



VRAAGPRIJS € 539.000 K.K.

WATERMOLEN 10

DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	286 m ²
Inhoud	561 m ³
Bouwjaar	1998
Aantal slaapkamers	4 (5 mogelijk te maken)
Verwarming / warmwater	Daikin Warmtepomp en 200 liter boiler en airconditioning



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in een jonge, energiezuinige woning in een kindvriendelijke buurt? Aan de Watermolen 10 in Dinteloord wordt die woonwens werkelijkheid.

Dit huis beschikt over energielabel A+, is volledig gasloos en uitgerust met maar liefst 34 zonnepanelen. Dat betekent comfortabel wonen met lage energielasten. Rijd je elektrisch? Dan komt de aanwezige laadpaal op eigen terrein natuurlijk perfect van pas.

Met vier volwaardige slaapkamers (met de mogelijkheid tot vijf) en een ruime bijkeuken - momenteel deels ingericht als kantoor - is er meer dan voldoende ruimte voor het hele gezin. Bovendien zijn de badkamer en toiletruimte recent en smaakvol gerenoveerd, waardoor je hier direct zorgeloos kunt wonen.

Dinteloord is een gezellig West-Brabants dorp met diverse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen bereik je steden als Rotterdam, Breda en Antwerpen binnen circa 30 tot 45 autominuten.

Nieuwsgierig geworden? Lees snel verder en ontdek wat dit huis je allemaal te bieden heeft.

Begane grond

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant van het huis. Via de voordeur betreed je de hal met moderne toiletruimte. Kom je met een kinderwagen of veel boodschappen thuis? Dan is de toegang via de garage een praktische en comfortabele oplossing. In de hal bevindt zich de meterkast, die in 2021 is vernieuwd, gelijktijdig met de installatie van de warmtepomp en de zonnepanelen.

De toiletruimte is in 2023 gemoderniseerd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl met een zwevend toilet en een fonteintje met inbouwkraan. Het subtiële nisje zorgt niet alleen voor een strak geheel, maar is ook bijzonder praktisch. Spreekt deze afwerking je aan? Dan belooft de badkamer boven zeker iets moois.

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de erker aan de voorzijde valt er veel natuurlijk licht binnen. Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. Daarnaast blijft er nog volop plek over voor bijvoorbeeld een werk- of speelhoek. De wanden zijn strak gestuct en op de vloer liggen plavuizen

met comfortabele vloerverwarming. Deze vloerverwarming loopt door in de hal, keuken, toiletruimte en badkamer.

Op dagen dat je slechts licht wilt verwarmen, biedt de airconditioning uitkomst. Uiteraard zorgt deze op warme dagen juist voor aangename verkoeling.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is geplaatst in een praktische hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een koelkast, combi-oven, vaatwasser (ca. 2018), inductiekookplaat (2021) en afzuigkap. Via de schuifpui staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin — ideaal om op zonnige dagen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over te laten lopen.

Vanuit de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is momenteel deels ingericht als kantoor, maar biedt uiteraard meerdere gebruiksmogelijkheden. Hier bevinden zich tevens de verdeler van de vloerverwarming en een ruime inbouwkast met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is eveneens de tuin toegankelijk.

Door de realisatie van de bijkeuken is de oorspronkelijke garage verkleind. Een compacte auto past hier nog in, maar de ruimte leent zich bij uitstek als berging, klusruimte of stalling voor fietsen en eventueel een motor. De auto kan comfortabel op de eigen oprit worden geparkeerd.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime en lichte overloop, die dankzij het aanwezige raam prettig wordt verlicht met daglicht. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis. Met afmetingen van circa 3,48 x 4,61 meter is dit een volwaardige hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

De tweede slaapkamer is aan de achterkant van het huis en is circa 9 m² groot. Deze kamer is ideaal als kinderkamer, maar leent zich ook uitstekend als hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

OMSCHRIJVING

De derde slaapkamer meet circa 3,97 x 1,97 meter en is eveneens geschikt als éénpersoons slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld als inloopkast.

De badkamer is drie jaar geleden volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit. De ruimte is ingericht met een inloopdouche, een ligbad en een dubbel wastafelmeubel — ideaal voor het hele gezin. Bij de afwerking is gekozen voor een stijlvolle combinatie van hoogwaardige tegels en strak stucwerk, aangevuld met moderne inbouwkranen. Uiteraard is ook hier vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping word je direct verrast door de royale overloop van maar liefst circa 17,5 m². Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als sportruimte, thuiswerkplek of hobbykamer. Uiteraard bestaat hier ook de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, afhankelijk van je woonwensen.

Op deze verdieping zijn ook de technische installaties, waaronder de Daikin warmtepomp (2021), de elektrische boiler met een royale inhoud van 200 liter en de unit voor de mechanische ventilatie. Dankzij de aanwezige airconditioning is deze verdieping comfortabel te koelen én te verwarmen.

Vanuit de overloop heb je toegang tot een extra slaapkamer van circa 10 m². Waar de overloop tot in de nok reikt, is boven deze slaapkamer een praktische bergzolder gecreëerd - ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of archief.

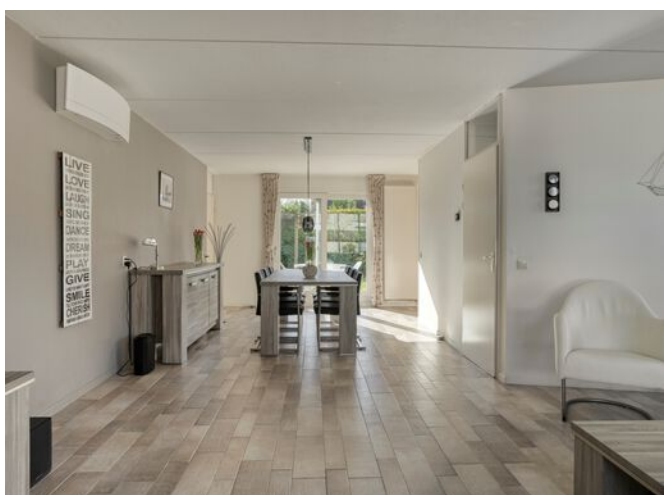
TUIN

De achtertuin is verzorgd en sfeervol aangelegd met een combinatie van sierbestrating, gazon en diverse struiken en vaste beplanting. Dankzij het groenblijvende karakter geniet je ook in de winter van een prettige uitstraling én extra privacy.

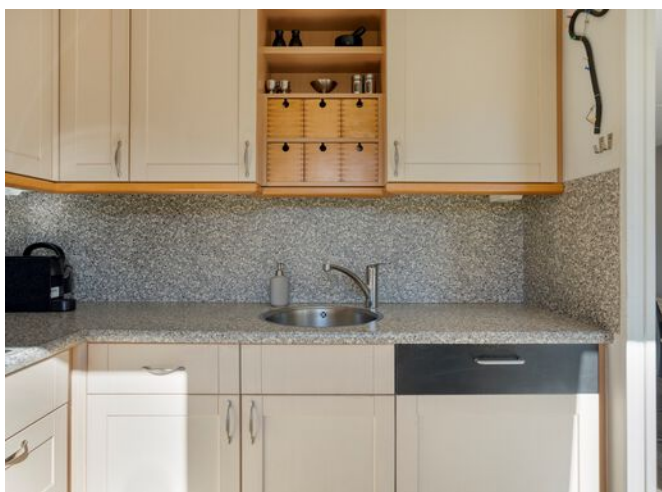
De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal profiteert van de zon. Ook na een werkdag kun je nog heerlijk buiten zitten en genieten van de avondzon.

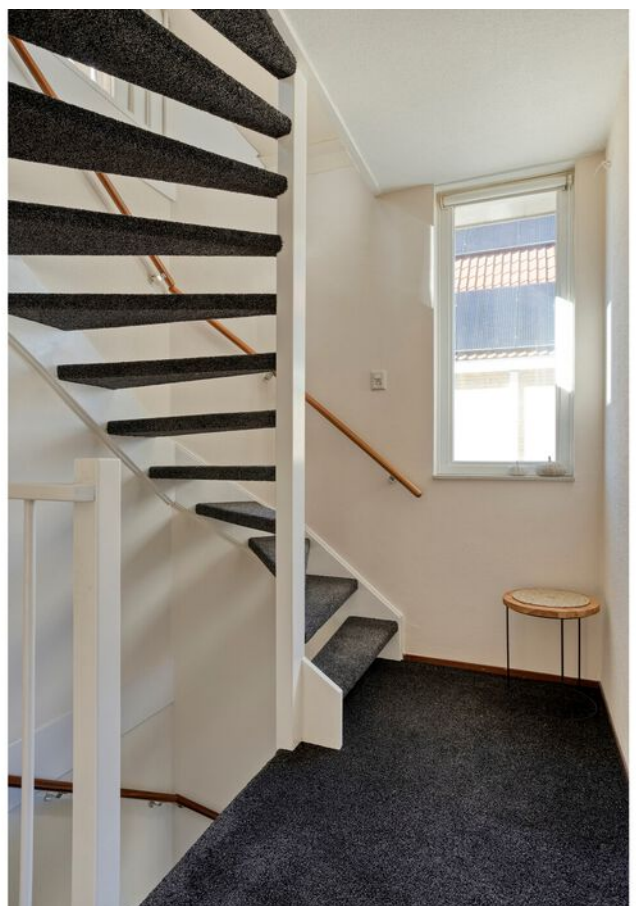
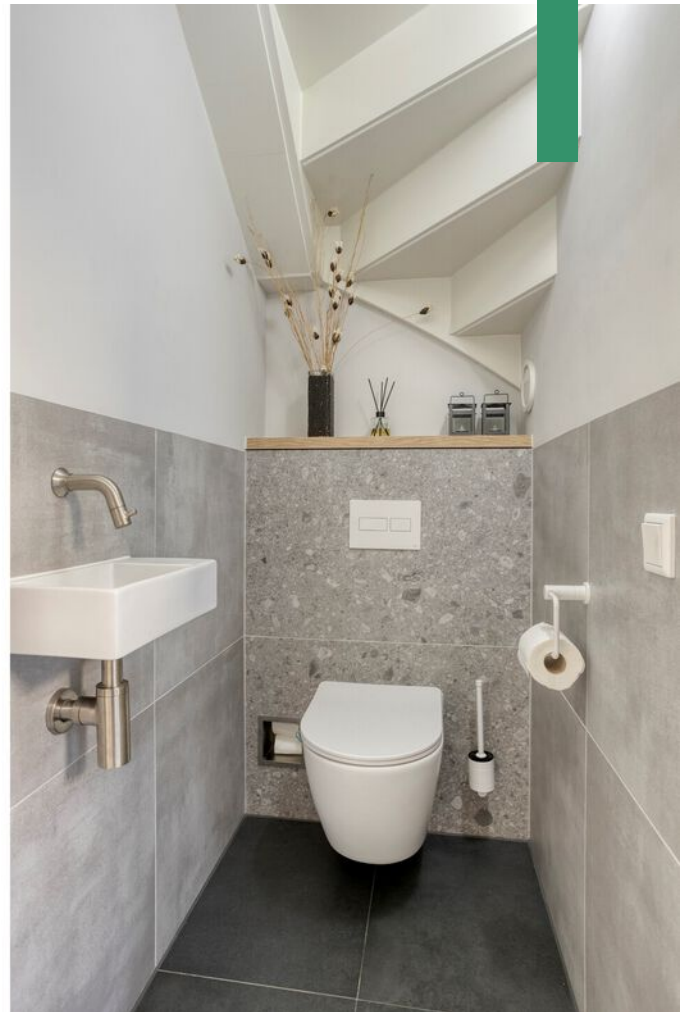
Benieuwd of dit jouw nieuwe woongeluk kan worden? We laten je deze woning graag persoonlijk zien en vertellen je met plezier meer over het huis, de wijk en het dorp.









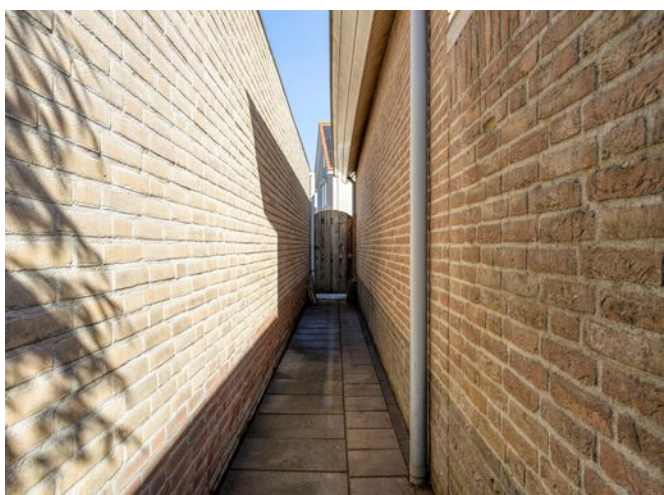
























PLATTEGROND



PLATTEGROND



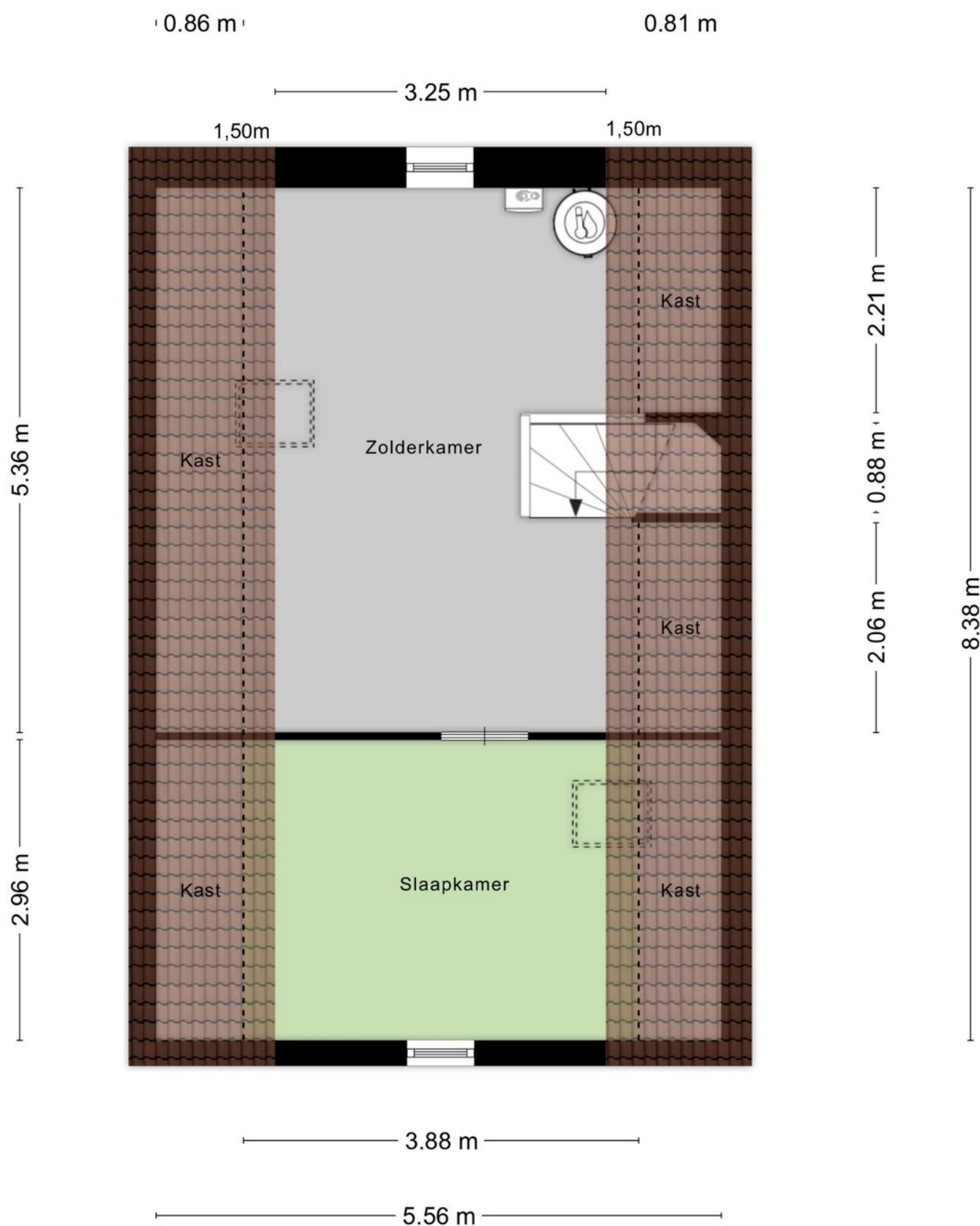
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Watermolen 10



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

F

4060

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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?

Watermolen 10 - Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
alle gordijnen, rails, rolgordijnen, vitrages, horren	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Warmte pomp hoge temperatuur	Blijft achter
airconditioning	Blijft achter

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

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
alle plafondverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kast met schuifdeuren kantoor	Blijft achter
Kast in garage met schuifdeuren	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

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

Bij interesse mogen salontafel, eettafel, dressoir en tv-meubel achter blijven.

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:

Jacco van Leeuwen

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a small loop.