



VRAAGPRIJS € 510.000 K.K.

PHILIPS WILLEMSTRAAT 3
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	554 m ²
Inhoud	467 m ³
Bouwjaar	1959
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze ruime 2-onder-1-kapwoning in Dinteloord, compleet met een garage, een gastenverblijf en een verfrissend zwembad in de tuin.

We schrijven gastenverblijf, maar deze ruimte is natuurlijk ook geschikt voor kinderen die wat meer privacy of op zichzelf willen of als mantelzorgwoning of een bedrijf aan huis. De mogelijkheden zijn legio. En wat dacht u van zwemmen in uw eigen zwembad? Het kan hier allemaal.

Dit huis combineert comfort, functionaliteit en ruimte op een unieke manier!

Begane grond

Bij binnenkomst door de voordeur stap je in een ruime hal die toegang biedt tot diverse vertrekken in het huis: de toiletruimte, de woonkamer, een bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een modern wandcloset. Deze ruimte is stijlvol en functioneel.

De royale woonkamer, met een oppervlakte van ruim 40 m², biedt volop ruimte voor een grote zit- en eethoek. De airco (2025) zorgt ervoor dat je het heerlijk koel houdt in de zomer, of snel verwarmt op een kille avond. De dubbele deuren naar de tuin zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de aangrenzende overkapping een natuurlijke verlenging van de woonkamer vormt. Deze overkapping biedt de mogelijkheid om ook bij minder weer droog en beschermt buiten te zitten, waardoor de tuin het hele jaar door toegankelijk is.

Aan de voorzijde van het huis is de luxe open keuken, die is uitgerust met een ruim kookeiland. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, stoomoven, magnetron, twee koelkasten en een vriezer. Een handig barretje maakt het mogelijk om hier gezellig te zitten voor een kop koffie, een borrel of een ontbijtje, waardoor de keuken een centrale plek in het huis vormt voor zowel koken als samenzijn.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een ruime bergkast en de trap naar de tweede verdieping.

En voor degene die van badden houdt, dat

kan in deze badkamer van meer dan 15 m²! Met een ligbad, een douche, een wastafelmeubel, een toilet en een bidet is er voor ieder wat wils en zelfs nog ruimte voor een dansje!

Aan de achterzijde van het huis zijn twee ruime slaapkamers. De grootse slaapkamer is voorzien van airco (2025). Deze kamers bieden rust en privacy, met uitzicht op de tuin en veel natuurlijk licht. De derde kamer, in het midden van de verdieping, wordt momenteel gebruikt als kleedruimte. Deze veelzijdige kamer kan echter ook uitstekend dienst doen als extra slaapkamer of als kantoorruimte, afhankelijk van jouw behoeften en voorkeuren.

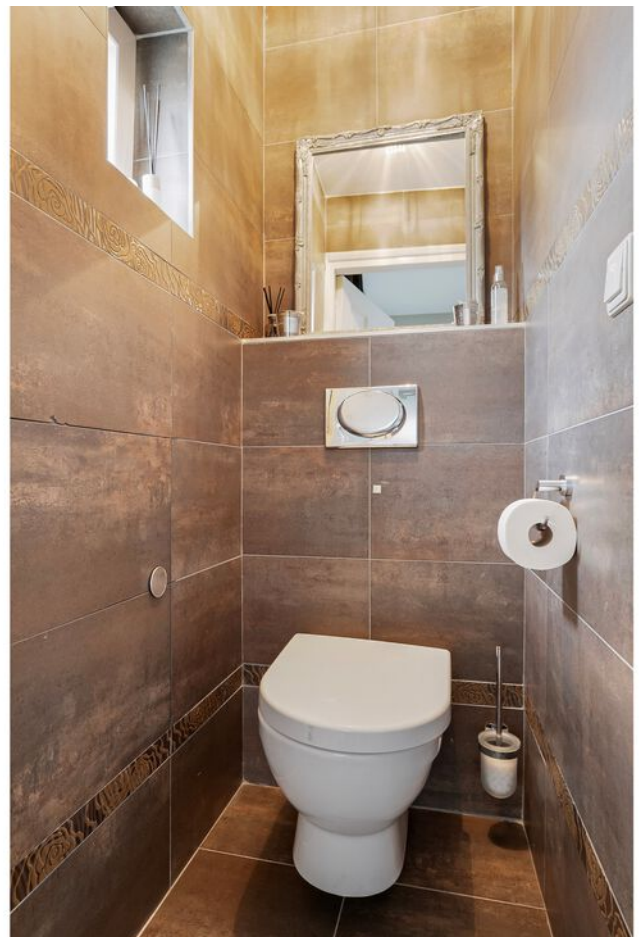
Tweede verdieping

De tweede verdieping is een mooie open ruimte, ingericht als de vierde slaapkamer van het huis. Dankzij de gecombineerde schuine daken heeft deze verdieping een knusse en intieme sfeer. De C.V. kast vind je hier ook terug met een ketel die in 2025 nog vervangen is!

Tuin

Aan de voorkant van de woning valt direct de verzorgde voortuin op, met daarnaast een ruime oprit, groot genoeg om plaats te bieden aan twee grote auto's. Via de oprit bereik je - via een poort aan de zijkant van het huis - de achtertuin en de garage. De garage heeft een op afstand bedienbare elektrische garagedeur. De garage heeft een verdieping, die via een vaste trap toegankelijk is. Deze verdieping is goed te gebruiken als hobbykamer, chill-ruimte. Een kleine berging achter de garage doet nu dienst als bijkeuken en het filtersysteem voor het zwembad is hier geplaatst. Aan deze berging grenst een ruime overkapping: een fijne plek om te genieten na een heerlijke duik in je eigen zwembad.

Achter in de tuin is een volledig ingericht gastenverblijf, wat een uitstekende optie biedt voor zelfstandig wonen. Dit verblijf is uitgerust met alle noodzakelijke voorzieningen, waaronder een keuken, woonkamer, badkamer, slaapkamer en een berging met eigen C.V. ketel. Bovendien is er in de schuur achter het gastenverblijf (8 x 3 meter) ruimte voor een wasmachine en droger, wat het gastenverblijf nog functioneler maakt. Wat ga jij hiermee doen? Blijft het een woonruimte voor familie of zie je meer in een zelfstandige werkruimte? Er zijn tal van mogelijkheden!

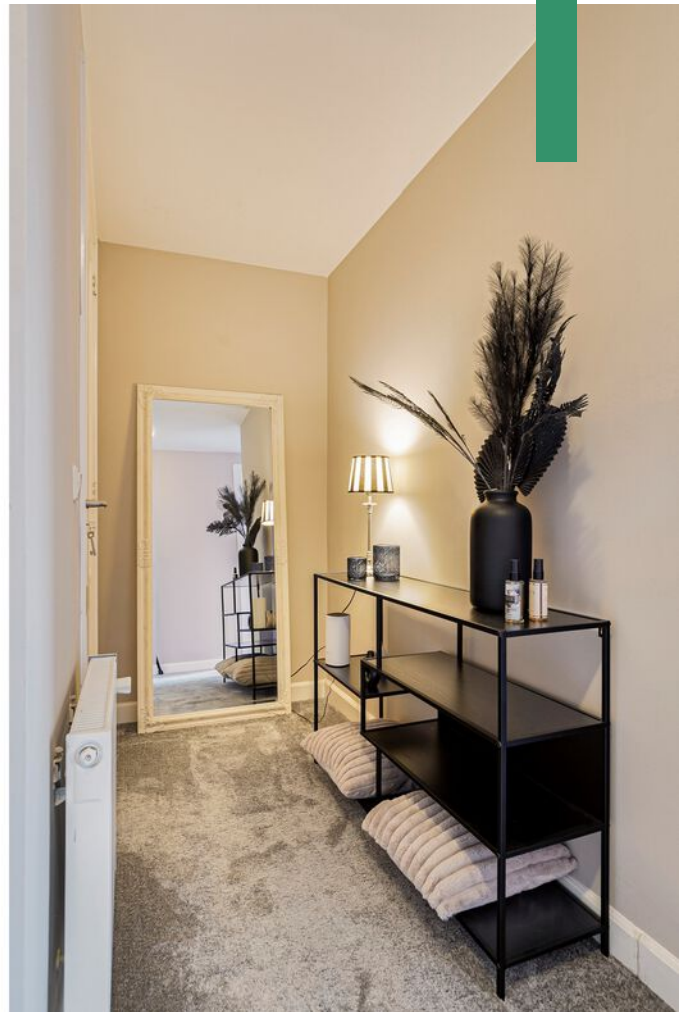




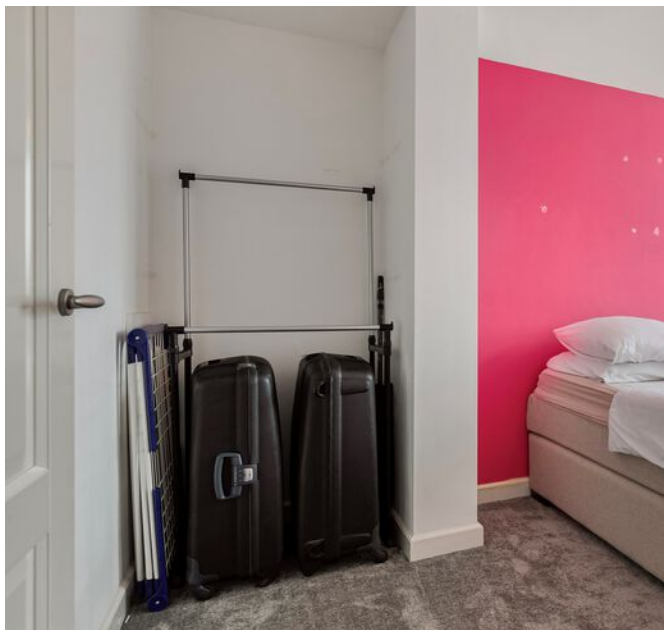








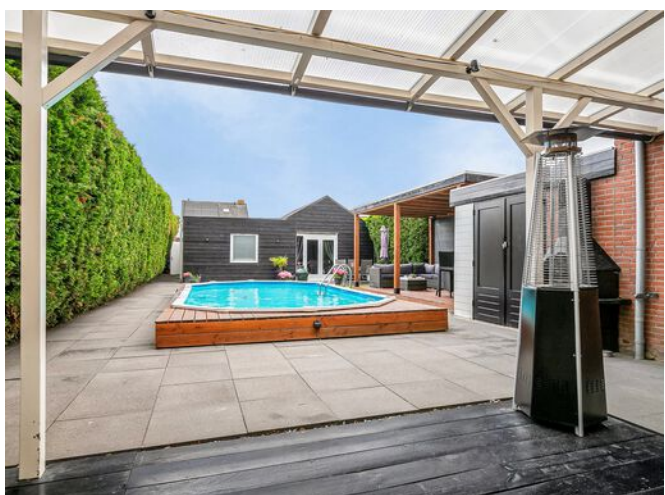






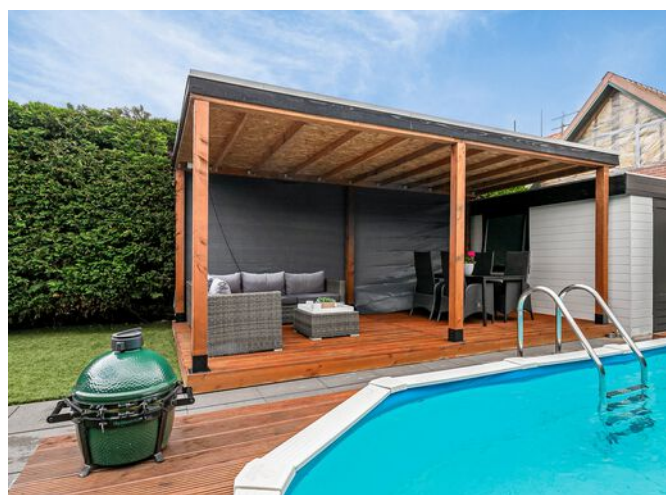
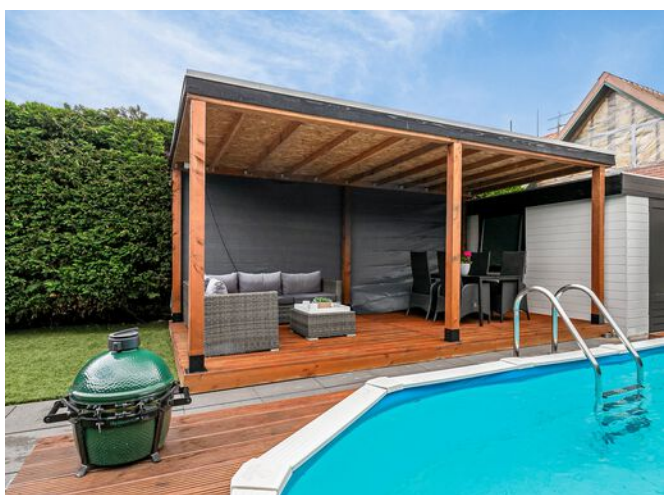


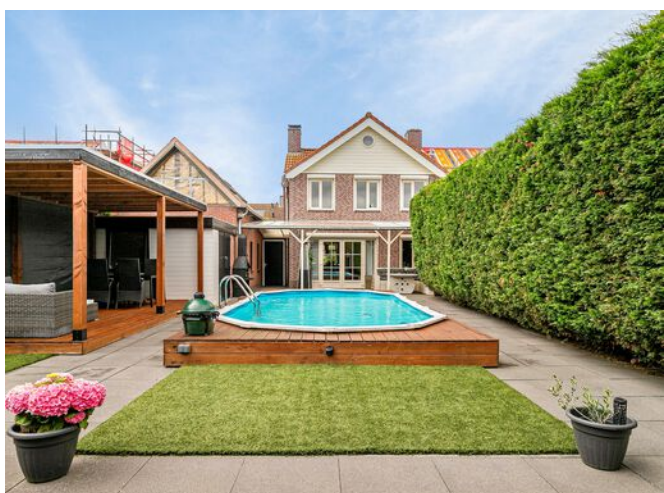










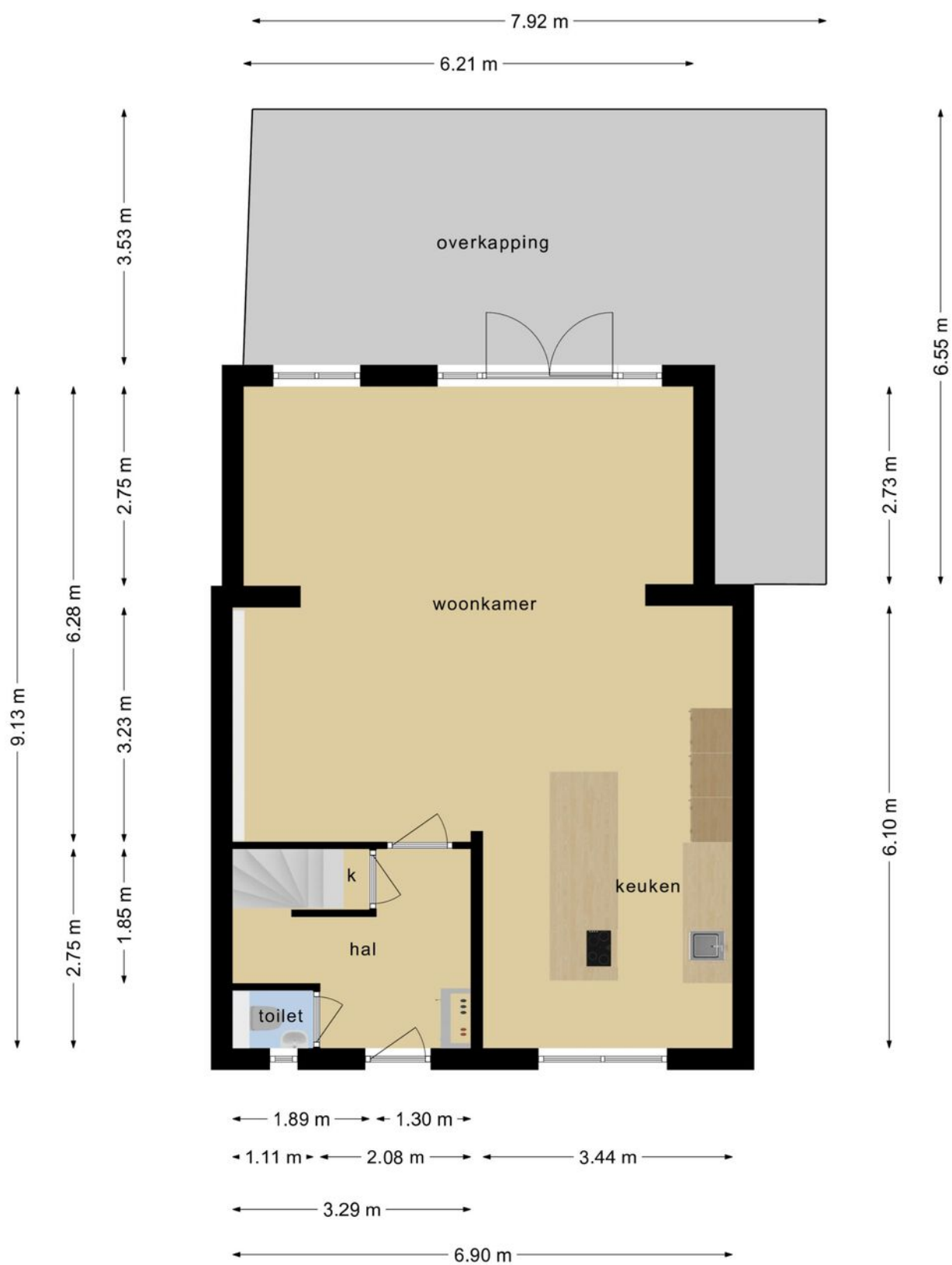






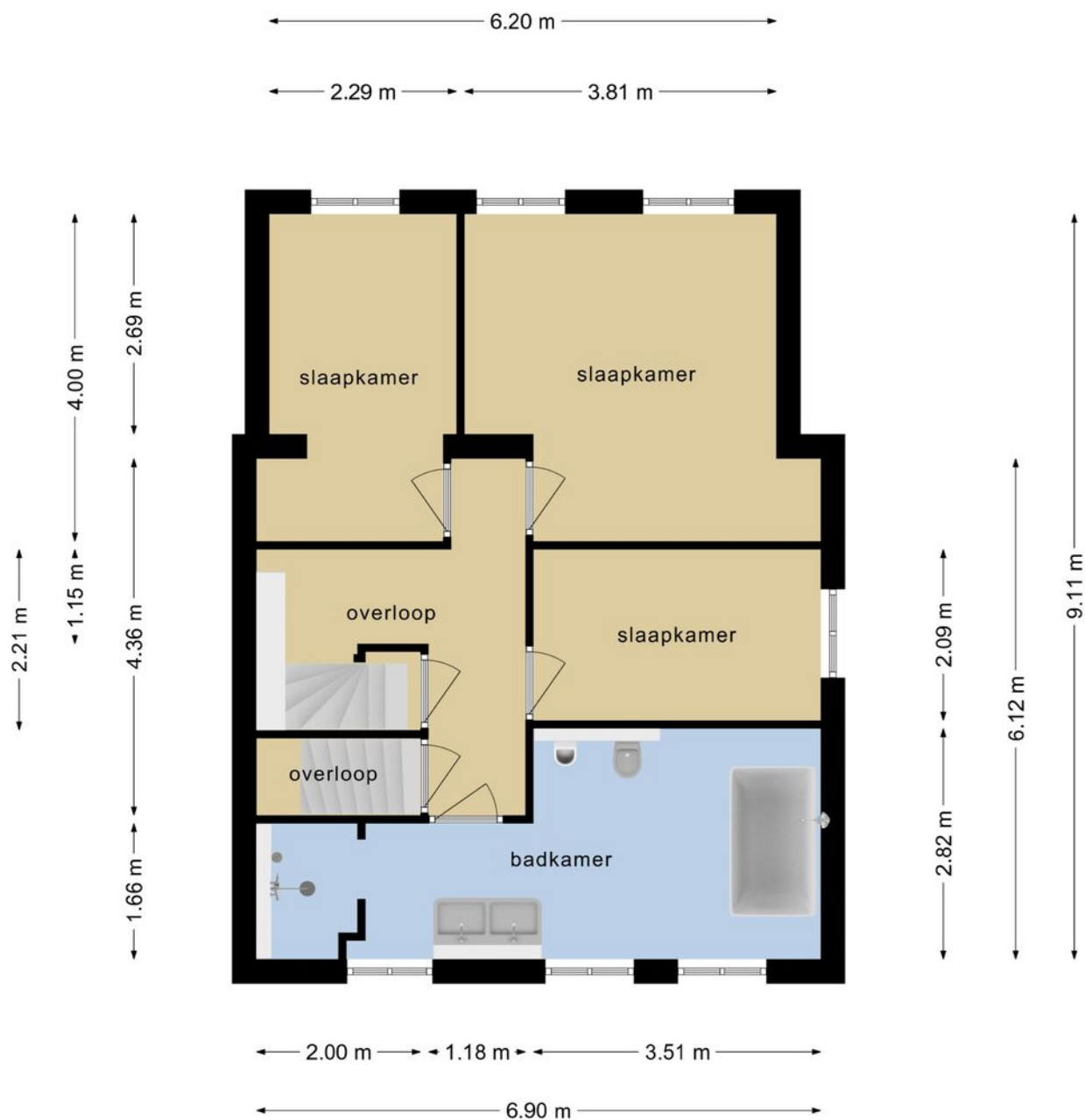


PLATTEGROND



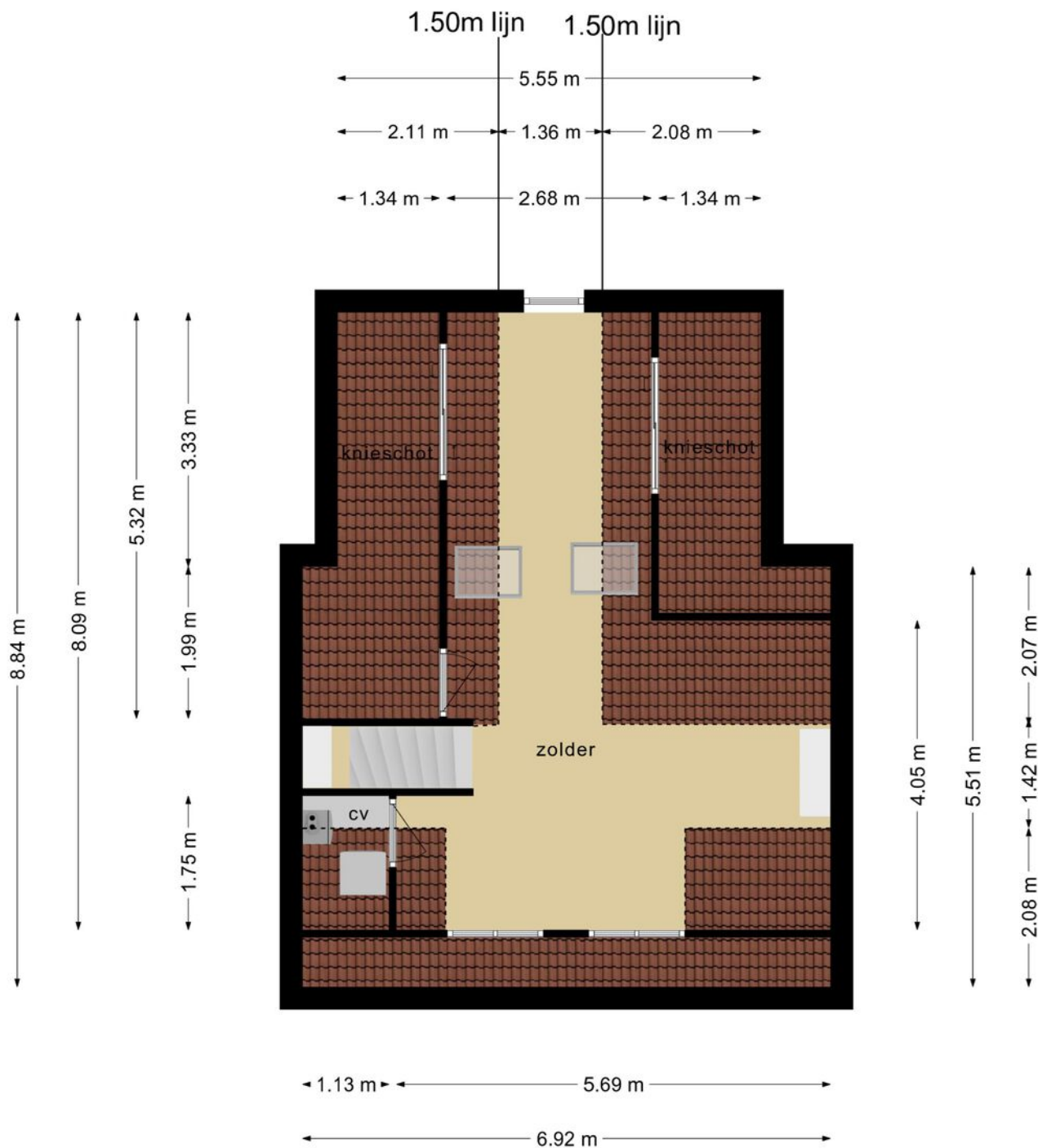
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



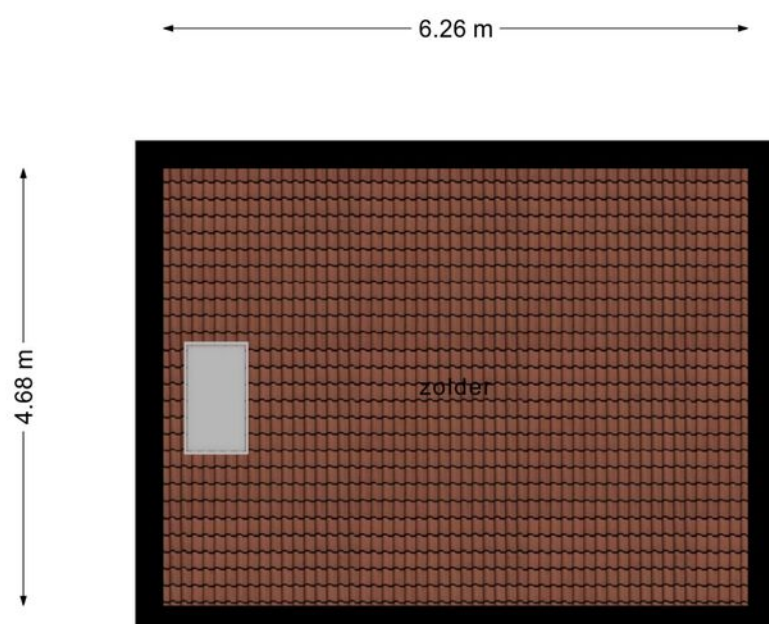
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



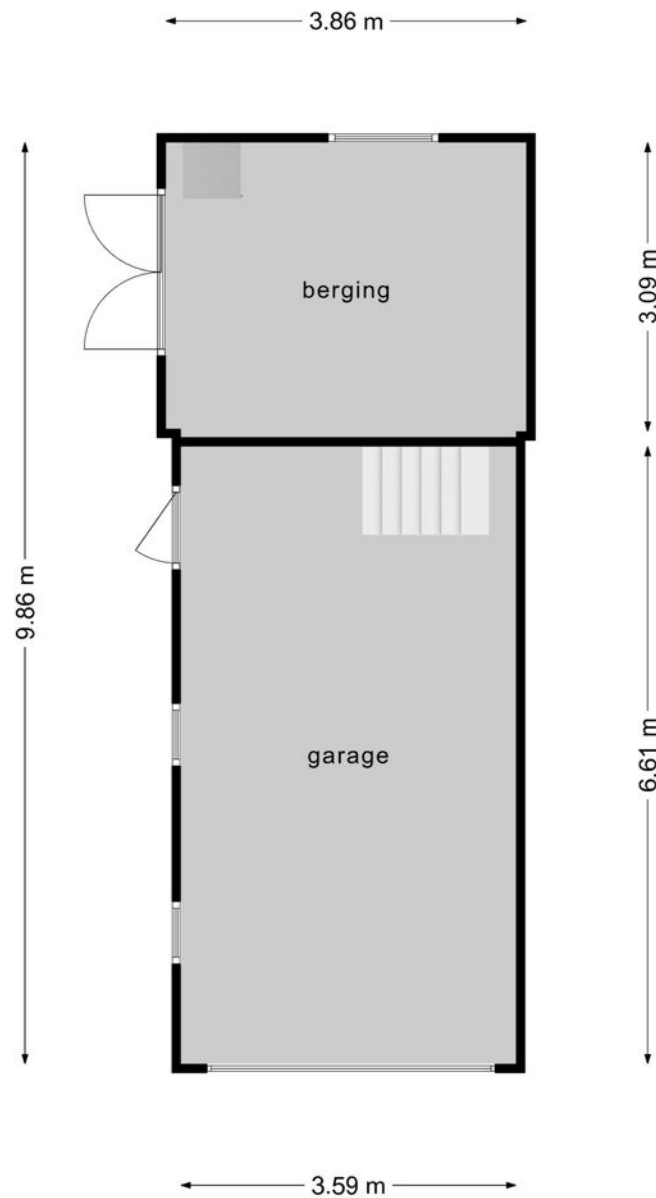
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



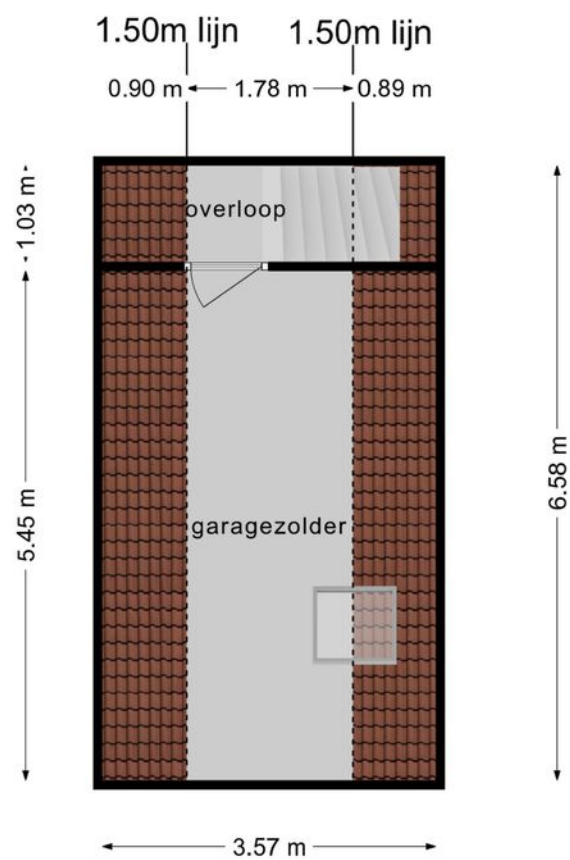
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ph Willemstraat 3



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

1821

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2020

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

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?

De Galjoen 20

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
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
Alles	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

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

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

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

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.

Aanvullende opmerkingen:

In principe is bijna alles te overname. Enkele zaken zoals het bed op de slaapkamer of de bank boven op zolder zijn echt versleten en in mijn ogen wil niemand dat hebben. Er zijn een paar items waar in onze eigen kring interesse in was en we dus weggeven, maar dat is erg beperkt. Tot zover gaat dat enkel om de TV beneden, het bureau en de hoge kast op de kleine werkkamer, de appelkistjes in de keuken en een vaas.

Lijst van zaken

Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

Ter akkoord verkoper:

Sander van Horen

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sander van Horen', written over a horizontal line.

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 waar je je levensverhaal verder kunt schrijven.

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.

