

# TE KOOP



**KUENEN**  
MAKELAARDIJ



## ***Plan Aaltenseweg Dinxperlo***

*Ontwikkeling van 4 nieuw ge-/verbouwde appartementen nabij het centrum van Dinxperlo*

**Richtprijzen van € 245.000,-- v.o.n. tot € 355.000,-- v.o.n.**

***Is dit hét plan dat uw woondromen waar maakt?***

## **Ontwikkeling van 4 appartementen in het voormalige apothekerspand**

Voor u ligt de uitgebreide documentatie van de ontwikkeling tot **4 appartementen** op de kruising van de **Aaltenseweg en Polstraat te Dinxperlo**. In het voormalige apothekerspand bevinden zich al 3 bestaande appartementen op de eerste en tweede verdieping.

Wij verkopen hierbij 4 nieuw ver-/gebouwde appartementen.

### **Appartementen complex van totaal 7 appartementen**

Er worden twee appartementen op de **begane grond** en een appartement op de **eerste verdieping** gerealiseerd. Tevens wordt er een appartement op de **tweede verdieping** volledig nieuwgebouwd.

De appartementen worden opgeleverd met een eigen (fietsen-) berging, (gasgestookte) cv-installatie en afgewerkte badkamer.

### **Aaltenseweg 1 Dinxperlo (appartement 1 – begane grond)**

Het appartement beschikt over een **eigen entree** aan de Aaltenseweg. U kunt het appartement betreden via de woonkamer of de bijkeuken.

Bij binnenkomst komt u in de **zeer royale woonkamer** met grote raampartijen. Aangrenzend bevindt zich de open keuken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de slaapkamer en de loggia, welke is gelegen aan de zijde van de Polstraat. De slaapkamer biedt directe toegang tot de badkamer.

Er bestaat de **mogelijkheid** een wand in de woonkamer te laten plaatsen, waardoor er een driekamerappartement ontstaat. Via de keuken bereikt u een hal waar het gastentoilet en de **bijkeuken** zijn gesitueerd, de meterkast bevindt zich in de bijkeuken.

### **Polstraat 15 Dinxperlo (appartement 2 – begane grond)**

Het appartement beschikt over een **eigen entree** aan de Polstraat. Via de entree komt u in de hal, waar zich de meterkast en het gastentoilet bevinden.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer met **open keuken**. De woonkamer biedt toegang tot de loggia en de slaapkamer met aansluitende badkamer.

Via de keuken heeft u toegang tot zowel de bijkeuken als de vanuit binnenuit bereikbare **berging**.

### **Polstraat 15a Dinxperlo (appartement 5 – eerste verdieping)**

Het appartement is bereikbaar via de Polstraat. Hier betreedt u het afgesloten trappenhuis dat leidt naar de **eerste etage**, waar het appartement is gelegen.

U komt binnen in de woonkamer met aangrenzende open keuken en directe toegang tot uw eigen **privé dakterras**. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de slaapkamer en de badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische, van binnenuit bereikbare **berging**.

Tevens is het appartement voorzien van een eigen **separate fietsenberging** op de begane grond.

### **Polstraat 15b Dinxperlo (appartement 7 – tweede verdieping)**

Het appartement is toegankelijk via de Polstraat, waar u het afgesloten trappenhuis betreedt dat leidt naar de **tweede etage**, waar het appartement zich bevindt.

Bij binnenkomst komt u in de open keuken, met **aangrenzend** de woonkamer. Vanuit hier heeft u toegang tot de royale slaapkamer, een praktische berging en de badkamer.

Via het trappenhuis bereikt u de buitentrap die leidt naar uw eigen, **privé dakterras**.

**Alle appartementen beschikken over een voorlopig energielabel A.**

## **Richtprijzen**

### **Aaltenseweg 1 Dinxperlo (appartement 1 – begane grond)**

Richtprijs € 355.000,-- v.o.n. - gebruiksoppervlakte circa 90 m<sup>2</sup>

### **Polstraat 15 Dinxperlo (appartement 2 – begane grond)**

Richtprijs € 350.000,-- v.o.n. - gebruiksoppervlakte circa 77 m<sup>2</sup>

### **Polstraat 15a Dinxperlo (appartement 5 – eerste verdieping)**

Richtprijs € 250.000,-- v.o.n. - gebruiksoppervlakte circa 49 m<sup>2</sup>

### **Polstraat 15b Dinxperlo (appartement 7 – tweede verdieping) onder optie**

Richtprijs € 245.000,-- v.o.n. - gebruiksoppervlakte circa 46 m<sup>2</sup>

Genoemde richtprijzen zijn inclusief sanitair en exclusief keuken.

Voor meer informatie, tekeningen op groot formaat en de materialenstaat bent u van harte welkom op ons kantoor in Varsseveld of Dinxperlo, u kunt natuurlijk ook bellen.

## **Vereniging van Eigenaars**

De VvE is in oprichting. De maandelijkse servicekosten worden geschat op € 150,-- p/m.

**\*\* deze publicatie is met zorg samengesteld, desondanks kunnen aan deze publicatie geen rechten worden ontleend\*\***



## ***Dinxperlo***

Dinxperlo, een charmant dorp in de Achterhoek op de grens met Duitsland, voorziet in diverse basisfaciliteiten. Het centrum herbergt supermarkten en lokale winkels, waardoor bewoners eenvoudig kunnen voorzien in hun dagelijkse behoeften. Daarnaast zijn er enkele eetgelegenheden en horecavoorzieningen voor een gezellig samenzijn.

Wat betreft bereikbaarheid is Dinxperlo goed verbonden met het openbaar vervoer, waardoor inwoners toegang hebben tot nabijgelegen steden. De ligging nabij uitvalswegen, zoals de N317, vergemakkelijkt het autoverkeer en biedt goede verbindingen.

Dinxperlo deelt haar grens met het Duitse plaatsje Süderwick, waarmee het een bijzondere verbondenheid heeft. Omliggende dorpen, zoals Breedenbroek en De Heurne, dragen bij aan de lokale gemeenschap.

De omgeving van Dinxperlo wordt gekenmerkt door een landelijke sfeer en biedt mogelijkheden voor ontspannende wandelingen en fietstochten, waardoor het dorp aantrekkelijk is voor natuurliefhebbers.





***Uw droomwoning gevonden?***

*Neem contact met ons op en wij laten je de woning graag zien en vertellen u er alles over.*

**0315-330816**  
***info@kuenenmakelaardij.nl***  
***www.kuenenmakelaardij.nl***

# Aaltenseweg 1 Dinxperlo

(ruimere woonkamer - 1 slaapkamer)



appartement 1

beganegrond

# Aaltenseweg 1 Dinxperlo

(alternatief: extra wandje 2 slaapkamers)



appartement 1



beganeground

# Polstraat 15 Dinxperlo



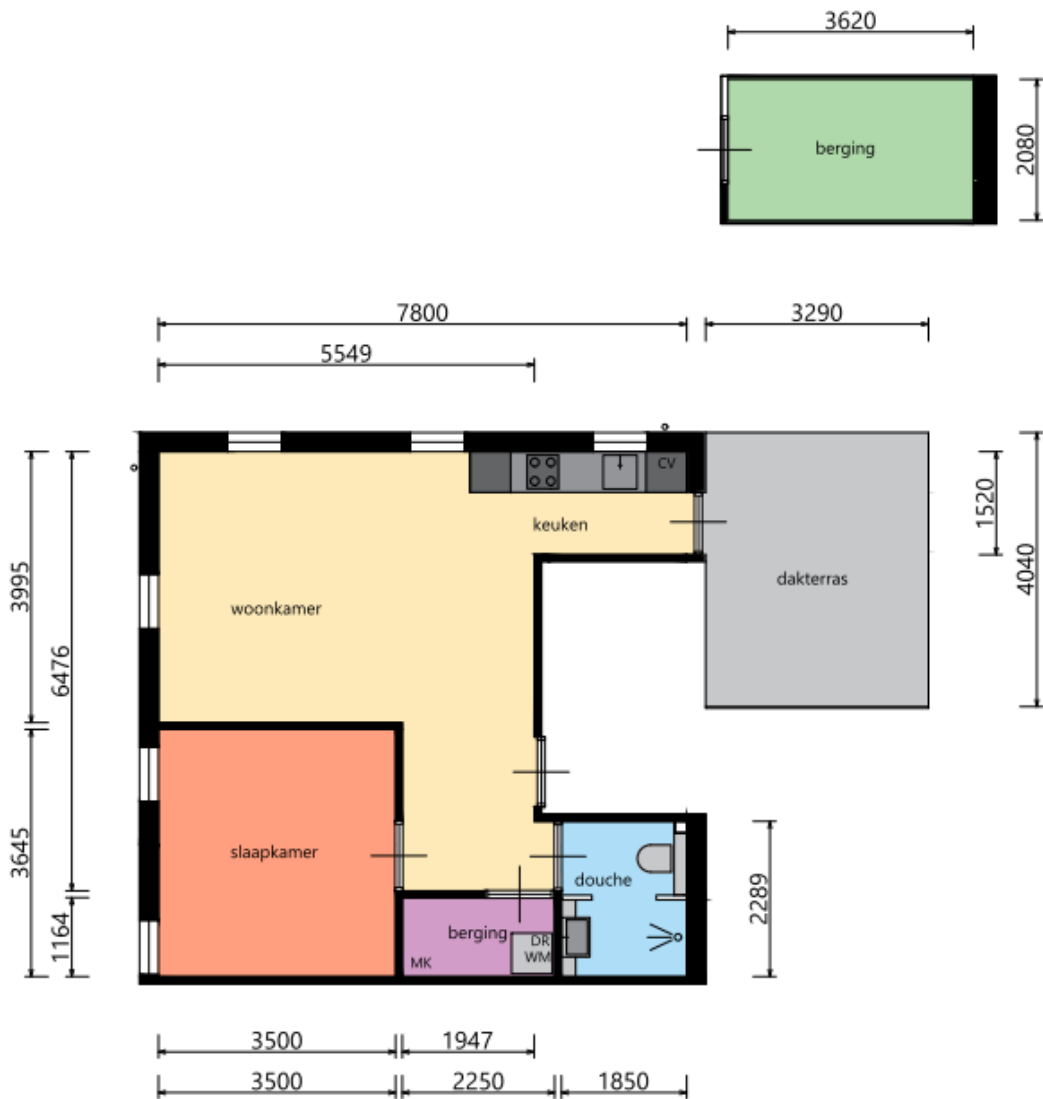
appartement 2



beganegrond



# Polstraat 15A Dinxperlo



appartement 5

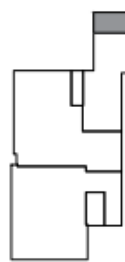
beganeground

1e verdieping

## Polstraat 15B Dinxperlo



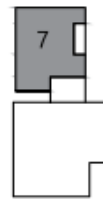
appartement 7



begangrond

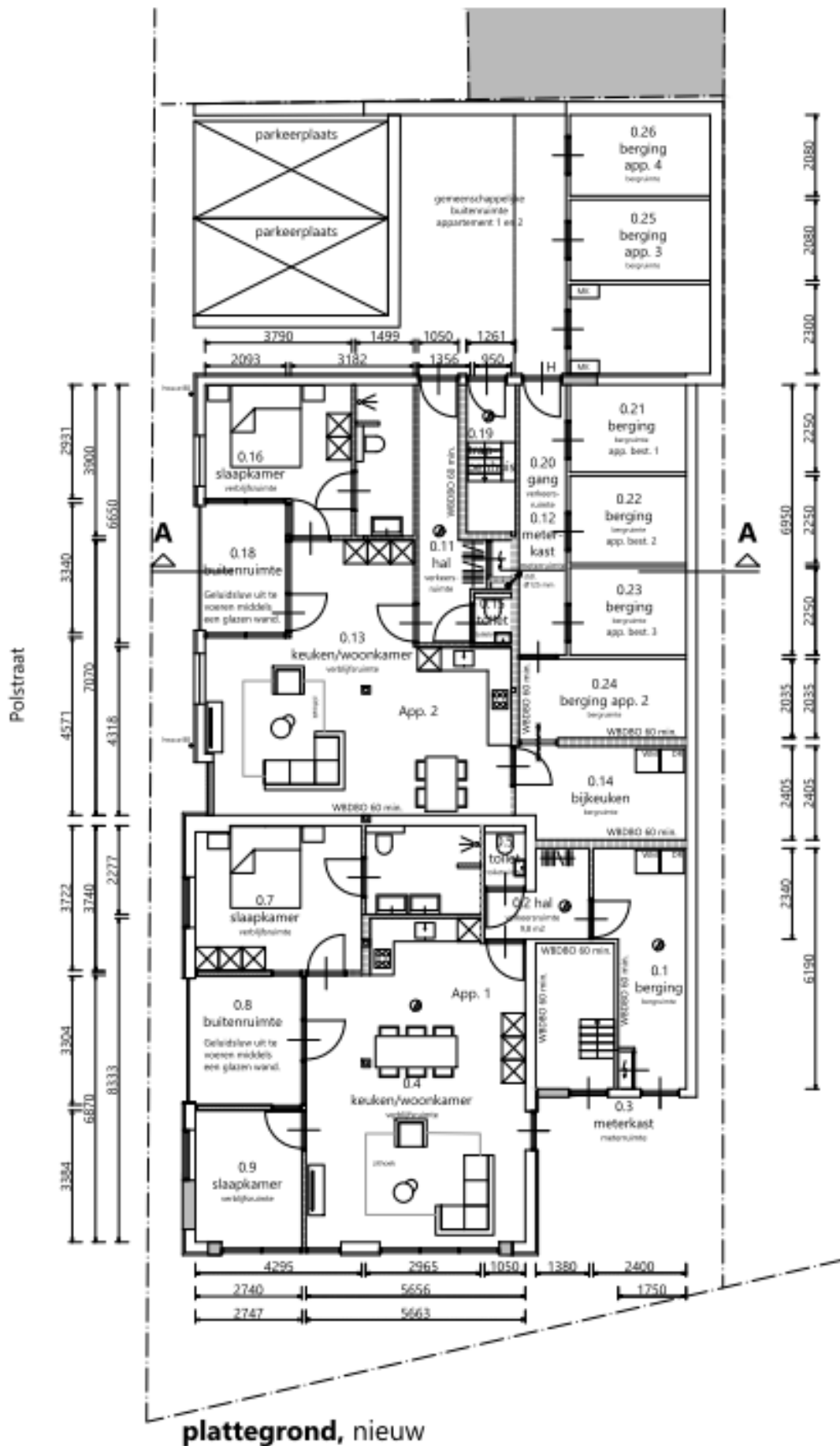


1e verdieping

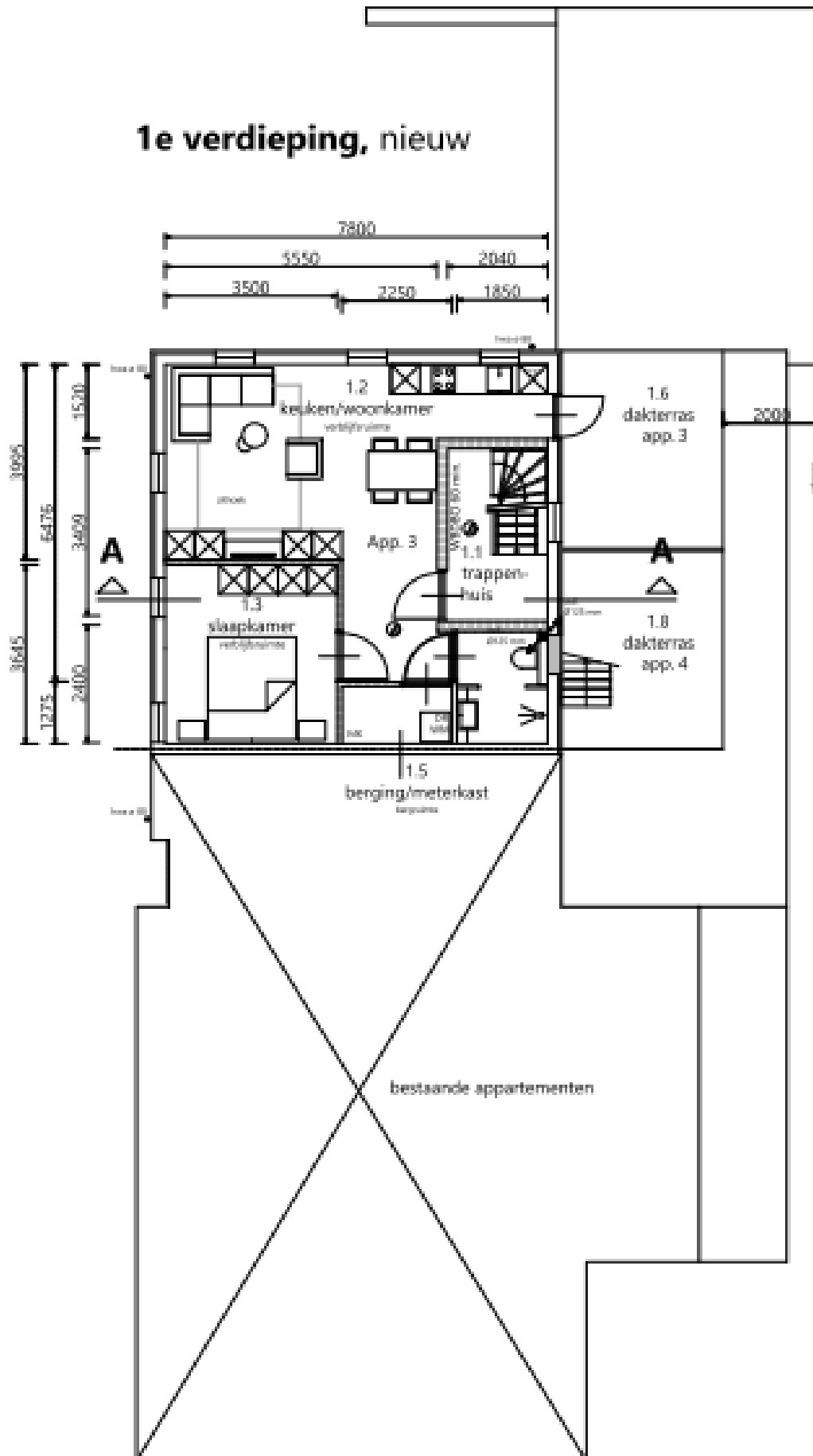


2e verdieping

## Overzicht begane grond

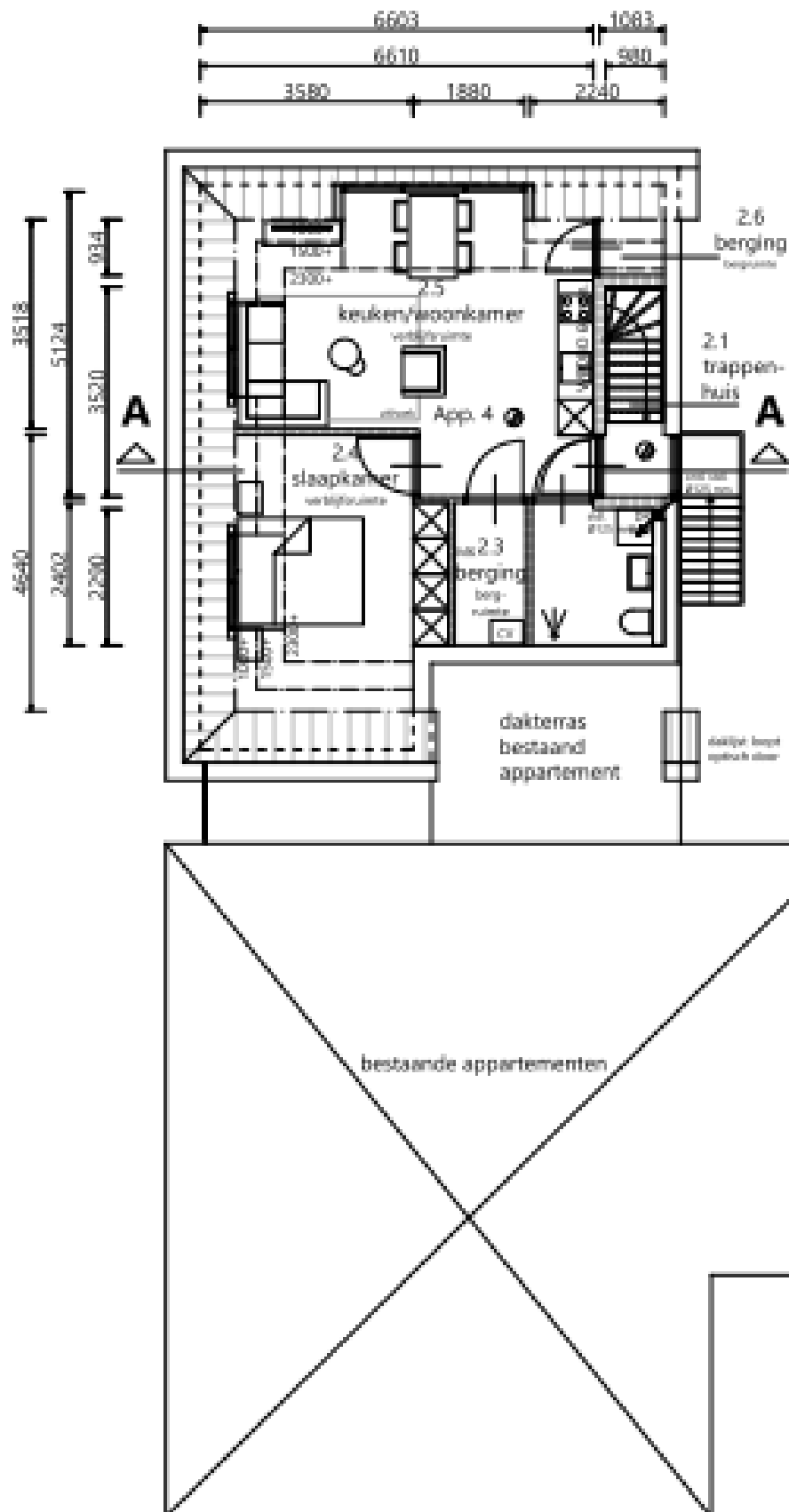


## Overzicht 1<sup>e</sup> verdieping

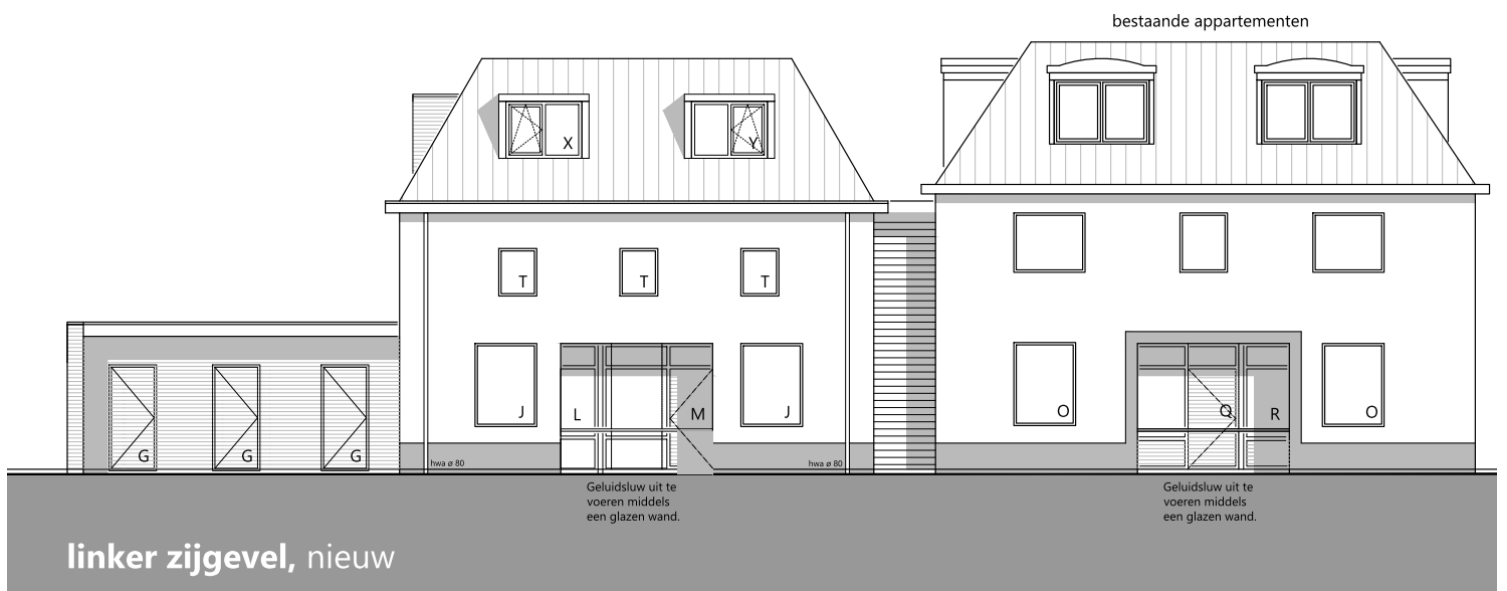


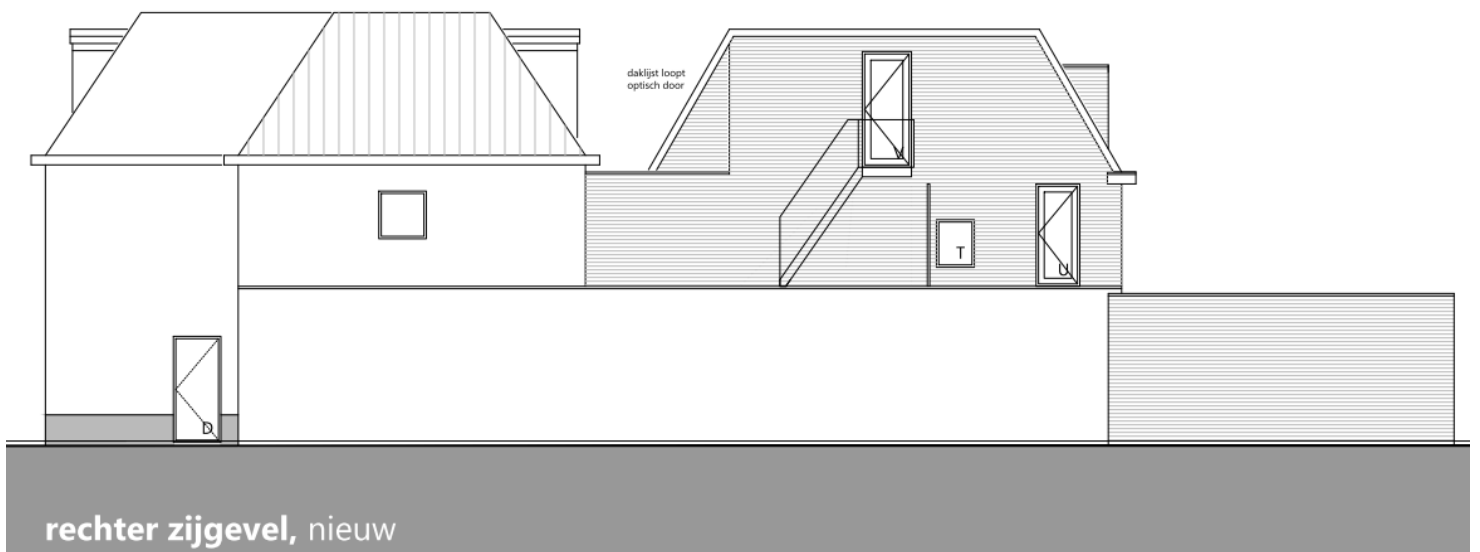
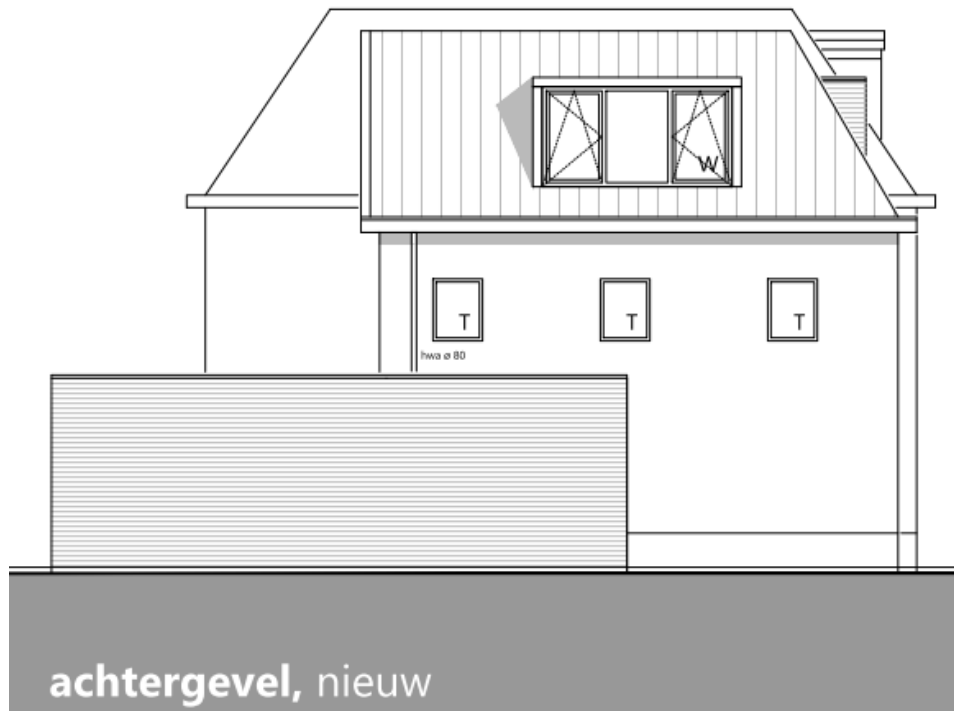
## Overzicht 2<sup>e</sup> verdieping

2e verdieping, nieuw











John Kuenen

**Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging. Dit kan tijdens kantooruren of eventueel 's avonds!**

**Openingstijden  
Varsseveld**

maandag – vrijdag 09.00 – 17.30 uur  
zaterdag op afspraak.



Sandra Kuenen

**Dinxperlo**

maandag – vrijdag 09.00 – 17.30 uur  
tussen 12.30 – 13.00 uur is het kantoor gesloten.

**Maak kennis met ons makelaarskantoor**

Met een enthousiast team gaat Kuenen Makelaardij graag voor u aan de slag. Onze kantoren bevinden zich in Varsseveld en Dinxperlo.



Bas Arentsen

Voor begeleiding bij de verkoop en verhuur van woningen en bedrijfsonroerend goed kunt u onze hulp inschakelen. Bent u van plan het huis of bedrijfspand van uw dromen te bemachtigen en heeft u hierbij gedegen hulp nodig? We begeleiden u graag bij de aankoop hiervan. Door de bouwkundig achtergrond van al onze makelaars kunnen wij zeer goed uit de voeten met (woon-)boerderijen in het buitengebied, rood-voor-rood plannen, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen.



Hanneke Tiemessen

Neem vrijblijvend contact op met Kuenen Makelaardij voor advies, of een vrijblijvende waardebeoordeling. Onze bemiddeling bij de verkoop of aankoop verdient zich zeker terug.

**Voor inlichtingen of een afspraak kunt u zich wenden tot:**

**Kuenen Makelaardij**

**Adresgegevens:**

Doetinchemseweg 34  
7051 AC Varsseveld  
Hogestraat 47  
7091 CC Dinxperlo

**Contactgegevens:**

Tel. 0315-330816  
info@kuenenmakelaardij.nl  
www.kuenenmakelaardij.nl



Rosa Raben



Anja ter Maat



Varsseveld



Dinxperlo

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst en indelingsschetsen geen rechten worden ontleend.