



VRAAGPRIJS € 645.000 K.K.

PRINS MAURITSSTRAAT 8
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	190 m ²
Perceeloppervlakte	625 m ²
Inhoud	891 m ³
Bouwjaar	1978
Aantal slaapkamers	4

Energielabel



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen onder riet, in een rustige en ruim opgezette wijk.

In een van de groenste wijken van Dinteloord, staat dit vrijstaande huis met karakteristieke rieten kap. Gebouwd in 1978 en gelegen op maar liefst 625 m² eigen grond, biedt dit huis volop ruimte, rust en mogelijkheden. Het huis heeft onder andere een royale woonkamer, een gezellige leefkeuken, vier slaapkamers en een inpandige garage.

Het interieur is in jaren '70 stijl en kan een moderniseringsslag gebruiken, maar is geheel keurig onderhouden. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een degelijk huis op een fijne plek – met alle ruimte om er iets eigens van te maken.

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal welke toegang geeft tot de garderobe, de toiletruimte, de woonkamer en tot de garage.

De hal heeft metselwerkwanden en een plavuizenvloer.

De toiletruimte is circa 5 jaar geleden vernieuwd, netjes afgewerkt in een lichte kleurstelling en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De L-vormige woonkamer heeft een warme, landelijke uitstraling dankzij de zichtbare balken in het plafond, de metselwerkwanden en op de vloer een combinatie van plavuizen en vloerbedekking. De open haard zorgt voor extra sfeer op koude dagen. Via een schuifpui heb je direct toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is voorzien van airconditioning, die naast koelen ook kan verwarmen. Aan de achterzijde zijn zonneschermen geplaatst en rondom zijn rolluiken aanwezig.

De keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een hoekopstelling, met een karakteristieke Oostenrijkse eethoek. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Naast de keuken is een praktische bijkeuken, met een deur naar de zijtuin, aansluitingen voor de wasmachine en twee ruime voorraadkasten.

De garage - zowel vanuit de zijtuin en de oprit bereikbaar als vanuit de hal - heeft dubbele houten deuren naar de oprit (elektrisch bedienbaar) en biedt veel ruimte voor hobby of opslag en is voorzien van een meterkast (11 groepen, 2 krachtgroepen, 3 aardlekschakelaars),

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier ruime slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte.

Alle slaapkamers zijn van goed formaat en hebben voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten:

- Slaapkamer 1 heeft de volgende afmetingen: circa (4,15m * 4,10m).

- Slaapkamer 2 meet circa (4,10m * 4,10m) en beschikt over een wastafelmeubel, een brede kastenwand en een vlizotrap naar de bergzolder.

- In de derde slaapkamer (ca 4,85m * 3,99m) is een vaste kastenwand, die extra praktische opbergruimte biedt.

- Aan de vierde slaapkamer (ca 4,21m * 3,99m) grenst een sauna – een fijne extra voor wie van wellness houdt!

De badkamer is - net als de toiletruimte - vernieuwd in 2020 en compleet uitgerust met een ligbad, een inloepdouche en een dubbele wastafel.

De aparte toiletruimte is licht betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap in een van de slaapkamers is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruime bergzolder strekt zich uit over de volledige breedte van het huis en biedt volop opbergruimte. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel.

Het is een praktische ruimte die – hoewel niet als volwaardige verdieping in gebruik – zeker van toegevoegde waarde is.

TUIN

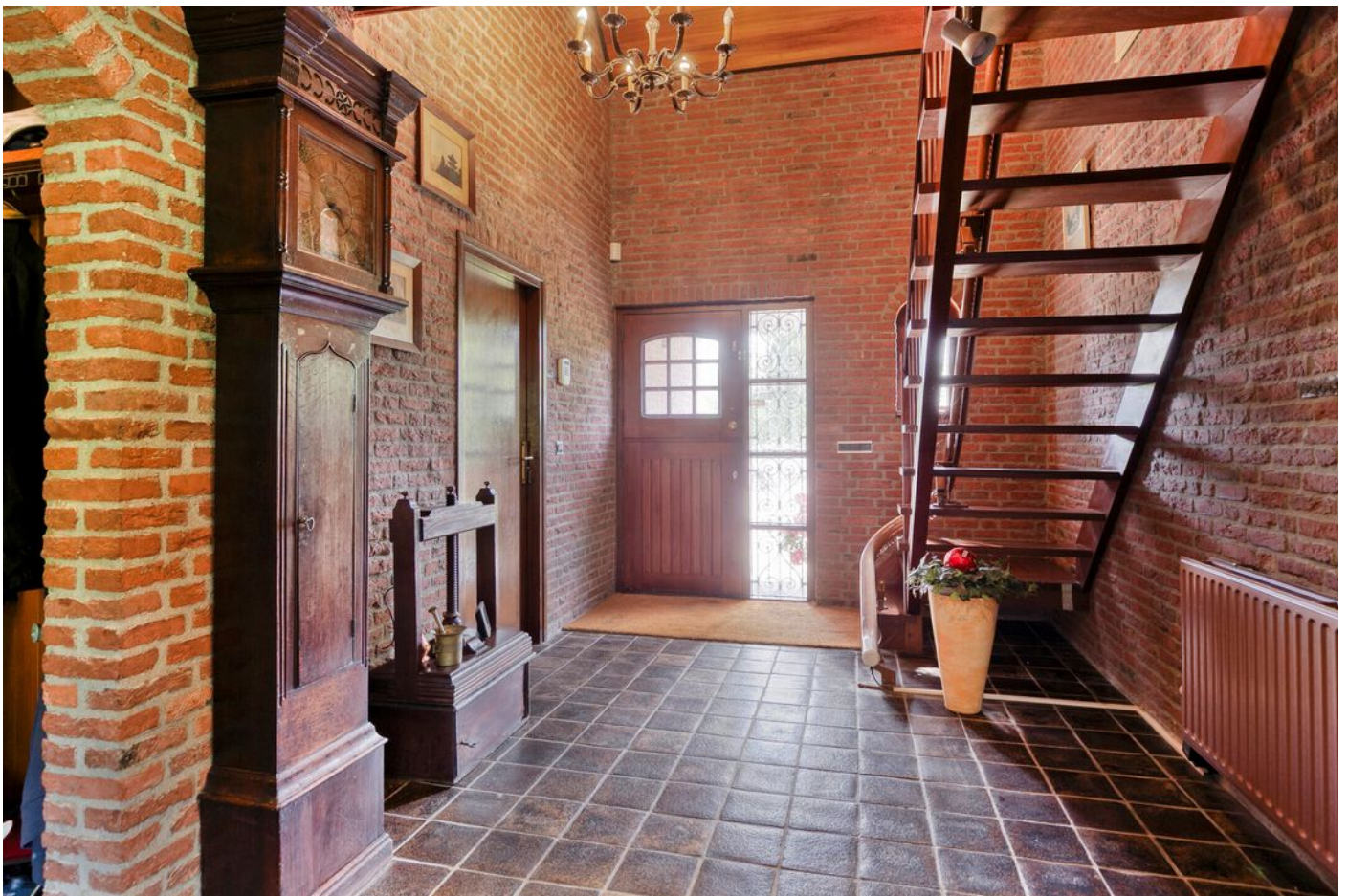
Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met een combinatie van sierbestrating, gazon en meerdere terrassen. Aan de voorkant kun je in de ochtend genieten van de eerste zonnestralen, terwijl de achtertuin juist volop ruimte biedt om in de middag en avond buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een charmant tuinhuisje met rieten kap, dat perfect dienst kan doen als opbergruimte. De huidige eigenaar heeft gekozen voor een groene, beschutte aanleg met veel privacy. Wil je liever meer uitzicht? Dan is het mogelijk om de bossage aan de achterzijde te snoeien en vrijer zicht te creëren.

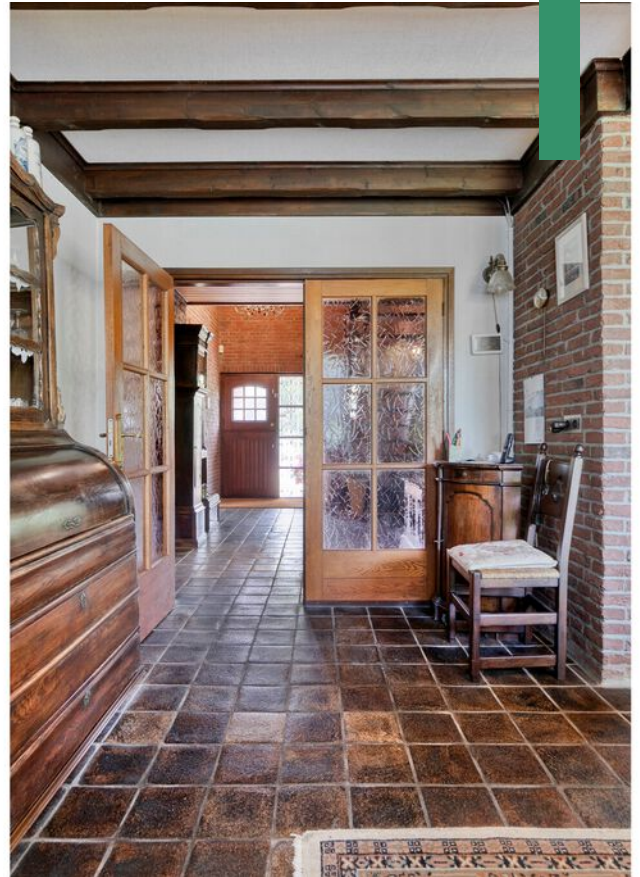
Kortom: een fijne buitenruimte die je naar eigen wens kunt invullen – van onderhoudsvriendelijk tot groen en ruimtelijk.

Dit vrijstaande huis met karakter, rieten kap en tuin rondom biedt een goede basis op een mooie, rustige locatie in Dinteloord. Met vier ruime slaapkamers, een grote woonkamer, praktische bijruimtes en volop mogelijkheden. Ga jij hier nieuw woongeluk vinden?



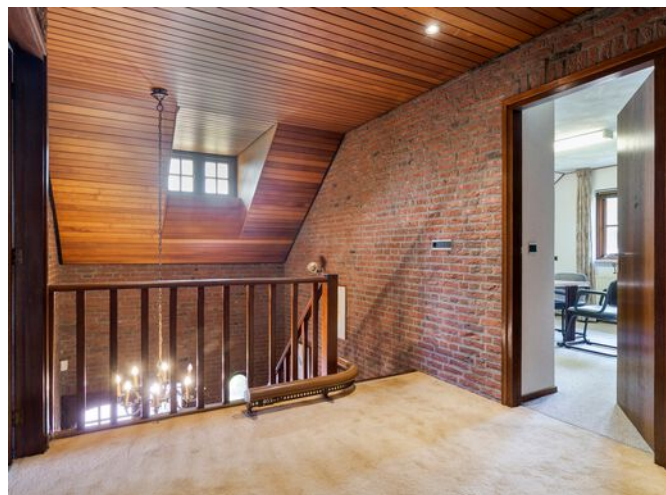
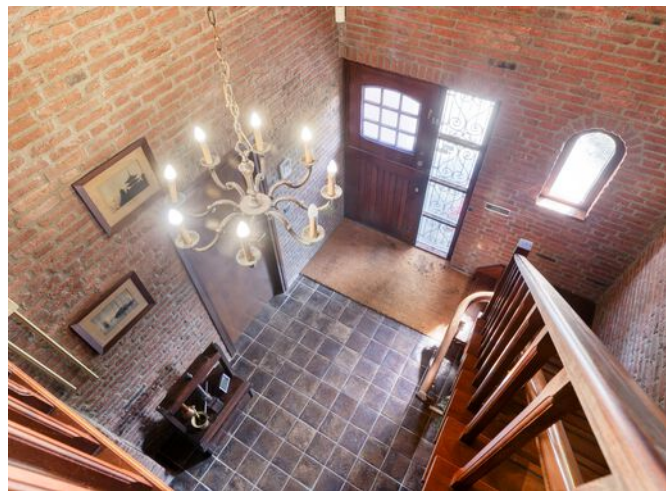


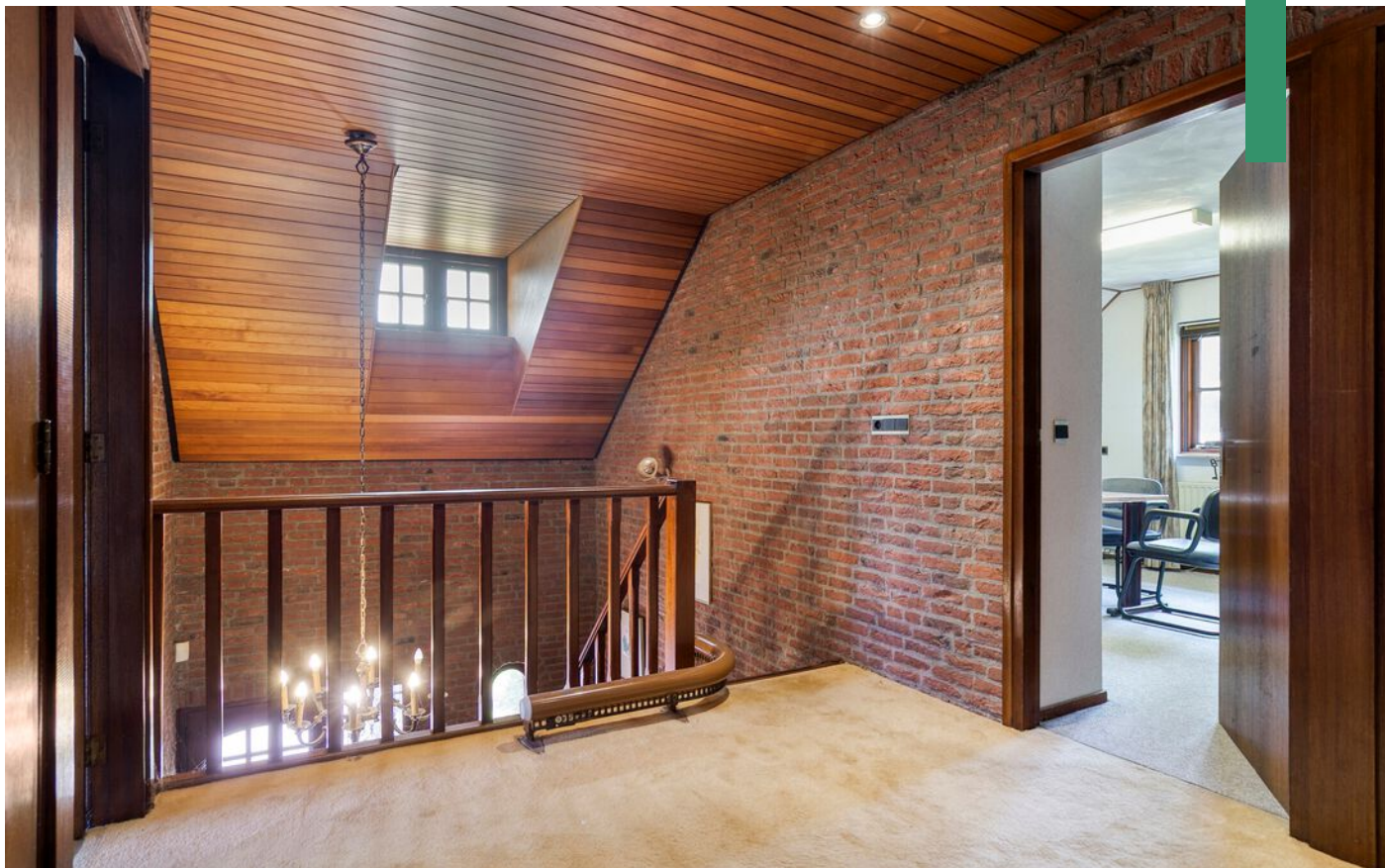




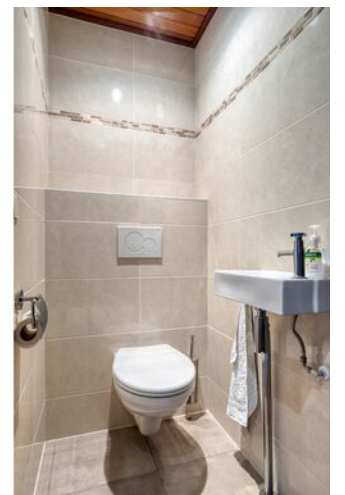






















PLATTEGROND



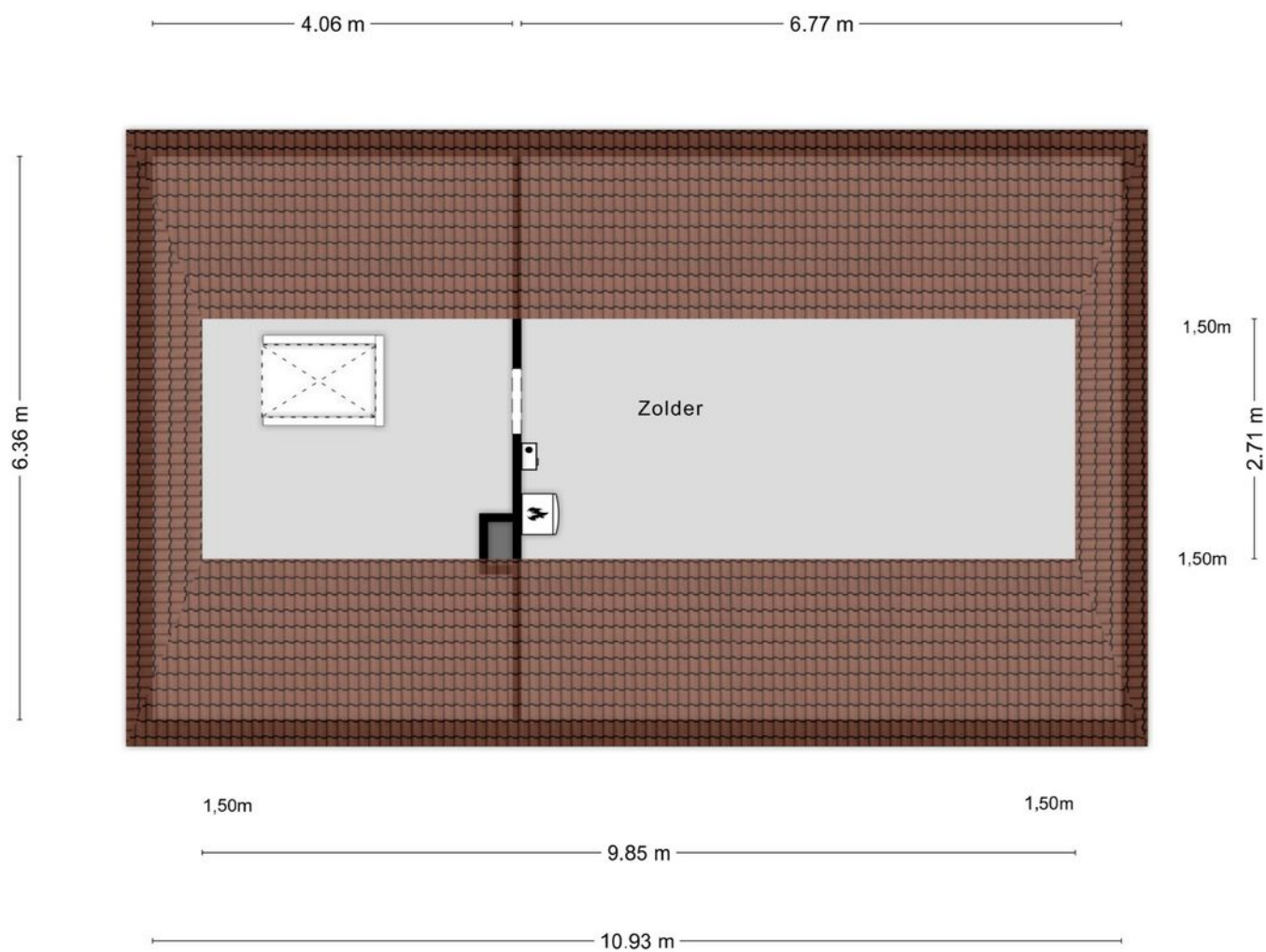
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



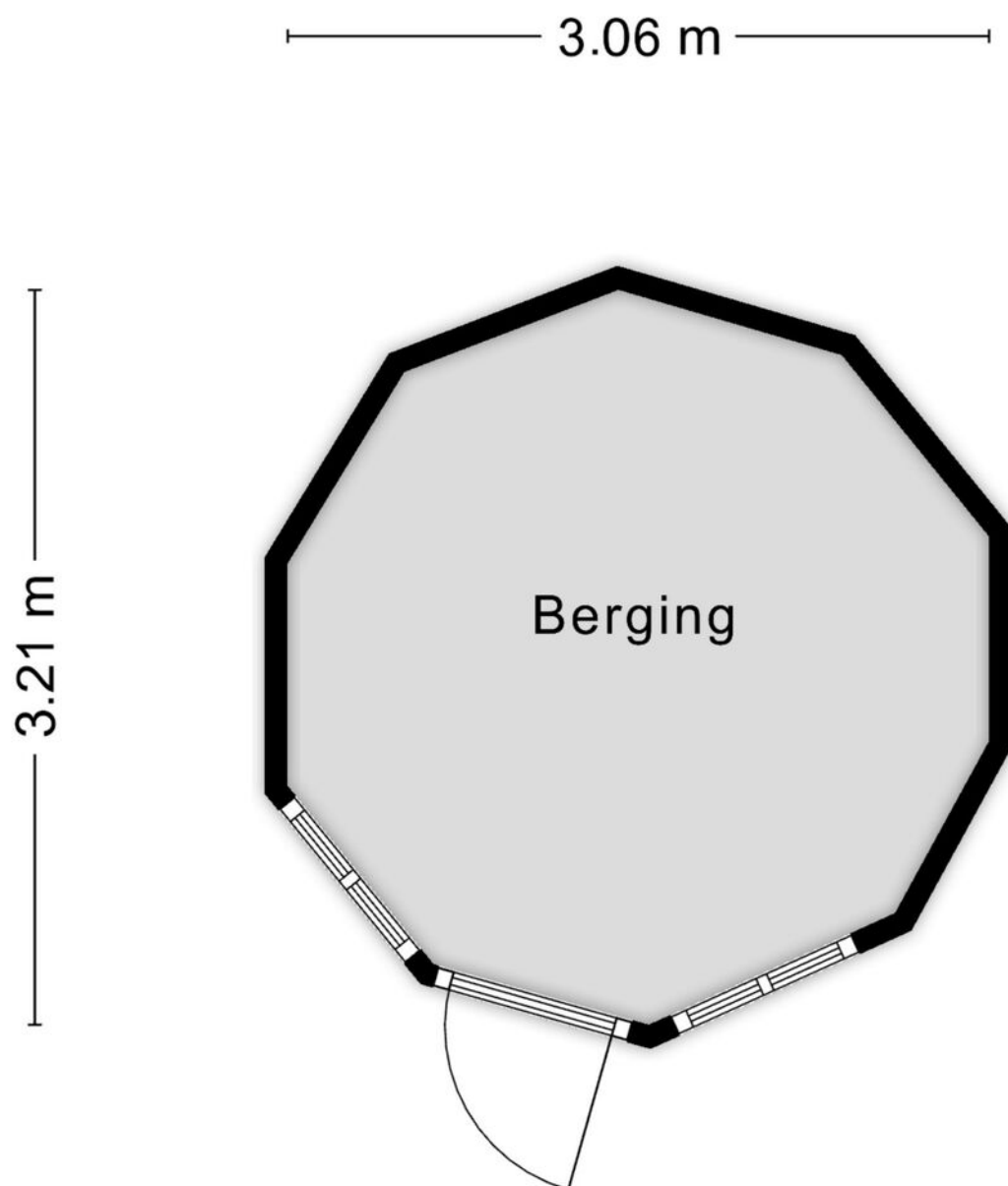
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

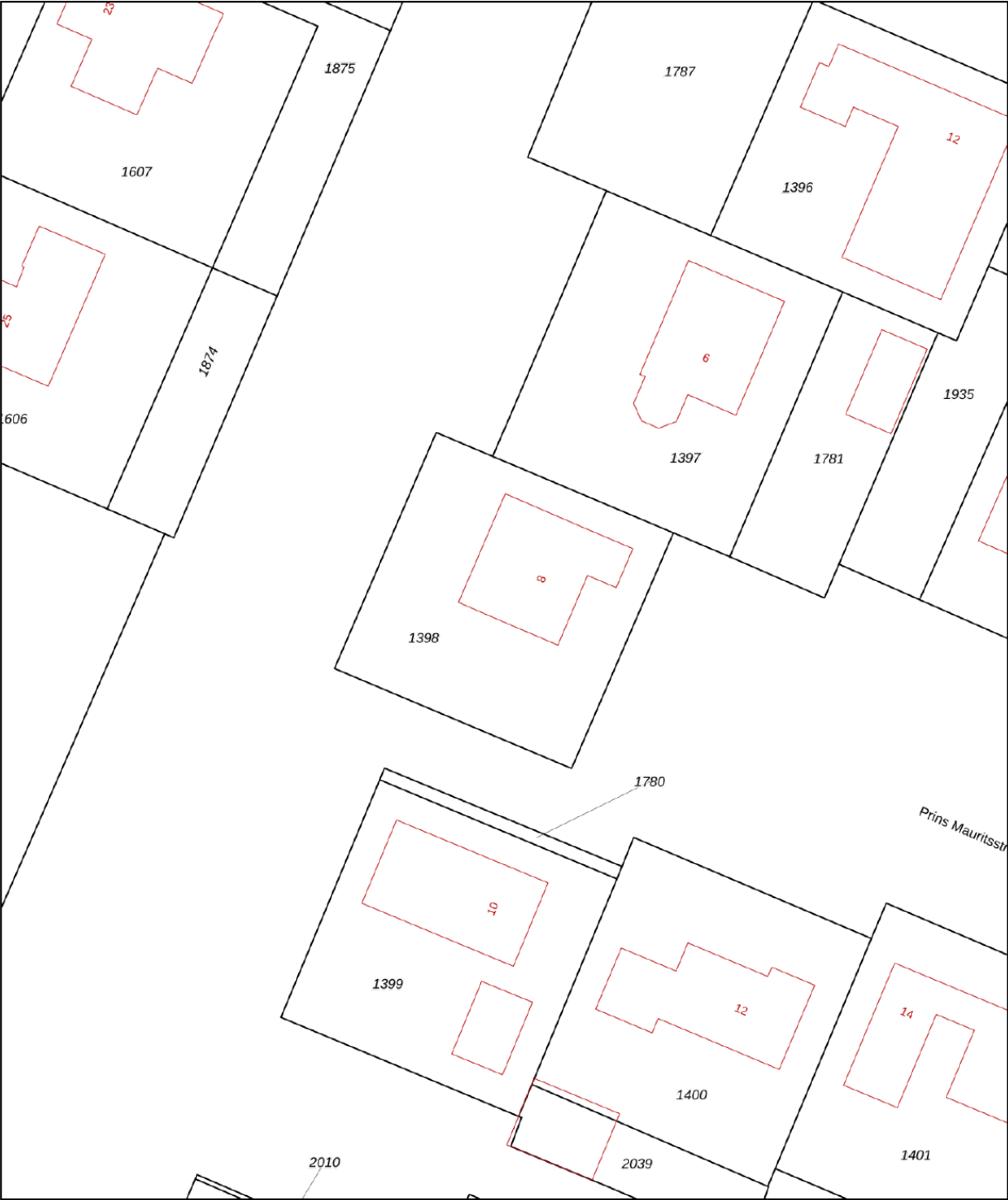


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pr. Mauritsstraat 8



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

G

1398

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 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, behorende bij

Object : Prins Mauritsstraat 8 Dinteloord

Datum : ...- 06- 2025

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas <i>muur</i>	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
<i>Broeikas laag</i>	☐	☒	☐	☐
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				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

2gids
slaaphamer

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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:				
compost vaten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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.

