



VRAAGPRIJS € 379.000 K.K.

DORUS RIJKERSSTRAAT 1
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	119.50 m ²
Perceeloppervlakte	296 m ²
Inhoud	466.80 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
CV ketel	
Isolatie	spouwmuur, dubbelglas



OMSCHRIJVING

Dit hoekhuis aan de Dorus Rijkersstraat combineert comfort, ruimte en een leuke ligging. Met een eigen oprit, carport, berging en een brede tuin zit je hier meteen goed. Extra bijzonder is de ruimte achter de carport: nu ingericht als een gezellig kroegje, maar ook perfect te gebruiken als werkruimte, salon aan huis of hobbyruimte.

De Dorus Rijkersstraat is een bekende en prettige straat, met het zwembad, de tennisbanen en de voormalige ijsbaan op loopafstand. Je woont hier aan de rand van het dorp, vlakbij de bushalte én op korte afstand van het dorpscentrum. Rustig wonen, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar je toegang hebt tot de toiletruimte en de woonkamer. In de hal is ook de trap naar de eerste verdieping, een handige trapkast en de meterkast – alles netjes uit het zicht.

De woonkamer is licht en sfeervol, met een laminaatvloer en strak afgewerkte stucwanden en -plafond. Aan de achterzijde is het huis uitgebouwd, waardoor er volop ruimte is voor een grote, gezellige eettafel. Perfect voor lange diners, spelletjesavonden of gewoon een goede kop koffie in de ochtend.

De keuken is eenvoudig en functioneel ingericht met een rechte opstelling, voorzien van boven- en onderkastjes en losse apparatuur zoals een gasfornuis, oven, afzuigkap en vaatwasser. Een fijne basis die je eventueel helemaal naar eigen smaak kunt upgraden.

Aansluitend vind je de bijkeuken: een praktische ruimte met uitstortgootsteen en een deur naar de carport – ideaal voor extra opslag, de was of natte jassen na een regenbui.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een bergkast én de vaste trap naar de tweede verdieping.

De badkamer is compact en netjes, voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Precies wat je nodig hebt om fris aan je dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Aan de voorzijde is een fijne slaapkamer met vaste kasten.
Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers:

de masterbedroom met vaste kasten welke stoere houten deuren hebben. Deze kamer is voorzien van airconditioning (ja, ook tijdens warme zomers slaap je hier heerlijk koel).

De andere slaapkamer aan de achterzijde heeft directe toegang tot het balkon – een perfecte plek voor een kop koffie in de ochtend of even frisse lucht tussendoor.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een open ruimte met een voorzolder, voorzien van een wasmachineaansluiting en de cv-ketel (Remeha, 2017). Een praktische basis die je helemaal kunt invullen zoals jij dat wilt.

Of je hier nu een extra slaapkamer, een hobbyruimte, thuishandelaar of gewoon een royale bergzolder van maakt: deze verdieping past zich moeiteloos aan jouw leven aan. Extra fijn voor iedereen die nét wat meer ruimte zoekt.

Tuin

Het huis heeft een leuke, brede tuin, netjes aangelegd met sierbestrating en meerdere terrassen. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, borrels met vrienden of gewoon relaxed buiten zitten na een drukke dag. Achterin de tuin staat een praktische schuur, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen die je liever uit het zicht houdt.

En dan de verrassing: via de tuin heb je toegang tot je eigen kroegje. Een gezellige barruimte waar je zonder moeite de tijd (en het klokje) vergeet.

Parkeren

Parkeren kan op de eigen oprit, eventueel onder de carport of op de openbare parkeerplaatsen in de straat.

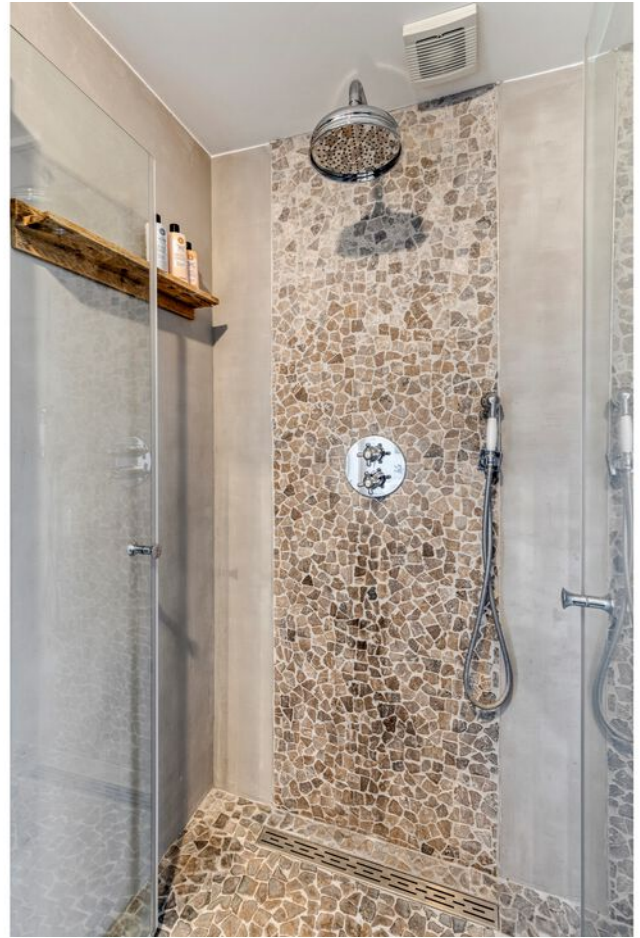






















PLATTEGROND



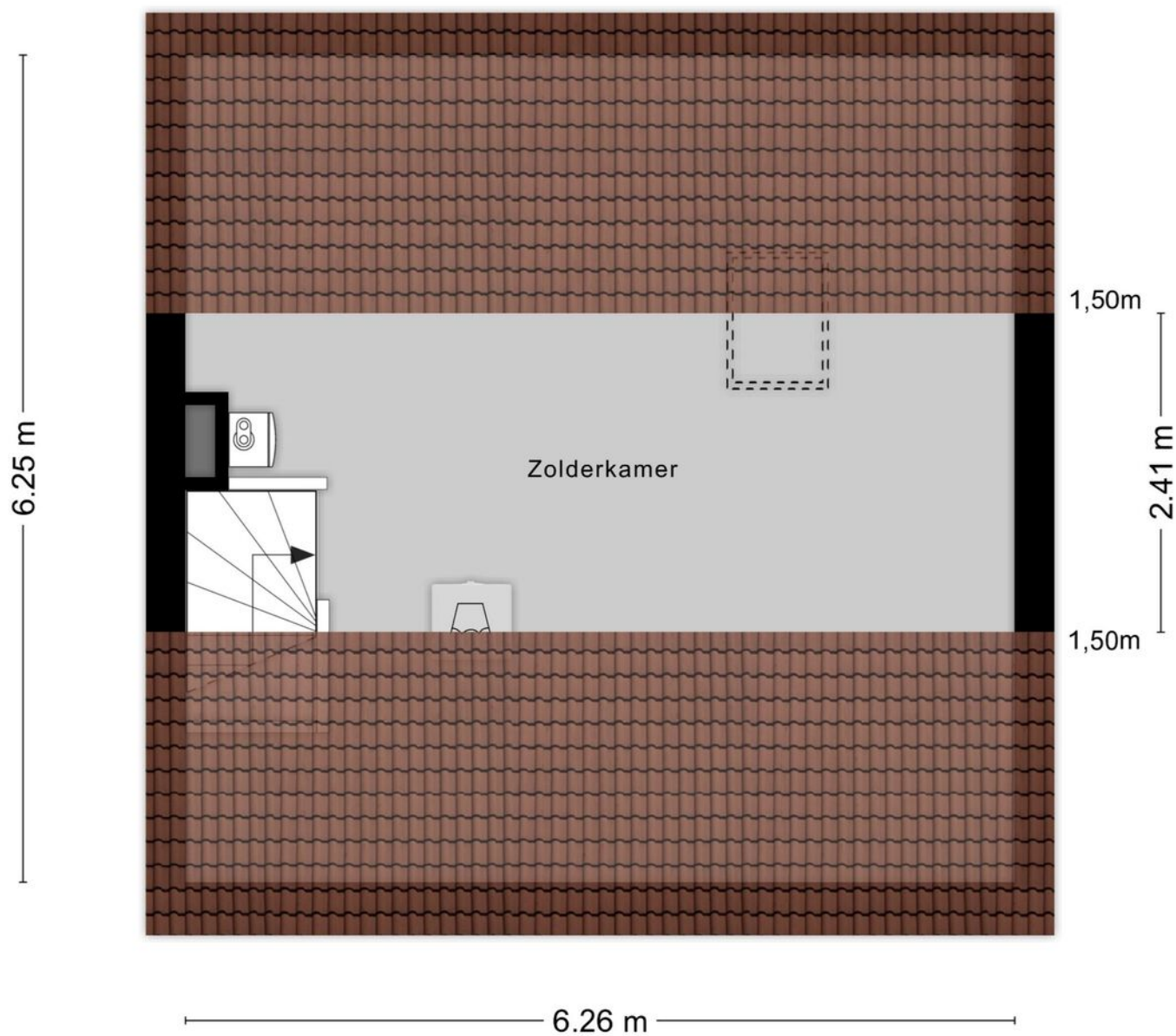
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

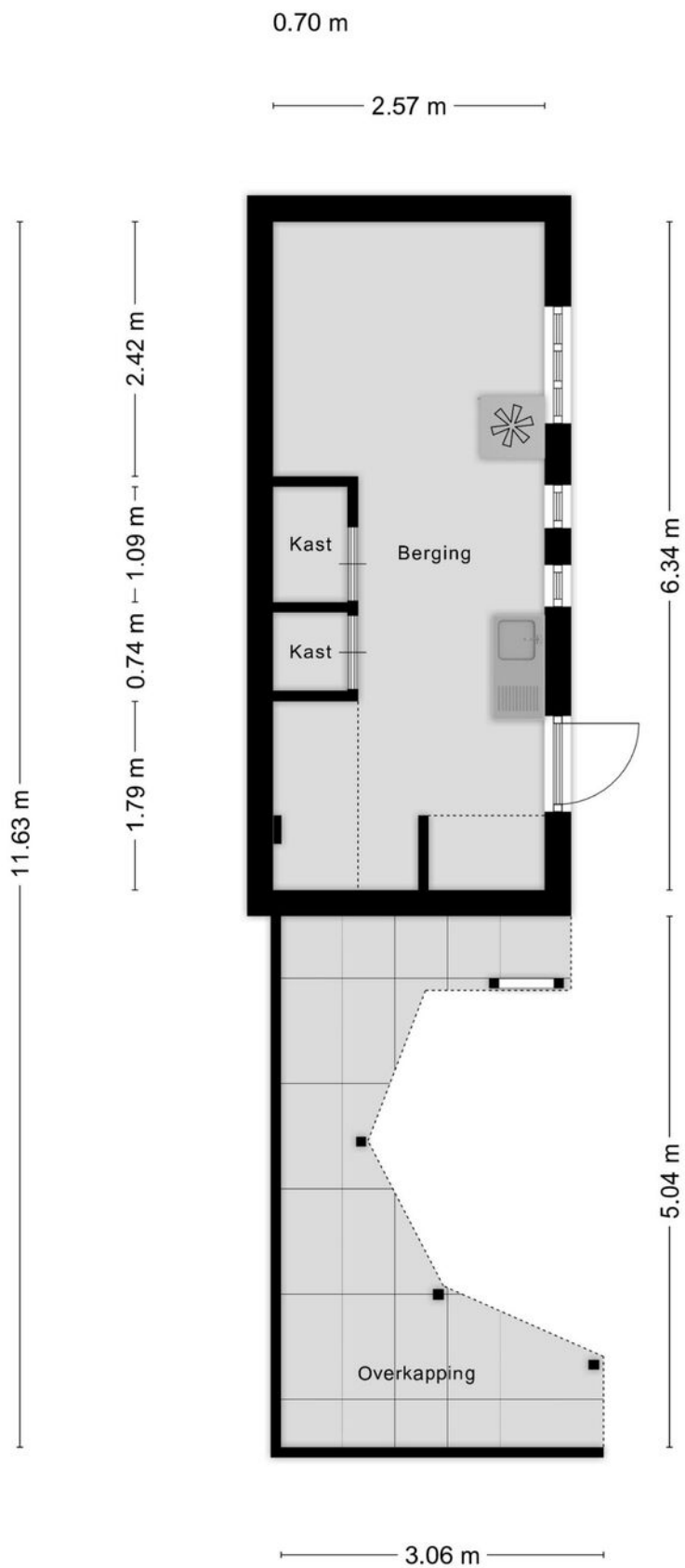


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



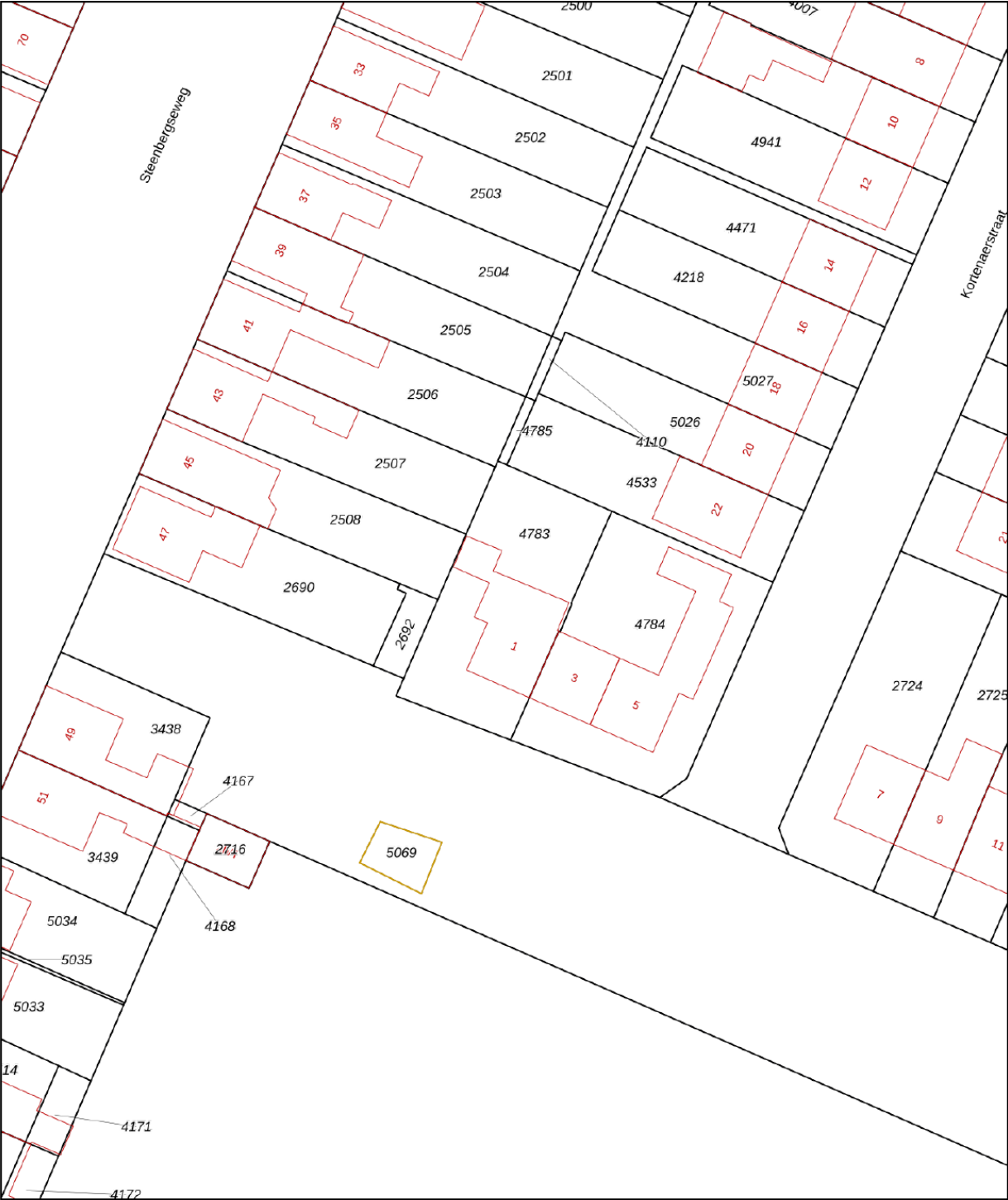
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DR straat 1



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?

Dorus Rijkersstraat 1

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	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
lichtsnoeren en losse tuinverlichting	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	1	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	2	Blijft achter
Gordijnrails	2	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
gordijn stang met steunen slaapkamer nikki	Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	Blijft achter
Thermostaat	Blijft achter
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
elektrische gasbrander woonkamer	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee
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	N.v.t.

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
Laag dressoir wit (chinees kastje)	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
----------------------------	--------

Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
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:

Uit voortuin worden 2 planten meegenomen (oleander en vlinderstruik); uit de achtertuin ook 2 planten. Er zijn 2 elektrische rolluiken (voor- en achterraam woonkamer). Deze werken niet, hebben geen startmotor en geen schakelaar

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.

