

WORMGOOR
MAKELAARS

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Woonoppervlakte
104 m²

Perceeloppervlakte
166 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
D

MERCURIUS 17

AALTEN

WELKOM BIJ

Mercurius 17 in AALTEN

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?
Neem contact met ons op

Ik help je graag!

Sjoerd Weernink

0545 475 075
makelaars@wormgoor.net



Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**104 m²**
Perceeloppervlakte:	**166 m²**
Inhoud:	**367 m³**
Soort:	**Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers	**4**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
D

Bouwjaar
1970

Kamers
5

Cv-ketel:	**Nefit 2025**
Verwarming:	**C.v.-ketel**
Isolatie:	**Dubbel glas**



Omschrijving
& bijzonderheden

Rustig wonen aan een doodlopend straatgedeelte, met vier slaapkamers, een royale tuingerichte woonkamer en een vrijstaande stenen garage!

Aan een rustig, doodlopend gedeelte van de Mercurius staat deze ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een fijne achtertuin en een vrijstaande stenen garage. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 104 m² en staat op een perceel van 166 m². Dankzij de praktische indeling, de prettige lichtinval en de rustige ligging is dit een fijne plek om thuis te komen. Bovendien biedt de woning volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

BINNEN
Via de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met fonteintje. Daarnaast is vanuit de hal een praktische berging bereikbaar, waar zich de witgoedaansluiting en de cv-installatie bevinden. De cv-ketel is van het merk Nefit en dateert uit 2025.

Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer, die zich aan de achterzijde van de woning bevindt. Door de grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte van de achtergevel geniet de woonkamer van veel natuurlijk daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met buiten, waardoor de tuin op mooie dagen echt een verlengstuk van de woonkamer vormt. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek waar het hele gezin samen kan komen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, die in verbinding staat met het eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse boven- en onderkasten, een gaskookplaat, oven en spoelbak. Het grote raam boven het aanrecht zorgt voor aangenaam daglicht tijdens het koken en biedt uitzicht op de voortuin. De keuken is functioneel ingericht en biedt mogelijkheden voor een eigentijdse invulling.

Via de vaste trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn maar liefst vier slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en beschikken allemaal over een raam voor natuurlijke lichtinval. De kamers zijn verschillend van formaat en daardoor flexibel in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een ruime hoofdslaapkamer, kinderkamers, een werkkamer of een hobbyruimte.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en volledig betegeld in een lichte kleurstelling. Deze is ingericht met een douche, een wastafel en een toilet. Dankzij de compacte, praktische indeling zijn alle voorzieningen binnen handbereik.

Tot slot beschikt de woning over een bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

BUITEN
De achtertuin is grotendeels bestraat en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek of een grote eettafel. De groene erfafscheiding en de aanwezige borders zorgen voor een beschutte sfeer. Direct aan de achtergevel bevindt zich een zonnescherm over de gehele breedte van de woning, waarmee je op zonnige dagen eenvoudig een fijne schaduwplek creëert.

Een groot pluspunt is de vrijstaande stenen garage, die bereikbaar is via de achtergelegen Jupiter. Hierdoor beschik je over een eigen parkeergelegenheid en extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap of tuinspullen.

BUURT
De woning is gelegen aan een rustig, doodlopend gedeelte van de Mercurius in Aalten. Doordat dit deel van de straat geen doorgaand verkeer kent, woon je hier op een prettige en rustige plek. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, in Aalten aanwezig. Een fijne woonomgeving met de rust van een doodlopende straat en de voorzieningen van het dorp binnen handbereik.

Omschrijving
& bijzonderheden

KENMERKEN
• Bouwjaar 1970, woonoppervlakte 104 m² en perceeloppervlakte 166 m²;
• Rustig gelegen hoekwoning aan een doodlopend straatgedeelte;
• Royale tuingerichte woonkamer met schuifpui en halfopen keuken;
• Vier slaapkamers, badkamer en praktische bergzolder;
• Beschutte achtertuin met breed zonnescherm en vrijstaande stenen garage, bereikbaar via de Jupiter;
• Energielabel D (geldig tot 5 november 2036) en Nefit cv-ketel uit 2025.

VRAAGPRIJS: € 325.000,- K.K.
AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.















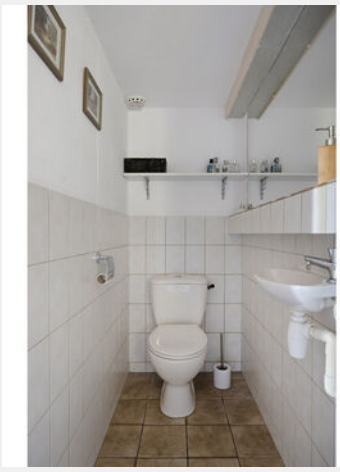




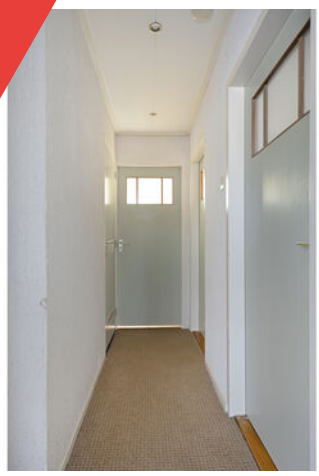




















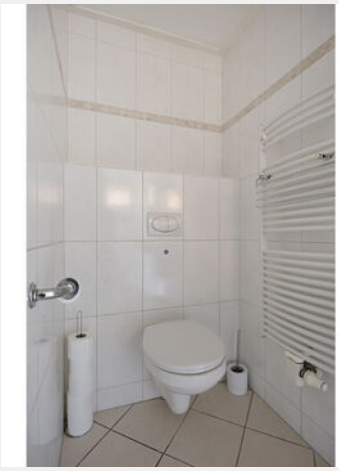






























Plattegrond

Begane grond



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



Plattegrond

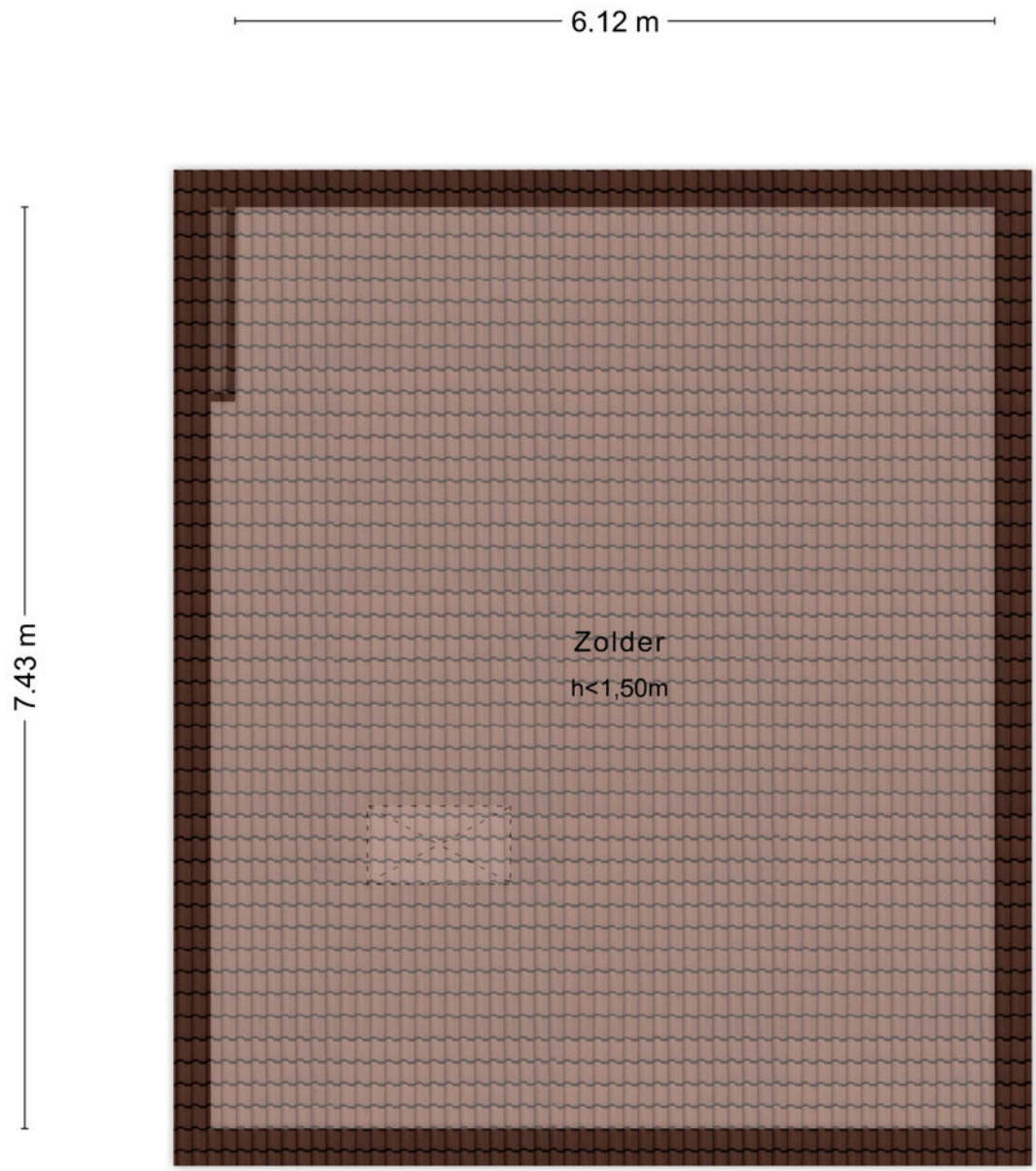
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zolder

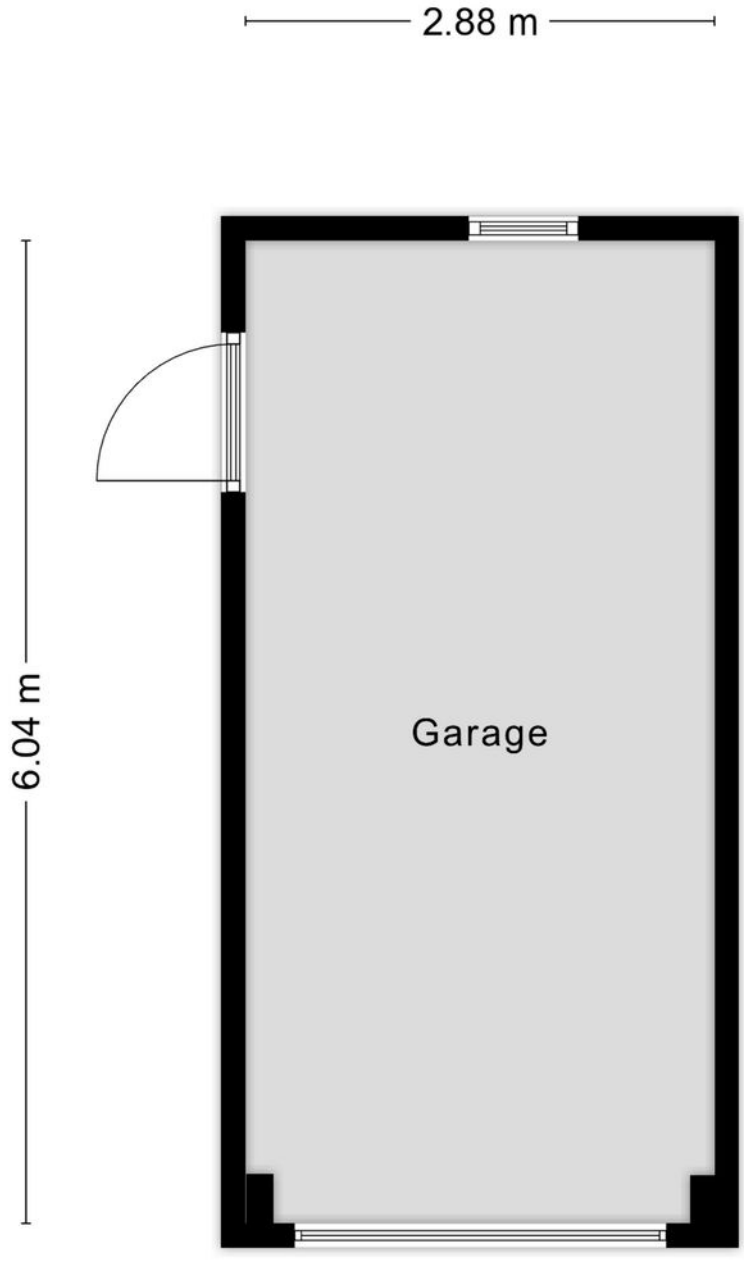


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Aalten

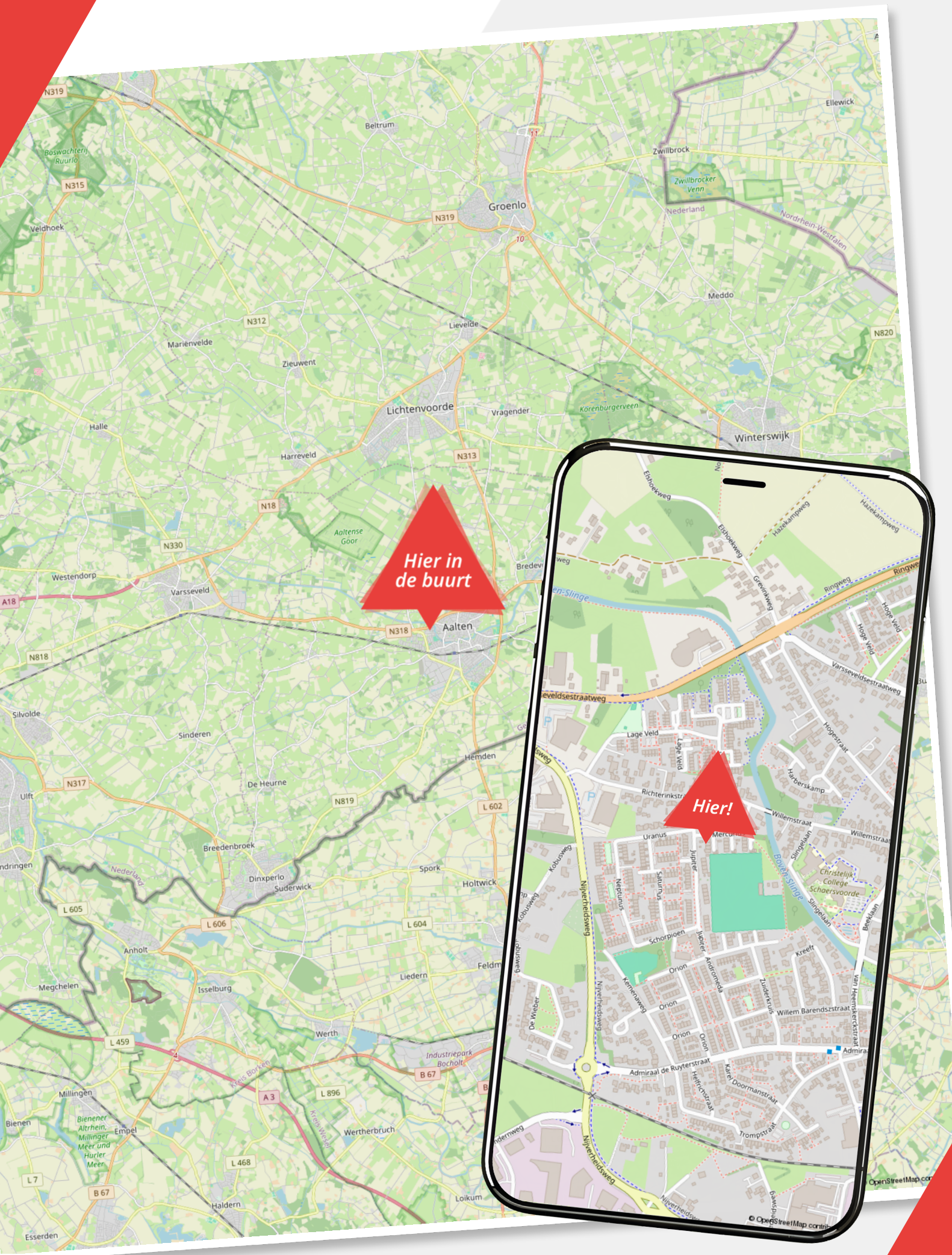
Kadastrale kaart van Mercurius 17, 7122XZ Aalten

Referentie: 6989b205b219843e29be1e02



313	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Aalten
17	Huisnummer	Gemeentecode:	ATN02
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	313
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	166
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 09-02-2026 om 12:41.**


Hier in de buurt
Hier!
Groenlo
Lichtenvoorde
Aalten
Winterswijk
Beltrum
Ellewick
Zwillbrock
Meddo
Marienvelde
Zieuwent
Lievelde
Vragender
Halle
Harreveld
Westendorp
Varsseveld
Silvolde
Sinderen
Hemden
De Heurne
Ulft
Breedenbroek
Dinxperlo
Suderwick
Spork
Holtwick
Anholt
Megchelen
Isselburg
Liedern
Werth
Millingen
Bienen
Empel
Wertherbruch
Haldern
Esserden
Loikum
Veldhoek
Ruurlo
Zwillbrocker Venn
Nederland
Nordrhein-Westfalen
Aaltense Goor
Korenburgerveen
Industriepark Bocholt
Kreis Borken
Kreis Wesel
Bienener Altrhein, Millinger Meer und Hurler Meer
N319
N315
N312
N313
N18
N330
N318
N818
N317
N819
N820
A18
A3
B 67
L 602
L 605
L 606
L 604
L 459
L 896
L 468
L 7
Elshoekweg
Hazekampweg
Ringweg
Grevinkweg
Hoge Veld
Varsseveldsestraatweg
Lage Veld
Hogestraat
Harberskamp
Willemstraat
Slingelaan
Christelijk College Schoersvoorde
Beeklaan
Kobusweg
Nijverheidsweg
Uranus
Jupiter
Saturnus
Neptunus
Schorpioen
Andromeda
Orion
Kreeft
Zuiderkruis
Willem Barendszstraat
Van Heemskerckstraat
Admiraal de Ruyterstraat
Karel Doormanstraat
Hendrikstraat
Trompstraat
De Wieber
Kennenaweg
Bovenslinge
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Mercurius 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
- vitrages	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- Authentieke kachel		✓	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- koel-vriescombinatie		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Mercurius 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	▲		
- fontein	▲		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafel	▲		
- toilet	▲		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	▲		
(Voordeur)bel	▲		
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Zonwering buiten	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	▲		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Beplanting	▲		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	▲		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	▲		
IJzeren archief kast	▲		
Werkbank		▲	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	▲		

Lijst van zaken

Mercurius 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN
Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE
Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde
0544-37 19 79

NEEDE
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net
www.wormgoor.net

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.



Onze diensten

De beste service voor jou

Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.

Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.

Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waardebepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.

Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.

Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.



De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen en/of opmerkingen over de woning.



WORMGOOR
MAKELAARS

INTERESSE?

Neem contact met ons op

Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde

0544-37 81 62

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Vragen?
We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



NVM

funda