



VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

BOOMPJESDIJK 8 DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	387 m ²
Inhoud	670 m ³
Bouwjaar	1912
Slaapkamers	2
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in het buitengebied, in een huis met een grote schuur erbij en een fijne tuin én energielabel A+! Dat klinkt als een droom toch? Elk dijkhuis is uniek en dat geldt zeker ook voor dit huis aan de Boompjesdijk 8 in Dinteloord. Het is ingedeeld met op de begane grond (dijkhoogte) de woonkamer en - iets hoger - de keuken. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een toiletruimte en in het onderhuis / souterrain is een bijkeuken en de badkamer.

Benieuwd of jij hier nieuw woongeluk kan vinden? Maak dan een afspraak met ons; we geven je graag een rondleiding!

Begane grond

Via de voordeur stappen we meteen de woonkamer binnen. Dit is een gezellige ruimte aan de voorkant van het huis met een krachtige pelletkachel die voor verwarming van het hele huis kan zorgen.

Via een paar traptreden omhoog komen we in de keuken. Een fantastische plek aan de achterkant van het huis, met vrij uitzicht over de achtergelegen polder, met variërend akkerbouwlandschap, polderwegen en - in de verte - natuurgebied Dintelse Gorzen dat uitloopt in het Volkerak.

De keukenopstelling is in hoekvorm en voorzien van boven- en onderkastjes en de volgende apparatuur: inductiekookplaat, vaatwasser, losse koelkast en afzuigkap.

In de keuken is een trap die leidt naar het onderhuis of souterrain. Hier zijn de bijkeuken en de badkamer en is er toegang tot de tuin. De badkamer is ingericht met ligbad, douchecabine, wc en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

De verdieping is ingedeeld met een ruime overloop, 2 slaapkamers en een toiletruimte.

De overloop is dusdanig ruim dat de huidige eigenaar er een werkplek heeft gemaakt.

Slaapkamer 1 is aan de voorkant van het huis; slaapkamer 2 aan de achterkant van het huis.

Deze is vergroot door het plaatsen van een dakkapel van ruim 2 meter breed. Vanuit deze kamer kan je uren turen over de prachtige polder.

De toiletruimte is een grote plus van deze verdieping; stel je voor dat je midden in de nacht bij hoge nood twee trappen af zou moeten! Dat

is hier gelukkig niet nodig met deze toiletruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een bergzolder welke met een vlizotrap te bereiken is.

Tuin

En dan de tuin! De perfecte plek om te genieten van het buitenleven, van de rust en nog meer moois dat de natuur te bieden heeft. We zien hier een lange tafel voor ons die gevuld wordt familie en vrienden die mooie lange zomeravonden met elkaar beleven. Zie jij het ook voor je?

Vanuit de tuin heb je toegang tot de schuur met een oppervlakte van van maar liefst 50 m²; ideaal om te gebruiken als hobbyruimte, om tuinspullen op te ruimen en je fietsen te stallen. Aan bergruimte geen gebrek dus! Mocht je graag een werkruimte, salon of praktijk aan huis willen, dan is dat hier uiteraard ook te realiseren.

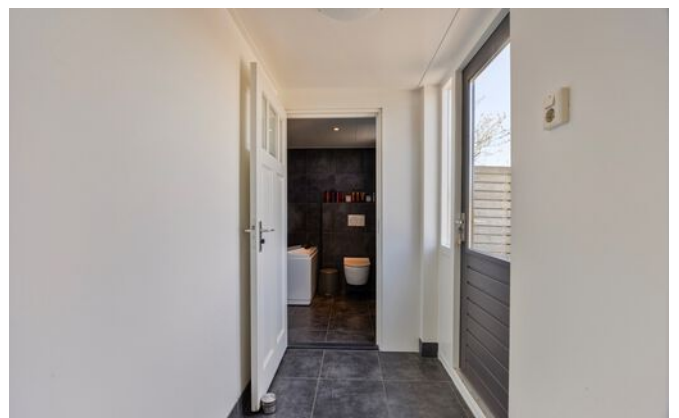




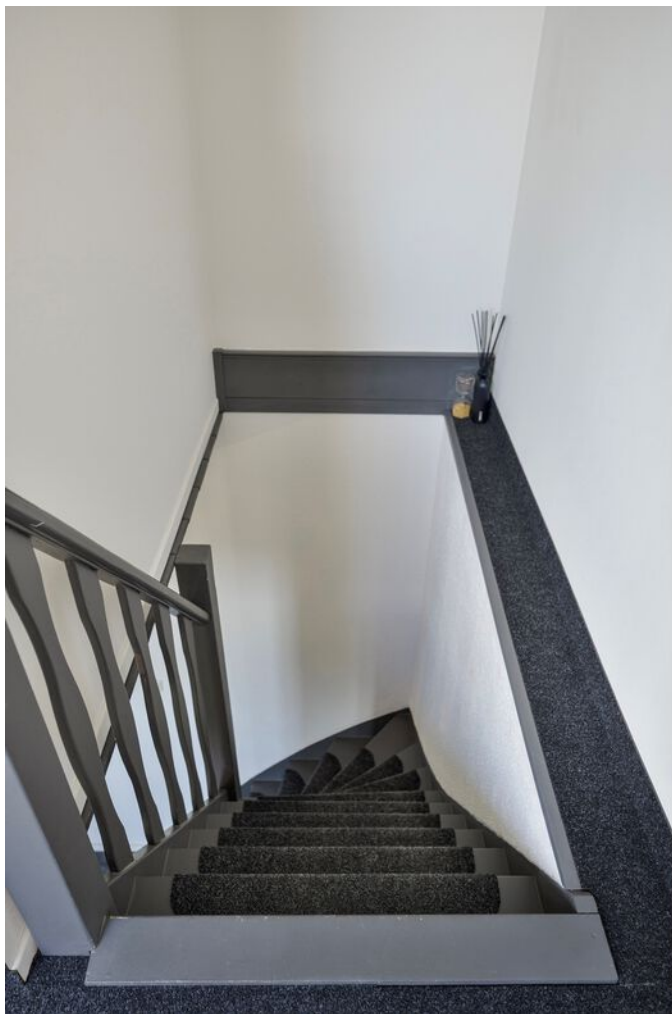








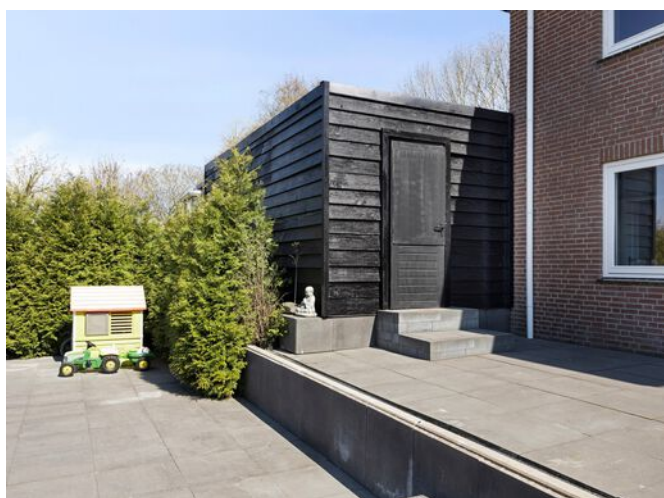






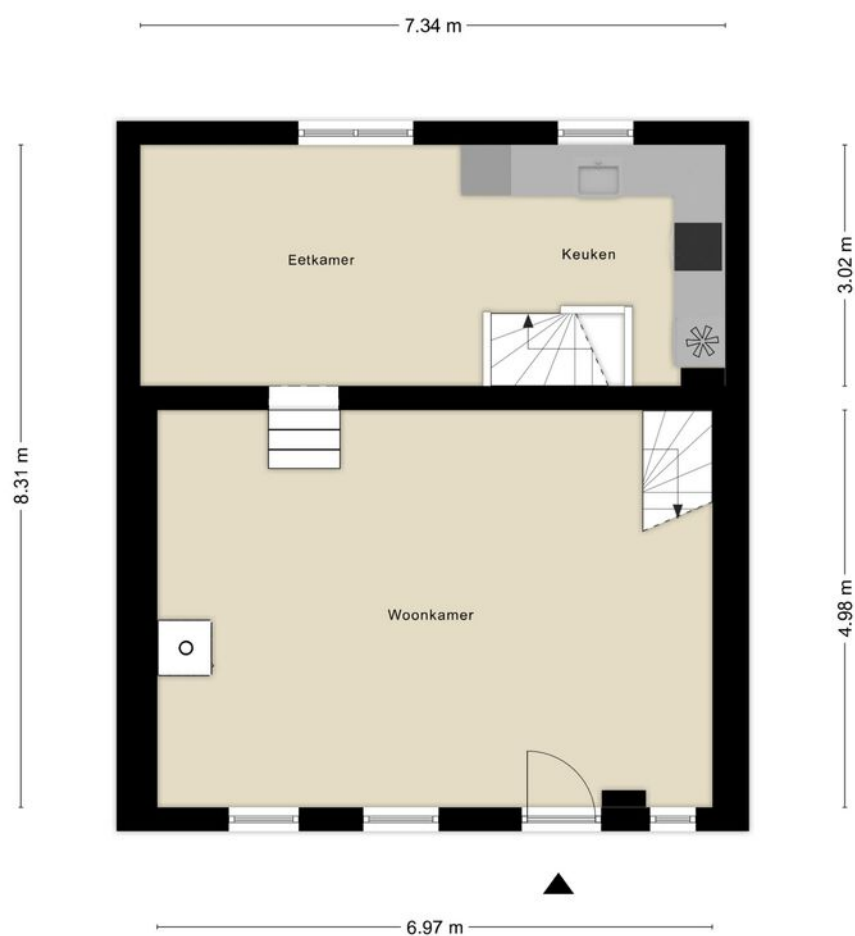








PLATTEGROND



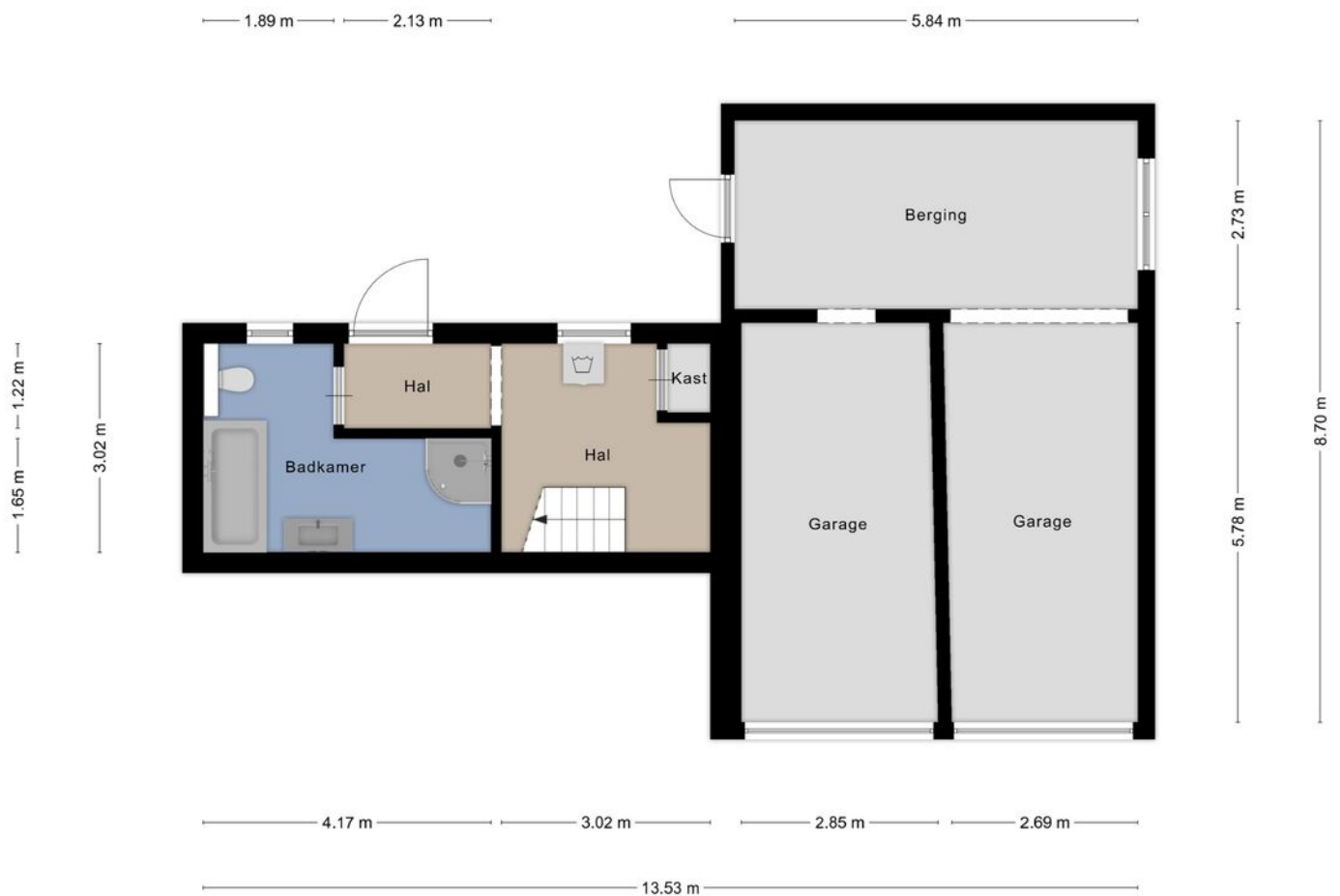
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



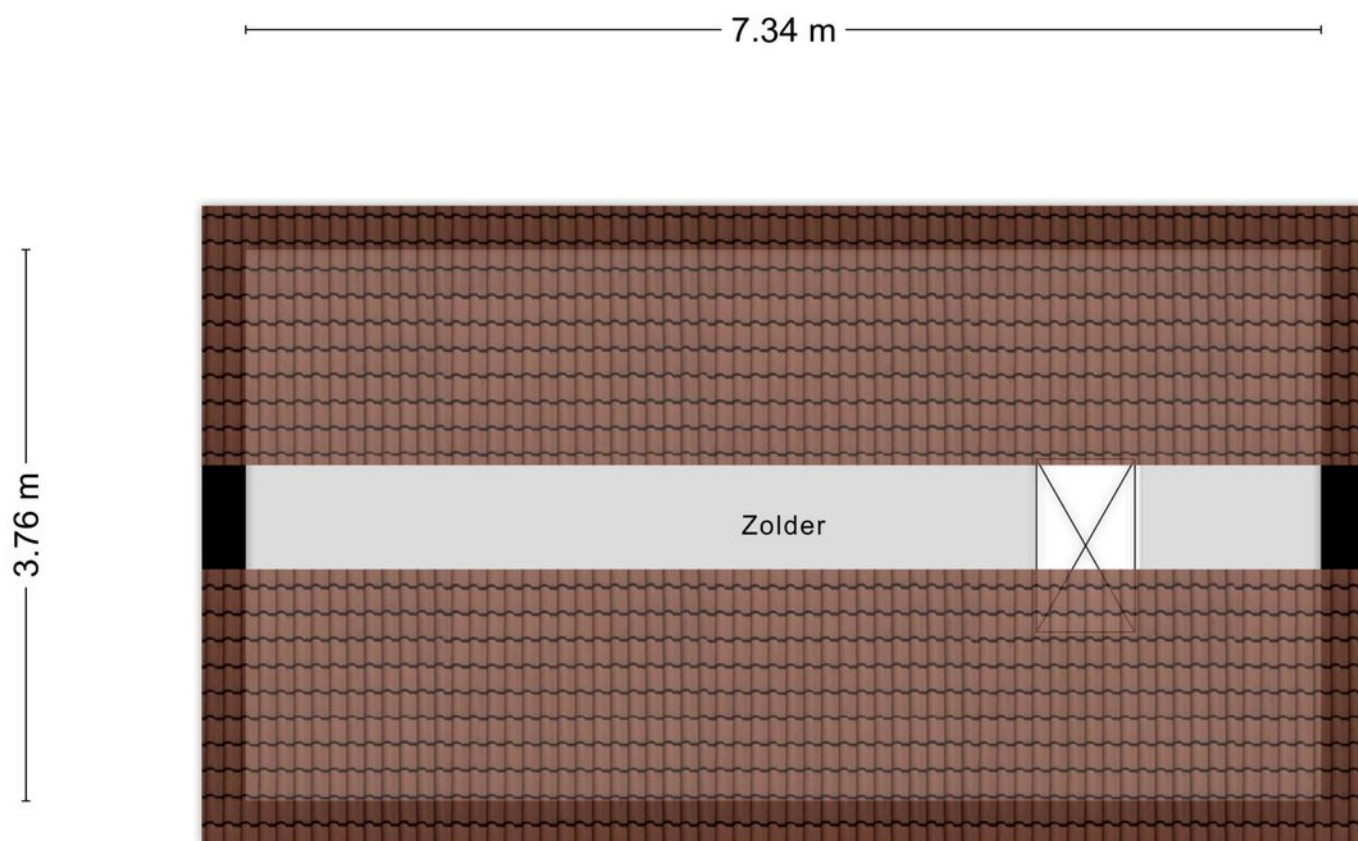
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boompjesdijk 8



0 5 10 15 20 25m

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

H

423

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025

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.

kadaster

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?

Boompjesdijk 8 4671PR Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Boiler	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

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

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Pelletkachel	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee

Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
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	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
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.

