

**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€ 525.000,- K.K.

8

**OOSTGROENEWEG**

(4671 BL)  
DINTELOORD

Jullie zijn al tijden op zoek naar een vrijstaande woning, gelegen op een ruim perceel, op een locatie die rust uitstraalt, maar die dicht bij alle voorzieningen ligt én beschikt over een riante garage (ca. 77 m<sup>2</sup>). Daarnaast zijn jullie op zoek naar jullie droomwoning waar jullie de mogelijkheid hebben om een atelier, praktijkruimte of kantoor aan huis te kunnen realiseren. Check, check, dubbelcheck!

Zien jullie jezelf in de tuin al genieten van een heerlijke kop koffie of natuurlijk een goed glas wijn? Beginnen jullie chef-kokshanden al te kriebelen bij het zien van de riante woonkeuken? Of hebben jullie al creatieve ideeën voor de riante garage? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging!



TYPE WONING  
**VRIJSTAAND**

WOONOPPERVLAKTE  
**124 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
**16 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**77 M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**579 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**501 M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR  
**1970**

TUIN  
**VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN**

GARAGE  
**VRIJSTAAND, CA. 77 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (INTERGAS, 2019) & HOUTKACHEL**

ENERGIELABEL  
**C**

ZONNEPANELEN  
**18**

ISOLATIE  
**SPOUWMUURISOLATIE, GEDEELTELIJK VLOER- EN DAKISOLATIE, ISOLERENDE BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met absolute privacy en rust.
- Deze woning is natuurlijk ideaal voor een praktijk, salon of kantoor aan huis. Wij vinden het overigens ook een goed idee als jullie het willen verbouwen naar levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen of een aanleunconstructie (mits de van overheidsbenodigde vergunningen wordt vergeven).
- Stream moeiteloos jullie favoriete films en series door de aanwezigheid van glasvezel!
- Profiteer van duurzaamheid en lagere energiekosten met het hebben van maar liefst 18 zonnepanelen op deze woning.
- Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie alle seizoenen van het buitenleven. In de tuin ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie of een goed glas wijn.
- Hebben jullie meerdere auto's die veilig geparkeerd moeten worden? Geen probleem! De oprit zorgt ervoor dat jullie alle ruimte hebben om op eigen terrein te parkeren.
- De overkapping biedt de perfecte setting om te genieten van BBQ-momenten met vrienden en familie. Samen eten en herinneringen maken wordt hier een onvergetelijke ervaring!
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 124 m<sup>2</sup>, externe bergruimte (garage) van ca. 77 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 16 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 501 m<sup>3</sup>.

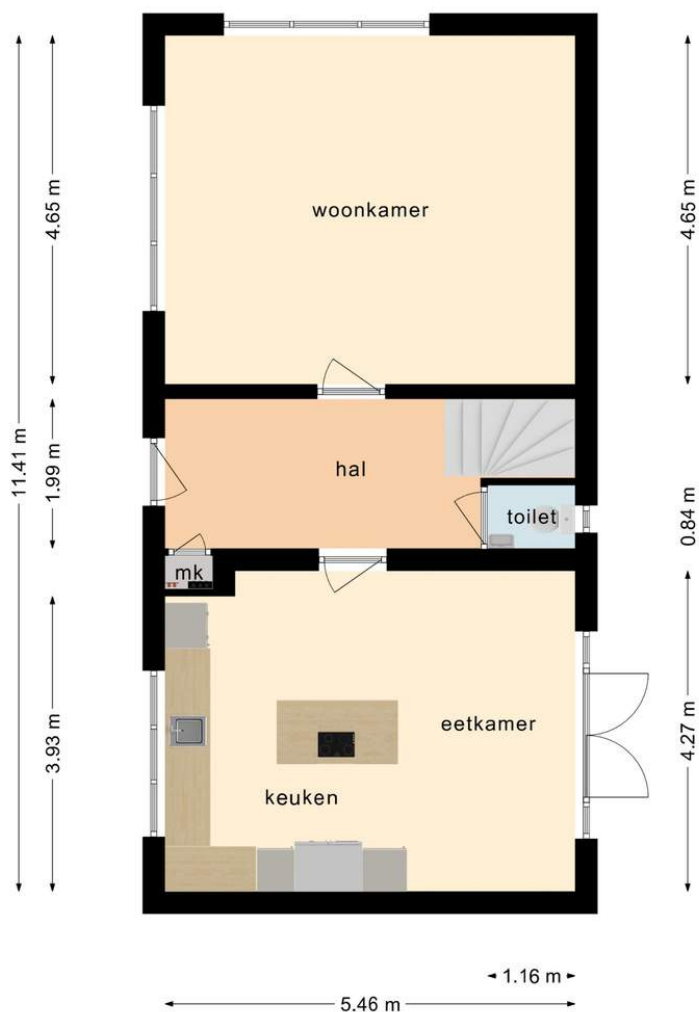
Jullie wonen nu zeer waarschijnlijk in Dinteloord, Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dinteloord ligt in het mooie West-Brabant en hier zijn jullie in slechts 30 minuten.

## BIJZONDERHEDEN

- Schutting straatzijde vernieuwd in 2023.
- Keuken vergroot in 2015 en vernieuwd in 2021.
- Spouwmuren zijn nageïsoleerd met Knauf Supafil d.d. 23-05-2022 (10 jaar garantie).
- Woning beschikt over een camera installatie.
- Kozijnen begane grond vernieuwd (2021).
- Mogelijk asbesthoudende materialen aanwezig in schoorsteen kanalen.
- Zie o.a. de ingevulde vragenlijst en bestemmingsomschrijving in de dataroom van Eerlijk Bieden

# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# ENTREE

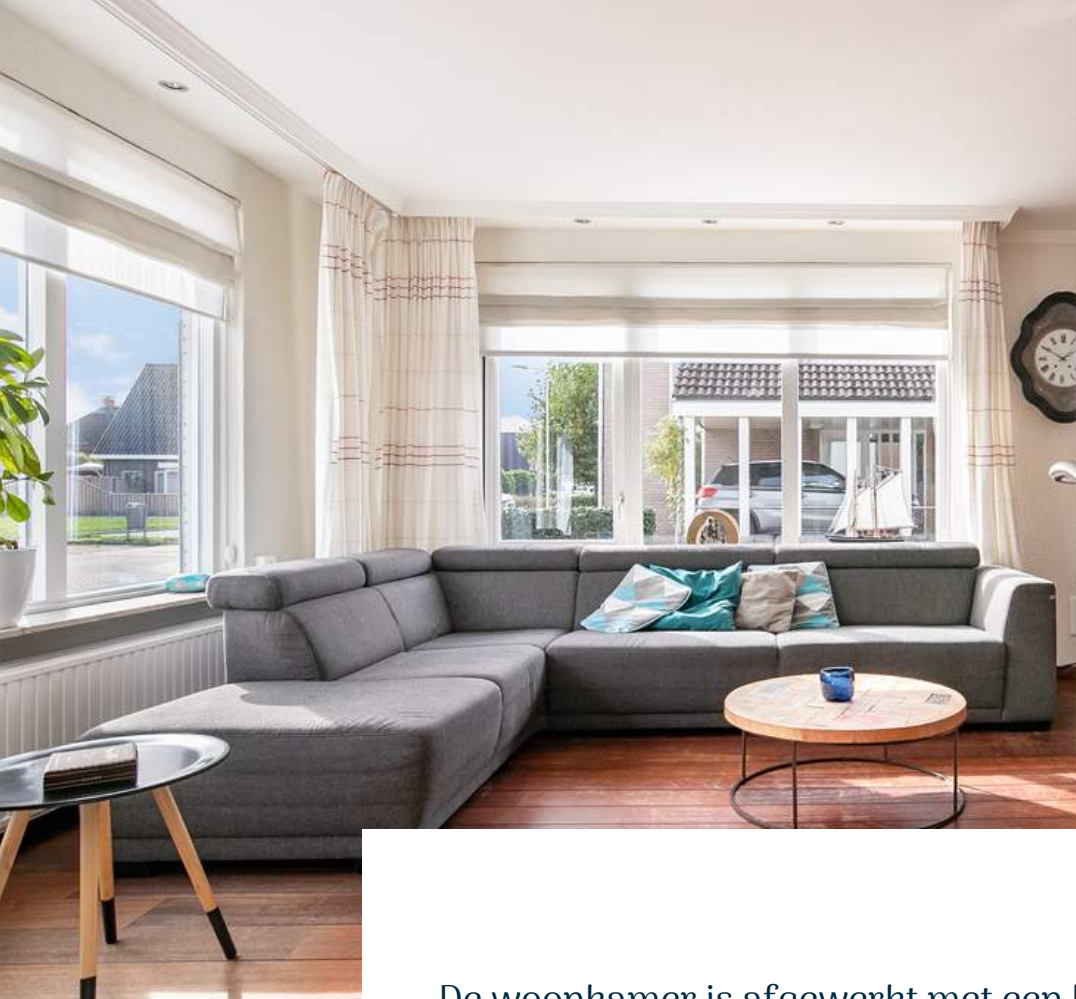
*Jullie komen aan bij de woning, parkeren de auto op de riante oprit en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer met vloerverwarming, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe, betegeld toilet met vloerverwarming en fonteintje, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



# WOONKAMER

*De woonkamer is de perfecte plek om te ontspannen, met de warmte en charme van de houtkachel die zorgt voor een knusse sfeer, vooral tijdens de koude winteravonden.*



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, sierpleister wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De woonkamer is voorzien van een schouwpartij met houtkachel en elektrische rolluiken.









# KEUKEN

*De moderne woonkeuken (2021) is voorzien van een prachtig kookeiland, waardoor jullie tijdens het bereiden van heerlijke gerechten kunnen bijkletsen met vrienden en familie.*



Hier wordt koken een sociale beleving vol smaak en plezier! De keuken is afgewerkt met een PVC vloer met vloerverwarming, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, combimagnetron, (stoom)oven, koel-vries combi en kookeiland met inductiekookplaat en afzuiging. De keuken beschikt over een handmatig rolluik en biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren met hor.

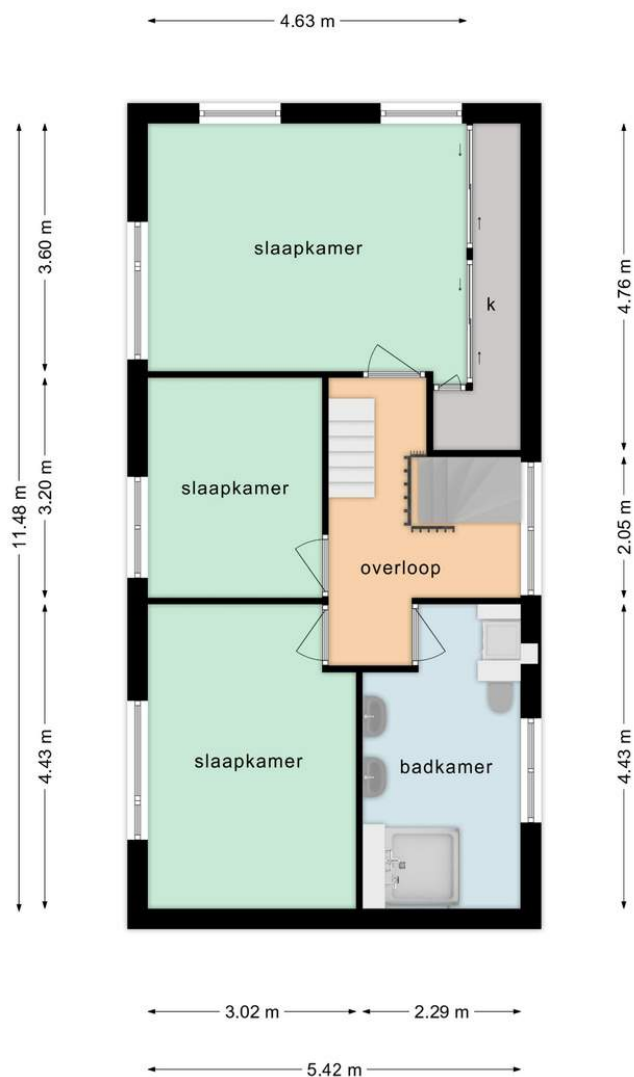






# 1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# OVERLOOP

*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de moderne badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast, handmatig rolluik en airconditioning (koelen en verwarmen).

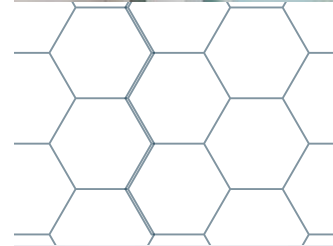
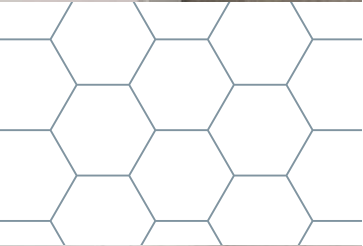






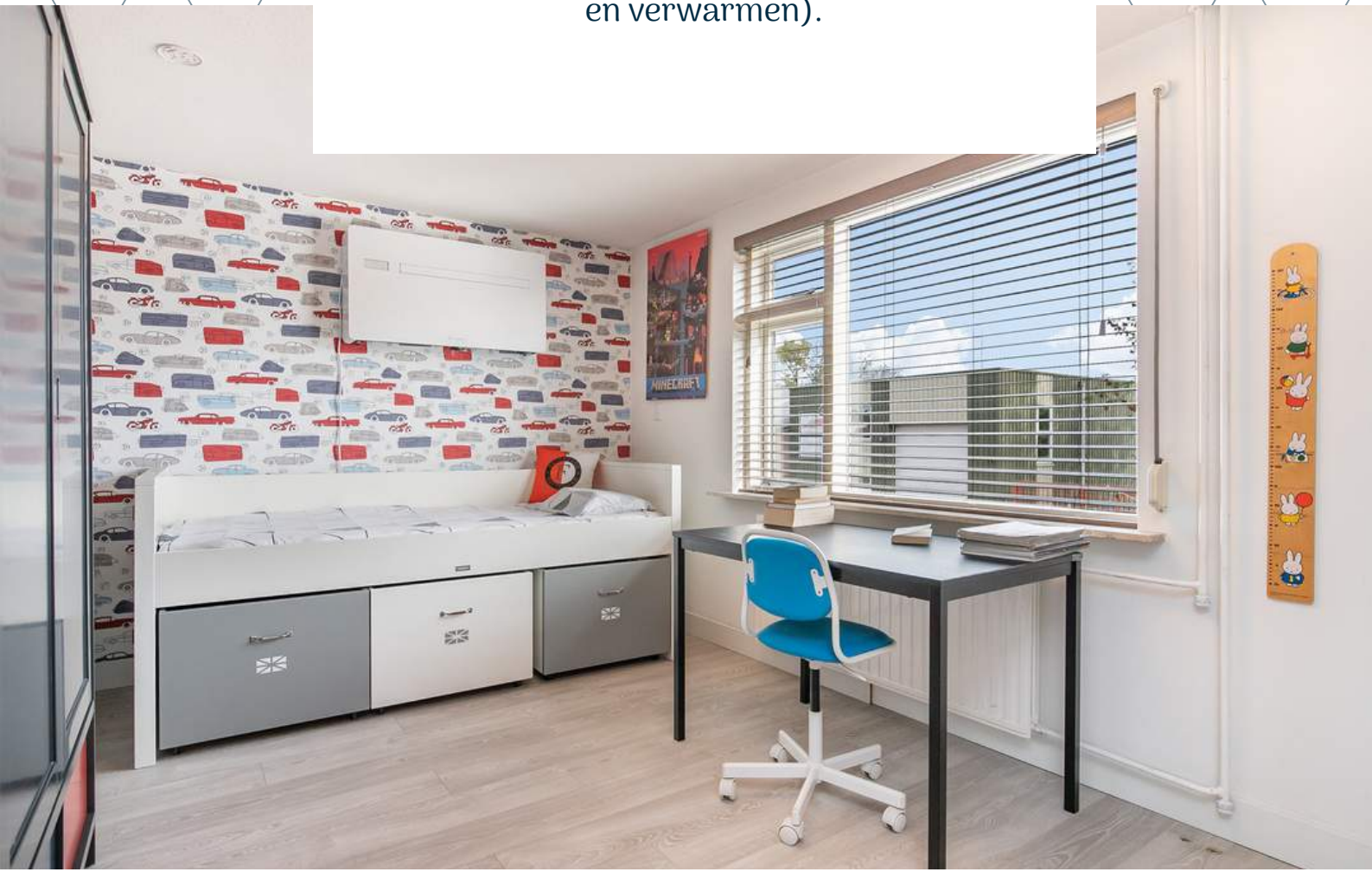


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een handmatig rolluik.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een handmatig rolluik en airconditioning (koelen en verwarmen).





# BADKAMER

*Hier kunnen jullie echt even tot rust komen.*

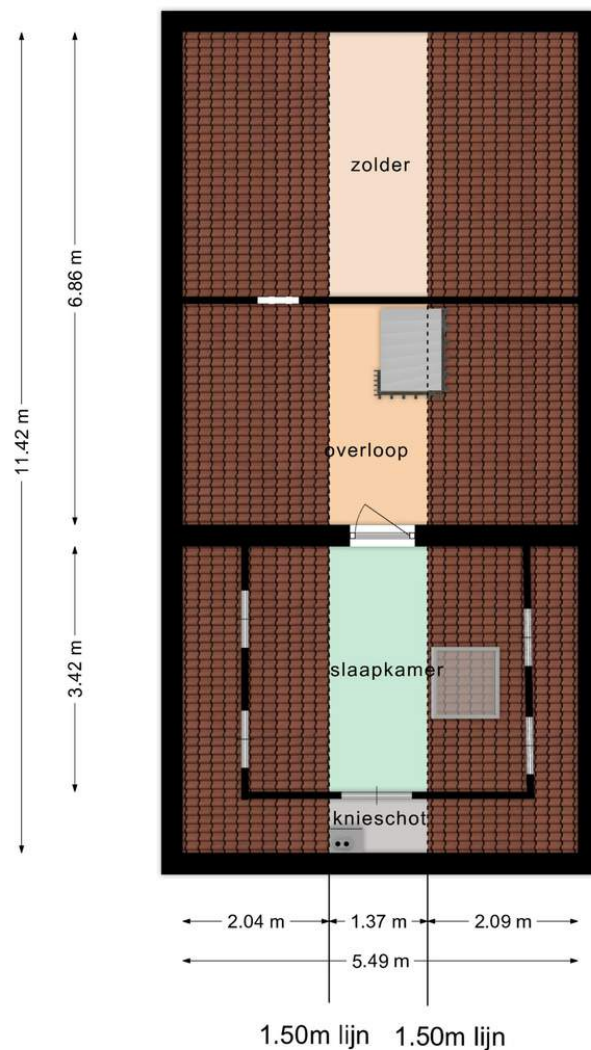


De moderne badkamer (2015) is afgewerkt met een betegelde vloer met vloerverwarming, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer beschikt over een 2e toilet, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, design radiator, aansluiting voor wasmachine en droger, natuurlijke- en mechanische ventilatie en handmatig rolluik.



# 2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Middels de vaste trap op de overloop van de eerste verdieping komen jullie op de overloop c.q. voorzolder op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en biedt toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer 4 (2018) is afgewerkt met vloerbedekking, beschikt over knieschotkasten en is voorzien van een dakraam.







# TUIN

*Stap buiten en ontdek de riante achtertuin van deze woning.*



De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. Hier kun je genieten van het buitenleven, tuinieren, ontspannen op het terras of zelfs een feestje geven voor je vrienden. De achtertuin is een waar kinderparadijs met een zandbak, speeltoestel en trampoline (deze blijven achter). Voor de warme zomerdagen is er ook nog een zwembad die eventueel achterblijft! De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, gazon, overkapping, houthok, elektrisch zonnescherm, achterom en vrijstaande garage.



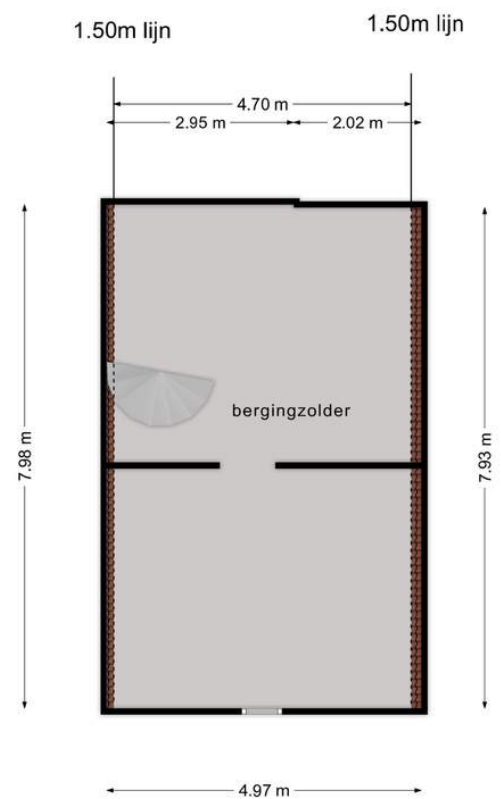
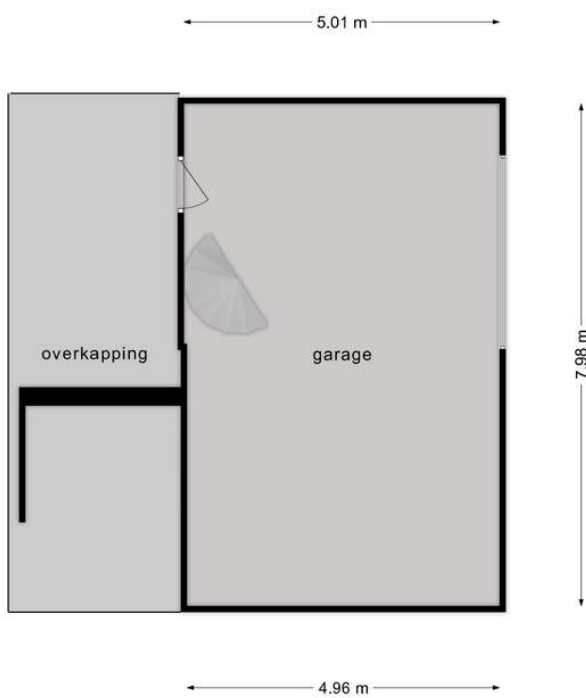








# GARAGE



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De vrijstaande garage, traditioneel gebouwd in halfsteensmetselwerk, biedt diverse mogelijkheden! De garage bestaat uit twee verdiepingen (begane grond en 1e verdieping) en beschikt over dakisolatie, elektra en roldeur. De ruime garage biedt jullie een veelzijdige ruimte met eindeloze mogelijkheden, of het nu gaat om een kantoor aan huis, een hobbyruimte of een aanleunconstructie. Hier kunnen jullie jullie dromen en plannen tot leven brengen en de ruimte aanpassen aan jullie behoeften en creatieve visie.







**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK  
DAT DEZE WONING EEN  
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS  
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN  
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# KADASTRALE KAART



Schaal 1:750

Gemeentecode: DTO02  
Sectie: F  
Perceelnummer: 2704 - 2705  
Kadastrale grootte: 579 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Dinteloord  
Adresaanduiding: Oostgroeneweg 8, 4671BL Dinteloord

	2705	Kadastrale grens met perceelnummer
	24	Bebouwing met huisnummer
	2705	Voorlopige kadastrale grens
	2705	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

# DINTELOORD

*Alle voorzieningen binnen handbereik*

Dinteloord is een gezellig dorp met een historisch centrum, prachtige jachthaven, de Dintelse Gorzen en natuurlijk niet te vergeten het nabijgelegen vestingstadje Willemstad waar de historische Forten bezocht kunnen worden. Zijn jullie avontuurlijker ingesteld? Binnen no-time bereiken jullie diverse recreatiegebieden zoals de Biesbosch, de Grevelingen en de stranden aan de Zeeuwse kust. Dinteloord beschikt over alle nodige voorzieningen en een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en natuurlijk Bergen op Zoom





**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
[joyce@buuron-kuipers.nl](mailto:joyce@buuron-kuipers.nl)

**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0630414883  
[marieke@buuron-kuipers.nl](mailto:marieke@buuron-kuipers.nl)



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

**MEER WETEN?**

*Wij beantwoorden graag alle vragen!*

# BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



*Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?*

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam\*', 'Achternaam\*', 'E-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:\*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:\*' and the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength indicators.

# HYPOTHEEK NODIG?

## O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheeken. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN



TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



TELEFOONNUMMER  
085 020 13 90



E-MAILADRES  
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



WEBSITE  
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.NL





# BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER  
085 020 13 90



E-MAILADRES  
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE  
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM  
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64  
4651 GD  
Steenbergen