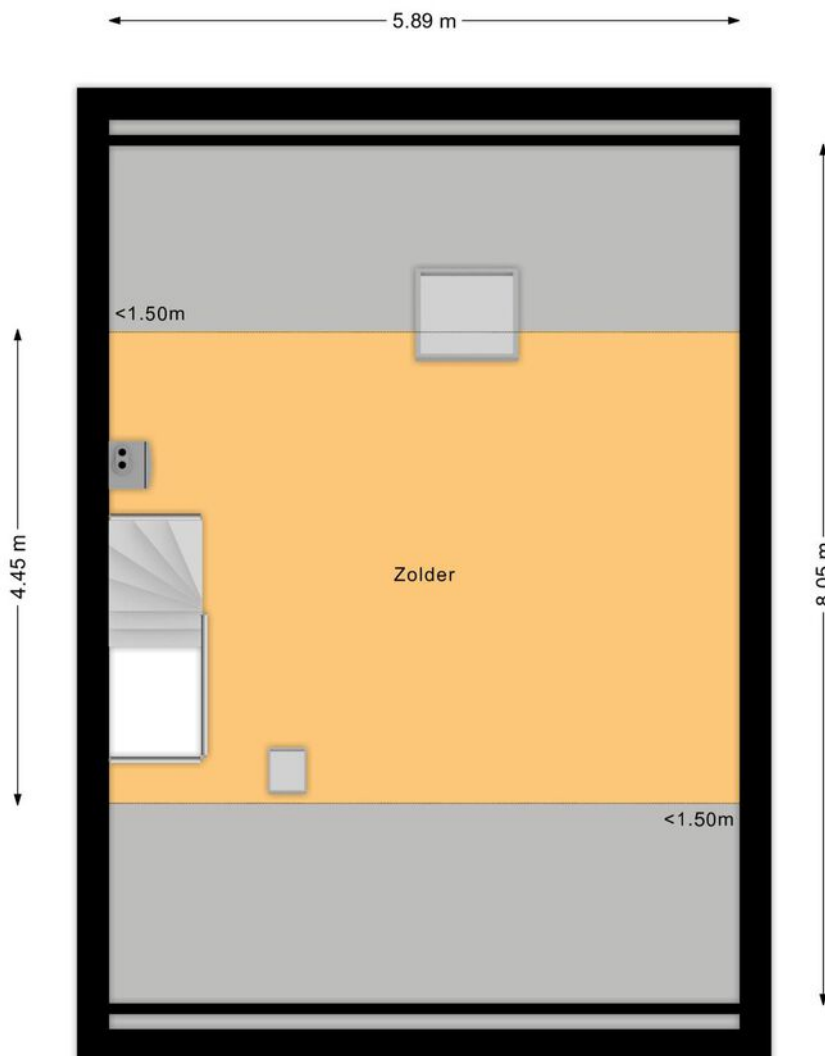


# Plattegronden





# Plattegronden



# Plattegronden

---





# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

De Miggelt 7

## Gemeente

Aalten

## Perceeloppervlakte

160 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7121 HC, Aalten

## Sectie / perceel

K / 3447

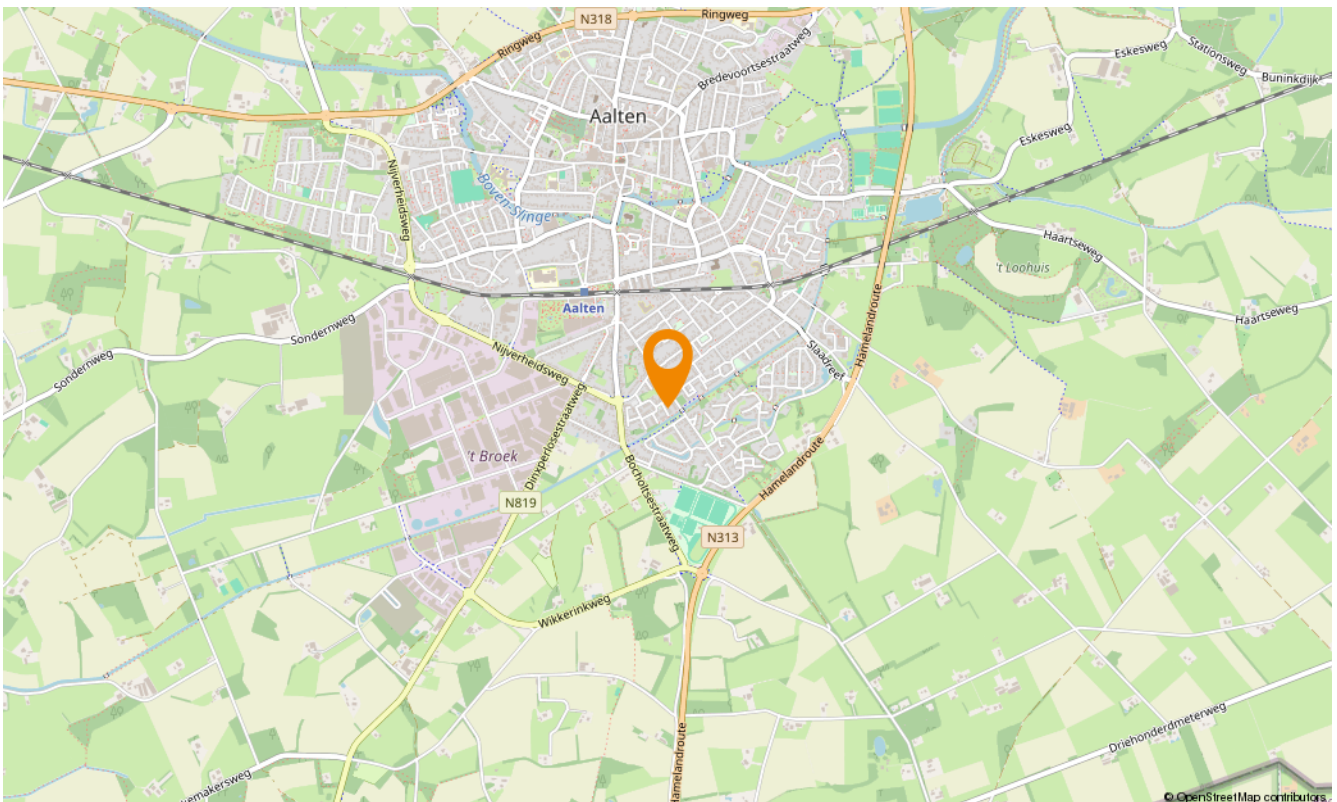
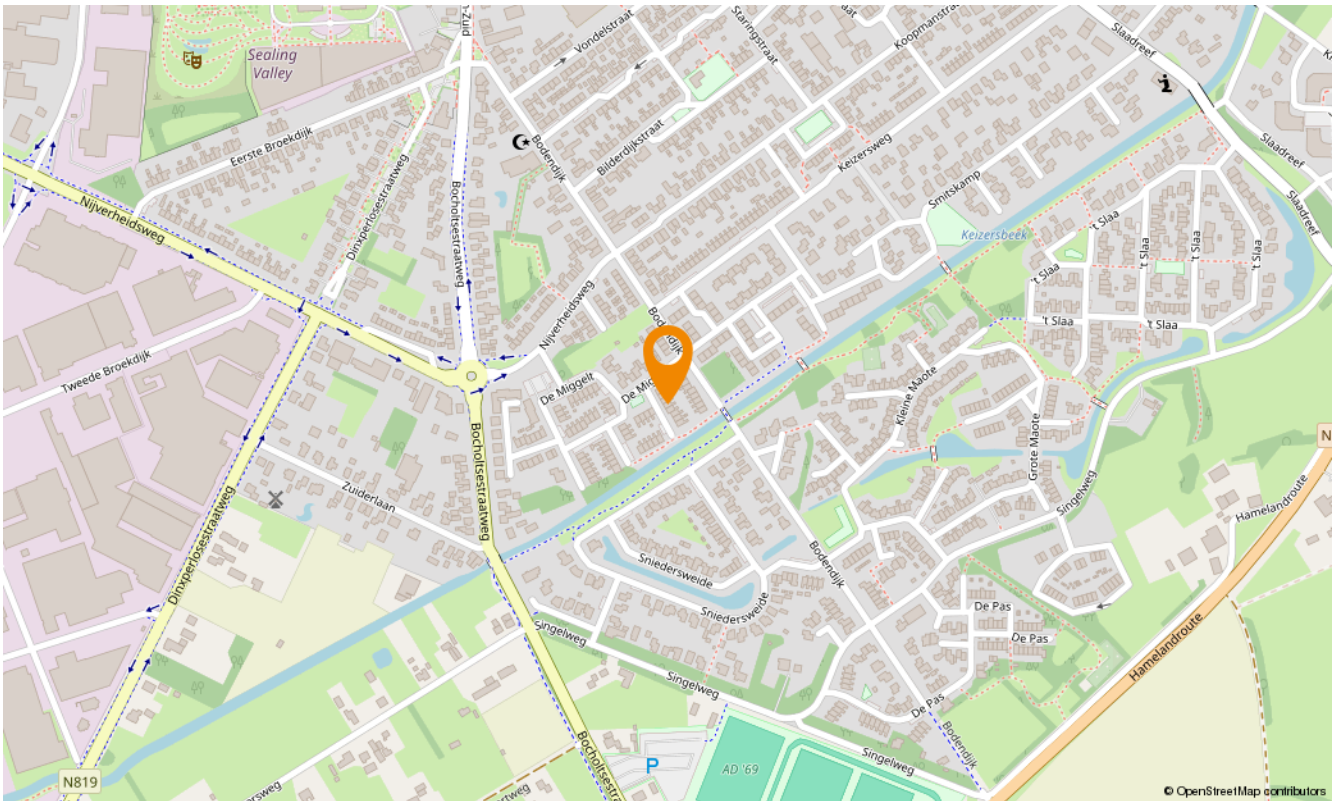


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalten</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3447</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025. 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.

# Locatie in Aalten







# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!







## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede  
enschede@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars