



Vanaf prijs
€ 395.000,- k.k.

Beggelderdijk 28
7091 HK Dinxperlo



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

Beggelderdijk 28 – Dinxperlo

Ruimte, rust en een heerlijk thuisgevoel vlak bij de Duitse grens

Wonen op een plek waar je letterlijk zó de grens over loopt, maar ook volop geniet van rust, ruimte en comfort? Dat kan aan de Beggelderdijk 28 in Dinxperlo. Deze geschakelde woning ligt op een mooie, rustige locatie met volop privacy, een verrassend ruime indeling en een tuin waar je het hele jaar van kunt genieten.

Binnenkomen met sfeer en ruimte

Je stapt binnen via de hal en loopt door naar de lichte, ruime woonkamer. De houtkachel zorgt direct voor sfeer en warmte, een echte blikvanger en perfect voor de koudere maanden. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eethoek grenzend aan het raam.

De gesloten keuken is in 2023 volledig vernieuwd en strak afgewerkt. Hier vind je alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een mooie granieten vloer. Direct naast de keuken ligt de bijkeuken, voorzien van een dubbele spoelbak en een apart toilet. Ook is er toegang tot de praktische kelder, ideaal voor voorraad of als extra bergruimte.

Comfortabel wonen op de verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan drie zijn uitgerust met handige vaste kasten. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken, ideaal voor wie houdt van goede verduistering en isolatie.

De badkamer is compleet: met een ligbad, douche, toilet en wastafel hoef je hier niets meer aan te doen.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een zolderkamer die multifunctioneel te gebruiken is, als logeerkamer, hobbyruimte of werkplek. Ook is hier de cv-installatie en extra bergruimte aanwezig.

Buitenleven zoals het hoort

Rondom de woning is volop ruimte: een voortuin, zijtuin en een achtertuin zorgen voor veel groen en privacy. De achtertuin is recent volledig vernieuwd en helemaal klaar voor gebruik. Achterin staat een grote overkapping met elektra en wateraansluiting, perfect voor zomeravonden, een buitenkeuken of simpelweg lekker ontspannen buiten zitten.

De nieuwe schutting rondom biedt rust en een verzorgde uitstraling. Je hebt een eigen oprit met plek voor twee auto's, dus parkeren is altijd geregeld.

Wonen in Dinxperlo – een grensdorp met karakter

Dinxperlo is een gemoedelijk en groen dorp in de Achterhoek, waar je alles vindt wat je nodig hebt: scholen, supermarkten, sportclubs en winkels. Wat Dinxperlo écht bijzonder maakt, is de ligging: direct aan de Duitse grens. Je wandelt zo het buurland in, perfect voor een boodschap, een terrasje of gewoon de charme van twee culturen in één dorp. Een plek waar rust, natuur en voorzieningen samenkomen.

In het kort

- Geschakelde woning met veel privacy
- Tuin rondom, achtertuin recent vernieuwd
- Grote overkapping met elektra en water
- Eigen oprit voor twee auto's
- Woonkamer met houtkachel
- Keuken (2023) met moderne apparatuur en granieten vloer
- Bijkeuken met dubbele spoelbak en apart toilet
- Kelder voor extra opslag
- Vier slaapkamers, drie met vaste kasten
- Badkamer met bad, douche, toilet en wastafel
- Zolder met extra kamer en cv-/berging
- Rolluiken rondom
- Rustige ligging in Dinxperlo, direct aan de Duitse grens

Ben je op zoek naar een ruim, verzorgd huis waar je zó in kunt, met volop tuin en een unieke ligging? Maak dan snel een afspraak. Dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 395.000

Bouw

Type object geschakelde woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1959
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 265 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²
Inhoud 507 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 5
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging aan rustige weg

Tuin

Type achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering noordoost
Staat normaal

Energieverbruik

Energietabel C

CV ketel

CV ketel Nefit SmartLine 2006
Bouwjaar 2006
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

































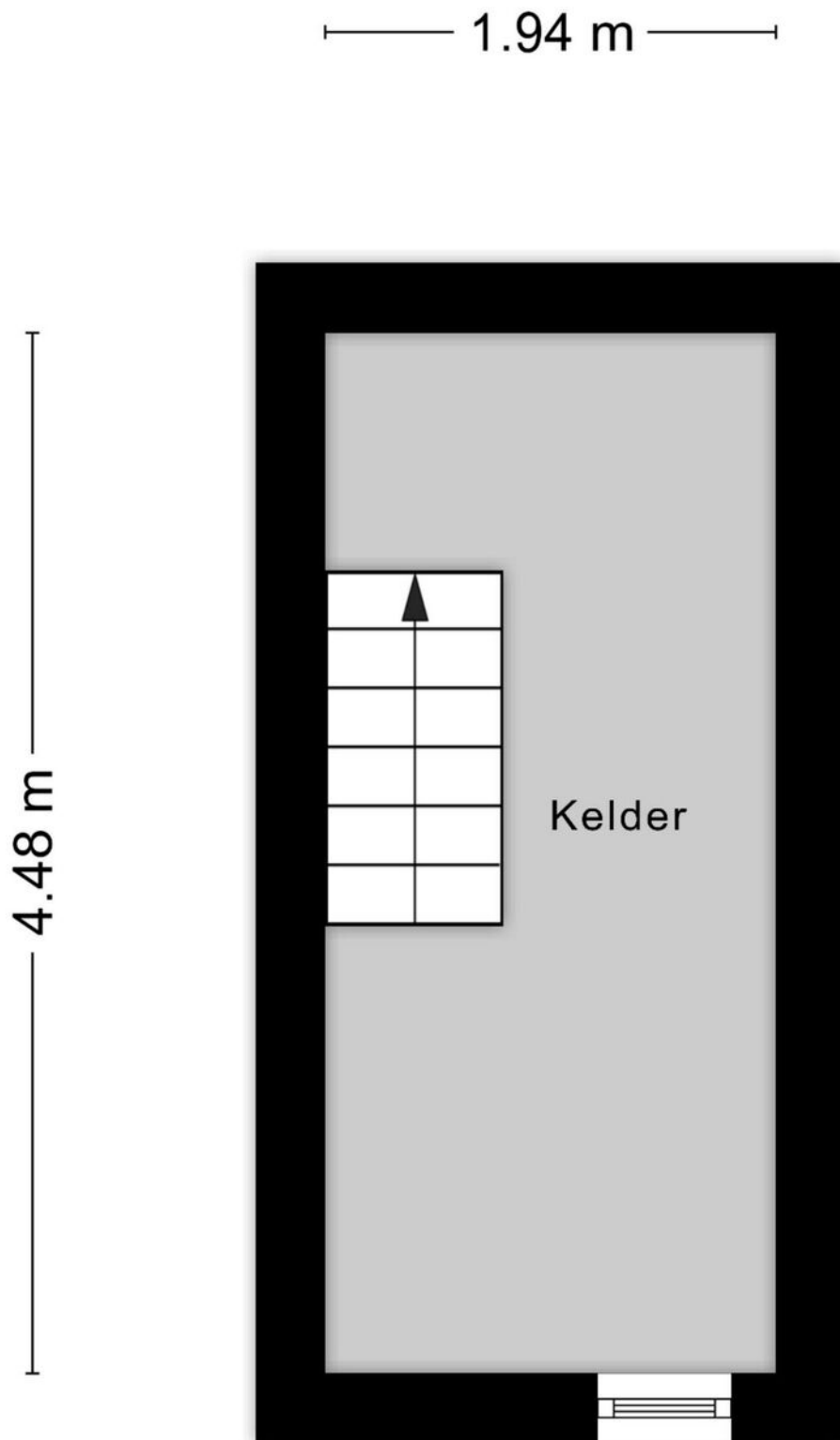


Plattegrond



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

Plattegrond

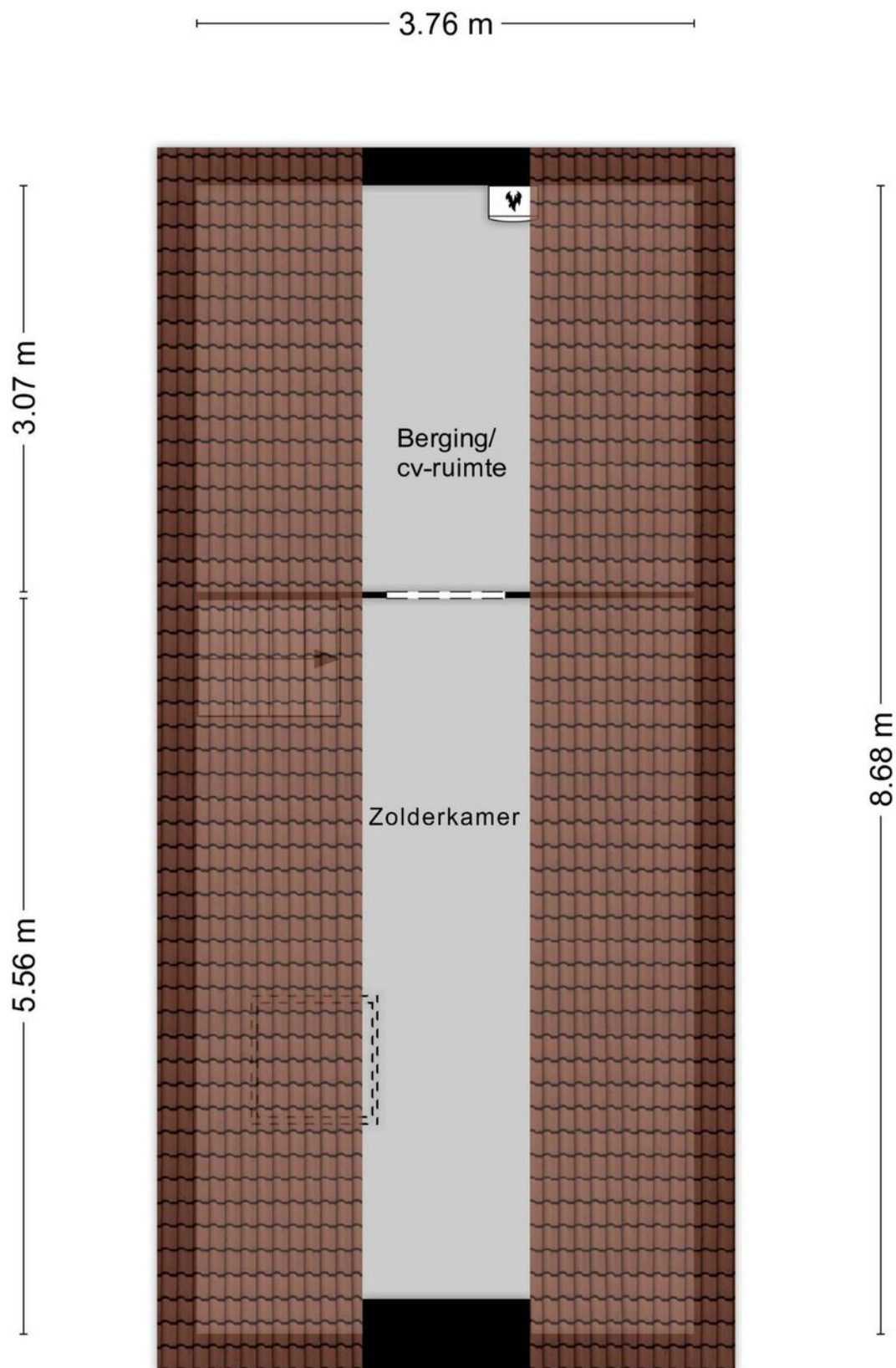


Plattegrond



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

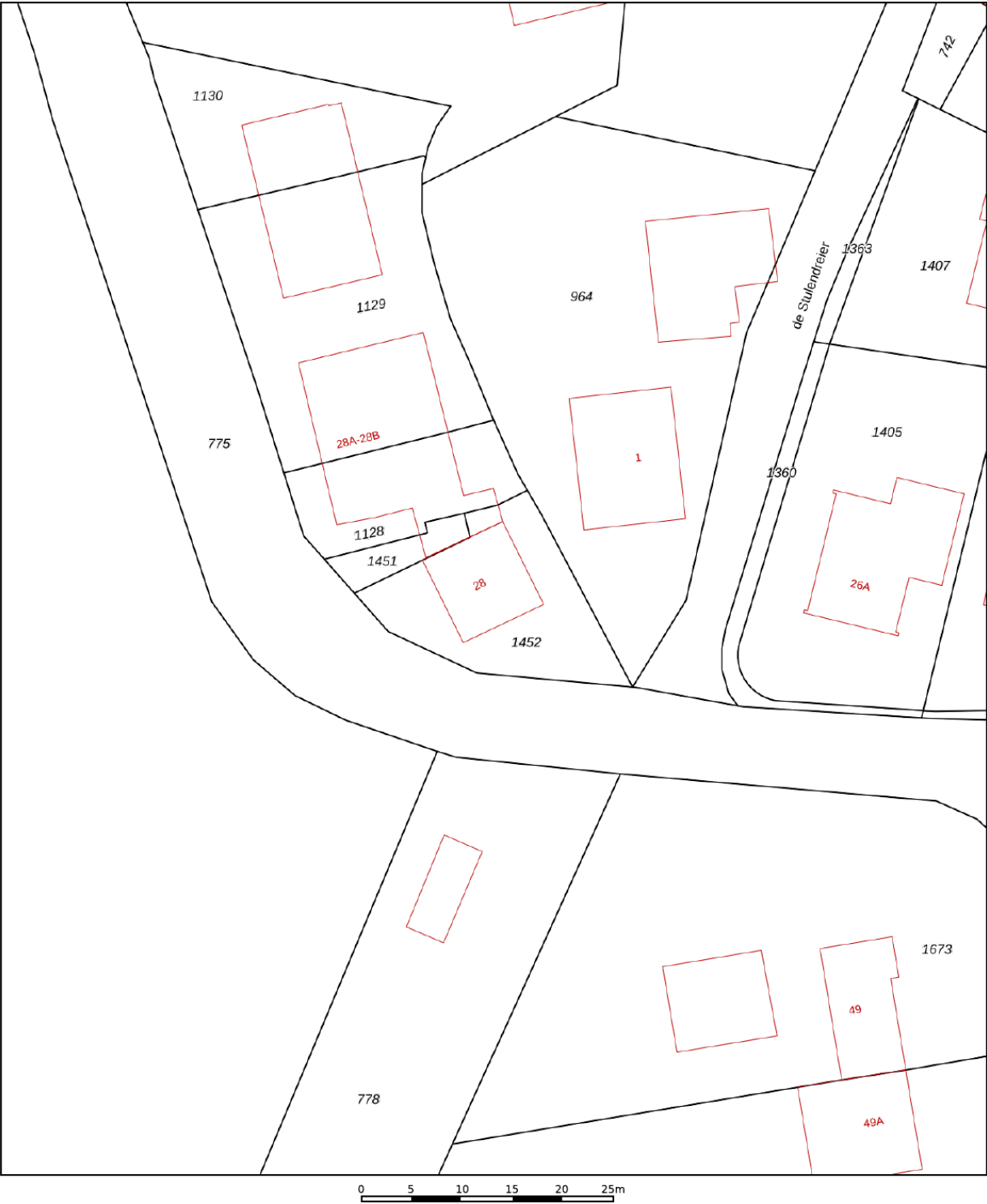
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dinxperlo

E

1452

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 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.

kadaster

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Beggelderdijk 28, 7091 HK Dinxperlo

Datum:

24-06-2025



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze 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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

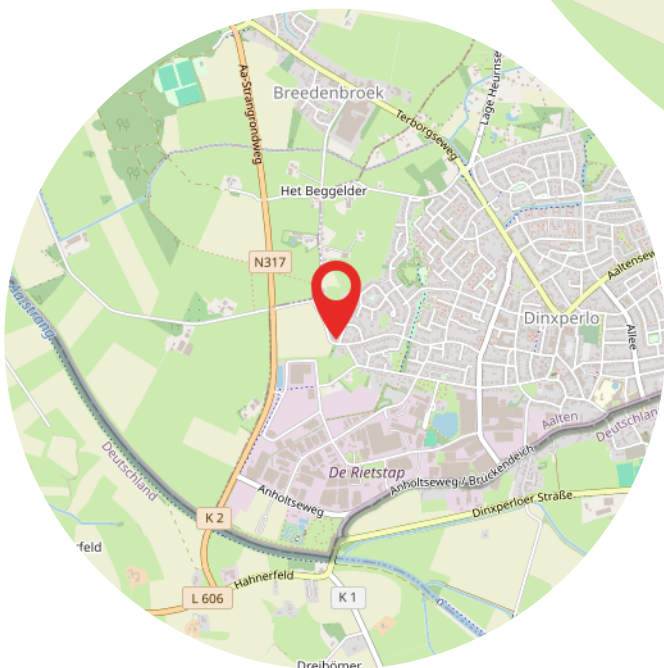
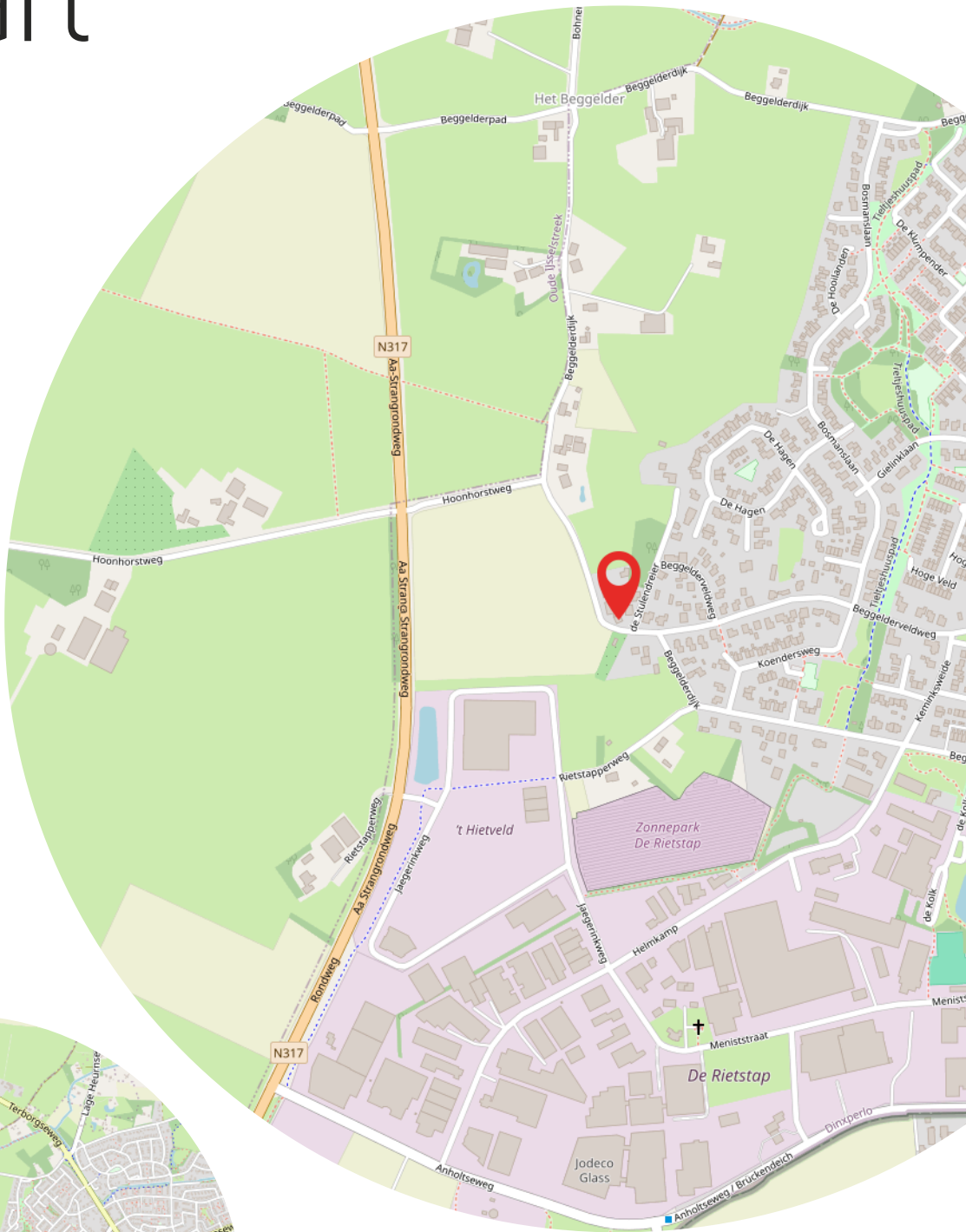
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



[illegible]



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!