



VRAAGPRIJS € 319.000 K.K.

WESTVOORSTRAAT 38
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte 108 m²

Inhoud 371 m³

Bouwjaar 1978

Energie label B



OMSCHRIJVING

Dit appartement is werkelijk waar uniek. Met onder andere 4 slaapkamers, 2 badkamers, een dakterras én een balkon is er heel veel ruimte om binnen en buiten te genieten. En genieten kan je, want alles is instap klaar!

Midden in het dorp wonen, betekent meegenieten van de levendigheid op het plein tijdens bijvoorbeeld de wekelijkse markt en de leuke evenementen die er georganiseerd worden; allemaal vanaf je eigen balkon. En - heel praktisch - de bakker, slager en de Albert Heijn zijn allemaal op steenworpafstand. Sowieso handig voor de dagelijkse boodschappen!

Ben jij benieuwd of dit appartement je ideale eerste of volgende woonstap is? Bel ons dan snel voor een bezichtiging.

Begane grond

Net naast de Albert Heijn, is de entree van het appartementengebouw.

Je komt binnen in een centrale hal waar elk appartement een eigen berging heeft. Handig voor bijvoorbeeld een fiets of een kinderwagen. Voor de overige spullen is namelijk meer dan genoeg bergruimte in het appartement zelf. Gasten kunnen worden binnen gelaten via een intercomsysteem, te bedienen vanuit het appartement.

Een trap leidt naar een galerij op de eerste verdieping. Voor wie minder goed ter been is, is een traplift aanwezig.

Het appartement is op de 1e en 2e etage. De hal heeft voldoende ruimte voor een garderobe, heeft een meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars) en geeft toegang tot de toiletruimte met douche, een (slaap)kamer en de woonkamer met open keuken.

Laten we beginnen bij de woonkamer met open keuken. Deze is aan de voorzijde van het gebouw en heeft een balkon vanaf waar je uitkijkt op het Raadhuisplein. In de ochtend kan je hier heerlijk opstarten met een kop koffie of thee in de ochtendzon.

De kamer is ingedeeld met een gezellige tv-hoek aan de voorkant en een grote gezellige eettafel in het midden van de ruimte.

De hele verdieping heeft een mooie, grote tegel op de vloer en gestucte wanden en plafond.

De open keuken is modern en van goede

apparatuur voorzien. Je vindt er een stoomoven, combi-oven, een ingebouwde koffiemachine, een koelkast, een vriezer, een keramische kookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. Je kunt hier dus lekker aan de slag om elk moment van de dag iets lekkers op tafel te zetten.

De toiletruimte - die te bereiken is vanuit de hal - is uitgebreid met een inloopdouche. Mocht het nu of in de toekomst nodig zijn, dan is er een compleet woonprogramma op deze verdieping te realiseren, want naast de toiletruimte is een kamer. Deze is nu in gebruik als waskamer, maar kan dus ook goed dienstdoen als slaapkamer.

Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer leidt een trap je naar de 1e verdieping van het appartement. Deze verdieping is ingedeeld met een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. De hele verdieping is voorzien van een mooie visgraat pvc vloer.

De masterbedroom is een grote kamer, voorzien van walk-in-closet. De mooi houten wandafwerking geeft de kamer een warme sfeer.

De 2e slaapkamer is nu in gebruik als kinderkamer en is 2,85m bij 1,86m groot.

De 3e slaapkamer doet nu dienst als kantoor en geeft toegang tot het grote dakterras van maar liefst 28 m². Hier is het de hele dag heerlijk zonnig. Wat vind je van het idee om in deze kamer een koelkastje en wat glazen te zetten? Dan is de stap naar buiten snel gemaakt is en kan je heerlijk genieten op je eigen terras met veel privacy.

De badkamer is ongeveer 6 jaar geleden vernieuwd en is ingericht met een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap in de masterbedroom. Hier is de C.V. ketel opgesteld en is veel handige bergruimte.



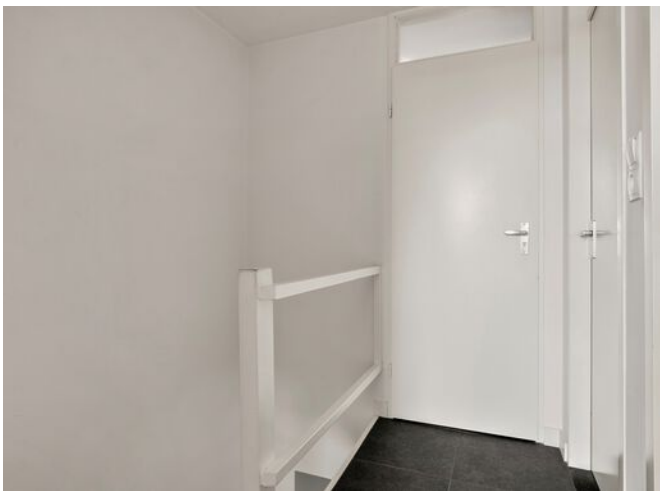


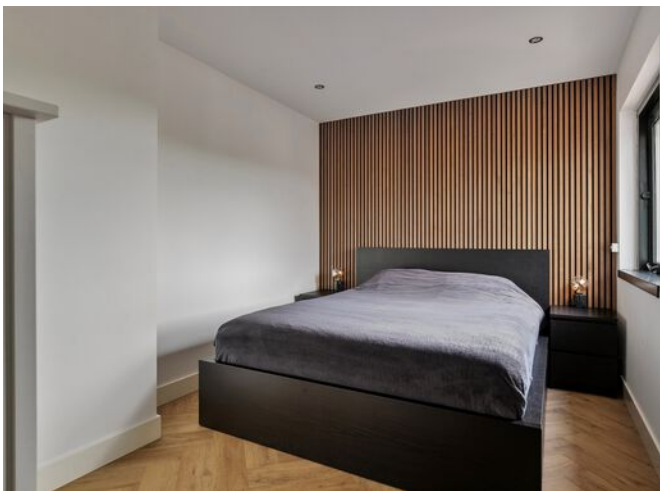








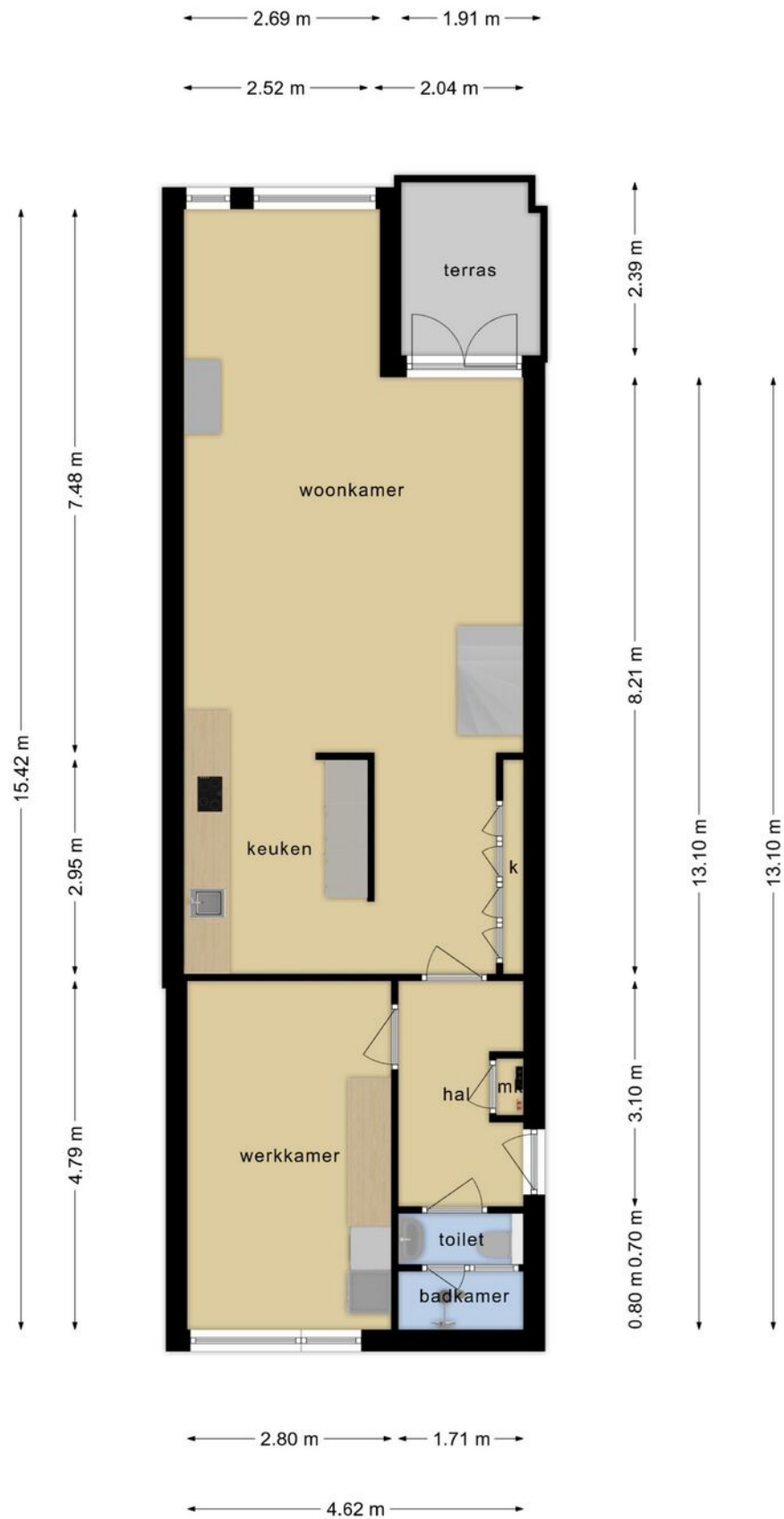






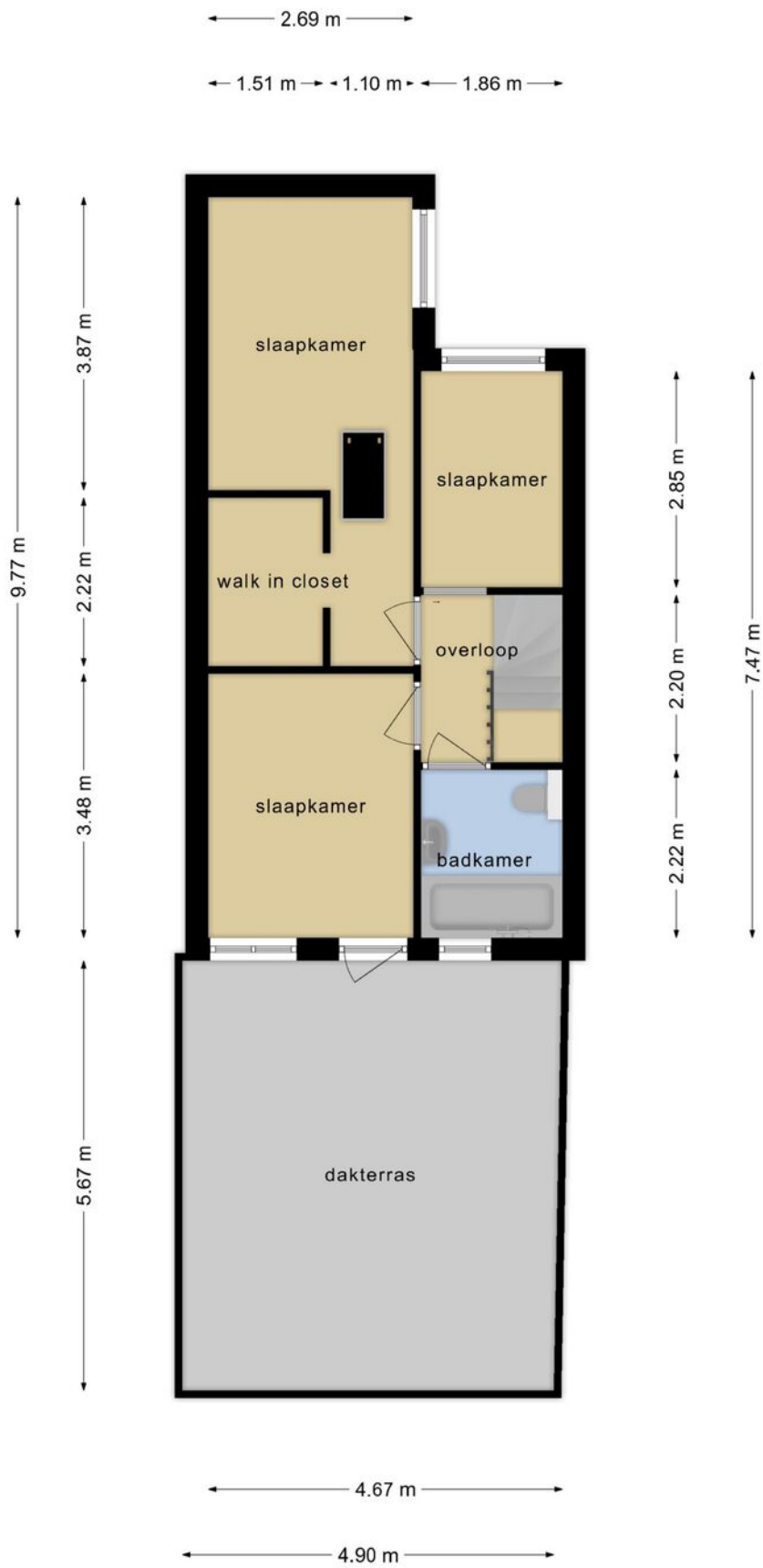


PLATTEGROND



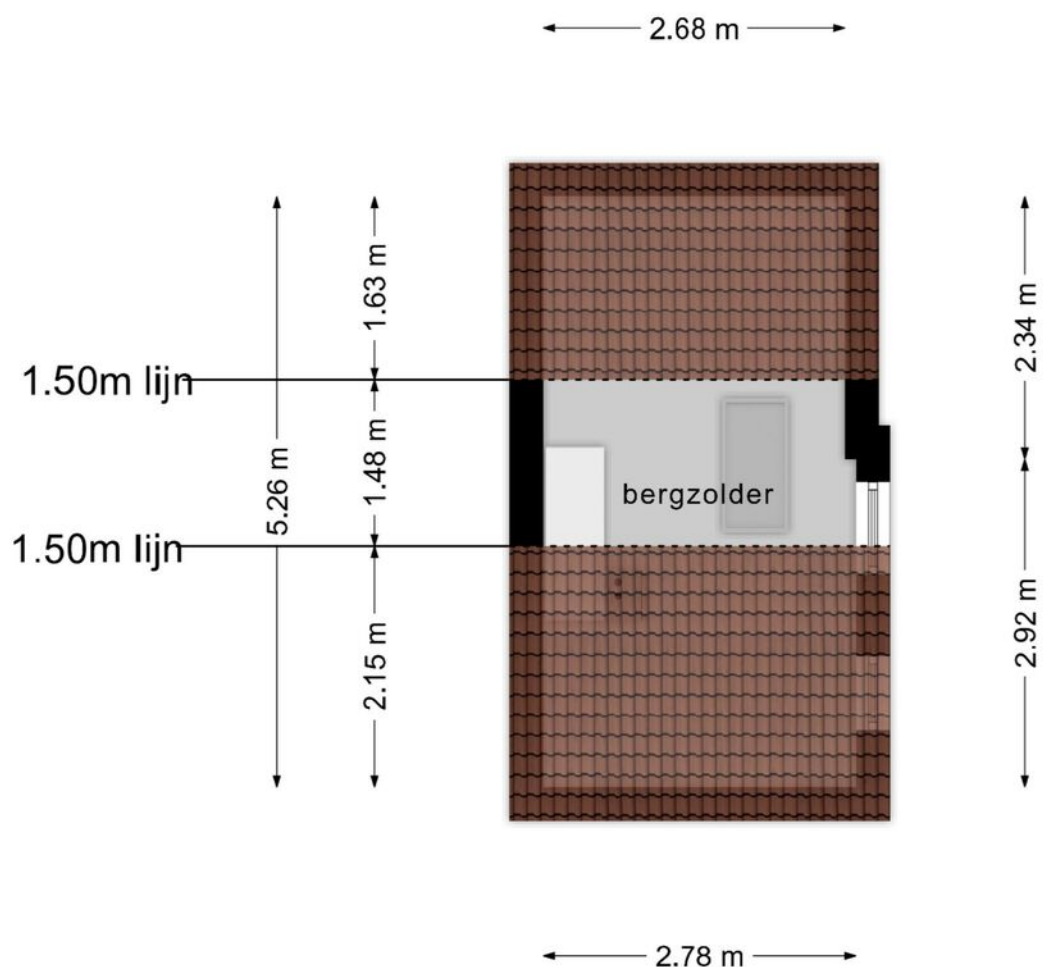
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



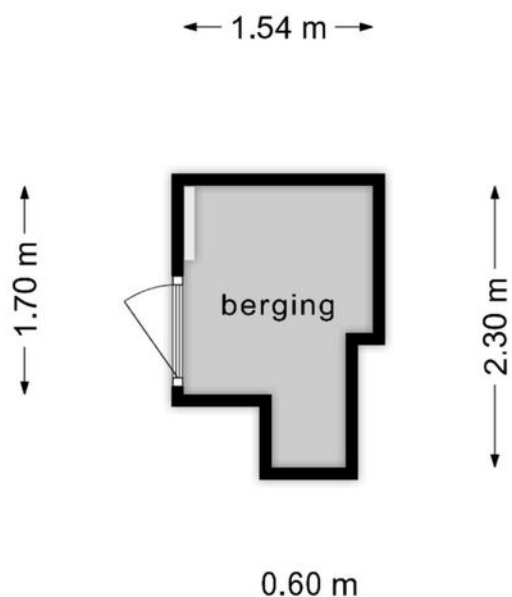
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westvoorstraat 38



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dinteloord	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3078	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2024
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.

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Westvoorstraat 38, 4671 CE DINTELOORD
Datum : 26 mei 2024

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Jaloezieën/lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Voorzetramen / radiatorfolie
etc., te weten**

Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Aanvullende
opmerkingen:

Ter overname: Ultralite Unifi netwerk systeem
(2x ingebouwde access points met unifi linnen,
switch beneden)

Vrijwel alle meubelen & boeken ter overname op aanvraag.

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2022, versie 2022_1.



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.

