

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP/ TE HUUR

Haartsestraat 4 Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Haartsestraat 4 Aalten

Op A1 locatie in het winkelcentrum van Aalten is een courante WINKELRUIMTE (VVO: ca. 93 m²) beschikbaar.

De winkel is gunstig gelegen nabij een grote retail onderneming, bloemenzaak, juwelier, bakker, diverse modezaken, drogisterij, woninginrichting etc.

Deze courante winkelruimte is te koop of te huur.

Indeling

verkoopruimte, magazijn/berging, pantry, cv-ketel en toilet.

Voorzieningenniveau

- Systeemwanden en plafonds incl. verlichting.
- Verwarming via twee airco plafondunits en hetelucht gordijn.
- Brandslang en haspel.

Een ideale verkoopruimte om hier je bedrijf te vestigen en te ontwikkelen.

Informeer bij de makelaar naar de mogelijkheden.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs koop: € 199.000,-- k.k.
- Huurprijs: € 1.075,-- per maand.





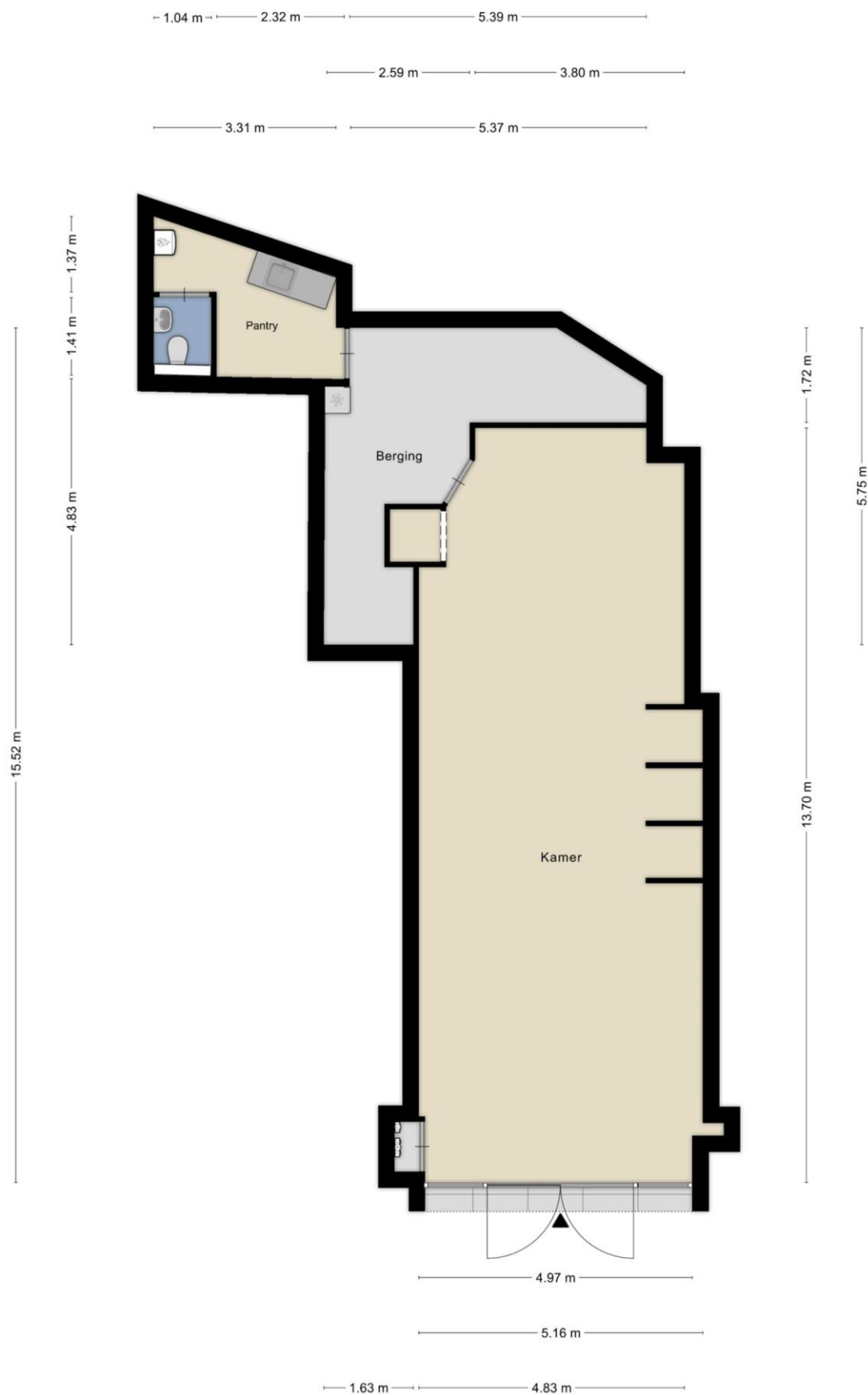








Plattegrond



Omgevingsloket
Regels op de kaart

< Nieuw zoeken < Haartsestraat 4A, 7121CX Aalten

237220, 438347

Deze coördinaten liggen in
Haartsestraat 4A, 7121CX Aalten
Perceel Aalten (ATN02) | 8758

Toon documenten op gekozen locatie

Kern Aalten 2011
bestemmingsplan - Gemeente Aalten

meer kermerken ▾
onherroepelijk 24-05-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Centrum - Kernwinkelgebied >
- Waarde - Archeologie dorpskern 1850 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 10 >
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 7 >

Legenda Kaartlagen

Informatie

- ☐ BAG Panden
- ☒ Kadastrale Kaart
- ☐ Gemeentegrenzen
- ☐ Waterschapsgrenzen
- ☐ Provinciegrenzen
- ☐ Landsgrenzen

Achtergrond

- ☐ Topografie (BRT)
- ☒ Grootschalige topografie (BGT)
- ☐ Luchtfoto

Bestemmingsplan regels

artikel 10 Centrum - Kernwinkelgebied

✓ 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Kernwinkelgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ambachtelijke bedrijven, met inachtneming van het volgende;
 - 1. uitsluitend ambachtelijke bedrijven uit categorie 1 of 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, alsmede de bedrijven die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig zijn;
 - b. cultuur en ontspanning;
 - c. detailhandel;
 - d. dienstverlening;
 - e. hotel- en pensionaccommodaties, alsmede bed & breakfast;
 - f. horeca, met inachtneming van het volgende;
 - 1. binnen deze bestemming zijn uitsluitend horecabedrijven uit horecacategorie 1 en 2 toegestaan;
 - 2. in afwijking van het bepaalde in sub 1 is ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' ook een horecabedrijf uit horecacategorie 3 toegestaan;
 - g. kantoor;
 - h. maatschappelijke voorzieningen;
 - i. wonen, met dien verstande dat:
 - 1. wonen uitsluitend is toegestaan op de verdieping(en) boven de begane grondbouwlaag, met dien verstande dat bestaande woningen op de begane grond zijn toegestaan;
 - 2. wonen uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak;
 - j. het gebruik van een gedeelte van de woning en bij de woning behorende bouwwerken ten behoeve van een kantoor- en praktijkruimte is toegestaan, met dien verstande dat het gebruikte oppervlak niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

✓ 10.2 Bouwregels

✓ 10.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
- b. woningen, met inachtneming van het volgende:
 - 1. per bouwperceel één woning is toegestaan dan wel zoveel meer als bestaand;
 - 2. dit aantal mag worden verhoogd tot ten hoogste vier per bouwperceel met dien verstande dat het maximaal toegestane aantal woningen wordt berekend als volgt:
 - de uitkomst in hele getallen (zonder afronding) van de berekening van $1/80 \times$ de oppervlakte in m² van het perceelsgedeelte dat is gelegen binnen het bouwvlak van de desbetreffende bestemming, behoudens indien op de verbeelding anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

✓ 10.2.2 Bebouwing

Voor het bouwen van de in lid 10.2.1 sub a, b en c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf';
- b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', 100 bedragen;
- c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', per bouwperceel niet meer bedragen dan 70;
- d. de goothoogte en/of bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale goot- en bouwhoogte (m)' geldt dat de goot- en bouwhoogte niet minder, dan wel meer, mogen bedragen dan aangegeven;
- f. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 5 m;
- g. de gevelbreedte van het hoofdgebouw mag aan de wegzijde niet meer bedragen dan 14 m.

✓ 10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 10.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen, mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

✓ 10.3 Afwijken van de bouwregels

✓ 10.3.1 Overschrijding bouwgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.2 voor het overschrijden van de bouwgrenzen door een hoofdgebouw tot maximaal 3 m, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de in het bouwvlak opgenomen 'maximale goot- en bouwhoogte'; mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

✓ 10.4 Specifieke gebruiksregels

✓ 10.4.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.1 wordt in ieder geval gerekend:

Bestemmingsplan regels

- a. het gebruik van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererf' voor een zelfstandige centrumfunctie, met dien verstande dat het voorgaande niet geldt voor gebouwen welke zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristiek gebouw' en met uitzondering van het atelier ter plaatse van de aanduiding 'atelier' ;
- b. een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken.

Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding [Aalten I 12569 A1](#)

Kadastrale objectidentificatie : 076621256910001

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie [Haartsestraat 4](#)

[7121 CX Aalten](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: 0197010000035247

Omschrijving [Bedrijvigheid \(industrie\)](#)

)

Vereniging van eigenaren [vereniging van eigenaars appartementengebouw haartsestraat 4 te aalten](#)

Ontstaan uit [Aalten I 8758](#)

Aanvullende informatie

Na de bezichtiging

Een eigenaar wacht na een bezichtiging vaak in spanning uw reactie af. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk uw mening op zo kort mogelijke termijn aan ons kenbaar te maken, ook als u besluit af te zien van verdere belangstelling.

Onderzoeksplicht koper

Deze presentatie 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 een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het pand de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het pand zal maken.

Voorwaarden bij aankoop

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'.

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.