



VRAAGPRIJS € 545.000 K.K.

**HAVENWEG 17**  
DINTELOORD



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	189 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	410 m <sup>2</sup>
Inhoud	833 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1953
Aantal kamers	5
CV ketel	HR Combi Intergas 2013
Isolatie	muurisolatie, dubbelglas





# OMSCHRIJVING

**Welkom in deze tijdloze schoonheid die de sfeer van de bouwperiode van de jaren '50 combineert met moderne gemakken, gelegen op een prachtige locatie aan de havenkom van Dinteloord. Dit ruime huis met zijn karakteristieke uitstraling is meer dan alleen een woning; het is een stukje geschiedenis, een oase van comfort en een heerlijke plek om thuis te komen.**

**De garage, direct verbonden met het huis, biedt parkeergelegenheid en extra opslagruimte. De heerlijke tuin is een groen paradijs, compleet met een grote multifunctionele schuur. Of je nu een fervent tuinier bent, een hobbyist die ruimte nodig heeft of gewoon wilt genieten van de buitenlucht, deze tuin biedt eindeloze mogelijkheden.**

**Het is een huis met karakter, met een verhaal, en het wacht op jou om de volgende hoofdstukken te schrijven.**

## **Begane grond**

We betreden dit huis via de ruime entree, met een garderobe en meterkast (10 groepen, kookgroep, krachtgroep en 3 aardlekschakelaars).

De woonkamer straalt warmte en karakter dankzij de eikenhouten vloer, die niet alleen duurzaam is maar ook een charmante uitstraling heeft. De voorkamer is gescheiden van de achterkamer door prachtige ensuite deuren en kasten.

De achterkamer is een lichte ruimte, met tuindeuren die uitkomen op het terras. Deze kamer is ideaal voor ontspanning, entertainment of het genieten van een goed boek.

De tussenhall maakt de verbinding met de keuken en is voorzien van mooie lambrisering. Hier is ook de toiletruimte en de trapopgang naar de volgende verdieping.

De keuken is een waar hoogtepunt van dit huis, met een gevulde betonvloer die is afgewerkt met een speciale coating voor duurzaamheid en onderhoudsgemak.

De keukenopstelling is strak en eigentijds, met een granieten werkblad. De keuken is uitgerust met een Boretti fornuis met 4 gaspitten, een bakplaat, 2 ovens en een bijpassende afzuigkap. Voor de culinaire enthousiasteling is er een Miele combi stoomoven, perfect om je kookkunsten naar een hoger niveau te tillen. De keuken is

compleet met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Siemens koelkast en vriezer en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder: een koele ruimte die plaats biedt voor bijvoorbeeld het bewaren van voorraad en de mooiste flessen wijn.

## **Eerste verdieping**

Als je de trap naar de eerste verdieping oploopt, kom je op overloop met een handige bergkast. Hier vind je dezelfde prachtige eikenhouten vloer die doorloopt naar de master bedroom, wat zorgt voor een naadloze en warme overgang.

De master bedroom is aan de achterkant van het huis en compleet met vaste kasten om je kleding netjes op te bergen. Het balkon bij deze kamer is de kers op de taart, waar je kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht op de tuin. Stel je voor dat je wakker wordt in de ochtendzon, met een kopje koffie in de hand, op je eigen balkon. Is dat even een lekkere start van de dag?

De twee slaapkamers aan de voorkant van het huis bieden een schilderachtig uitzicht over de havenkom. Met afmetingen van (3,65m \* 4,52m) en (3,65m \* 3,74m) zijn dit prachtige kamers voor opgroeiende kinderen, maar ook goede werk- of hobbykamers.

De badkamer is stijlvol in zwart en wit. Hier vind je een dubbele wastafel voor extra gemak, een ligbad om te ontspannen na een lange dag, een hangend toilet en een inloopdouche voor de ochtendopfrisbeurt.

## **Tweede verdieping**

En dan een ware verrassing op zolder! Noemen we het een loft? Een gastenkamer of een tienerparadijs? Vast staat dat het een mooie zolderruimte is, met veel daglicht doordat aan alle zijden ramen zijn.

Ook hier zien we de mooie eikenhouten vloer; de schuine wanden zijn afgewerkt met houten delen.

Verder is er een wastafelmeubeltje, aansluitpunt voor de wasmachine en opstelplaats voor de HR Combi ketel (Intergas HR combi 2013).

## Tuin:

De tuin van dit huis is een waar buitenparadijs, met voorzieningen die perfect zijn om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Hieronder een overzicht van wat je in de tuin kunt vinden.

### Verschillende terrassen:

Direct grenzend aan het huis vind je een royaal terras, de ideale plek om te genieten van de zon, buiten te dineren of gewoon te ontspannen. Midden- en achterin de tuin zijn ook verschillende terrassen waardoor je naar behoefte een plekje in de zon of in de schaduw kunt vinden.

### Plunge-pool en vijvertje:

Een verrassende toevoeging aan de tuin is de plunge-pool, waar je kunt afkoelen op warme dagen of gewoon kunt ontspannen in het verfrissende water. Ben jij zo'n bikkelaar die zijn lichaam 365 dagen per jaar een plons in koud water gunt? Dan kan dat hier gewoon in je eigen tuin!

Een charmant vijvertje voegt een vleugje natuurlijke schoonheid toe aan de tuin en creëert een rustige sfeer.

### Multifunctionele ruimte:

Een schuur als multifunctionele ruimte, met bergzolder:

Hier is maar liefst 40 m<sup>2</sup> ruimte om te doen wat je wilt. Ingericht met onder andere een keukenblokje, barretje, werkbank, houtkachel en toiletruimte.

Daarboven een ruime bergzolder voor het opslaan van spullen die je niet dagelijks gebruikt.

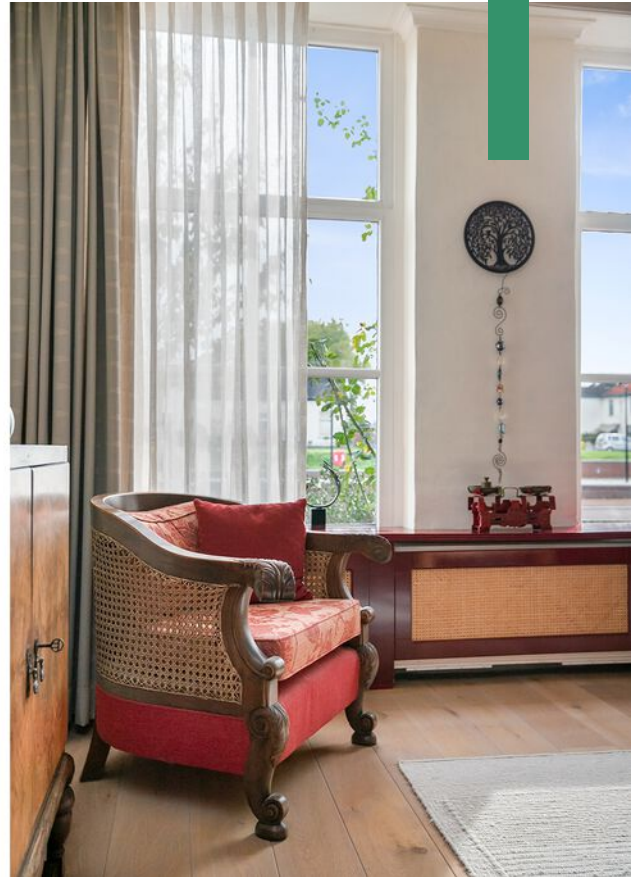


































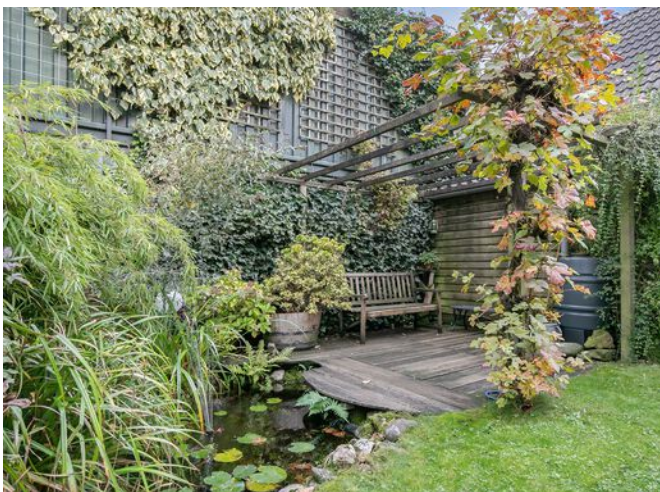


















# PLATTEGROND



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



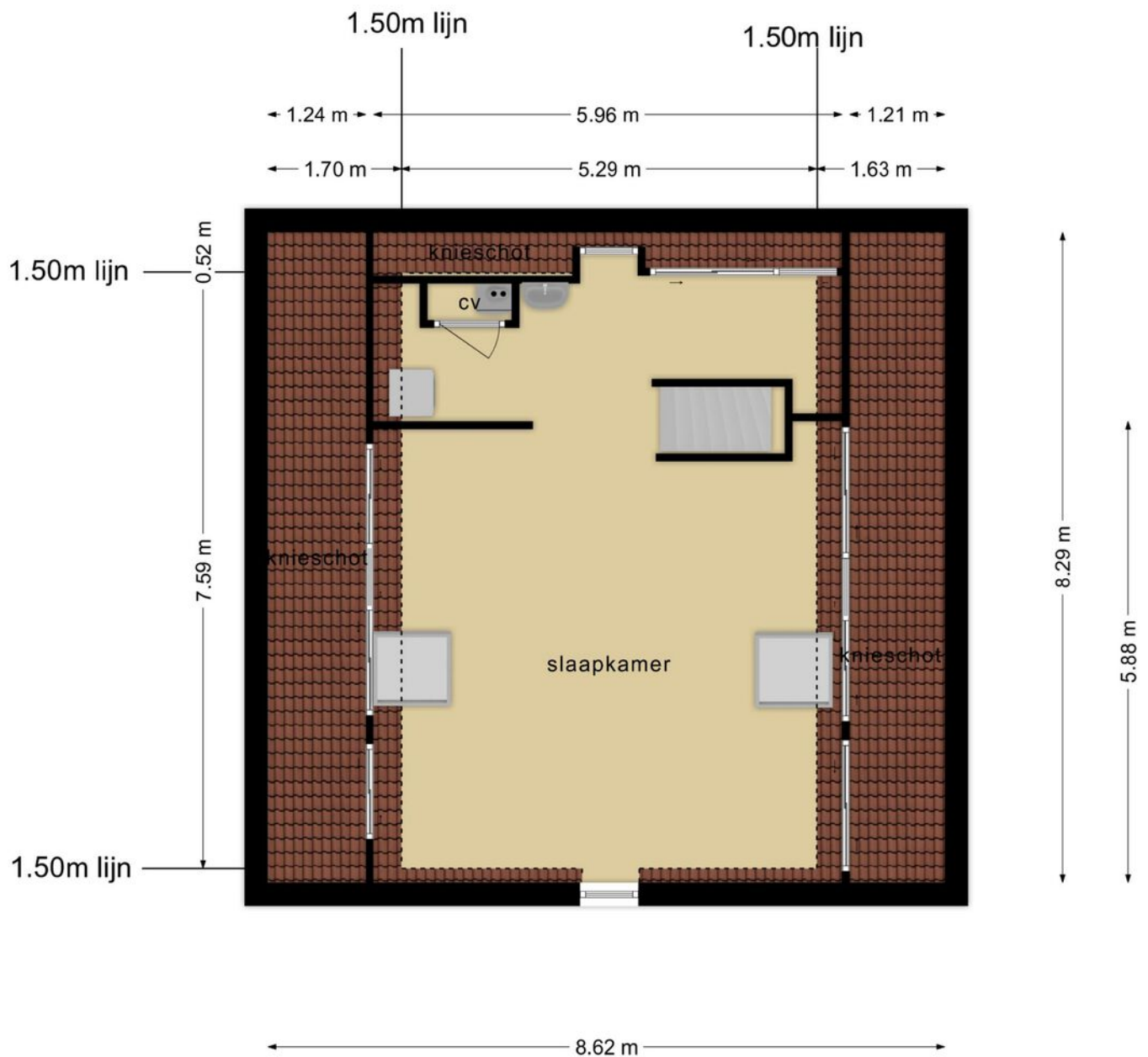
# PLATTEGROND



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



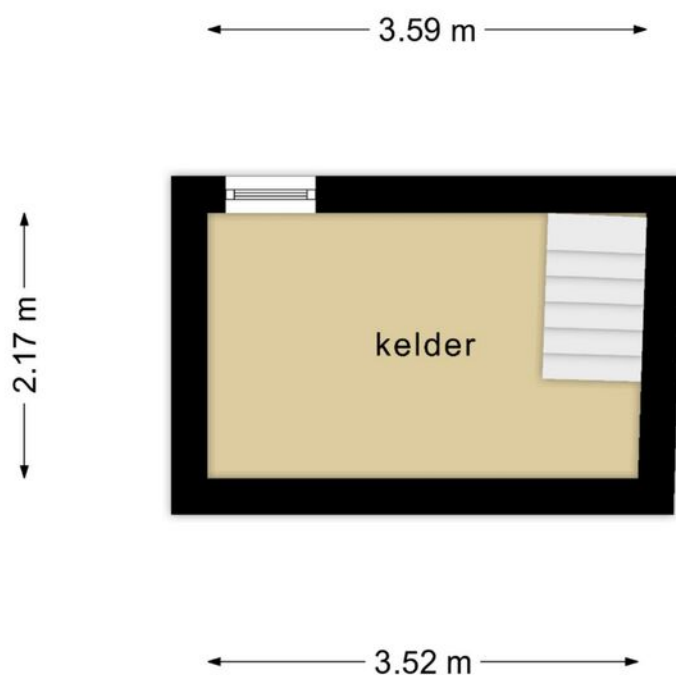
# PLATTEGROND



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



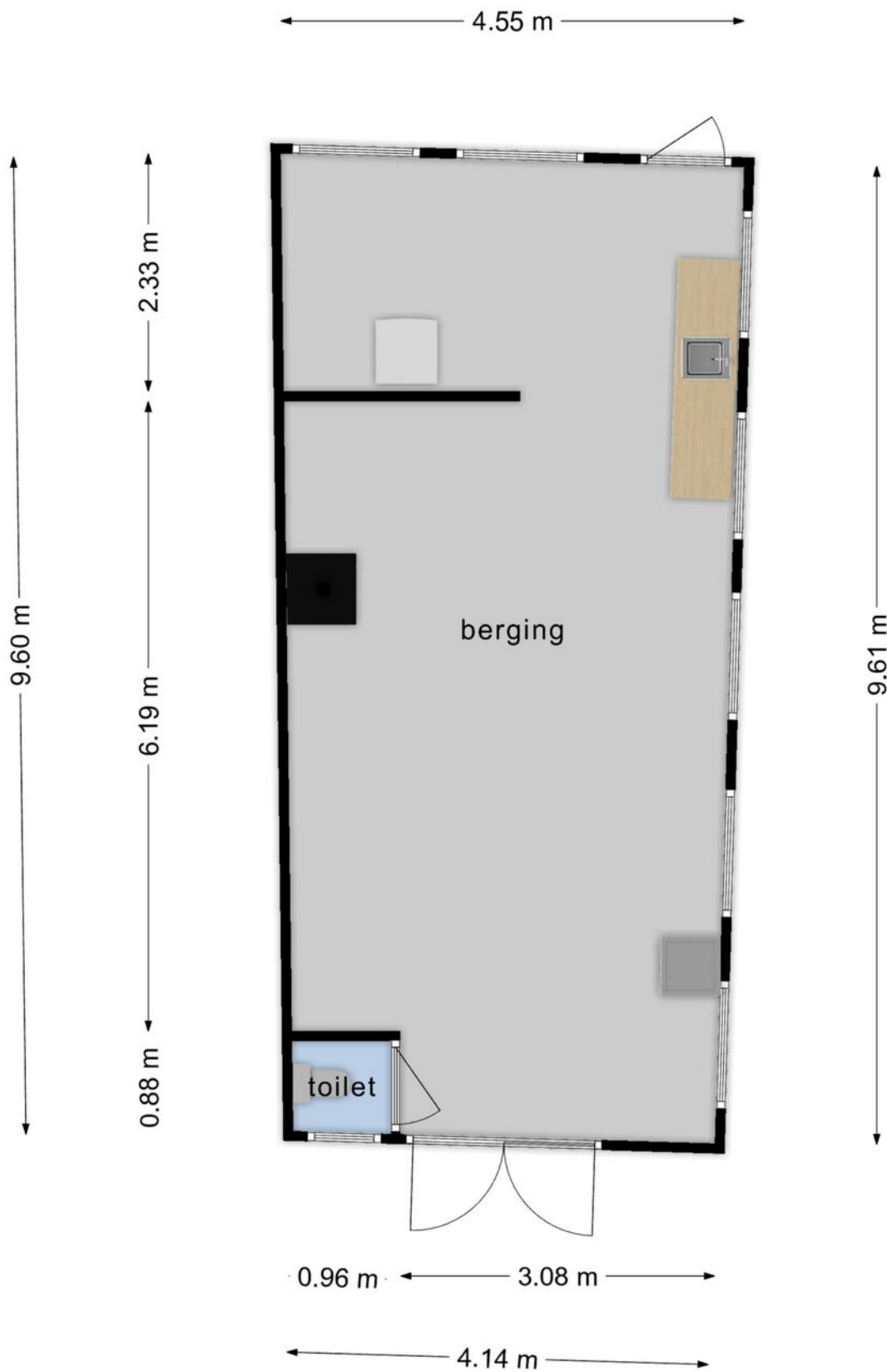
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Havenweg 17



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2019  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Dinteloord  
Sectie F  
Perceel 3755



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.



**Een huis is meer dan een hoop stenen en beton**

**Dat weten jij en wij maar al te goed. Het zijn kansen, herinneringen en geluk binnen muren, een plafond en vloer. Zeker bij ons, in de omgeving West-Brabant. Want laten we wel wezen: je vindt er de mooiste plekjes die je maar kunt wensen. Van de gezellige, historische dorpscharten tot de weidse vergezichten.**

**Toch ontbreekt er iets. Je zoekt nog naar de juiste voordeur in deze omgeving. Een plek**

### **Van boerderij tot dorpskern**

De boerderij van onze ouders was het decor van een fijne jeugd en tegenwoordig is een karakteristiek oud pand in het centrum van Dinteloord ons kantoor. Laagdrempelig, net zoals vroeger bij ons thuis. Nog altijd voelen we ons in het groene buitengebied net zo thuis als in het gezellige dorpschart. Wij trekken geen grens, want we zijn maar wat blij dat we ze allebei als ons werkgebied mogen zien; de dorpen en steden in de regio en de omliggende polders en buitengebieden. Een ideale mix van historie, nieuwbouw, natuurschoon, weidse vergezichten, goede voorzieningen, ruimte voor ondernemers etc. Dinteloord en omgeving heeft voor elk wat wils en daar mogen wij makelen.

### **Een sterke schakel in een sterk netwerk**

Breure & Breure is al sinds 1993 actief maatschappelijk betrokken bij de bewoners, de bedrijven, de verenigingen, de evenementen en de groene omgeving van Dinteloord. We ondersteunen duurzame initiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid en dat verhoogt het woongenot en vergroot de kansen voor ondernemers. De regio heeft veel te bieden en wij maken zelf ook gebruik van het brede dienstenaanbod dat hier voorhanden is. Door de jaren heen hebben we met veel zorg een betrouwbaar netwerk opgebouwd van creatieve fotografen, ervaren financieel adviseurs, aannemers en andere vakmensen met wie wij graag samenwerken om droomwensen waar te maken. Ook voor jou? Maak eens vrijblijvend een afspraak, want als we elkaar kennen dan kunnen we zorgen voor de ideale match.





# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam: De heer Temminck en mevrouw Barreveld  
 Adres te verkopen woning: Havenweg 17 4671 BS Dinteloord  
 Datum: \_\_\_\_\_

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>lampen boven werkbank schuur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>twinverlichting</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>gryze garderobbekest</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages <i>voorkamer</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen <i>zolder</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren <i>alle ruimtes</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer <i>ben eden + 1e + 2e verd</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>



# Lijst van zaken

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel <i>Schuur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels <i>schuur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en) <i>badkamer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking <i>voorkamer + gang</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>radiator ventilatoren</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
<i>(wgcbdas)</i> - Miele combi stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boretti fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boretti afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grohe Red (cooker)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser Siemens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast Siemens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Keukenaccessoires, te weten:

- <i>eiken houten kubussen 3x</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>rekje met bakje &amp; haken (boven aan recht)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>kelderrek</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
- <i>toiletborstel + houder</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>toiletrolhouder</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Blijft achter    Gaat mee    Kan worden overgenomen    n.v.t.





# Lijst van zaken



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat (glasvezel beschildering)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin zwembad met toebehoren</b>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Inrichting 1 ladder ± 7m/altrex			<input checked="" type="checkbox"/>	
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting behalve potten & beelden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
picknick tafel met bank	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuin tafel + stoelen		<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas keukenblok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ijskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
scheidingswand + bar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
aan beeld	<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder) (voorgevel) + keistkrems	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kast garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## 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	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- onderhoud CV Feenstra (indien geweest)				X
-				