



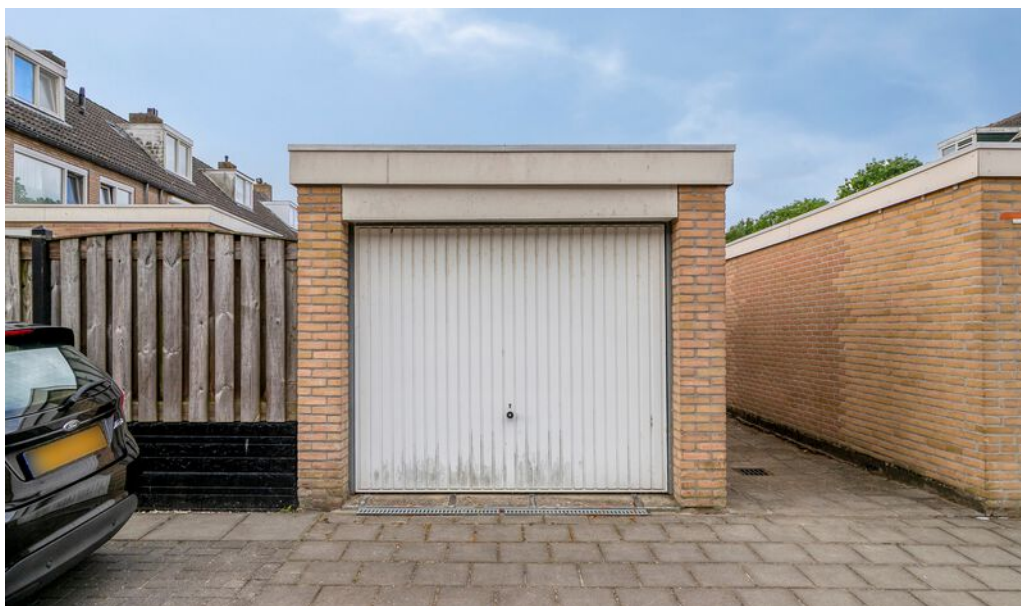
VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.

DE VRIESSTRAAT 2 DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	198 m ²
Inhoud	440 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
CV ketel	2023
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Op een mooie locatie in Dinteloord, op loopafstand van onder andere het openluchtzwembad, tennisbanen en een basisschool, staat dit hoekhuis met garage. Het huis heeft een uitbouw met een mooie keuken en bijkeuken. Verder heeft het 4 slaapkamers, dus is het een heerlijk gezinshuis! Benieuwd? Lees snel verder!

Begane grond

We komen het huis binnen in de hal met meterkast, trapkast en de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld met een zwevend toilet, een fonteintje en een klein raampje. Ook zien we een traplift in het huis, maar die zal verwijderd worden voor de overdracht. De trapkast biedt praktische ruimte voor voorraad en schoonmaakspullen. De meterkast is nog een ouderwetse stoppenkast, maar deze is wel uitgebreid met acht groepen, twee aardlekschakelaars en een krachtgroep.

We vervolgen onze weg naar de woonkamer. Deze heeft een L-vorm en een mooie, houten vloer. De raamkozijnen zijn van hout met dubbelglas en ze hebben elektrische rolluiken. Zo houdt je op warme dagen de hitte buiten en op koude dagen de kou buiten. Door de schuifpui aan de achterzijde, is de stap naar de tuin snel gemaakt. In de woonkamer zit ook een houtkachel, maar die is al een aantal jaar niet gebruikt.

Vanuit de woonkamer komen we in de keuken. Het is een ruime keuken, die in 2016 geplaatst is. Met een koelkast, een combi-oven, een vaatwasser, een kokend water kraan, een inductie kookplaat en een afzuigkap, is hij van alle gemakken voorzien. Ook vind je er veel bergruimte, dus genoeg plaats voor al je keuten gerei en leuke serviesjes. Door de ruimte voor een tafel, is het een fijne plek voor een ontbijt, een kop koffie, of een gezellig praatje tijdens het koken.

Vanuit de keuken komen we in de bijkeuken. Hier zitten de aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde. Dit is de kleinste slaapkamer maar toch zeker geschikt als eenpersoonskamer, kantoorruimte of hobbykamer. De tweede slaapkamer is de grootste slaapkamer die ligt eveneens aan de achterzijde en hier is voldoende ruimte voor een groot bed en een grote kledingkast zoals je kunt zien. De derde slaapkamer is ook mooi van formaat en ligt aan de voorzijde van het huis.

Tot slot komen we bij de badkamer. Deze heeft een grote inloop douche met een handig plateau. Fijn voor als je kleine kindjes af wil drogen en mochten de jaren al mee gaan tellen is het ook een fijne plek om te zitten tijdens het douchebeurt. Naast het douche vind je hier een wand closet en een wastafel. De verdieping is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas en in elke ruimte vind je ook rolluiken om het heerlijk donker te maken.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een ruime overloop, een berging en een slaapkamer. De CV ketel (bouwjaar 2023, geplaatst in januari 2024) vind je op de overloop. De berging is een fijne opbergplek voor kerstspullen, koffers, skischoenen, of andere zaken die je niet vaak nodig hebt.

De slaapkamer is nu in gebruik als bergruimte, dus mocht je er willen slapen, dan zal je hem zeker een opfrisbeurt willen geven.

Tuin

De tuin is leuk aangelegd met sier bestrating en een border voor het groen. Aan de zijkant van het huis zit een poort naar de voortuin en vanuit de tuin heb je ook toegang tot de garage. De vuilcontainers zijn netjes weggewerkt onder een kleine overkapping. Via een loopdeur kom je in de garage. Deze heeft een handmatige garage deur en is voorzien van elektra.

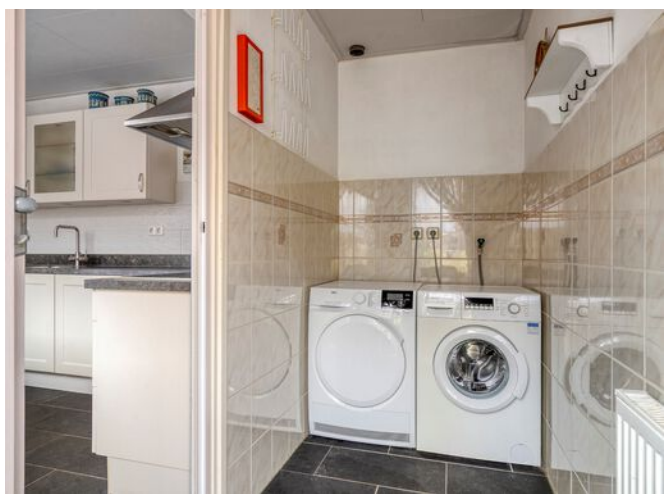
Ben je benieuwd of dit huis voor jou nieuw woongeluk betekent? We plannen graag een bezichtiging met je in.







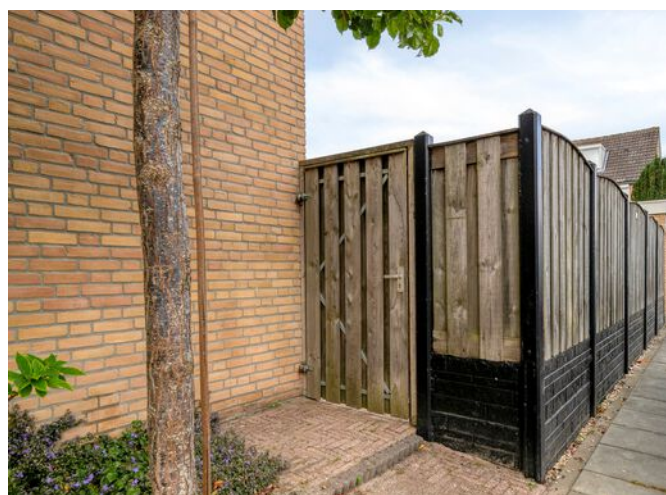
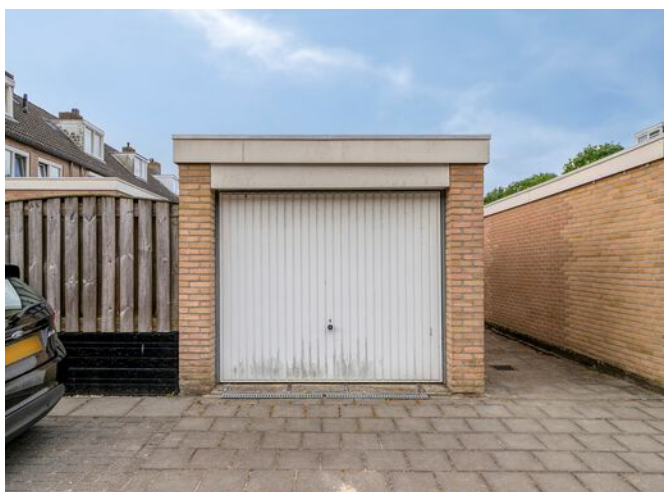














PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



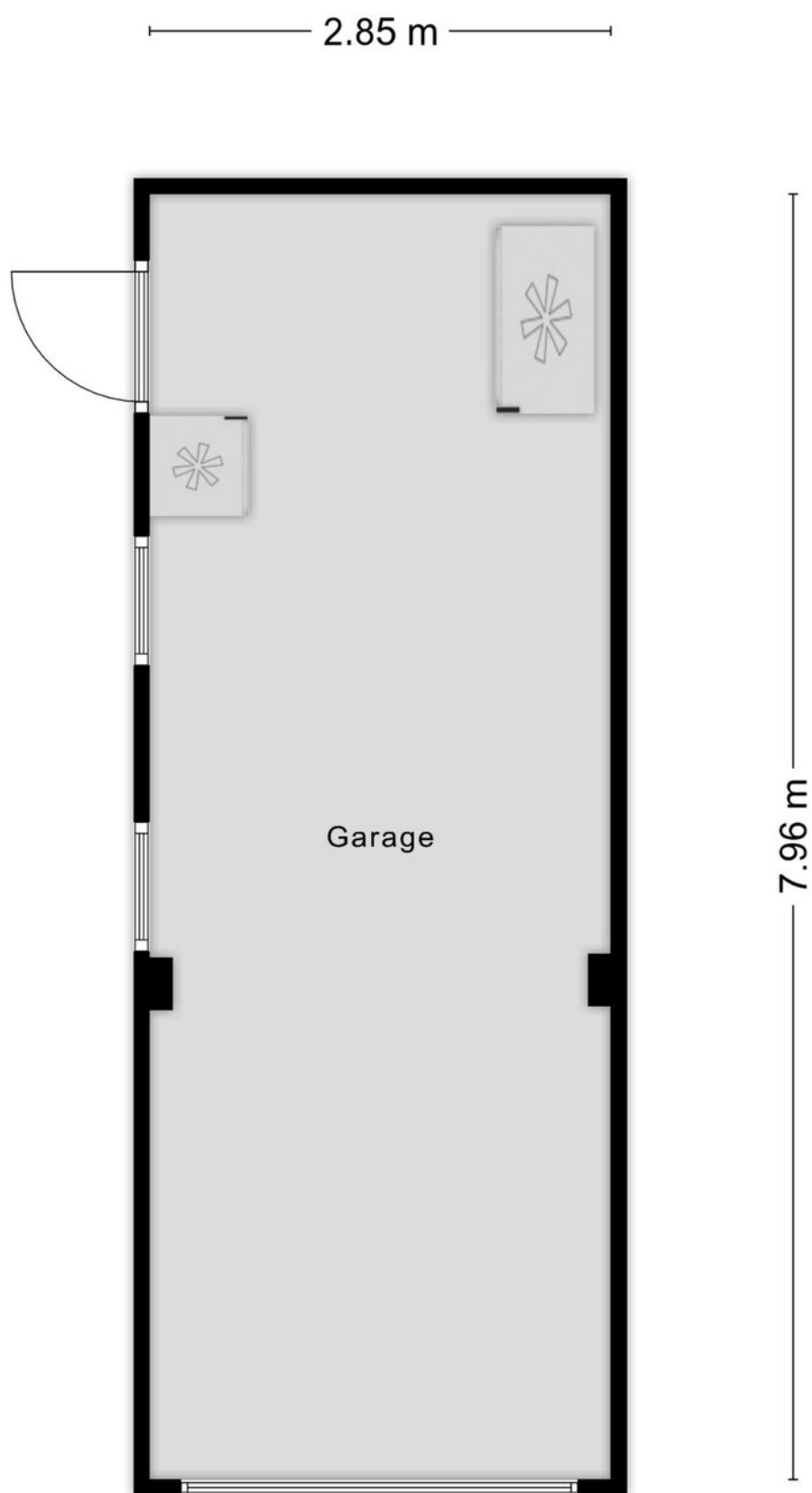
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: De Vriesstraat 2



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : de Vriesstraat 2, 4671 AG DINTELOORD
Datum : ... mei 2025

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	☒ voor	☒ achter	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐



	<i>blijft achter</i>	<i>gaat mee</i>		<i>NVT</i>
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/ vriezer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

spiegel op deur blijft achter.

**VBO**Vereniging van
makelaars en taxateurs

Sanitaire voorzieningen	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	nvt.
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:

- er gaan een paar plantjes mee waarschijnlijk.
- "overlappende" containers blijft achter.
- traplift is van de WMO en wordt weg gehaald.
- Slangautomaat buiten gaat mee.

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

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.

