



Aaltenseweg 1 II Dinxperlo



Woonoppervlak 60 m²



Vraagprijs €199.000,- k.k.

KUENEN
M A K E L A A R D I J



Starters opgelet! Appartement gelegen in hartje Dinxperlo.

Omschrijving

Het appartement bevindt zich in het voormalige apothekerspand in het voormalige apothekerspand waren reeds drie appartementen aanwezig (waaronder dit appartement), het complex recent is uitgebreid met vier nieuw gerealiseerde appartementen.

De keuken moet door de koper naar eigen inzicht en smaak worden ingevuld, wat volop mogelijkheden biedt om het appartement persoonlijk en passend af te werken. Waarna je een leuk appartement bezit op een centraal gelegen plek.

Algemeen

- Het appartement beschikt over energielabel A;
- De VvE-bijdrage is € 160,95 per maand.
- Appartement wordt opgeleverd exclusief keuken.
- Er is een eigen fietsenberging aanwezig.
- Er wordt een "niet-bewonersclausule" opgenomen in de koopovereenkomst.
- Er wordt een "ouderdomsclausule" opgenomen in de koopovereenkomst.

Bijzonderheden

- Het rolluik is defect.
- Het raam- en deurbeslag is aan vervanging toe.

Indeling

Eerste verdieping

Via het trappenhuis bereikt u de entree van het appartement.

Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, de slaapkamer en de badkamer. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

De lichte woonkamer staat via een afstap in open verbinding met de eetkamer en de open keuken. Deze ruimte wordt opgeleverd met diversen aansluitingen, zodat u de keuken geheel naar eigen smaak kunt realiseren.

Het plafond is bewust nog niet afgewerkt. Hierdoor is het leidingwerk eenvoudig bereikbaar en kan een eventuele aanpassing of uitbreiding gemakkelijk worden uitgevoerd.

Door deze aanpassing is bovendien meer ruimtelijk gevoel in het appartement gecreëerd.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het dakterras, dat op het noordoosten is gelegen.

Buitenruimte Bijgebouwen & omgeving

Het appartement beschikt over een praktische berging, een fijne plek voor bijvoorbeeld uw fiets. Die vanuit de Polstraat te bereiken is.

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



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.

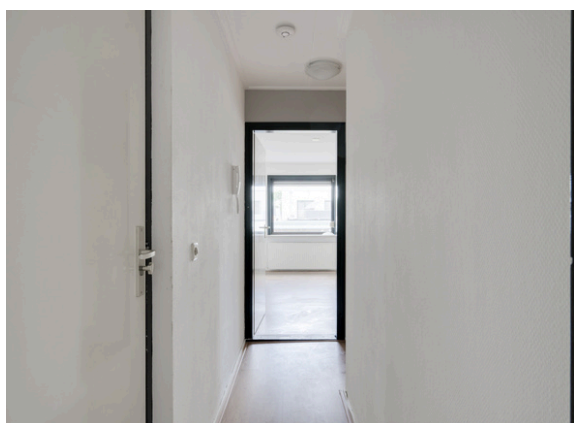
De omgeving van Dinxperlo wordt gekenmerkt door een landelijke sfeer en biedt mogelijkheden voor ontspannende wandelingen en fietstochten, waardoor het dorp aantrekkelijk is voor natuurliefhebbers.



Kenmerken

<i>Bouwjaar</i>	Oorspronkelijk bouwjaar complex 1930, gerenoveerd 2025
<i>Soort appartement</i>	Eerste verdieping
<i>Woonoppervlak</i>	60 m ²
<i>Overig inpandig</i>	0 m ²
<i>GG buitenruimte</i>	12 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	7 m ²
<i>Inhoud</i>	186 m ³
<i>Energielabel</i>	A
<i>Cv-ketel</i>	Volgt
<i>Isolatie</i>	Volgt
<i>Vloerverwarming</i>	Niet aanwezig
<i>Zonnepanelen</i>	Niet aanwezig
<i>Bestemming</i>	Wonen
<i>Vraagprijs</i>	€ 199.000,-- k.k.





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



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

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dinxperlo A 7369 A4](#)

Kadastrale objectidentificatie: 078530736910004

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Aaltenseweg 1 II

7091 AB Dinxperlo

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0197010000033100](#)

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
	Voorafgestelde kadastrale grens	Perceel	5431
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beleuning		
Voor een aansluitend uitbreiden, geleverd op 17 maart 2025			
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uitbreiden kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
			

Plattegrond

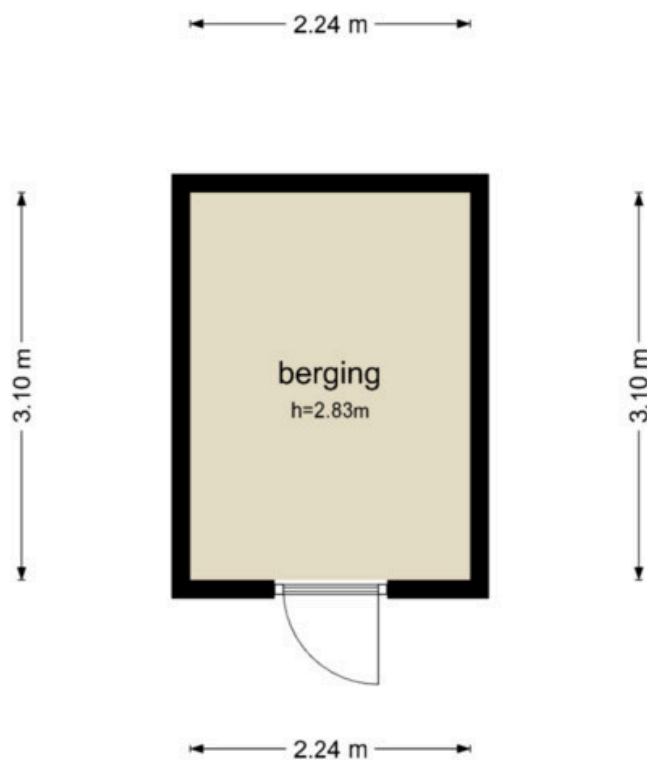
Eerste verdieping



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

Plattegrond

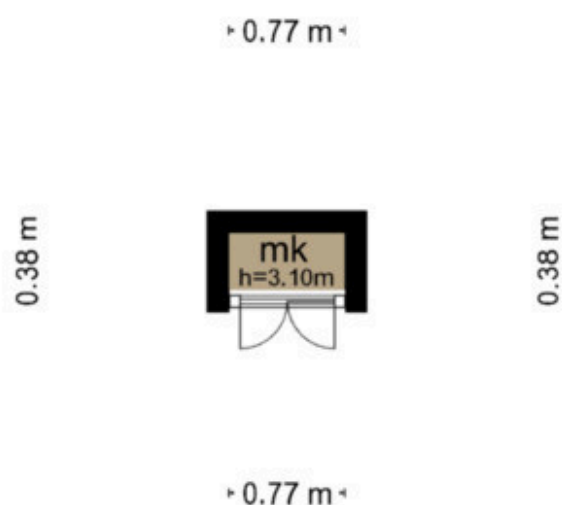
Berging



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

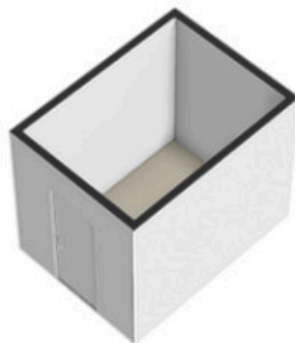
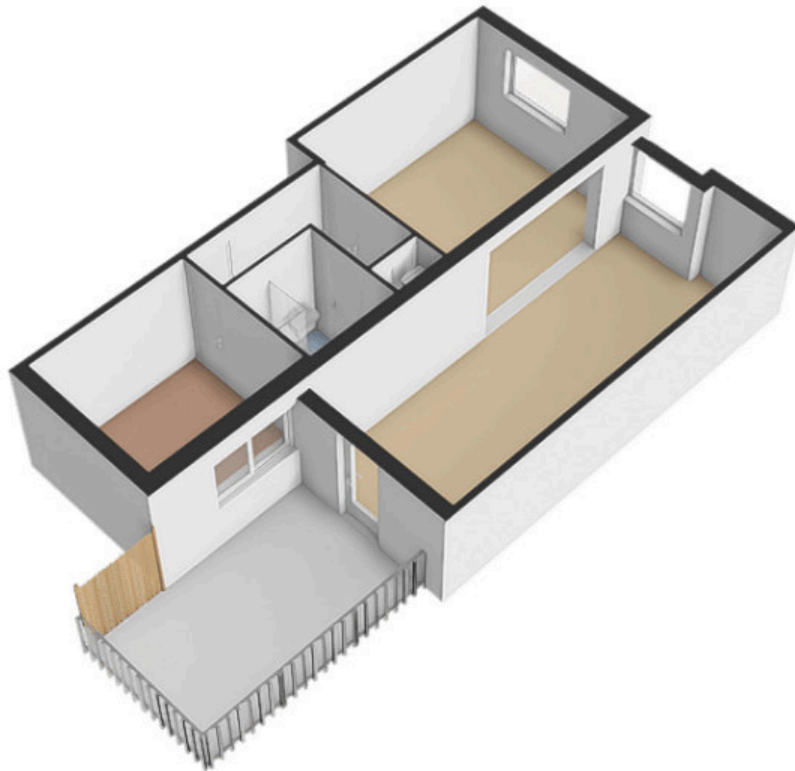
Plattegrond

Meterkast



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

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**

