



VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

GROENE KRUISSTRAAT 74
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	553 m ²
Inhoud	579 m ³
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	5
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en heerlijk buitenleven.

Op een royaal perceel van 553 m² eigen grond staat dit vrijstaande huis met garage, ruime oprit en heerlijk veel leefruimte binnen én buiten. Het huis is uitgebouwd met een prachtige leefkeuken die grenst aan een overkapping van maar liefst 33 m² die volledig afsluitbaar is met glazen schuifdeuren en screens: een comfortabele verlenging van je leefruimte, het hele jaar door.

De tuin is een waar buitenparadijs met luxe voorzieningen zoals een sauna met buitendouche, een plek voor een jacuzzi, een tweede overkapping, houtopslag, een hobbyruimte én natuurlijk de garage. Hier geniet je in alle rust van privacy, ontspanning en praktisch gemak.

Het huis is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (met uitzondering van de zolderramen en de houten schuifpui in de keuken). Het hele huis is uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken – ideaal voor privacy, zonwering en isolatie.

Met 30 zonnepanelen (275 Wp per stuk) en energielabel B ben je goed voorbereid op de toekomst. De zijgevel van het huis en de garage zijn bekleed met onderhoudsarme Keralit gevelbekleding, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het geheel.

Begane grond

Via de ruime hal - met bergkast, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping - stap je binnen in een sfeervolle en doordacht ingedeelde woning. De toiletruimte is ingericht met een zwevend toilet en een fonteintje.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle grindvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming – een perfecte combinatie van robuust en behaaglijk.

De L-vormige woonkamer biedt een fijne zitplek, terwijl de aangrenzende leefkeuken van maar liefst 37 m² het hart van het huis vormt. Hier vind je een groot kookeiland met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en veel bergruimte in de diepe lades. De rechte wandopstelling herbergt extra bergkasten, een oven, een combi-oven/magnetron én een koffiehoekje.

Naast de keuken is er een praktische bijkeuken met aansluitpunten voor wasmachine en droger, volop ruimte voor jassen, schoenen en zelfs een fijne plek voor huisdieren.

De overkapping aan het huis is een volwaardige uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de glazen schuifdeuren en screens is deze ruimte het hele jaar door te gebruiken. Zo geniet je altijd van het buitengevoel, met het comfort van binnen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. Alle ruimtes zijn voorzien kunststof kozijnen met isolerend glas – praktisch in onderhoud en goed voor de energie-efficiëntie; de vloeren van de kamers zijn afgewerkt met laminaat.

De masterbedroom is voorzien van airconditioning, waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met whirlpool, aparte douchecabine, toilet en wastafel – alles wat je nodig hebt voor een frisse start of een ontspannen einde van de dag.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is ingedeeld met een ruime voorzolder en een vierde slaapkamer. Deze kamer is perfect als extra slaapruimte, werkplek of hobbykamer. In de bergkast in deze kamer bevindt zich de opstelling van de cv-ketel.

Tuin

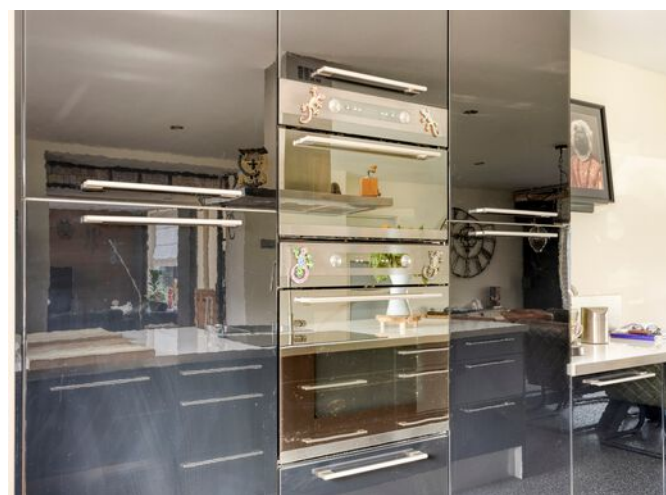
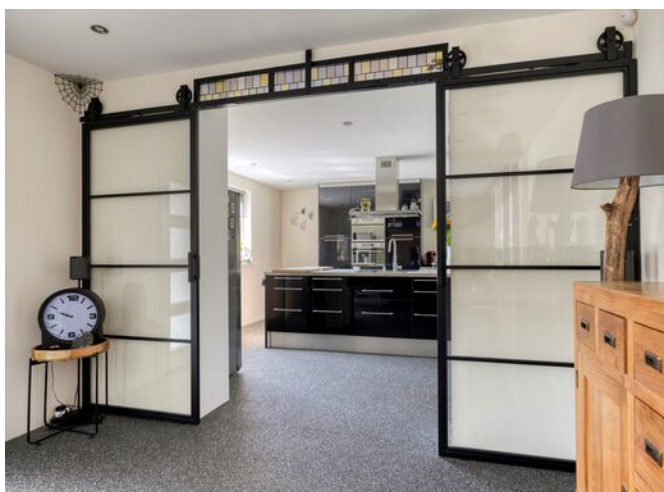
De fraai aangelegde tuin biedt volop ruimte voor ontspanning, gezelligheid en buitenleven. Een verzorgd gazon, sierbestrating en groene hagen zorgen voor een prettige, natuurlijke sfeer. Achter in de tuin is een sauna met buitendouche – de ideale plek om te ontspannen na een drukke dag.

Direct naast de sauna is een overdekte ruimte die perfect geschikt is voor het plaatsen van een jacuzzi, zodat je jouw eigen wellness-hoek helemaal compleet kunt maken.

Ook is er een tweede overdekt terras, waar je op warme dagen heerlijk schaduw vindt en 's avonds lang kunt zitten. Alles is met zorg aangelegd en doordacht ingericht, zodat je hier het hele jaar door volop van kunt genieten.

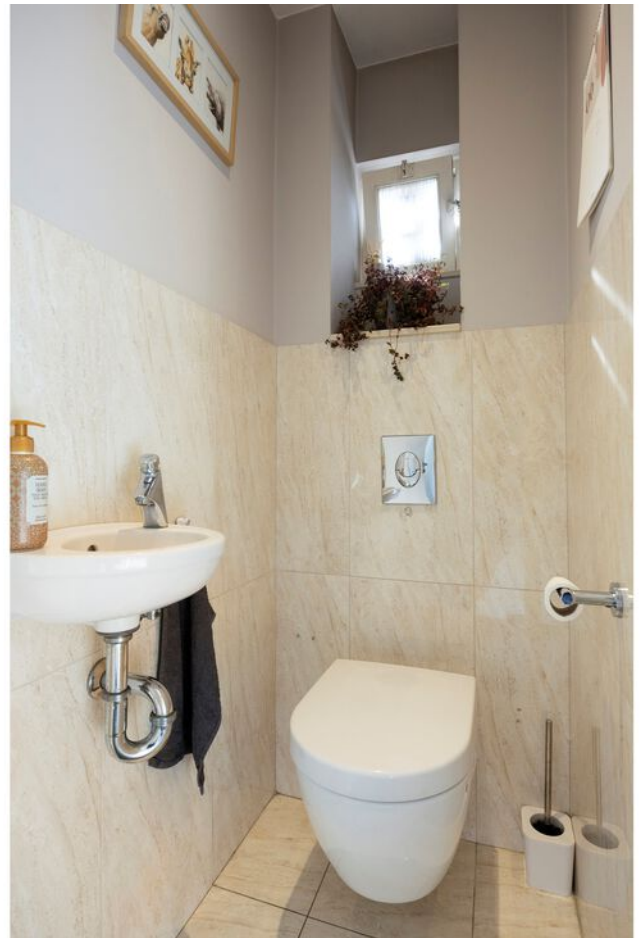






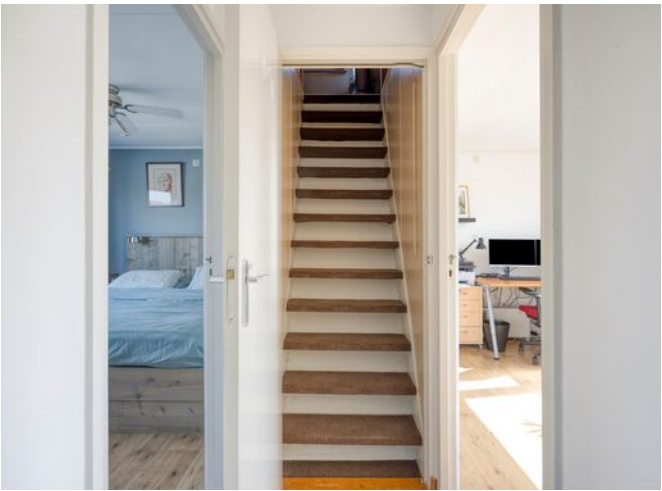






















PLATTEGROND



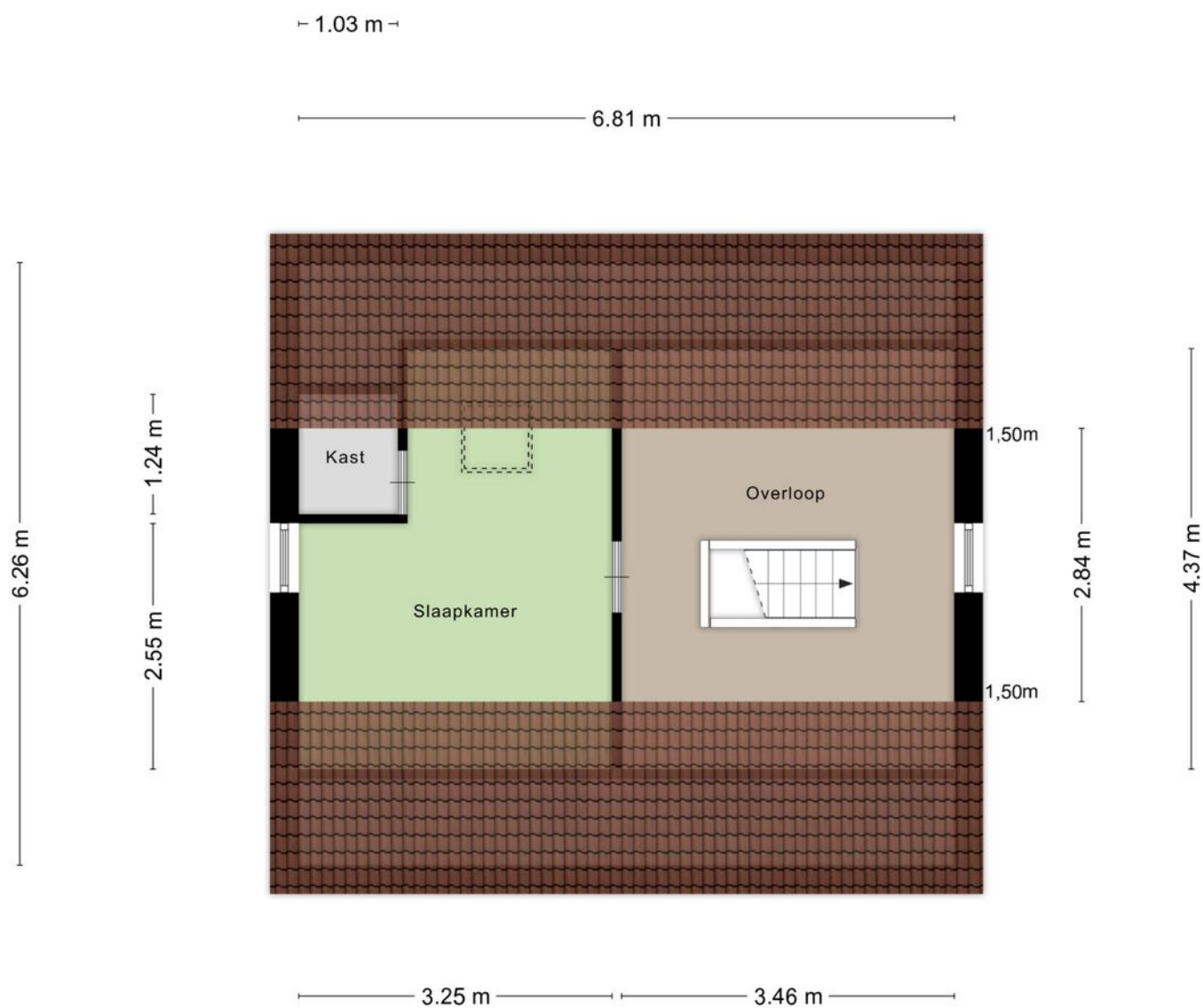
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



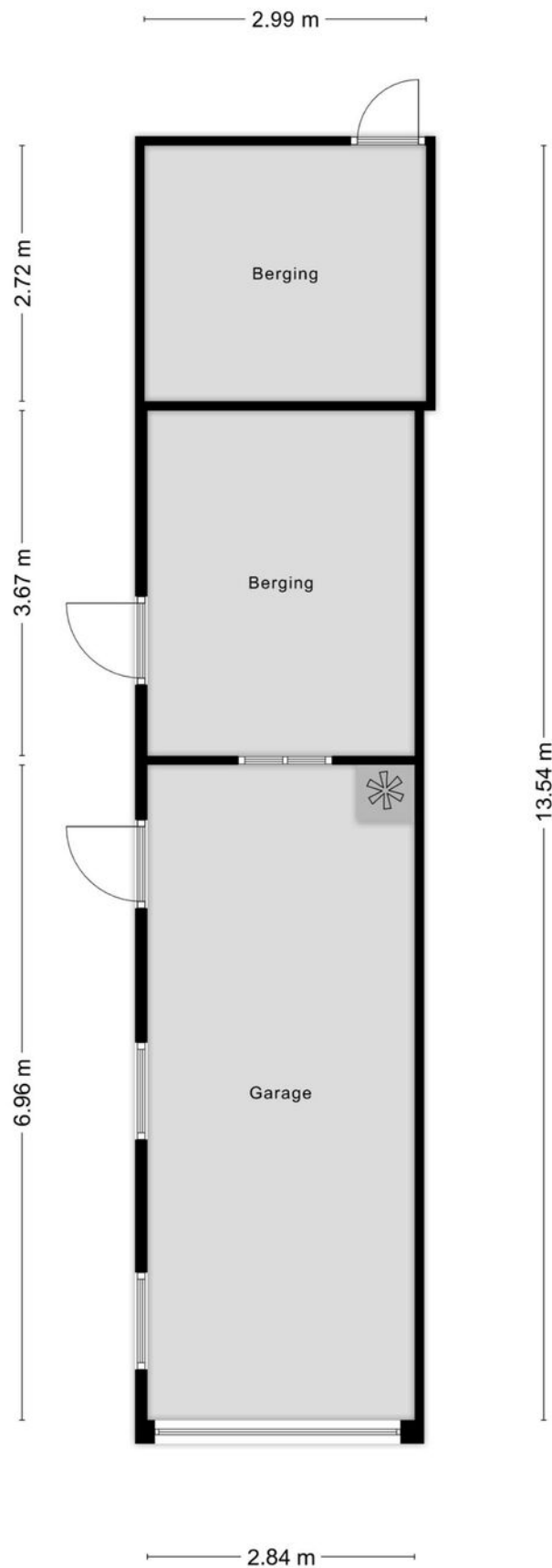
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

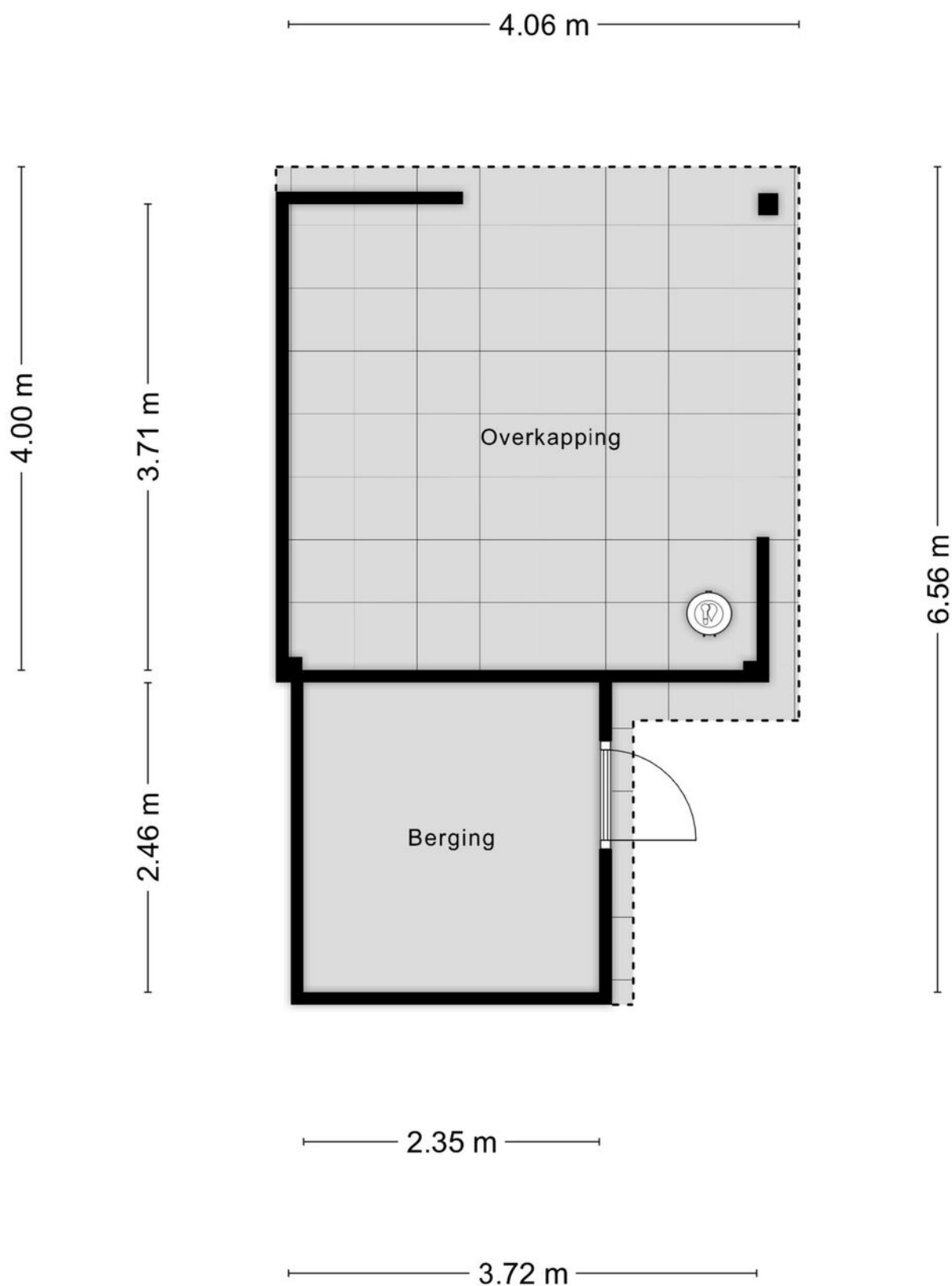
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groene Kruisstr 74



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dinteloord

Sectie G

Perceel 1432

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 5 juni 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?

Groene kruisstraat 74 te Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Gaat mee
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Gaat mee
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
Maarobot	Kan worden overgenomen
Sauna	Blijft achter
Buitendouche bij sauna/jacuzzi	Blijft achter
Jacuzzi/Spa	Kan worden overgenomen
Relaxbedden Sauna/Spa	Blijft achter
Loungeset prieel	Blijft achter
onderdelen composiet/stenen terras	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Kan worden overgenomen
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter

(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Gaat mee
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Camerasysteem	Kan worden overgenomen

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Zonwering binnen	achter	2	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Kan worden overgenomen
Gordijnrails	1	Kan worden overgenomen
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	0	Kan worden overgenomen

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

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

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Pelletkachel	Kan worden overgenomen

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	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Keukenblok garage	Blijft achter

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	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
legplanken - gedeeltelijk oa garage/schuur	Blijft achter
legplanken inloopkast	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Jacuzzi/Spa	Kan worden overgenomen
2x smalle staande kastjes badkamer	Gaat mee

Telefoontoestel/-installatie:

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

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

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 dorpskernen 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.

