



VRAAGPRIJS € 395.000

BOEIER 9
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	396 m ³
Bouwjaar	2021
Aantal kamers	4
Energie label	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd



OMSCHRIJVING

Zou jij graag nieuwbouw kopen, maar heb je geen zin om te wachten? Kijk dan eens naar deze mooie tussenwoning aan Boeier 9! Gebouwd in 2021 en dus volledig gas-loos. Het energielabel is A+++, dus daarmee heb je gegarandeerd een lage energierekening. De woning is volledig voorzien van vloerverwarming, die door de bodemwarmtepomp ook kan koelen.

En laat je niet misleiden door de lage woonoppervlakte. Door het plaatsen van een dakraam op de 2e verdieping, heb je daar ook lichttoetreding en wordt de woonoppervlak automatisch 112 m².

Na een fris verfje op de muren, kan je zo in de woning trekken en kan je dus begin volgend jaar al nieuw woongeluk vinden in dit mooie huis!

Begane grond

Entree in ruime hal met meterkast, technische ruimte en trap opgang naar de 1e verdieping. Zoals gezegd is het huis gas-loos. In de technische ruimte vind je dan ook een bodemwarmtepomp, die installatie het huis ook kan koelen! Dat is prima in orde dus. Net als de meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

De toiletruimte heeft een zwevend toilet en een fonteintje en voldoende beenruimte.

De hele begane grond vloer is voorzien van een pvc vloer met een tegel look. Fijn voor de vloerverwarming en lekker praktisch in onderhoud.

De woonkamer heeft een open keuken aan de voorzijde van het huis. Dus als je aan het koken bent, kijk je lekker naar buiten. De keuken staat in een hoek opstelling en de zwarte frontjes vormen een mooi contrast met de witte muren. En wat dacht je van de professionele kraan?! Je zou er bijna van gaan afwassen. Bijna dan hè, want uiteraard is er ook een vaatwasser. Verder vind je er een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en combi oven. Dus alles om je te vermaken of te ontwikkelen tot een echt keuken prins of prinses.

Aan de achterzijde van het huis vind je de woonkamer. Door de mooie, grote raampartijen is er veel lichtinval. Via de tuindeur, stap je zo de tuin in!

Onder de trap is nog een trap kast met veel bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De hele verdieping heeft een mooie, lichte laminaat vloer.

Aan de achterzijde vind je de masterbedroom met een walk in closet. Heerlijk om je eigen Garderobe mooi uit te stallen.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en heeft goede afmetingen van 3,64 * 2,82.

De badkamer is en geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, een wastafel en een douchecabine.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is nu in gebruik als kantoor annex logeerkamer. In de kenmerken wordt deze verdieping niet meegerekend als woonruimte, omdat er geen raam is. Het wordt gerekend als overig inpandige ruimte. Maar plaats hier een mooi dakraam of een dakkapel en je krijgt er een geweldige ruimte bij waar je kan werken, sporten, hobbyen, of natuurlijk voor een extra slaapkamer.

Op deze verdieping vind je ook het warmte-terug-win systeem, de omvormer van de 3 zonnepanelen en de wasmachine aansluiting.

Tuin

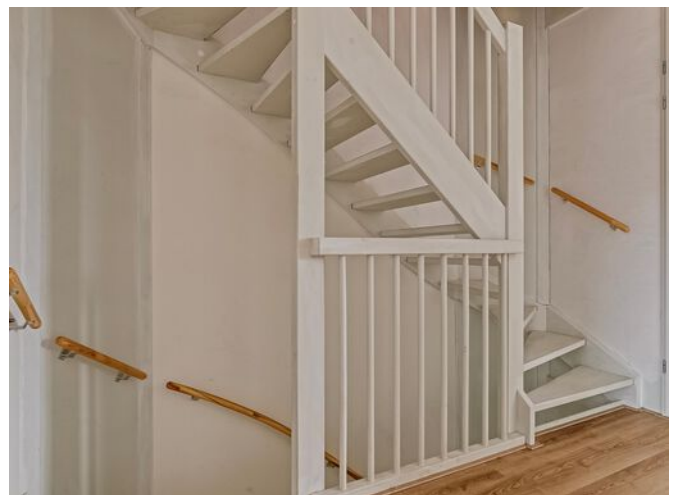
De tuin is eigenlijk een mooi blanco canvas. Want de schutting, de berging en de bestrating is geregeld en verder kan je er helemaal los in gaan. Ga je voor een speeltoestel voor de kids, een mooi gazon of gevarieerde beplanting?





















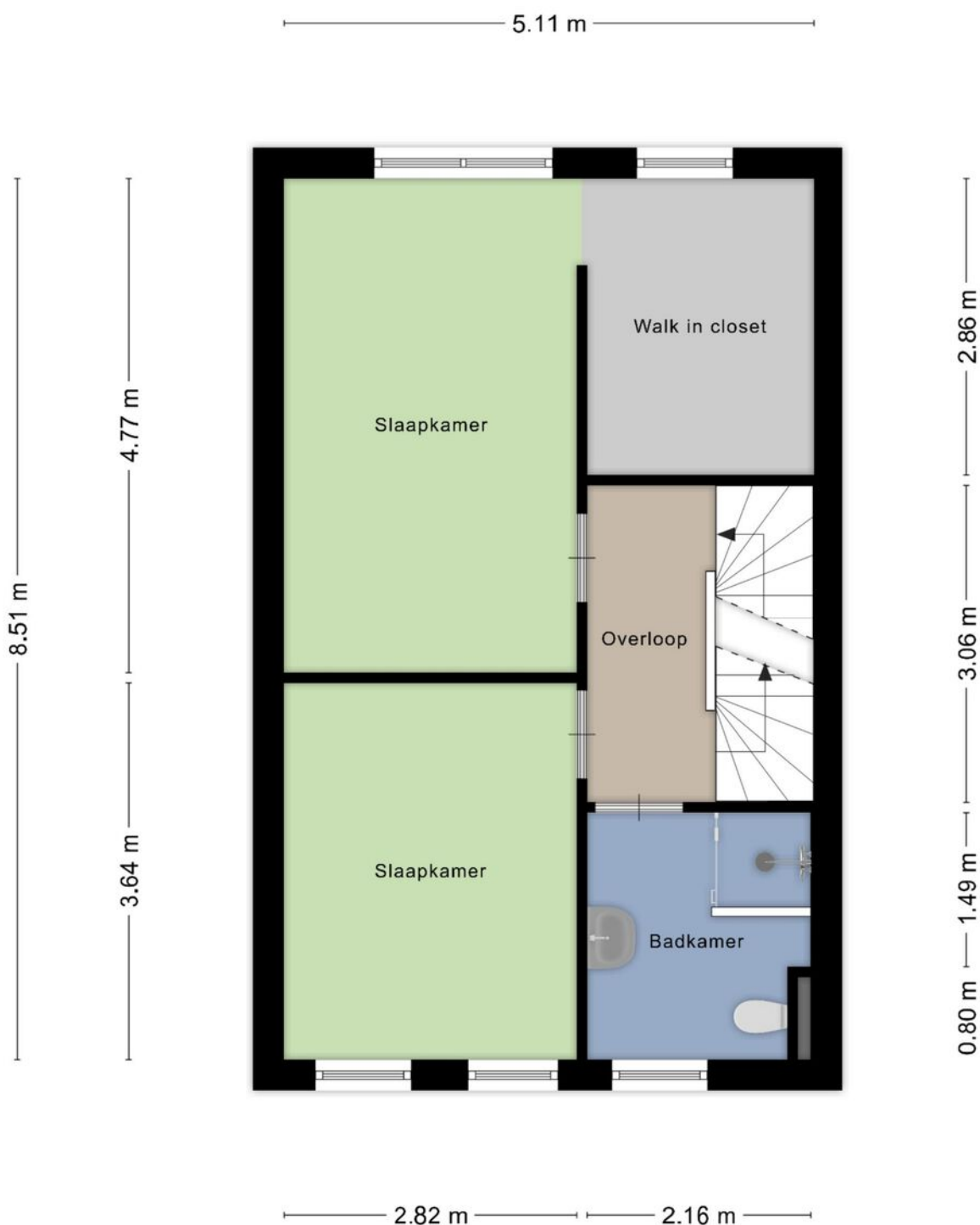


PLATTEGROND



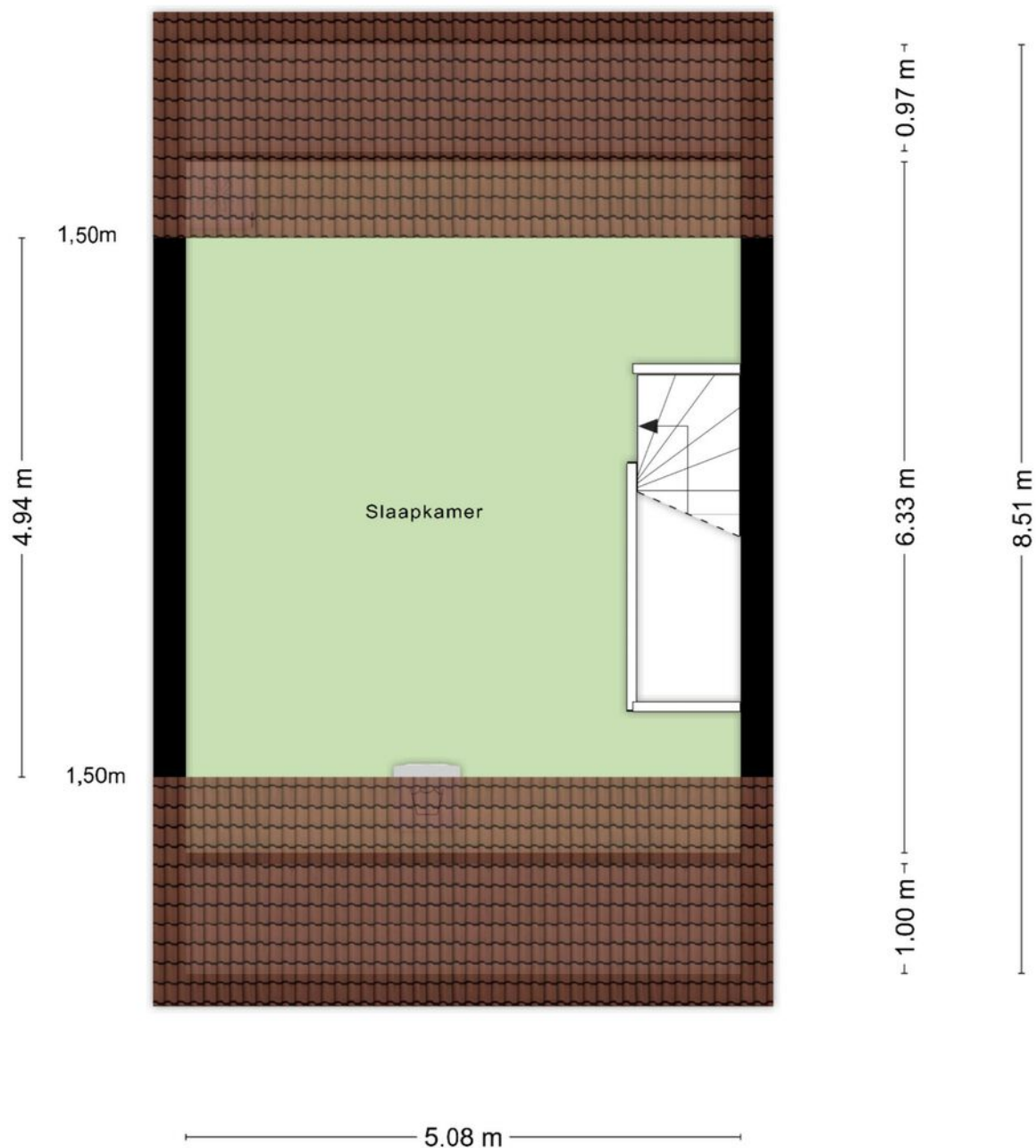
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



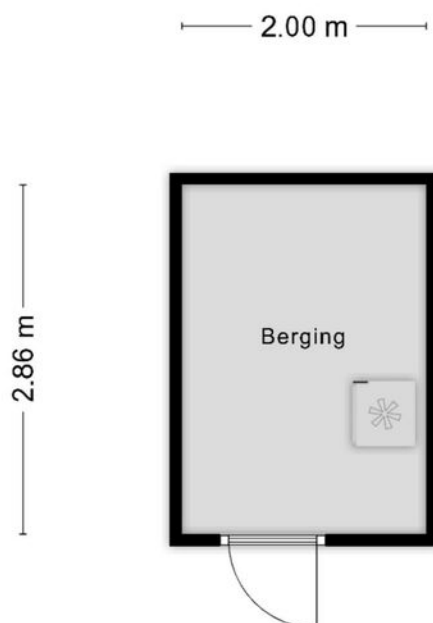
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Boeier 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dinteloord	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4976	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 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.

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.

