



VRAAGPRIJS € 510.000 K.K.

KAREL DOORMANSTRAAT 51
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	304 m ²
Inhoud	577 m ³
Bouwjaar	1979
Aantal kamers	6
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een heerlijk, vrijstaand huis met 5 (!) goede slaapkamers en een garage in een leuke kindvriendelijke buurt?! Lees dan snel verder.

Dit grote huis ligt op een hoek, hierdoor geniet je veel privacy in het huis en in de tuin. Er liggen diverse speeltuintjes op loopafstand waar volop gespeeld wordt door de kinderen in de buurt. Ook de basisschool, het openlucht zwembad en de tennisbaan, bereik je in een paar minuutjes lopen.

Met een grote woonkamer en een garage is er voor iedereen in het gezin, ruimte om te leven spelen en misschien wel te werken.

Begane grond

Entree in ruime hal met toegang tot het toilet, een bergkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Het moderne toilet is geheel betegeld met een witte en een donkere tegel en heeft een fonteintje en een zwevend toilet. Het raampje zorgt voor extra frisse lucht.

De trapkast biedt ruimte aan de meterkast en is daarnaast een handige opbergplaats voor boodschappen en bijvoorbeeld de stofzuiger. In de hal ligt een nette pvc vloer die je ook op de rest van de verdieping vindt.

Vanuit de hal, kom je in de woonkamer. Aan de rechter kant ligt de zithoek en ga je naar links, dan kom je in de keuken.

De woonkamer ligt over de volle lengte van het huis, hierdoor is hij lekker groot en is er voldoende ruimte voor een zithoek, een grote eettafel en een speelhoek en/of werkplek. Door de grote raampartijen is het ook een lichte ruimte en kijk je op de mooi-aangelegde tuin. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte op koude dagen.

De keuken is al wat ouder maar kan zeker nog ronde mee. Hij staat in een hoek opstelling en beschikt over een oven, een vaatwasser, een dubbele wasbak en een inductie kookplaat die dit jaar nog vernieuwd is. Ook vanuit de keuken, kijk je op je eigen tuin, je bepaalt dus zelf je uitzicht.

Door de schuifpui in de woonkamer én door de loopdeur in de keuken eet je op dagen met lekker weer net zo makkelijk buiten.

De hele begane grond vloer heeft strak gestucte wanden en plafonds en op de vloer licht een pvc vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de grote badkamer. Zoals je op de foto's kunt zien hebben alle kamers voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en dan blijft er nog voldoende ruimte over voor kasten en/of bureaus.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en is 3,28 * 4,02 meter. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is 3,08 * 4,02. meter. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis en is 3,56 * 3,19 meter en heeft een fijne inloopkast van 3,5 m². Ook op deze verdieping is alles netjes gestuct en er ligt een mooie, donkere vloerbedekking.

De badkamer is groot en compleet met een ligbad, een ruime inloopdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel. De wanden zijn geheel betegeld en het plafond is gestukt met inbouwspotjes.

Tweede verdieping

De verrassing qua ruimte zit hem in dit huis echt op de tweede verdieping. Hier vind je een overloop en twee volwaardige slaapkamers. Beide slaapkamers zijn iets groter dan 12 m² en kijken in de nok van het huis wat extra sfeer geeft. Achter de knieschotten vind je extra bergruimte. Ook deze verdieping is netjes gestuct en heeft een mooie, zwarte vloerbedekking.

Naast de slaapkamers vind je op deze verdieping ook nog een C.V. kast. De ketel is een Nefit uit 2015.

Tuin

De tuin ligt rondom het huis en is mooi aangelegd met sierbestrating, gemetselde plantenbakken, groene beplanting en hagen en een lekker stukje gras met trampoline!

De garage ligt achter het huis en is maar liefst 24 m². Nu is hij in gebruik als berging en vind je hier ook de wasmachine en droger aansluiting. Maar door de ramen is hij ook makkelijk om te bouwen tot een kantoor of voor een bedrijf aan huis. Natuurlijk kan je ook gewoon je auto binnen zetten.

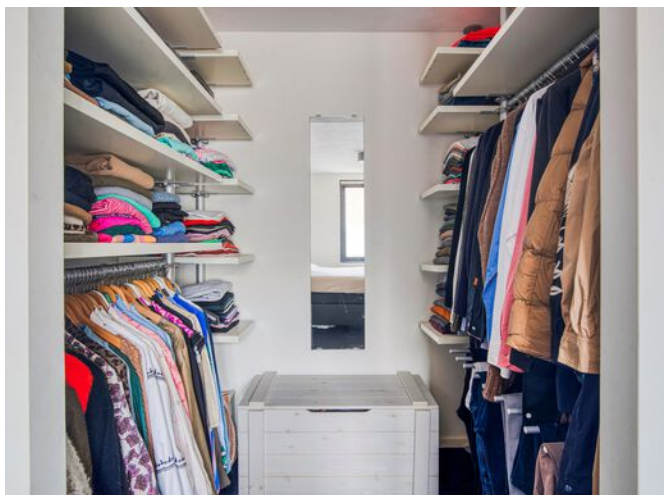
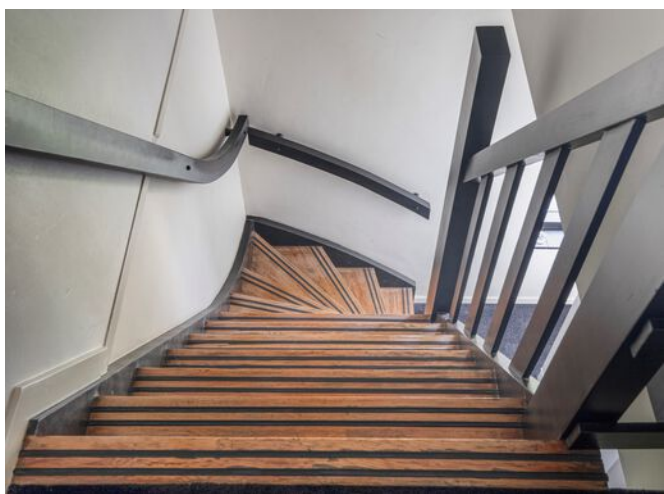
Een deel van de tuin (60,5 m²) wordt gehuurd voor voor € 384,16 per jaar.





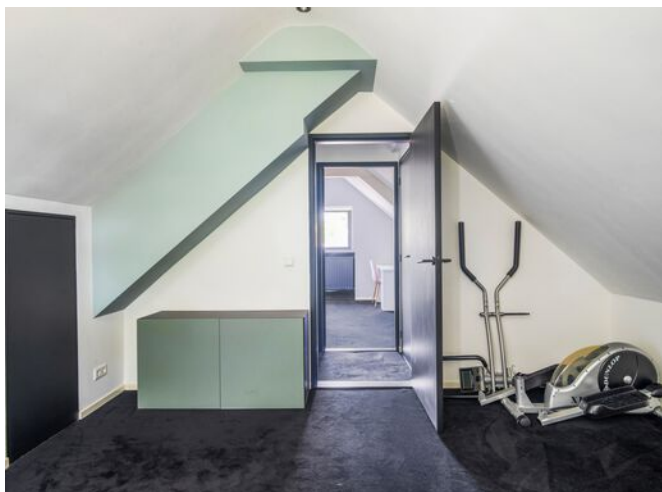


















PLATTEGROND



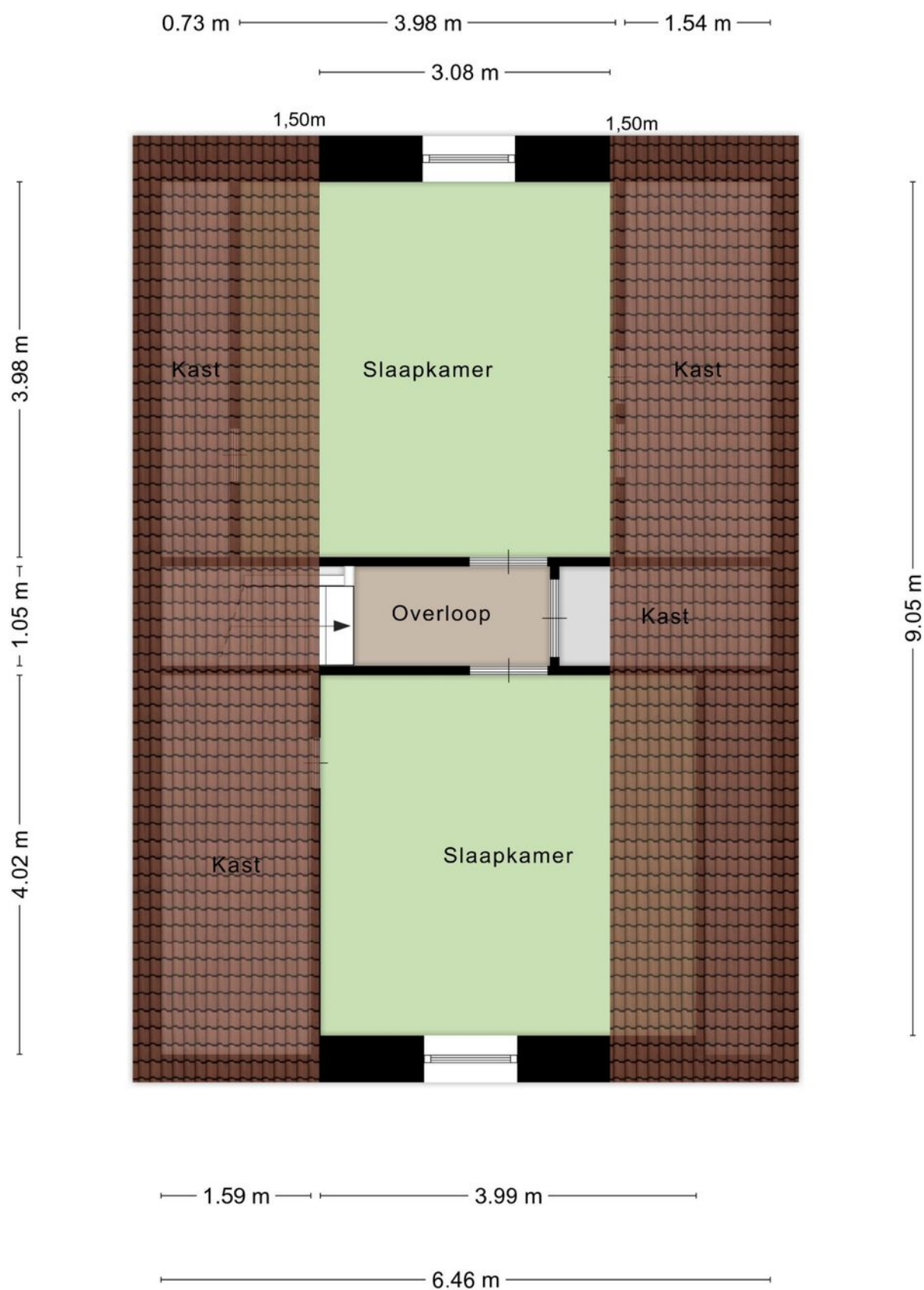
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



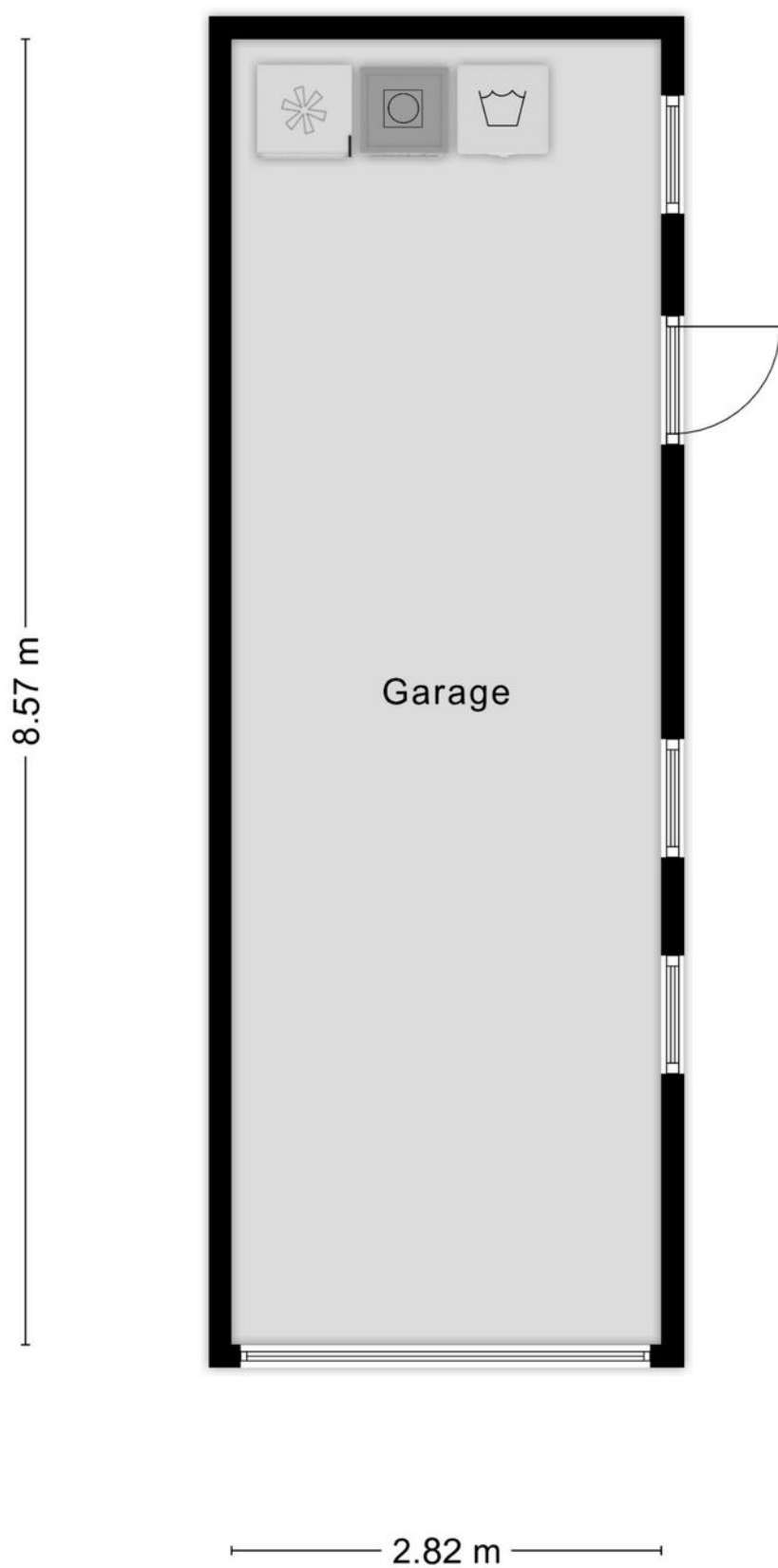
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Karel Doorman 51



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dinteloord
Sectie	F
Perceel	3132

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?

karel doormanstraat 51

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	2	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
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	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Blijft achter

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
inloopkast	Blijft achter
Kleding kast zolder	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
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 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.

