



Polstraat 15 Dinxperlo



Woonoppervlak 94 m²



Richtprijs €350.000,- v.o.n.

KUENEN
MAKELAARDIJ



Nieuw ge-/verbouwd appartement in Dinxperlo

Omschrijving

Op de kruising van de Aaltenseweg en de Polstraat in Dinxperlo zijn in 2025 vier appartementen gerealiseerd. In het voormalige apothekerspand waren reeds drie appartementen aanwezig, waarna het complex recent is uitgebreid met vier nieuw gerealiseerde appartementen.

Op dit moment is nog één appartement beschikbaar, gelegen op de begane grond aan de Polstraat.

Het appartement is voorzien van een moderne, nieuwe badkamer.

De keuken, vloerafwerking en wandafwerking kunnen door de koper naar eigen inzicht en smaak worden ingevuld, wat volop mogelijkheden biedt om het appartement persoonlijk en passend af te werken.

Algemeen

- De bouw is begonnen in medio 2025;
- Het appartement beschikt over energielabel A;
- Een eigen parkeerplaats voor uw auto is aanwezig;
- Voorzien van een moderne badkamer;
- De koopsom is exclusief keuken.

Indeling

Begane grond

Dit nieuwbouwappartement beschikt over een eigen entree aan de Polstraat. Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast en een apart gastentoilet.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Deze ruimte wordt opgeleverd met alle benodigde aansluitingen, zodat u deze volledig naar eigen smaak kunt inrichten.

De woonkamer biedt toegang tot de loggia en de slaapkamer met een aansluitende badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel.

Via de keuken bereikt u tevens de bijkeuken en een praktische, inpandige berging, ideaal voor extra opslag.

Buitenruimte

Bijgebouwen & omgeving

Het appartement beschikt over een praktische berging, een fijne plek voor bijvoorbeeld uw fiets. Die te bereiken is via zowel de bijkeuken als vanuit buiten.

Gelegen op korte afstand van het gezellige centrum van Dinxperlo, is dit een ideale plek voor senioren die graag alles binnen handbereik hebben.

Een rustige woonomgeving met volop gemak en sfeer.



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 Suderwick, 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.



Kenmerken

Bouwjaar	2025
Soort appartement	Begane grond
Woonoppervlak	94 m ²
Overig inpandig	0 m ²
GG buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Inhoud	212 m ³
Energielabel	A
Cv-ketel	Bouwjaar 2025
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Vloerverwarming	Gehele appartement
Zonnepanelen	Niet aanwezig
Bestemming	Wonen
Koopsom	€ 350.000,-- v.o.n.



Uw droomwoning gevonden?

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

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl

www.kuenenmakelaardij.nl

Artist impression





**Ergens anders een mooie
woning gevonden?**

*Dan helpen wij u graag met de
aankoop of NWWI-taxatie voor
de financiering.*

0315-330816

***info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl***

Een blik op de toekomst

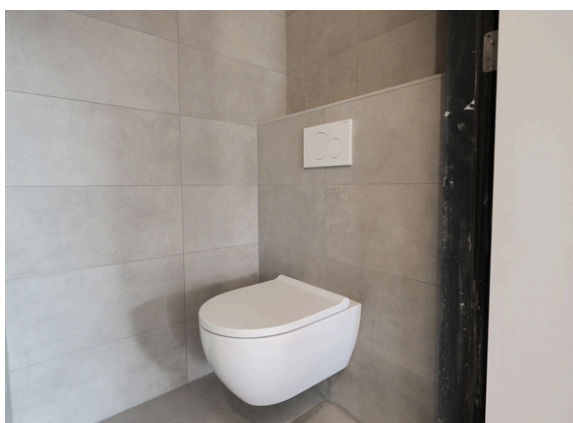
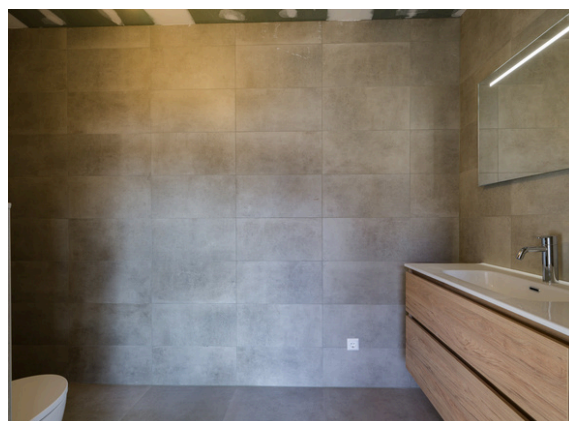
Artist impressie



Van visie naar werkelijkheid

Artist impressie





Ook uw woning verkopen?

Neem contact met ons op en wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning.

0315-330816

info@kuenenmakelaardij.nl
www.kuenenmakelaardij.nl



Eigendomsinformatie

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Dinxperlo A 7369 A2

Kadastrale objectidentificatie: 078530736910002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Polstraat 15

7091 AH Dinxperlo

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0197010000503073](#)

Vereniging van eigenaren Vereniging van Eigenaars Aaltenseweg 1 tot en met 1III/Polstraat 15 tot en met 15B te Dinxperlo

Ontstaan uit Dinxperlo A 5431

Splitsingsakte Hyp4 92173/25

Splitsing in appartementsrechten

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 30-09-2025 om 14:01

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kuenen Makelaardij



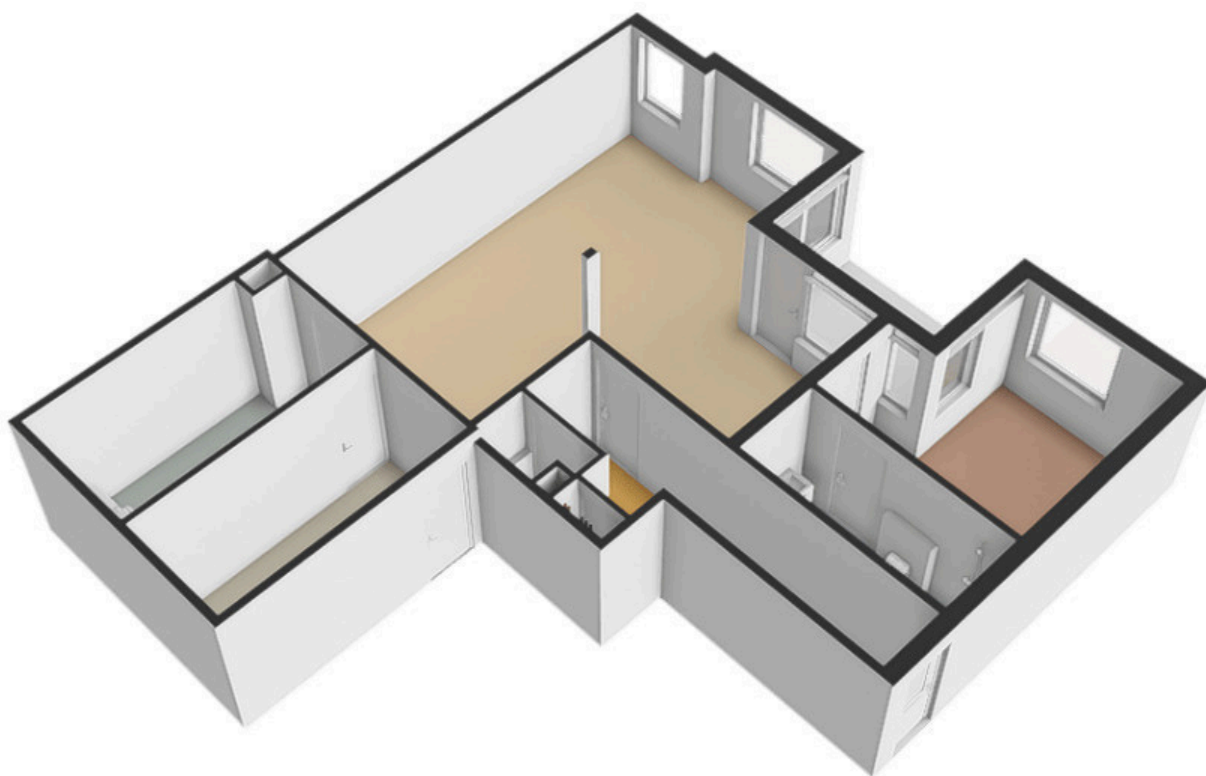
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Dinxperlo
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5431
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		
Voor een compleet uitdrukkel, geleverd op 17 maart 2025			
De bevrader van het kadastrale en de openbare registers			
Aan dit uitdrukkel kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.			
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele			
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



Plattegrond



3D Foto's



Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Indien het gebodene aansluit op uw wensen, nodigen wij u uit voor een bezichtiging.

Openingstijden

Varsseveld

maandag – vrijdag | 09.00 – 17.30 uur
zaterdag op afspraak.

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.

Met **twintig jaar** ervaring bieden wij deskundig advies en begeleiding bij **elke vorm van vastgoedtransactie**. Door de bouwkundige achtergrond van al onze makelaars kunnen wij ook zeer goed uit de voeten met **(woon-)boerderijen** in het buitengebied, **rood-voor-rood plannen**, projectontwikkeling en advieswerk bij bijvoorbeeld woningsplitsingen. Met onze actieve houding, **no-nonsense mentaliteit** en jarenlange ervaring zijn wij uw betrouwbare adviseur bij aan- of verkoop.

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



Adresgegevens:

Doetinchemseweg 34
7051 AC Varsseveld
Hogestraat 47
7091 CC Dinxperlo

Contactgegevens:

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



Bas Arentsen



John Kuenen



Hanneke Tiemessen



Rosa Raben



Sandra Kuenen



Dinxperlo



Varsseveld



Anja ter Maat

Onze makelaars



Onze taxateurs



Uw eigen woning waarderen?

Bij Kuenen Makelaardij begrijpen we dat het nemen van de **juiste beslissing begint met de juiste informatie**. Daarom bieden we gratis én geheel vrijblijvend een realistische waardebepaling van uw woning aan.

Tijdens deze afspraak zal de makelaar een ronde maken door uw huis en aan de hand van een marktanalyse **de waarde bepalen**. Door onze lokale marktkennis kunnen onze makelaars een **realistische indicatie** geven van de marktwaarde van uw huis. Indien voor u van toepassing bespreekt onze makelaar direct met u de **verkoopkansen** van uw woning en geeft advies voor een eventuele verkoop.

Niet gevonden wat u zoekt?

Geen zorgen! U kunt zich **gratis en vrijblijvend** inschrijven op onze zoekopdracht voor ons nieuwste aanbod. Zo bent u als eerste op de hoogte van nieuwe woningen die voldoen aan uw wensen!

Schrijf u in via onze website:

<https://www.kuenenmakelaardij.nl/zoekopdracht>

Hulp nodig bij een andere woning?

Heeft u een woning gezien bij een andere makelaar? Wij staan voor u klaar om u te helpen met de **aankoop of voor een NWWI-taxatie** die nodig is voor de financiering van uw droomhuis.

Onze diensten:

- ✓ Begeleiding bij verkoop en verhuur van woningen en bedrijfspanden;
- ✓ Aankoopbegeleiding;
- ✓ NWWI gevalideerde taxaties of waarde indicaties;
- ✓ Verkoop van rood-voor-roodplannen;
- ✓ Verkoop bij nieuwbouwprojecten;
- ✓ Advieswerk bij woningsplitsingen.

Contactgegevens:

☎ **0315-330816**

✉ **info@kuenenmakelaardij.nl**

