







Dorpsstraat 47-49
Halle

Woonoppervlak 415 m²

Perceeloppervlakte 720 m²

Richtprijs € 525.000,-- k.k.

KUENEN MAKELAARDIJ



Karakteristieke woning in het hart van Halle met volop mogelijkheden!

Omschrijving

Midden in het gezellige dorp Halle gelegen voormalige winkelruimte met een volledige woonbestemming en verrassend veel mogelijkheden. Deze woning is bij uitstek geschikt voor handige kopers die op zoek zijn naar ruimte voor hobby, atelier of werkplaats, maar ook voor wie gewoon prettig en centraal in het dorp wil wonen. Het pand beschikt over twee huisnummers (47 en 49), dus inwoning is eenvoudig te realiseren.

De woning beschikt over diverse comfortabele voorzieningen, waaronder meerdere airconditioningsystemen die zowel kunnen koelen als verwarmen, een pelletkachel, vloerverwarming op de begane grond met uitzondering van de badkamer, een zonneboiler en een elektrische boiler. Het pand beschikt niet meer over een gasaansluiting.
Dankzij de praktische indeling, de ruime kamers en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden is dit een woning die volop kansen biedt om geheel naar eigen wens in te richten.

Ben je op zoek naar een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden op een centrale locatie in Halle? Dan is dit woonhuis zeker een bezichtiging waard. Ontdek zelf de mogelijkheden en laat je verrassen door de ruimte en veelzijdigheid van deze woning!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de kelder en is voorzien van een moderne meterkast. Vanuit de hal bereik je de gang met garderobekast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een hangend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

De woonkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt prettig zicht op de binnenplaats/ terras. Aansluitend bevindt zich de woonkamer, waar de pelletkachel zorgt voor een aangename sfeer. Ook op de begane grond is airconditioning aanwezig. De begane grond van het huidige woongedeelte is in 2022 volledig verbouwd, waarbij onder andere een nieuwe keuken met inbouwapparatuur is geplaatst.

Eerste verdieping

Via de authentieke bordestrap bereik je de eerste verdieping. Hier kom je op een ruime overloop, die momenteel is ingericht als werkplek. Aan de voorzijde bevindt zich een riante slaapkamer die voorheen uit twee slaapkamers bestond.

Dankzij de royale afmetingen leent deze ruimte zich uitstekend voor het realiseren van een prachtige master bedroom. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om de ruimte opnieuw in twee afzonderlijke slaapkamers te verdelen, afhankelijk van de woonwensen. Aansluitend bevindt zich een technische ruimte met zonneboiler en boiler. Deze slaapkamer is op diverse punten gemoderniseerd: de kap is volledig geïsoleerd, de buitengevel is voorzien van aanvullende geluidsisolatie, er zijn nieuwe stopcontacten geplaatst en de ramen zijn vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing met geluidsisolerende folie. Ook hier is een airconditioningsysteem aanwezig waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Aan de achterzijde van de overloop bevindt zich een tweede slaapkamer met naastgelegen kastruimte. Daarnaast is er een separate sanitaire ruimte met douche, toilet en wastafel.
Verder zijn er nog een derde en vierde slaapkamer. Ook op de overloop aan de achterzijde is een airconditioningsysteem met koel- en verwarmingsfunctie gemonteerd.





Winkelruimte, magazijn en bedrijfs-/hobbyruimte

De voormalige supermarkt is bereikbaar via een nieuwe dubbele toegangsdeur met HR++ beglazing. De ruimte kenmerkt zich door een fraaie plafondhoogte van ruim 3 meter, hardhouten deuren, twee naastgelegen kunststof kozijnen met HR-beglazing en een robuuste betegelde betonvloer.

Achter de voormalige winkelruimte bevindt zich een magazijn, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor opslag en het uitvoeren van uiteenlopende werkzaamheden. Denk hierbij aan een klusbedrijf, atelier, werkplaats of een andere hobby waarvoor extra ruimte gewenst is. Uiteraard biedt de ruimte ook mogelijkheden voor andere vormen van gebruik die passen binnen de geldende bestemming.
Verder beschikt dit gedeelte over een toilet, een keuken en een bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine. De huidige cv-installatie is vanwege het ontbreken van een gasaansluiting niet meer in werking.

Garage, overkapping en binnenplaats

Achter de woning bevindt zich een garage met een royale werkhoogte, ideaal voor bijvoorbeeld klussen, opslag of het stallen van een voertuig. Aansluitend ligt een overkapping met ruimte voor meerdere auto's.

Veelzijdigheid en ruimte

De combinatie van de woning, de voormalige winkelruimte, het magazijn, de garage en de overkapping maakt dit object bijzonder interessant voor wie behoefte heeft aan veel binnenruimte en parkeermogelijkheden op eigen terrein. Een ideale plek voor de handige koper die wonen graag combineert met hobby, opslag of een eigen werkruimte.

Halle

Wat betreft openbaar vervoer is Halle beperkt verbonden, maar het dorp is goed bereikbaar met de auto.

De ligging nabij de N330 vergemakkelijkt het autoverkeer en biedt toegang tot omliggende gemeenschappen. De autoweg A18 is op circa 5 autominuten gelegen.

Halle deelt haar omgeving met naburige dorpen zoals Zelhem en Varsseveld. Deze nabijheid draagt bij aan de lokale gemeenschapssfeer.

De omgeving van Halle wordt gekenmerkt door landelijke schoonheid en biedt mogelijkheden voor rustige wandelingen en fietstochten, waardoor het dorp een aangename leefomgeving is voor liefhebbers van een landelijke sfeer.







KUENEN MAKELAARDIJ

Kenmerken

Bouwjaar	1917
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Woonoppervlak	415 m²
Overig inpandig	127 m²
GG buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	0 m²
Perceeloppervlak	720 m²
Inhoud	2.013 m³
Energielabel	A
Pelletkachel	Extraflame, installatiejaar 2022
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijke gevelisolatie en isolerende beglazing
Vloerverwarming	Gedeeltelijk op de begane grond (nummer 49)
Zonnepanelen	16 stuks, installatiejaar 2022
Bestemming	Wonen
Richtprijs	€ 525.000,- 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

KUENEN
MAKELAARDIJ

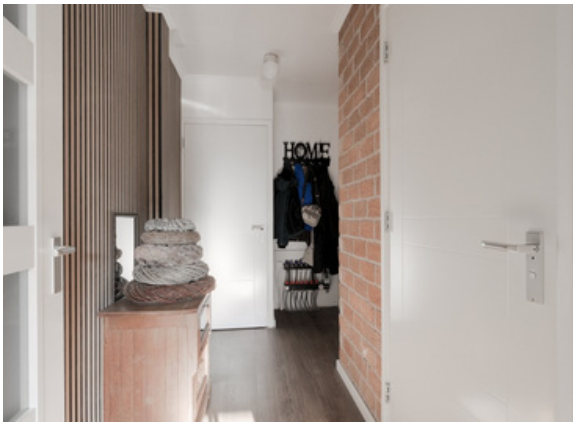












Ook uw woning verkopen?

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

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

KUENEN MAKELAARDIJ













Woont u binnenkort op nummer 47-49?

Neem contact op voor het plannen van een bezichtiging!

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

KUENEN MAKELAARDIJ













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

KUENEN MAKELAARDIJ













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

KUENEN
MAKELAARDIJ

Voormalige winkelruimte















KUENEN
MAKELAARDIJ





Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Zelhem D 1828 Kadastrale objectidentificatie: 088320182870000
Locatie	Dorpsstraat 49 7025 AB Halle Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1876010001006512
Kadastrale grootte	515 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	226614 - 445098
Omschrijving	Perceel bebouwd - gebruik onbekend

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Zelhem D 1829 Kadastrale objectidentificatie: 088320182970000
Locatie	Dorpsstraat 47 7025 AB Halle Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1876010001006510
Kadastrale grootte	205 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	226621 - 445094
Omschrijving	Perceel bebouwd - gebruik onbekend

KUENEN MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zelhem
Sectie	D
Perceel	1828

kadaster

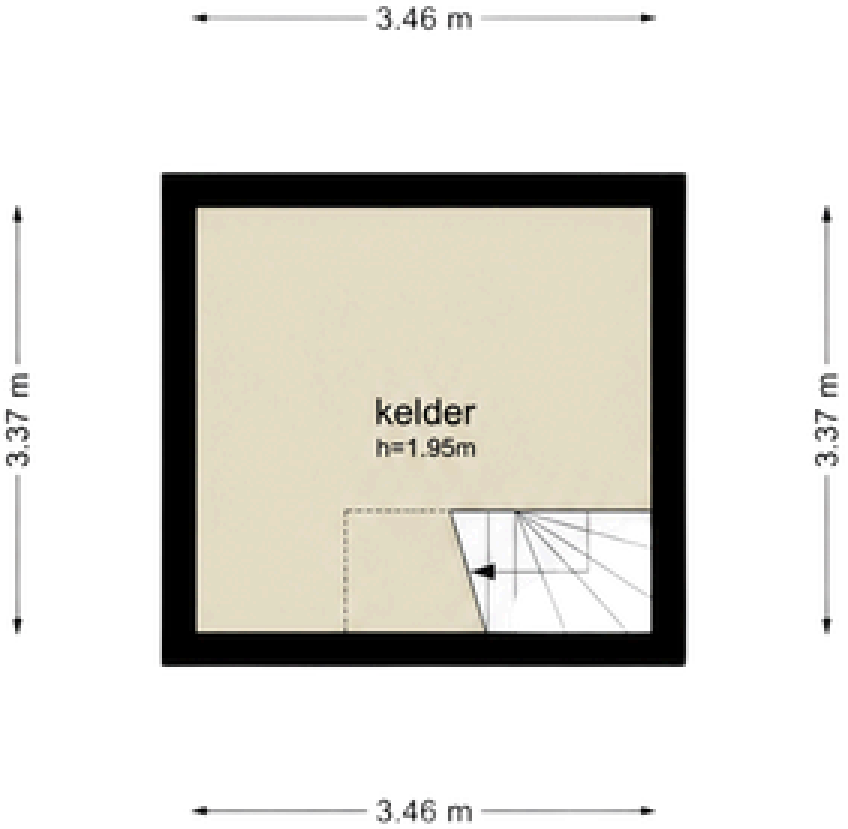
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KUENEN MAKELAARDIJ

Plattegrond

Kelder



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

KUENEN MAKELAARDIJ

Plattegrond

Begane grond



KUENEN
MAKELAARDIJ

Plattegrond

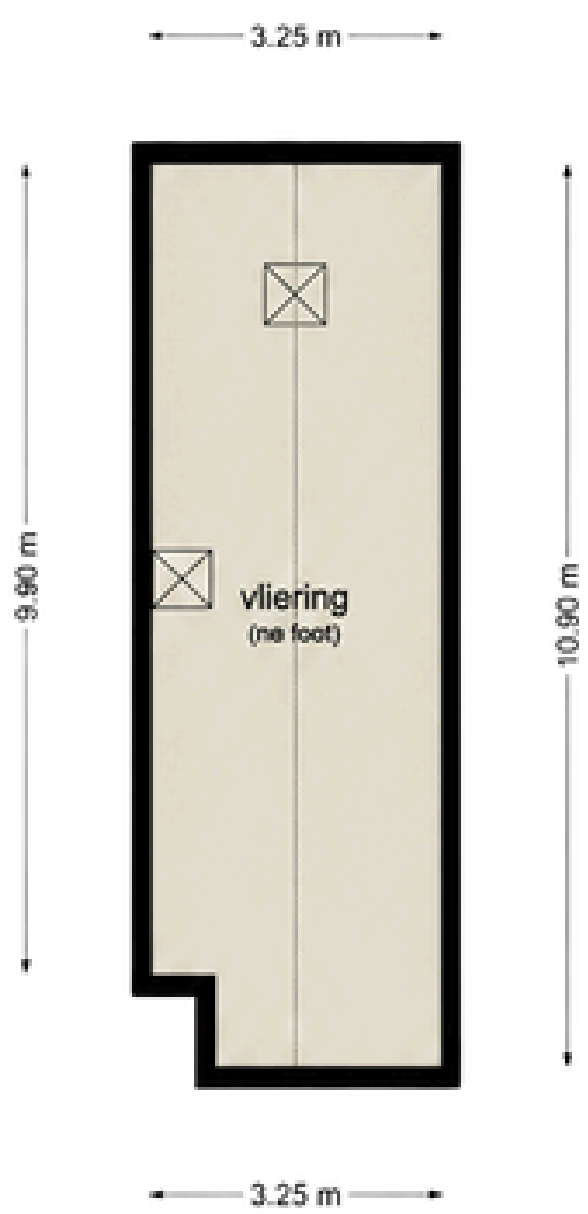
Eerste etage



KUENEN
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tweede etage



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

KUENEN MAKELAARDIJ

Lijst van zaken

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

KUENEN MAKELAARDIJ

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

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	☐	☒	☐	☐
– Waterontharder	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
– Zonneboiler 300 liter met collectoren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
2x bloembak	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
– nvt				
–				

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-nonsens 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.

KUENEN MAKELAARDIJ

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

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



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

