



VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

BOOMPJESDIJK 30 DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	120 m ² (exclusief bijgebouw)
Perceeloppervlakte	1150 m ²
Inhoud	672.81 m ³
Bouwjaar	1927
Slaapkamers	3
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Elk dijkhuis is uniek en dat geldt zeker voor dit prachtige exemplaar. Het huis zelf is in de loop der jaren helemaal gerenoveerd en is ingedeeld met een ruime keuken, een sfeervolle woonkamer en een badkamer, bijkeuken en toiletruimte op de begane grond. Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers en een toiletruimte.

De verrassing zit hem bij dit huis zeker in de bijgebouwen. Wat dacht je van een verwarmde garage met een motorlift en een extra kantoor ruimte?

Of van een wellness gebouw met een sauna, douche en toiletruimte? Daarnaast is er een groot multifunctioneel bijgebouw. Op dit moment bestaat het voorste deel uit een woonruimte met een eigen keuken, slaapkamer en badkamer. Ideaal voor een kind dat graag zelfstandiger wil wonen of voor gasten. Het tweede deel is in gebruikt als bergruimte, maar kan ook prima gebruikt worden als garage, of om de extra woonruimte uit te breiden.

Verder is er een heerlijke grote (moes)tuin met volop ruimte voor mens en dier.

Dit alles in het buitengebied tussen Dinteloord en Steenbergen. Doordat je met een paar minuten op de snelweg zit, zijn Breda en Rotterdam in 35 minuten te bereiken. Dinteloord zelf is een leuk dorp met een goed winkelaanbod, 3 basisscholen en leuke (sport)verenigingen.

Interesse? Lees snel verder of bel ons voor een bezichtiging.

Begane grond

Entree in de hal met toegang tot de toiletruimte, badkamer, keuken en woonkamer.

Laten we beginnen in de woonkamer. Dit is een sfeervolle lichte ruimte met hoog plafond en veel lichtinval door grote-raampartijen. Je geniet dus van het vrije uitzicht aan de voor- en achterzijde. In de schouw zit een gaskachel. Via een loopdeur sta je zo op het terras. De woonkamer is voorzien van een mooie geoliede houten vloer.

Vervolgens gaan we terug naar de hal en lopen we naar de grote keuken. De keuken staat in een hoekopstelling. Ook hier heb je zicht op de landerijen via een kunststof kozijn. De keuken is voorzien van een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven en veel bergruimte. Naast de keuken ligt de bijkeuken met wasmachine-, en drogeraansluiting en een

bergkast met de HR combiketel (Remeha 2013).

De toiletruimte is geheel betegeld en heeft een zwevend toilet en een fonteintje. De badkamer ligt ernaast en heeft een inloopdouche, een ligbad en een wastafelmeubel.

De entree, toilet, badkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Als je de wenteltrap in de woonkamer naar boven volgt, kom je op de overloop. Als eerste gaan we naar de grote, mooie masterbedroom. Door raampartijen aan 3 zijden is de ruimte heerlijk licht. Een grote kunststof dakkapel aan de achterzijde zorgt voor een weids uitzicht over de landerijen. De originele houten vloer is opgeschuurd en geschilderd. Hierdoor heeft de kamer meteen een mooie, landelijke uitstraling. Zie jij jezelf hier al wakker worden?

Terug op de overloop komen we bij een toiletruimte met een staand toilet en een fonteintje.

Een paar treden lager, kom je in de tweede kleinste slaapkamer waar nu grote kasten staan. Door het plaatsen van nog een dakkapel zou je hier een ruime kamer kunnen creëren. Natuurlijk is deze ruimte ook prima geschikt als kantoor of hobbyruimte.

Vanuit deze slaapkamer kom je in de derde slaapkamer, ook hier geniet je van het uitzicht door een grote kunststof dakkapel. Beide dakkapellen zijn overigens voorzien van horren en een elektrisch rolluik.

Tuin

In de tuin van dit huis valt veel te ontdekken. Hij is langgerekt en is nu ingedeeld met verschillende compartimenten voor diertjes, moestuin en natuurlijk om zelf te ontspannen. Aan het huis zit een groot overdekt terras waar je heerlijk kunt genieten van de tuin en het uitzicht. Een paar treden lager vind je het eerder genoemde wellness gebouw met sauna, douche, toilet, hottub en relaxruimte. De wellness is de afgelopen jaren niet gebruikt door de huidige bewoners.

In de tuin vind je een schuur, handig voor het opbergen van de tuinspullen. Het dak van deze schuur is gemaakt van asbest golfplaten. Verder struinend door de tuin vind je een grasveld, een kippenverblijf, een hobbykas en verschillende perkjes met sierplanten, en (fruit)bomen en een volledig aangelegde moestuin. Wat zijn jouw plannen voor de tuin? Ga je ook diertjes houden en je eigen groente verbouwen? We zijn benieuwd.

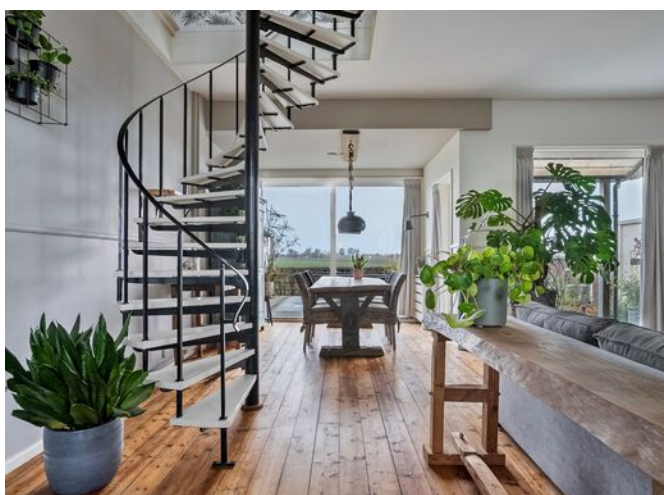
Aan het einde van de tuin kom je bij een extra grote oprit met een multifunctioneel gebouw waar ook de 22 zonnepanelen (2020) op liggen. Aan de voorzijde hiervan vind je een 1-persoons woonruimte. De zoon van de huidige eigenaren heeft hier heerlijk zelfstandig kunnen wonen. Het heeft een eigen keukenblok, een kleine slaapkamer en een badkamer. De achterliggende ruimte heeft dubbele openslaande deuren en is in gebruik als bergruimte, maar kan ook gebruikt worden als garage. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap. Hier vind je ook de boiler die de extra woonruimte van warm water voorziet.

Last, maar zeker niet least lopen we via de dijk weer terug richting het huis voor de naastgelegen garage. Deze heeft een elektrische motorlift, een wateraansluiting en een eigen CV-ketel. De echte klusser kan hier dus ook in de winter vertoeven. Een paar treetjes hoger vind je een kantoor- of hobbyruimte met een geweldig uitzicht!

Ben jij benieuwd of dit huis voor jou woongeluk betekent? We leiden je graag rond!



































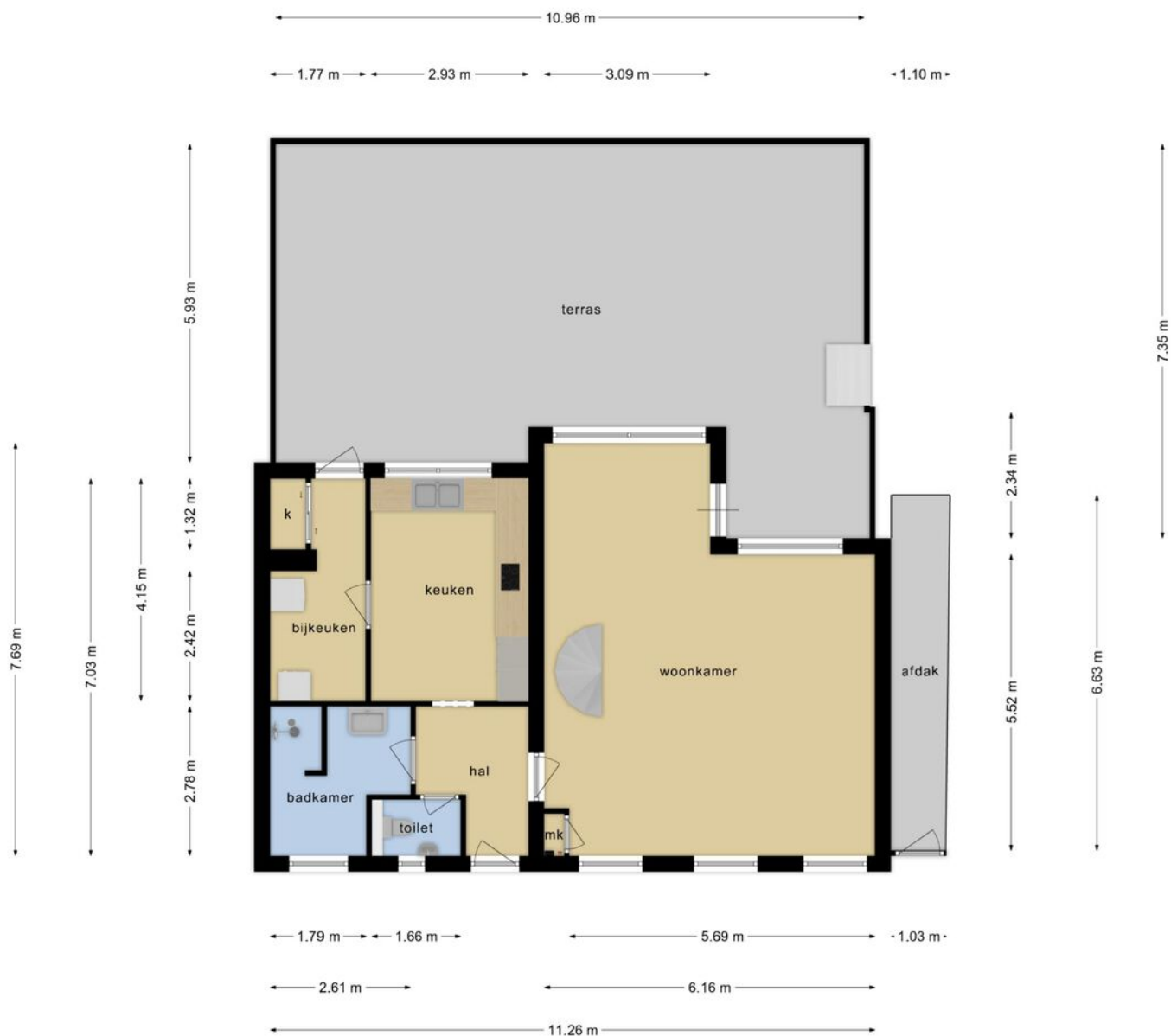






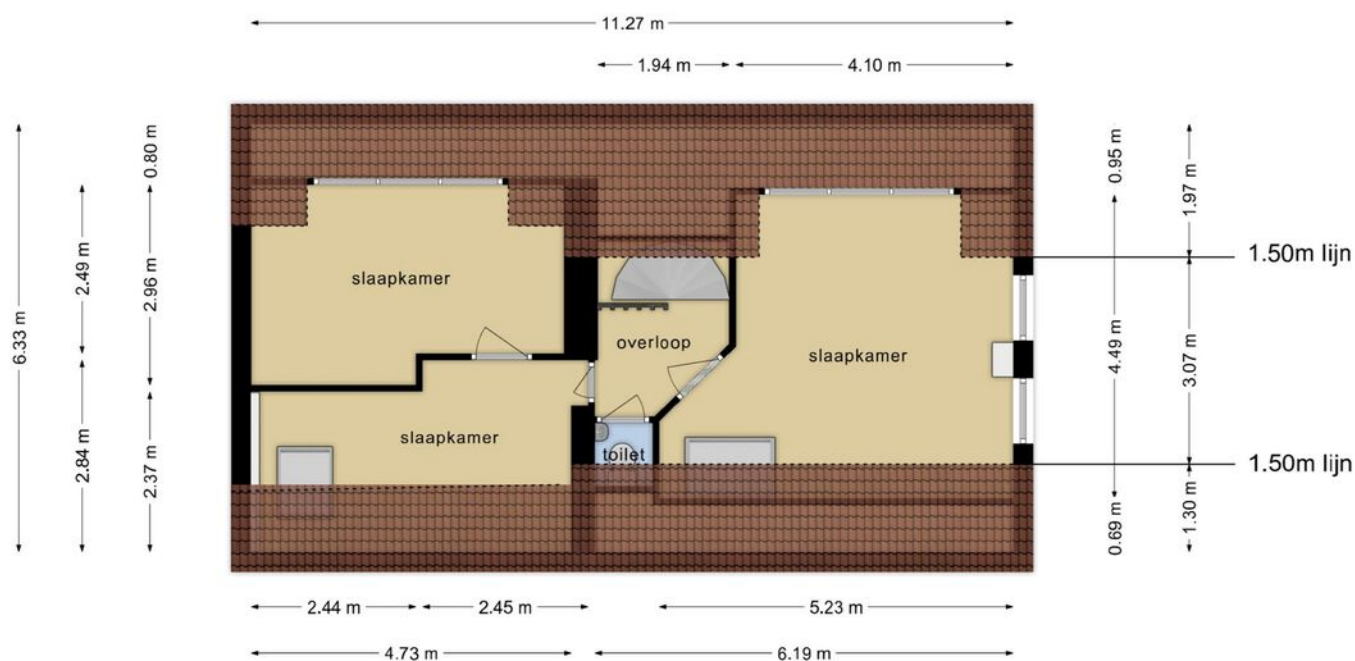


PLATTEGROND WOONHUIS BEGANE GROND



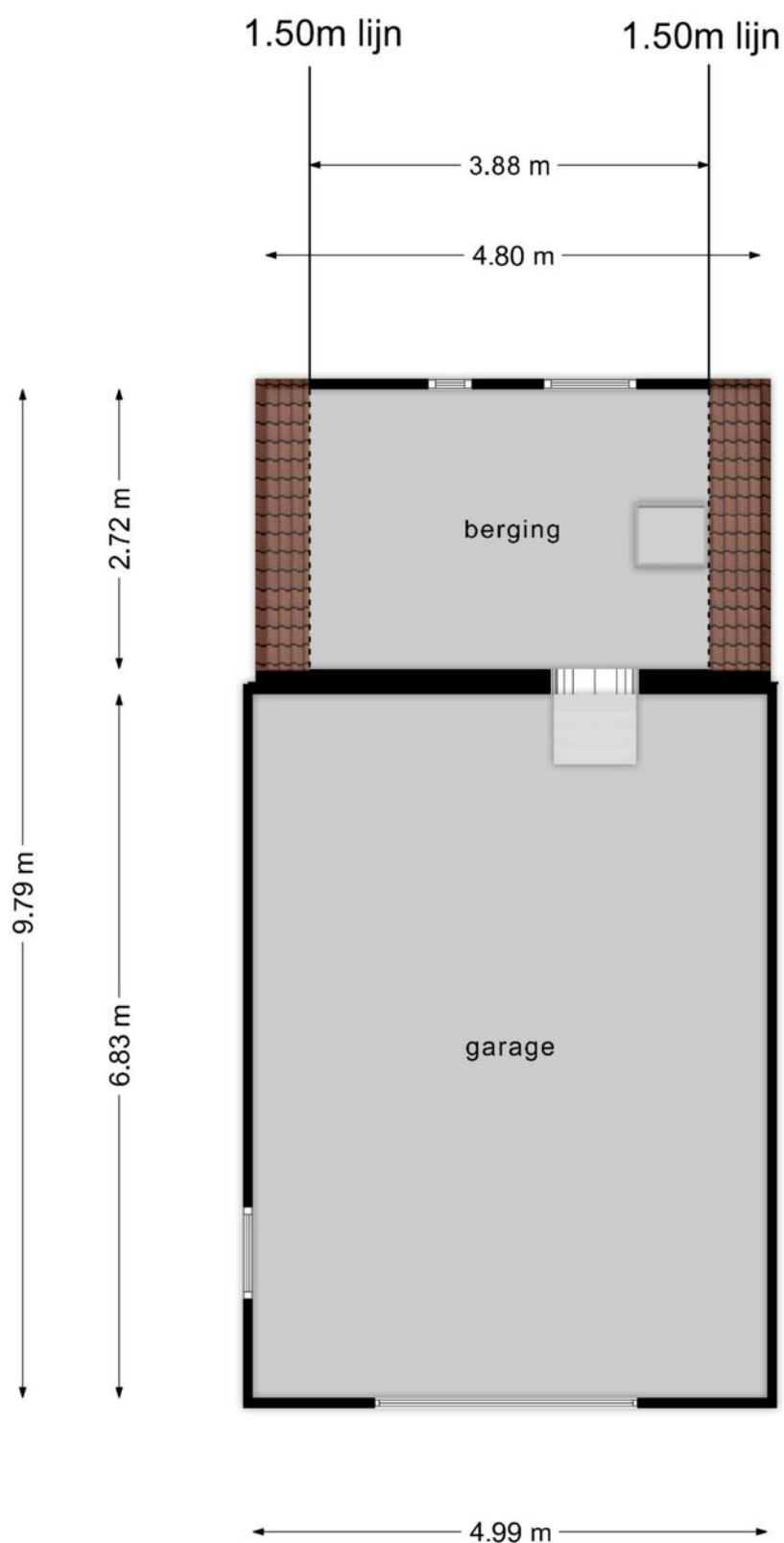
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND WOONHUIS 1e VERDIEPING



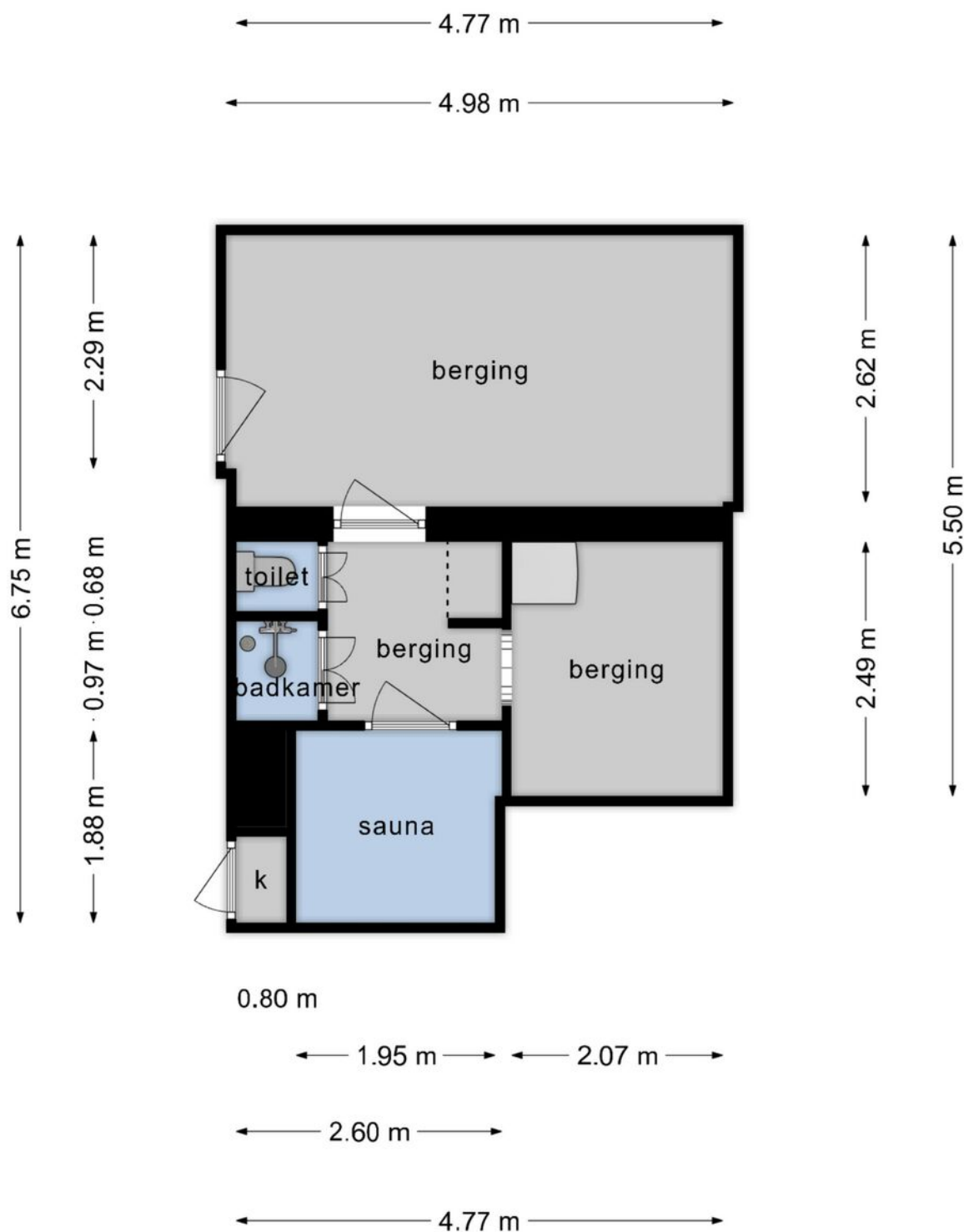
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND GARAGE



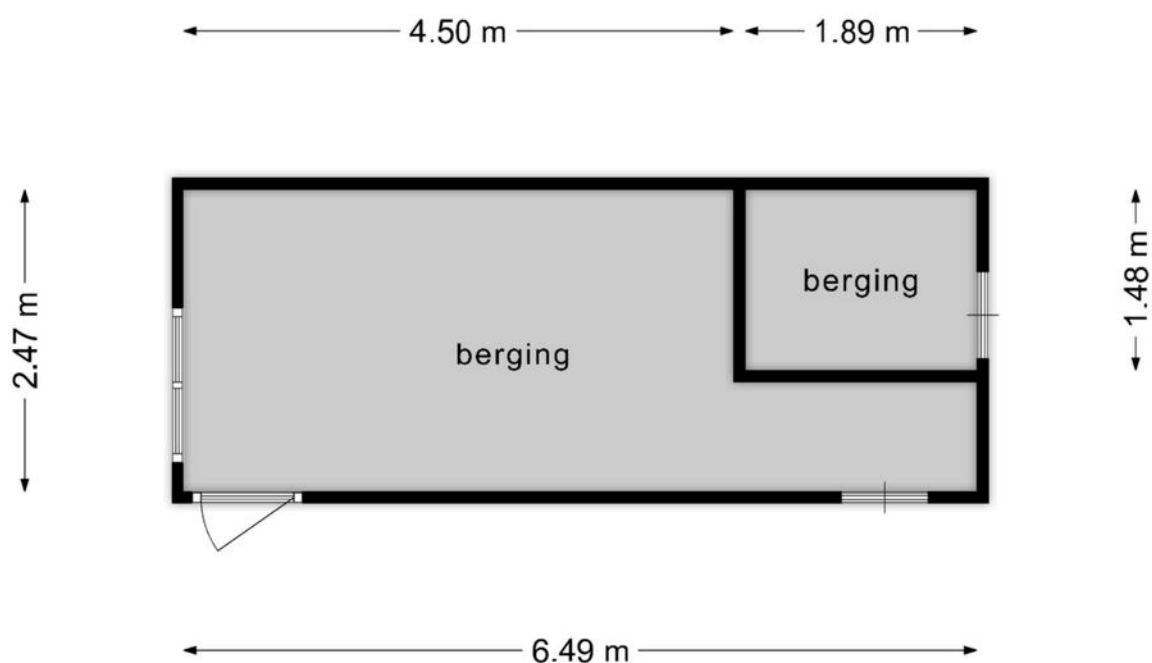
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND WELLNESS



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

PLATTEGROND SCHUUR



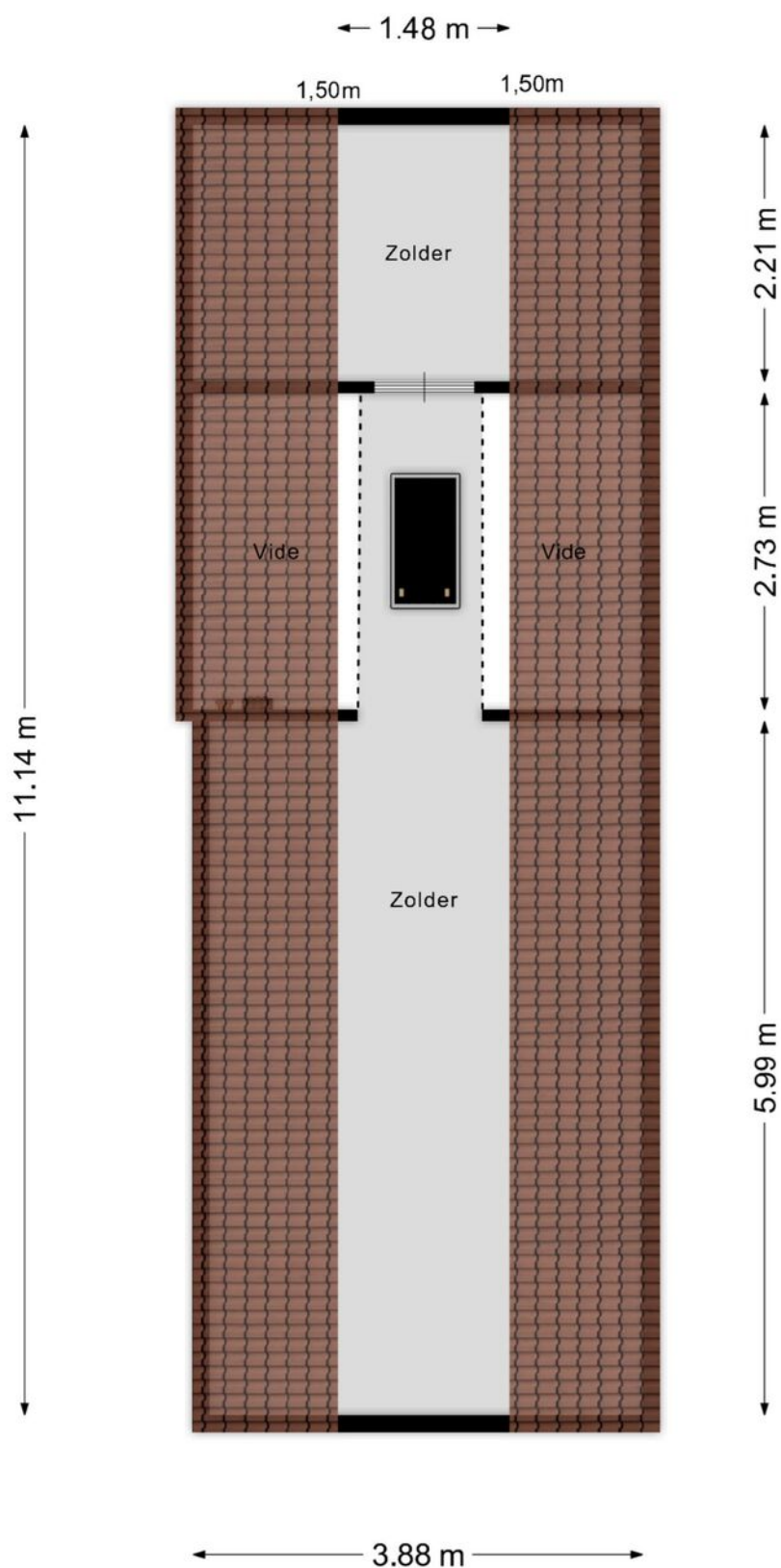
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND GARAGE MET WOONRUIMTE



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

PLATTEGROND BERGZOLDER SCHUUR



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boompjesdijk 30



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

407

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Boompjesdijk 30, 4671 PR DINTELOORD

Datum : 11 november 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	☒	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☒	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐



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



Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☒	☐	☐
Sauna	☒	☐	☐	☐

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Aanvullende opmerkingen: *me: zwart hebben + basketbalpaal.*

↓ Sauna + hot tub blijft achter.

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

[Handwritten signature]

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 dorpshart 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.

