

Woon jij binnenkort op nummer



**Heelweg**  
**Dinxperlo**



Woonoppervlakte

250m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

ca. 866m<sup>2</sup>

Inhoud

1325m<sup>3</sup>

Bouwjaar

1930

Vraagprijs

€ 348.000,- kk

#### Kenmerken

- Heel veel leefruimte met karakter!
- 5 slaapkamers en mogelijkheid voor nog meer slaapkamers
- Wonen, of wonen en werken combineren.
- Diepe en vrije achtertuin.
- Ligging nabij winkelcentrum.

# Omschrijving

**Op een goede locatie nabij het gezellige (winkel)centrum – Heelweg 37 in Dinxperlo Ben je op zoek naar een royaal woonhuis met karakter, volop ruimte én mogelijkheden? Dan is deze voormalige slagerij aan de Heelweg in Dinxperlo precies wat je zoekt. Met een grote woning, 5 slaapkamers, multifunctionele voormalige winkelruimte om te bouwen tot woonkamer/entree in combinatie met een diepe en vrije achtertuin, biedt deze plek een wereld aan potentie – of je nu wilt wonen, werken of beiden combineren.**

Van winkel naar woonruimte met volop mogelijkheden

De voormalige winkelruimte aan de voorzijde kan eenvoudig worden omgetoverd tot een comfortabele, zeer royale en lichte woonkamer. De bestemmingsplanprocedure hiervoor is reeds afgerond.

Royale woning met karakter

Achter de voormalige winkelruimte ligt het ruime woondeel met onder meer een grote keuken, kantoorruimte en meerdere bergingen. Op de verdieping vind je maar liefst vijf slaapkamers en een badkamer. Extra zolderruimte welke eventueel ook nog tot 2 slaapkamers is om te bouwen. De grote kelder en zolder (middels vlizotrap bereikbaar) maken het plaatje compleet – aan ruimte geen gebrek! Nu is het woonoppervlak reeds ca 250m<sup>2</sup>!

De locatie – centraal én historisch

Je woont hier aan de Heelweg, een eeuwenoude verbindingsweg tussen Anholt en Bredevoort. Vandaag de dag is het een levendige straat midden in Dinxperlo, met alle voorzieningen op loopafstand. Een fijne plek waar historie en dagelijks gemak samenkomen.

In het kort

- Winkelruimte om te bouwen tot woonkamer .
- Royale woonverdieping met 5 slaapkamers en mogelijkheid voor nog 2 extra slaapkamers.
- Grote kelder én zolder
- Vrijstaande schuur op het perceel
- Centrale ligging in Dinxperlo
- Royale en vrije achtertuin

De bestemmingsplan- procedure voor realisatie voor wijziging van detailhandelsfunctie naar een zelfstandige woning is reeds afgerond. Een combinatie met de naastgelegen (levensloopbestendige)woning Heelweg 37A is heel goed mogelijk. Denkbaar is dan een royale woning (nr 37) met aanliggende (zelfstandige) levensloopbestendige woning.(37A)

Zie jij het al voor je?

Droom je van heel veel leefruimte met karakter – Heelweg 37 biedt jou alle vrijheid om het naar eigen hand te zetten. Neem contact op met Rijnlandhaven Makelaardij voor een bezichtiging of meer informatie.

































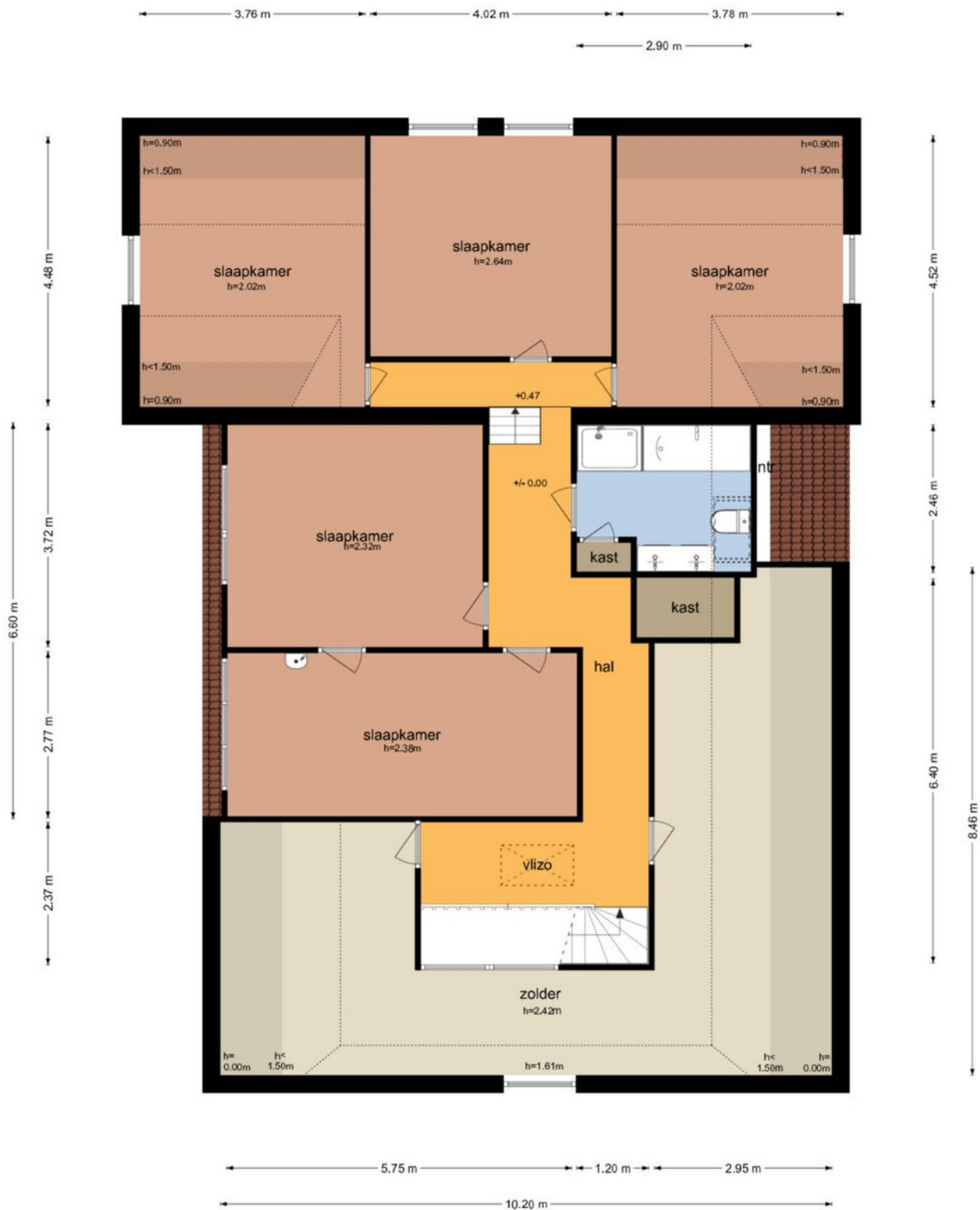
# Plattegrond

Heelweg 37 - Dinxperlo  
Begane Grond

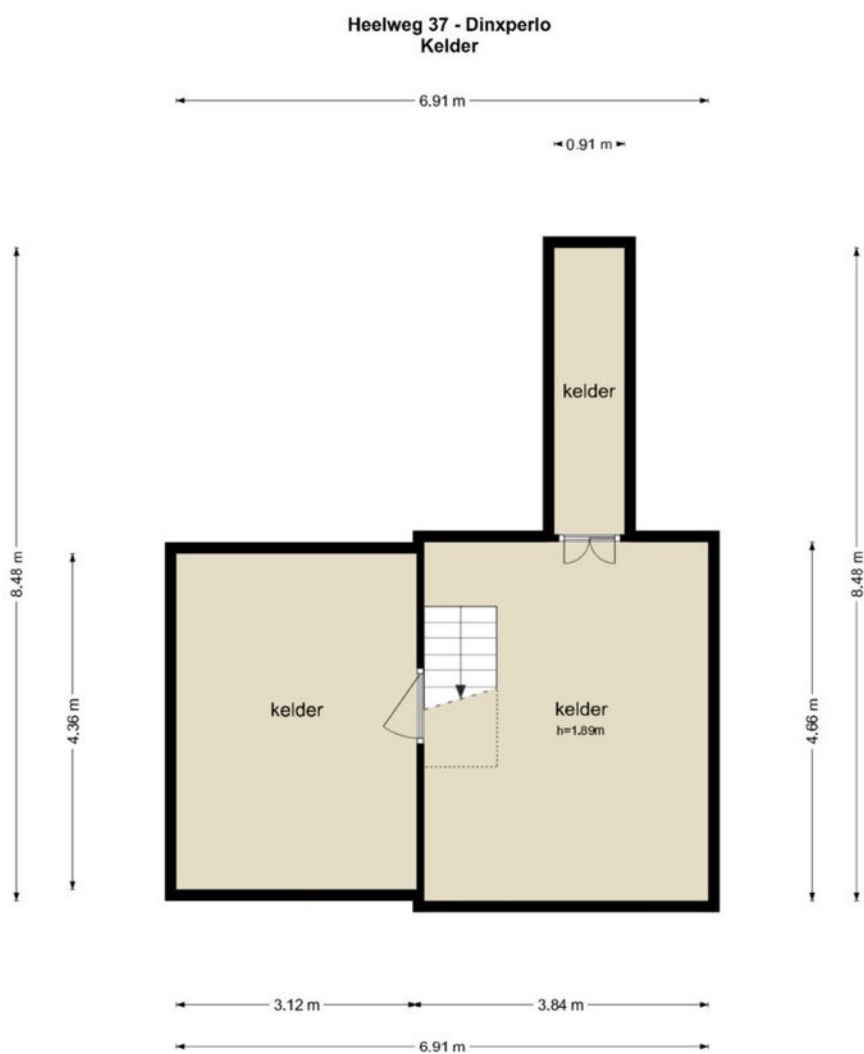


# Plattegrond

Heelweg 37 - Dinxperlo  
Eerste Verdieping

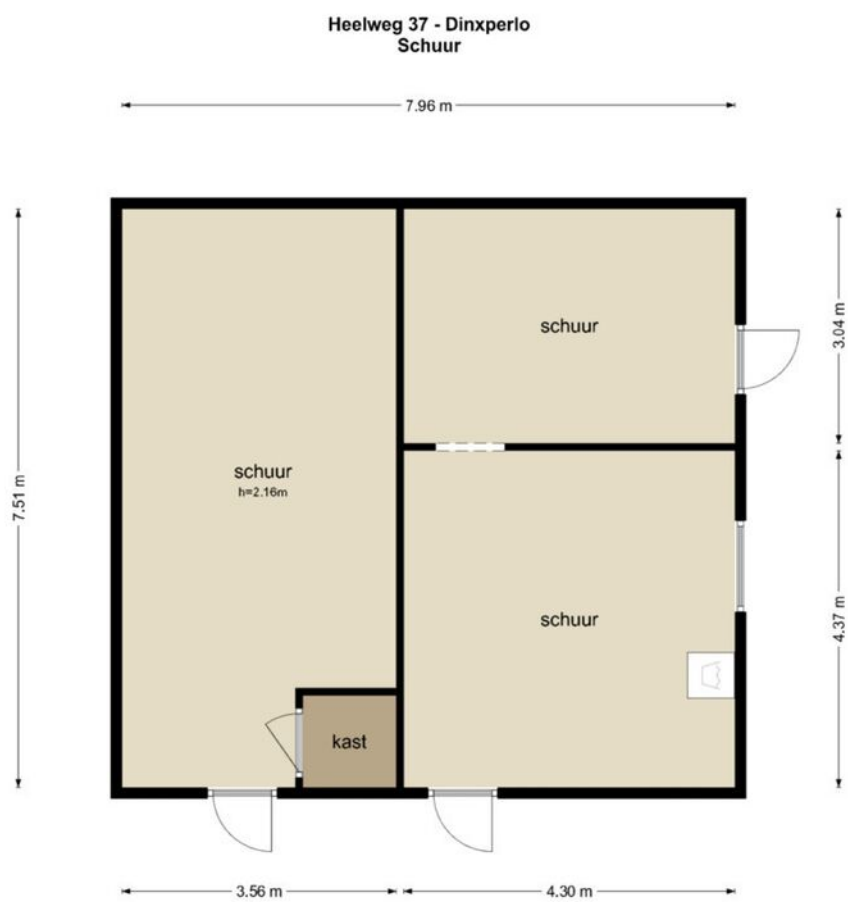


# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

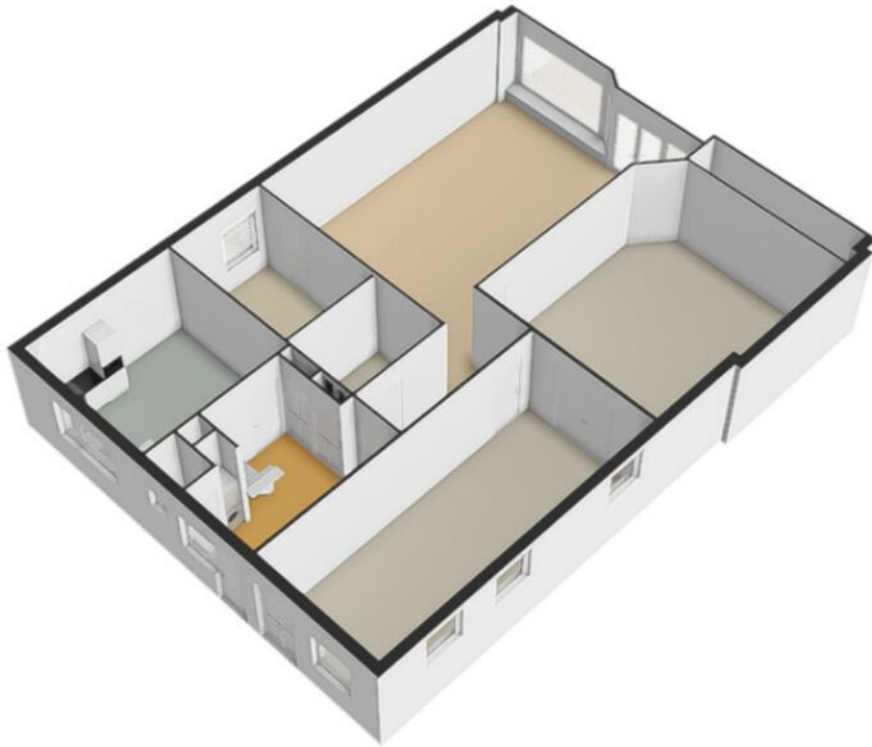
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond



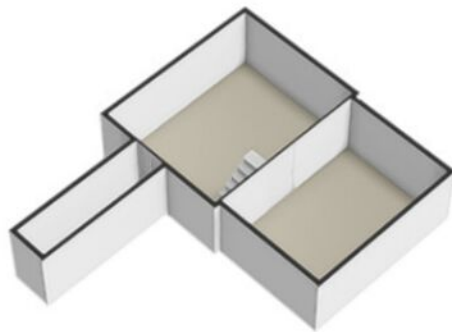
# Plattegrond



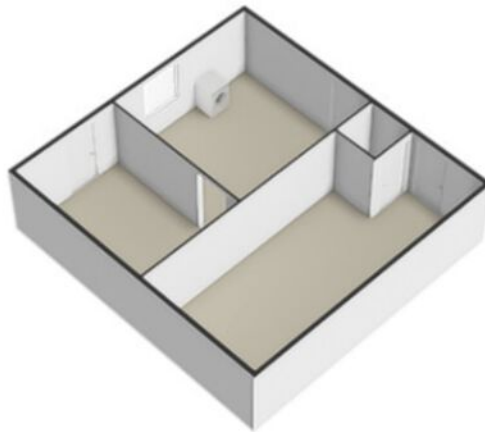
# Plattegrond



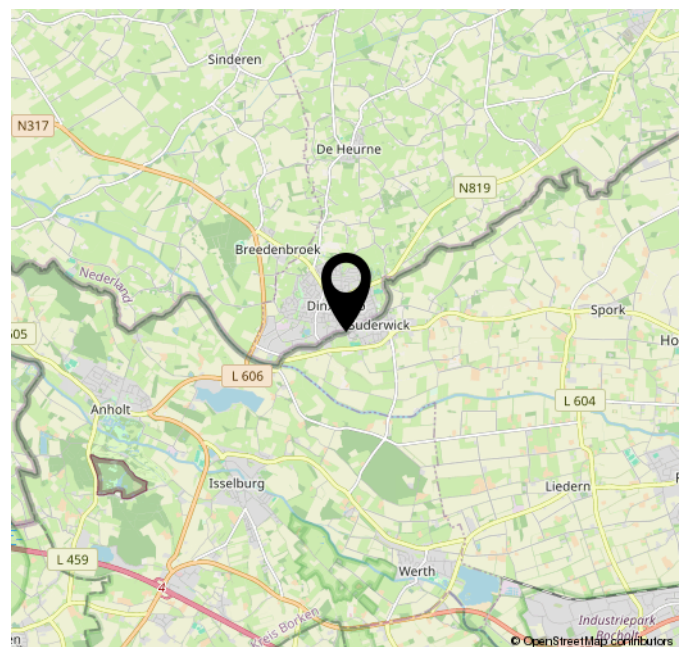
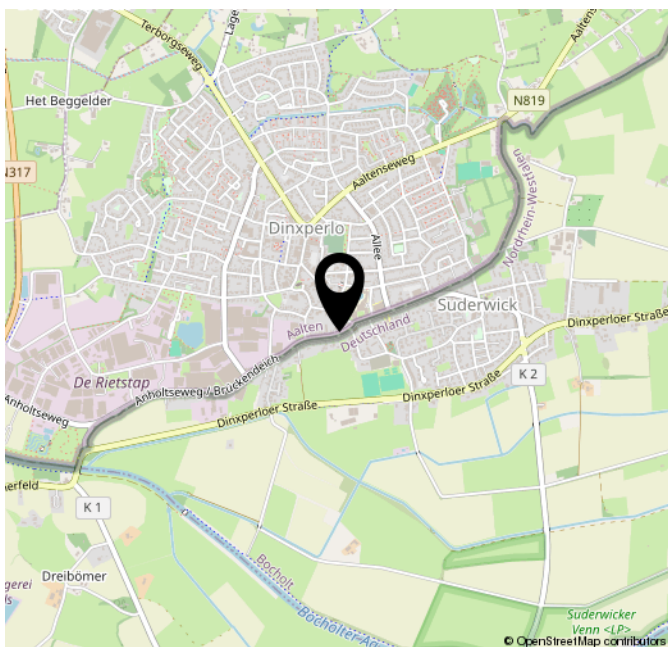
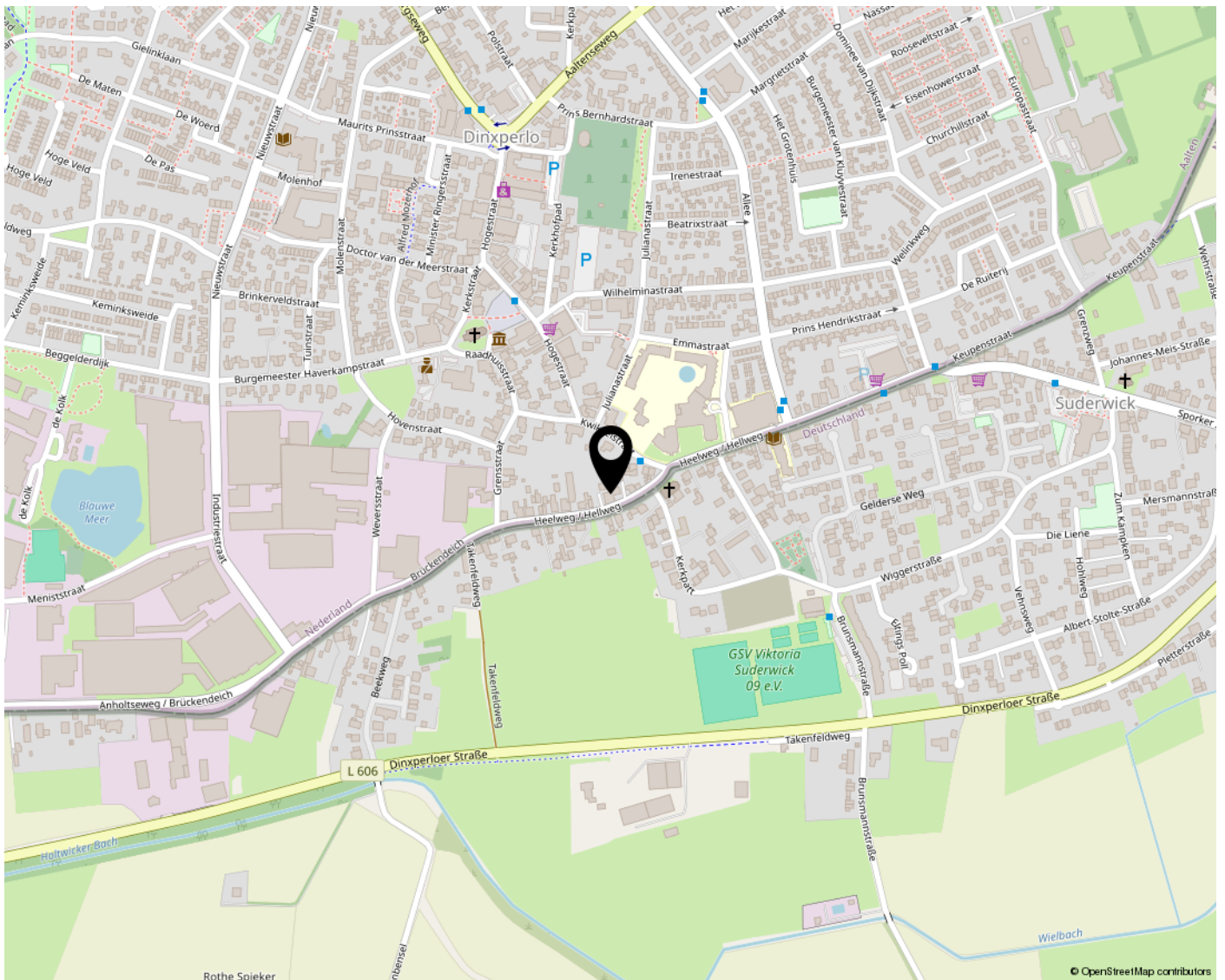
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Plattegrond



B03

kadastrale gemeente: Dinxperlo  
sectie: A  
perceel: 5021 & 7356

SITUATIE - NIEUW

Süderwick/Duitsland



D  
C  
B  
A

Datum 30-07-2025  
Schaal 1:500  
Werknr. R211

# Wonen in Dinxperlo

## Mooi wonen in de Achterhoek:

Dinxperlo ligt pal op de grens met Duitsland. Het vormt met het Duitse plaatsje Suderwick een aaneengesloten bebouwing (tweelingdorp) waar de grens dwars doorheen loopt. Deze grens volgt grotendeels de Heelweg, die tot aan het trottoir aan de overkant Nederlands grondgebied is en waarvan de huizen even genummerd zijn, en die aan de Duitse kant Hellweg genoemd wordt, met oneven nummers.

Dinxperlo is een gezellig dorp met verschillende winkels en voorzieningen. Iedere vrijdag is er in Dinxperlo een weekmarkt. Er worden ook diverse braderieën en markten door het jaar heen georganiseerd.

Ook staat het kleinste kerkje van Nederland in Dinxperlo.

Voorzieningen:

- Supermarkt
- Diverse winkels
- Basisschool
- Wandel en fiets omgeving
- Diverse bezienswaardigheden



Harbershoek 4-6  
7064 AC Silvolde  
T 0315 32 41 26  
info@rijnlandhaven.nl

**RIJNLANDHAVEN**  
**MAKELAARDIJ BV**

Harbershoek 4-6  
7064 AC Silvolde

0315-324126  
info@rijnlandhaven.nl  
rijnlandhaven.nl

