



VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

OOSTVOORSTRAAT 3 DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	163 m ²
Perceeloppervlakte	385 m ²
Inhoud	584 m ³
Bouwjaar	1915
Garage / schuur met kap	45 m ²
Energie label	D
Zonnepanelen	12 stuks



OMSCHRIJVING

In het centrum van Dinteloord, met een schilderachtig kreek voor de deur, staat dit prachtige halfvrijstaande huis. Het huis is ingedeeld met op de begane grond onder andere een lichte, ruime woonkamer en een gezellige leefkeuken die samen het hart van het huis vormen. Op de bovenverdieping zijn onder andere een moderne, complete badkamer en drie slaapkamers. Hier ervaar je de perfecte balans tussen comfort, ruimte en de voordelen van wonen in het centrum, met alles binnen handbereik.

Achter het huis is een heerlijk grote tuin met een ruime schuur, die je natuurlijk voor heel veel verschillende doeleinden kunt gebruiken: wordt dit de plek om een auto te stallen of ga je het gebruiken voor een bedrijf aan huis of als hobbyruimte? We zijn benieuwd!

Begane grond

Meteen bij binnenkomst zie en voel je de authentieke sfeer van het huis. Je wordt verwelkomd in een lange hal, voorzien van een karakteristieke tegelvloer, lambrisering en een hoog plafond met sierlijsten.

Aan het einde van de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping, maar eerst nemen we je mee naar de woonkamer.

Deze is aan de voorkant van het huis, biedt ruimte voor een gezellige zithoek en is voorzien van een houtkachel, perfect voor de koudere maanden.

Grenzend aan de woonkamer - aan de achterkant van het huis - is de moderne leefkeuken. Het middelpunt van deze keuken is het kookeiland, uitgerust met een inductiekookplaat en Bora downdraft afzuiging, wat zowel praktisch als stijlvol is. De keuken is verder uitgerust met een kokendwaterkraan, vaatwasser, spoelbak en voldoende kastruimte voor al je kookbenodigdheden. In een wandopstelling is een combi-oven, een oven, warmhoudlade en een koelkast.

De toiletruimte op de begane grond is ingericht met een hangend toilet en een fonteinje en is afgewerkt met marmerlook wanden, die de ruimte een luxe uitstraling geven.

Eerste verdieping

De eerste verdieping begint met een ruime en lichte overloop die veel mogelijkheden biedt. De huidige eigenaar heeft er een grote (kleding)kast geplaatst, maar je kunt hier natuurlijk ook gemakkelijk een fijne werkruimte creëren, afhankelijk van je wensen.

De badkamer is een ware oase van rust, voorzien van een heerlijk vrijstaand bad, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. De afwerking is een mooie combinatie van deels betegelde en deels gestucte wanden.

Verder zijn op deze verdieping twee slaapkamers.

De masterbedroom - gelegen aan de voorkant van het huis - is een ruime en lichte kamer met een praktische inloopkast: ideaal voor het opbergen van heel veel kleding en schoenen. De tweede slaapkamer is aan de achterkant van het huis en groot genoeg om in te richten met bijvoorbeeld bed, bureau en kledingkast. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingedeeld met een voorzolder en een zolderkamer. De voorzolder is voor de praktische dingen: aansluitpunt voor de wasmachine, de omvormer van de zonnepanelen en de opstelplaats voor de CV ketel (Remeha Avanta 2010). Daarnaast is er een leuke zolderkamer voor ieder die graag een fijne eigen plek wil.

Tuin

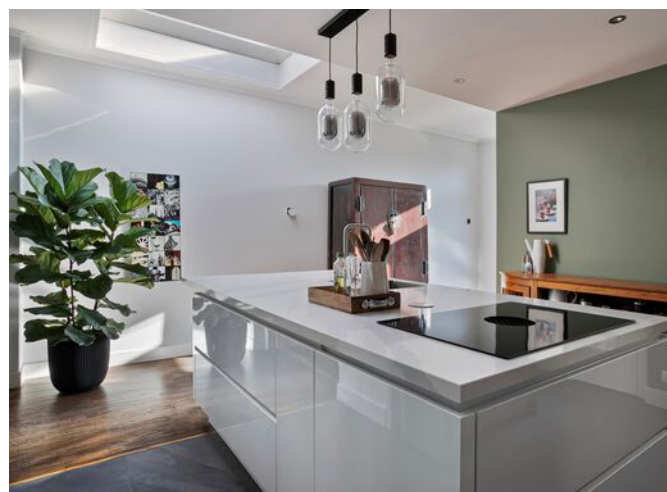
De tuin van dit huis biedt echt voor ieder wat wils: gelegen op het oosten en ingedeeld met terrassen, gazon, sierborders en een moestuin. Halverwege de tuin is een overkapping met een buitenkeukenblok: perfect voor het organiseren van gezellige barbecues of het bereiden van de lekkerste gerechten. De ingrediënten zou je natuurlijk zo uit eigen tuin kunnen halen!

De tuin wordt compleet gemaakt door een praktische schuur / garage achterin, die extra opbergruimte biedt of gebruikt kan worden als bedrijfs- of hobbyruimte. Deze garage is ook voorzien van een grote bergzolder. Achter de garage is een kleine binnenplaats en een poort die toegang geeft tot de achtergelegen straat.





















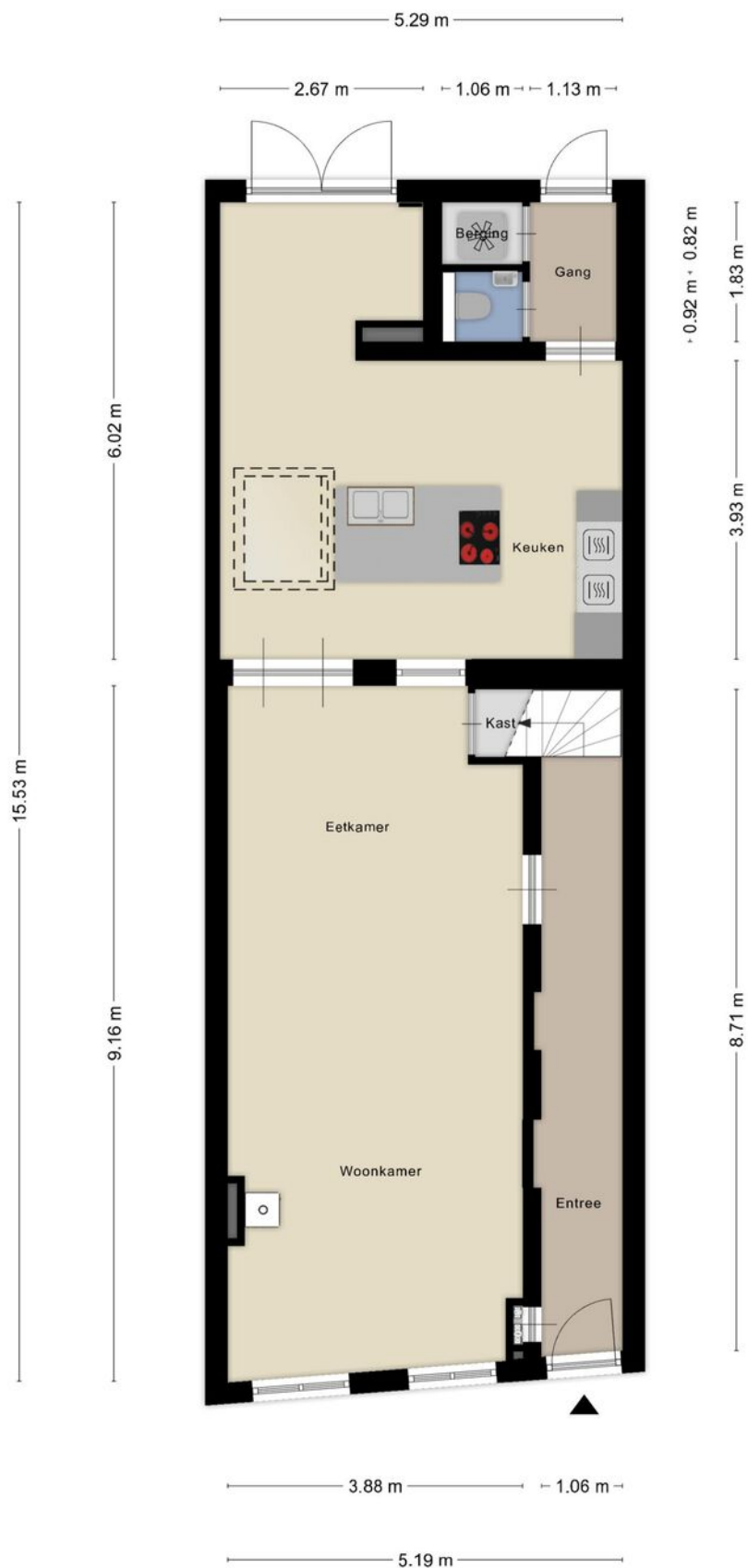








PLATTEGROND



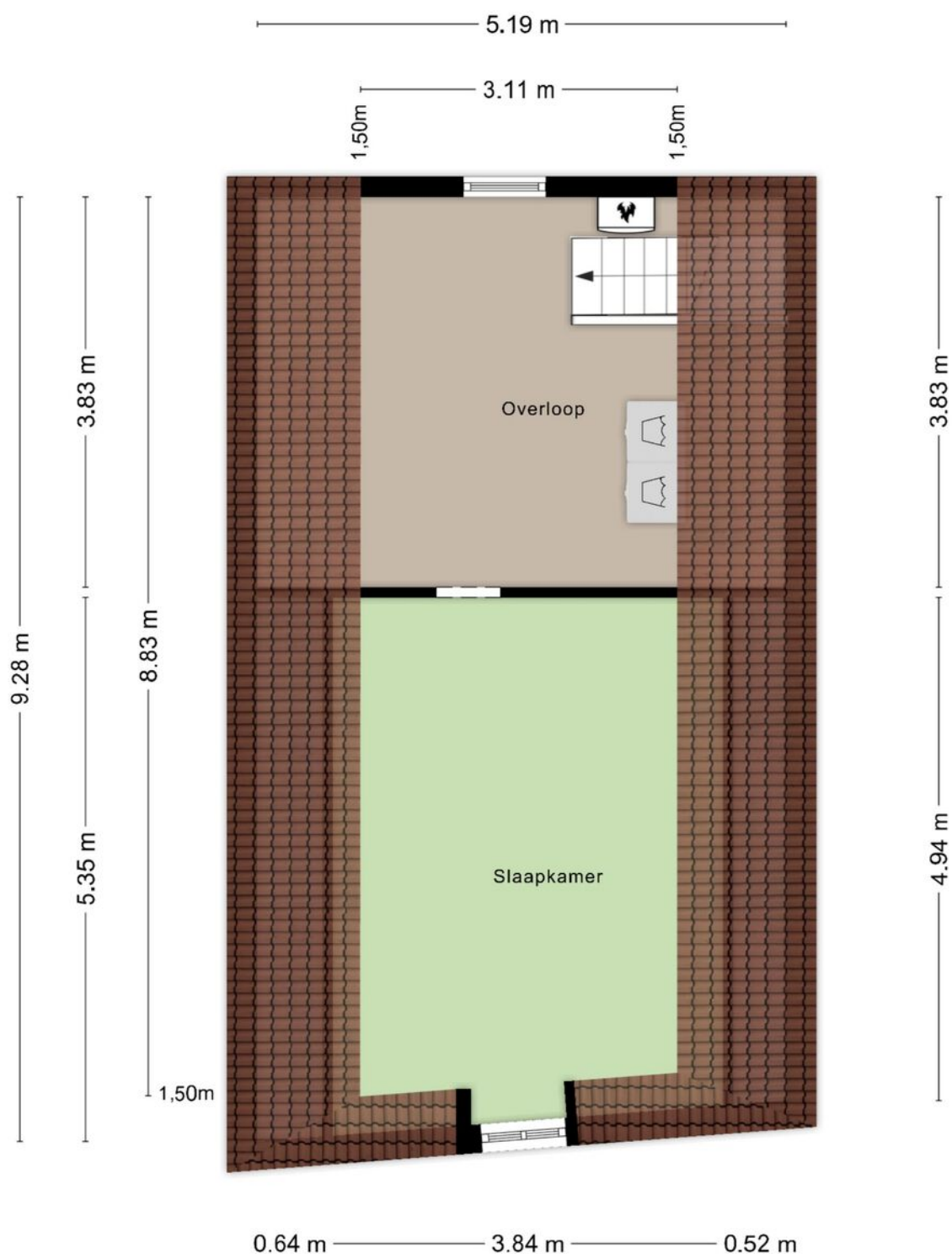
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



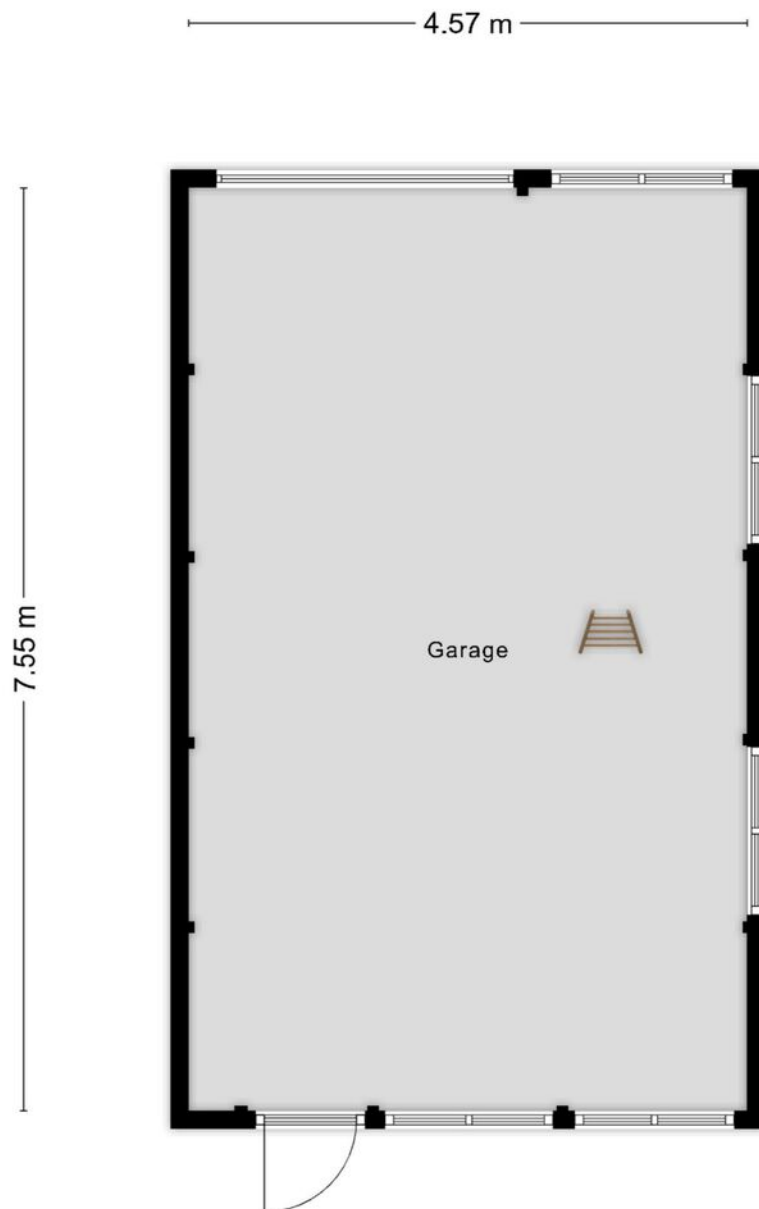
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



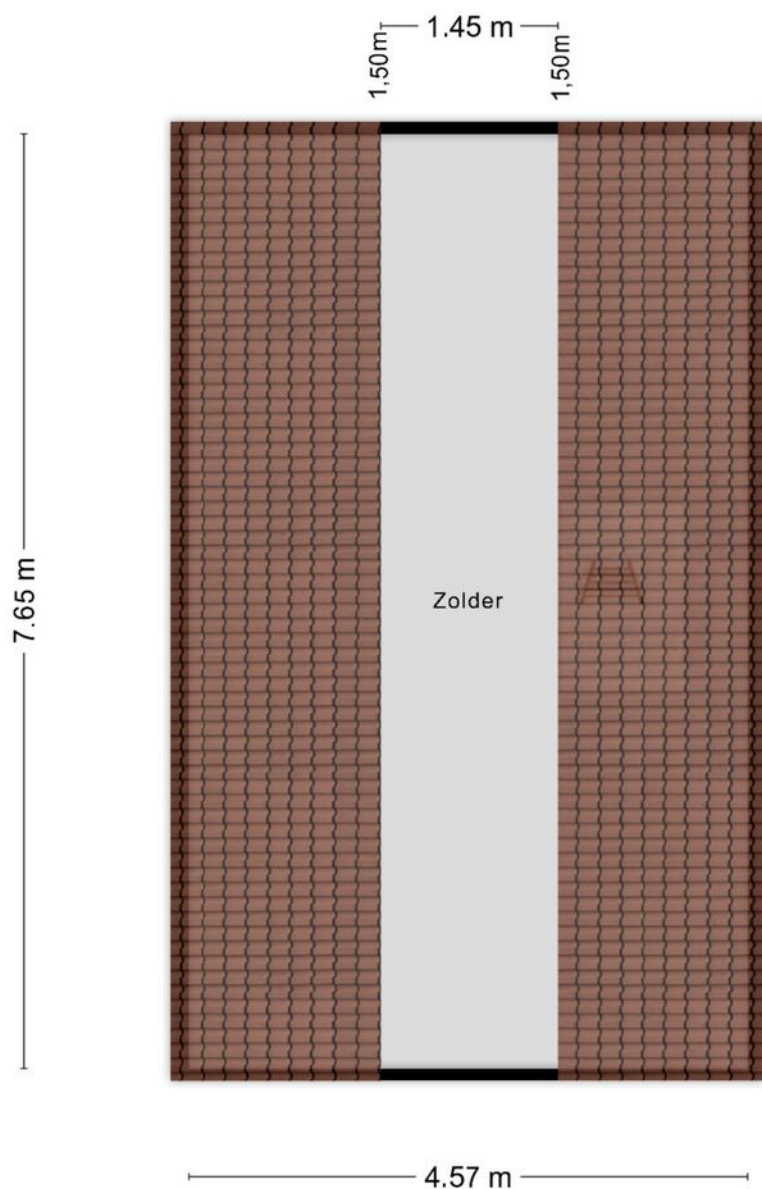
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



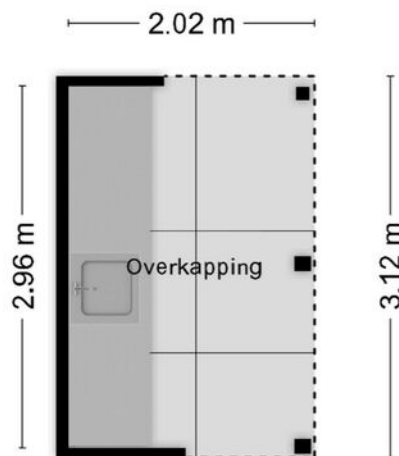
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostvoorstraat 3



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dinteloord

F

4986

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

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 kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Oostvoorstraat 3, 4671CA Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Parasol voet	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Gaat mee
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	N.v.t.
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Garderobe kast slaapkamer	Blijft achter
Garderobe kast wit overloop	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

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.

