



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

**OOSTERSTRAAT 7 A**  
DINTELOORD



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Inhoud	304 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1984
Aantal kamers	3
CV ketel	Remeha Avanta 2008
Energie label	B



# OMSCHRIJVING

**Een heerlijk huis voor starters die het leuk vinden om nog even lekker de handen uit de mouwen te steken en het naar eigen zin op te knappen. Grote verbouwingen zijn niet per sé nodig: met een goede schilderbeurt kan je er zo een droomhuis van maken!**

**Op de begane grond is onder andere een uitgebouwde woonkamer en een nette keuken; op de eerste verdieping twee slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel; de derde slaapkamer is op de tweede verdieping.**

## **Begane grond**

Entree / hal met meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), toegang tot toiletruimte met staand toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en geeft direct toegang tot het terras.

Op de vloer ligt een lichte laminaatvloer, de wanden en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk.

De keuken is aan de voorkant van het huis met keukenopstelling in U-vorm; uitgerust met gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

## **Eerste verdieping**

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van hoekbad met whirlpool, douchecabine en wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 is aan de voorkant van het huis en heeft afmetingen van circa 3,00m \* 3,80m; slaapkamer 2 is aan de achterkant van het huis en heeft afmetingen van circa 2,90m \* 3,80.

Op de vloer van zowel de overloop als de slaapkamers ligt een lichte laminaatvloer.

## **Tweede verdieping**

Op de tweede verdieping is de derde slaapkamer.

Deze kamer heeft bergruimte onder de schuine dakzijden en eveneens is hier het aansluitpunt voor de wasmachine en de CV-ketel.

## **Tuin**

De tuin / het terras is gesitueerd op het Zuid-Oosten en geheel aangelegd met sierbestrating. Vanuit de tuin is er toegang tot de praktische stenen bergschuur (2,62m \* 1,66m).

Via een poort is het achtergelegen pad bereikbaar.

















# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterstraat 7a

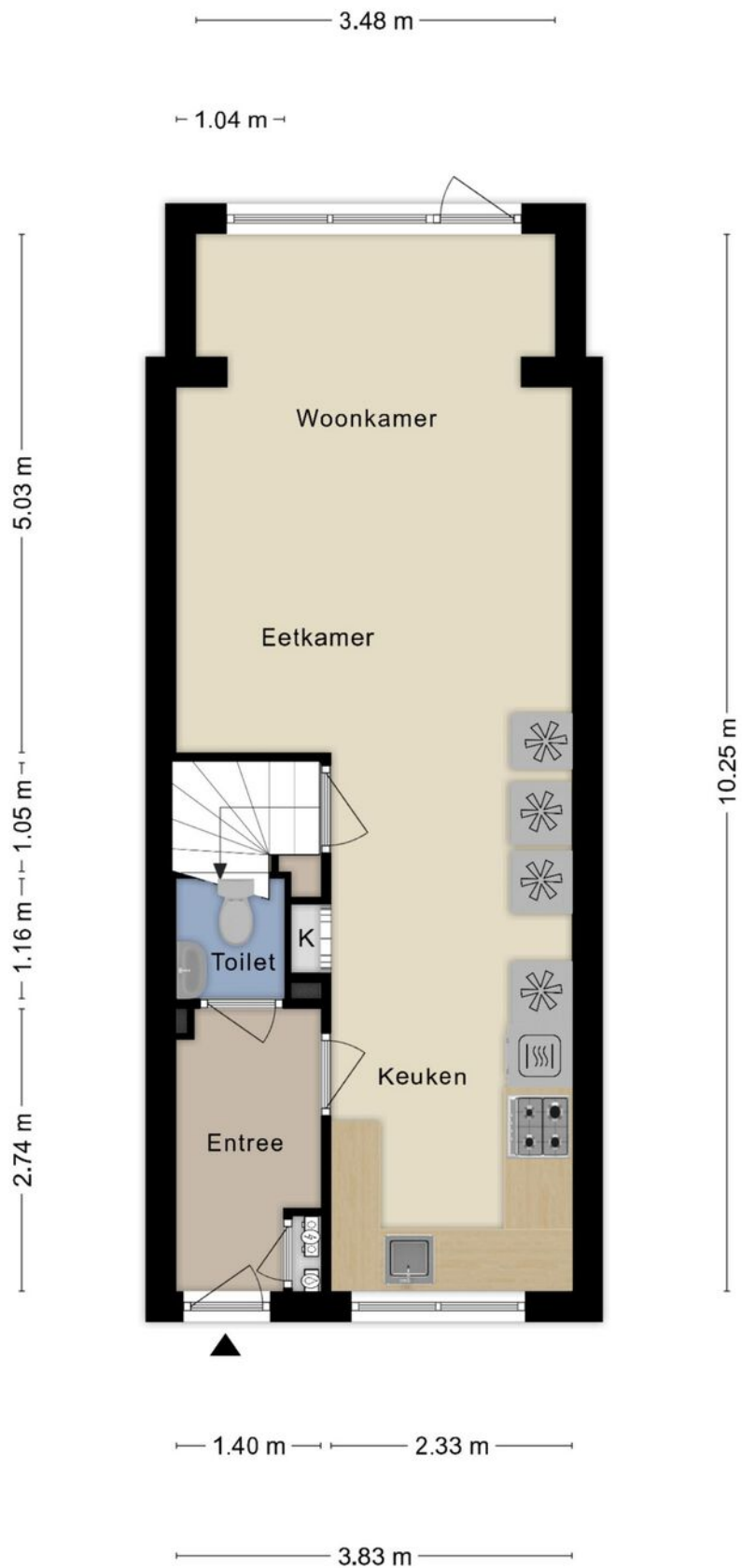


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dinteloord	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3411	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

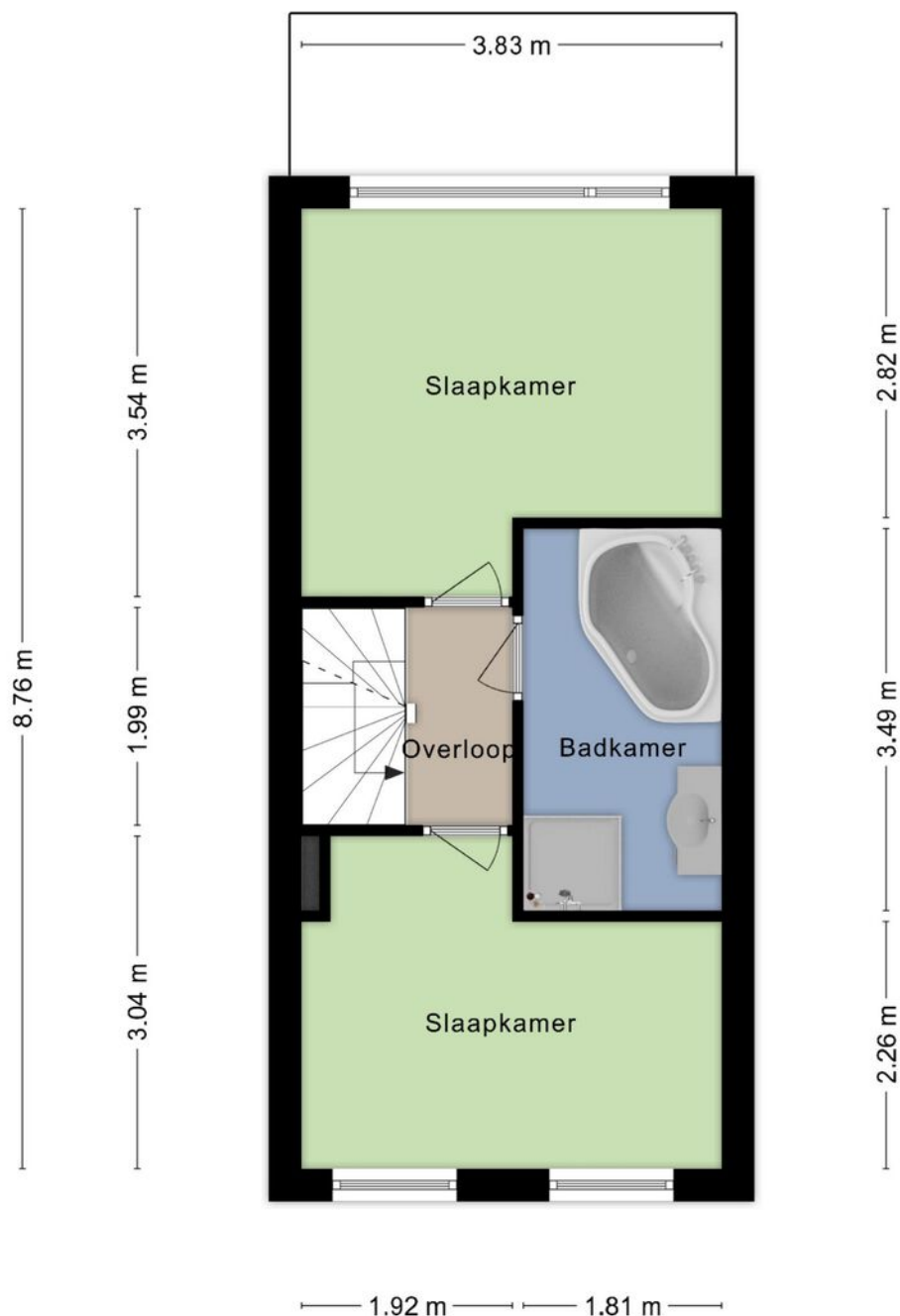
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# PLATTEGROND



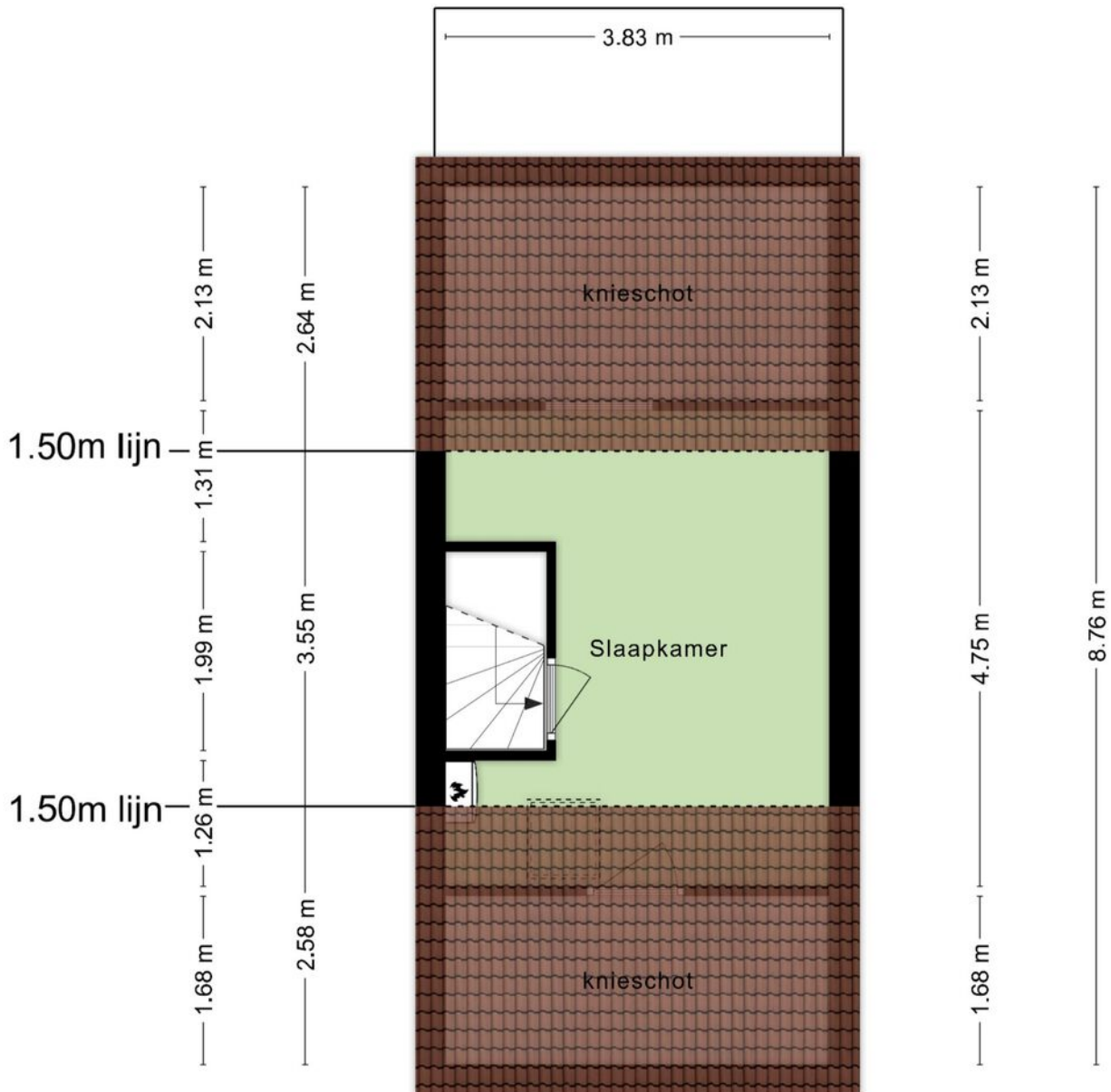
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



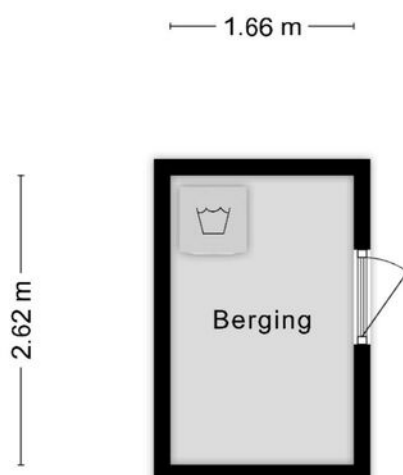
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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.**

**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 dorpsharten 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 dorpshart. 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.

