



VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

VAN NESSTRAAT 18

DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Inhoud	379 m ³
Bouwjaar	1971
Aantal kamers	5
CV ketel	Remeha Avanta 2015
Energie label	B



OMSCHRIJVING

In een rustige en ruim opgezette straat staat dit hoekhuis met garage en een heerlijk ruime tuin op het zuidoosten.

De huidige eigenaar heeft hier maar liefst 48 jaar met veel plezier gewoond, wat veel zegt over het fijne wooncomfort en de prettige woonomgeving. In de loop der jaren is het huis goed onderhouden en op diverse punten verbeterd. Zo zijn de kozijnen op de begane grond en eerste verdieping uitgevoerd in kunststof met dubbel glas en in 2025 opnieuw voorzien van folie, waardoor ze weer een frisse uitstraling hebben.

Daarnaast zijn de gevels circa 15 jaar geleden gereinigd en geïmpregneerd, voorzien van spouwmuurisolatie en liggen er sinds 2019 maar liefst 12 zonnepanelen op het dak. Voor extra comfort zijn op de begane grond en eerste verdieping rolluiken geplaatst. Dit alles zorgt ervoor dat het huis energielabel B heeft gekregen.

Kortom: een degelijk onderhouden hoekhuis met garage, een zonnige tuin en volop mogelijkheden om er jouw nieuwe thuis van te maken.

Begane grond

We gaan het huis binnen via de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte, woonkamer, keuken en een praktische, ruime trapkast en de meterkast (uitgerust met 8 groepen, een kookgroep, een aparte groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars). De toiletruimte is netjes en ingericht met een zwevend toilet en een fonteintje.

De gezellige en verzorgde keuken is ingericht met een rechte keukenopstelling en voorzien van een fraai kunststof werkblad, diverse boven- en onderkastjes en de benodigde inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi oven/magnetron. Vanuit de keuken is er een directe deur naar de achtertuin.

De doorzonwoonkamer is licht en ruim en biedt aan de voorzijde zicht op het rustige, groene straatbeeld. Aan de achterzijde kijk je uit op de eigen achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De badkamer is uitgevoerd in een mooie neutrale kleurstelling en praktisch ingericht met een zwevend toilet, een wastafelmeubel en een inloopdouche met zowel een regendouche als een handdouche.

De drie slaapkamers hebben afmetingen van respectievelijk circa (4,05 x 3,56 m), (2,71 x 3,56 m) en (3,08 x 2,31 m) en zijn daarmee stuk voor stuk goed bruikbaar. De huidige eigenaar heeft de kleinste kamer ingericht als waskamer, met aansluitpunten voor een wasmachine en droger. Uiteraard kan deze ruimte, indien gewenst, ook weer eenvoudig worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met een overloop en bergruimte onder de schuine daklijn. Daarnaast is er een bergruimte met de opstelling van de cv-ketel, waar momenteel een hobbyruimte is ingericht.

Op deze verdieping is de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is deze kamer extra groot en licht, met bovendien ook weer handige bergruimte onder de schuine dakzijde.

Tuin

De achtertuin is volledig voorzien van sierbestrating en daardoor lekker onderhoudsvriendelijk aangelegd. Daarnaast zorgen twee groene borders voor een verzorgde uitstraling. De tuin is via een poort naast het huis eenvoudig bereikbaar.

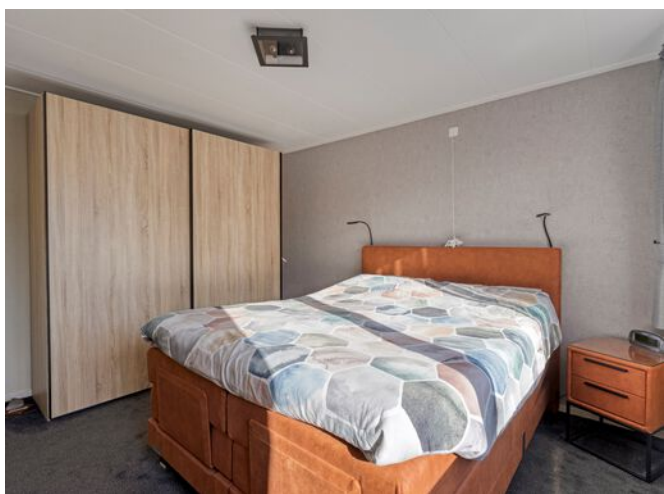
Vanuit de tuin is er toegang tot de garage. Deze is ook vanaf de straat bereikbaar en groot genoeg om een auto binnen te parkeren, maar biedt uiteraard ook mogelijkheden voor extra opslag of hobbyruimte.



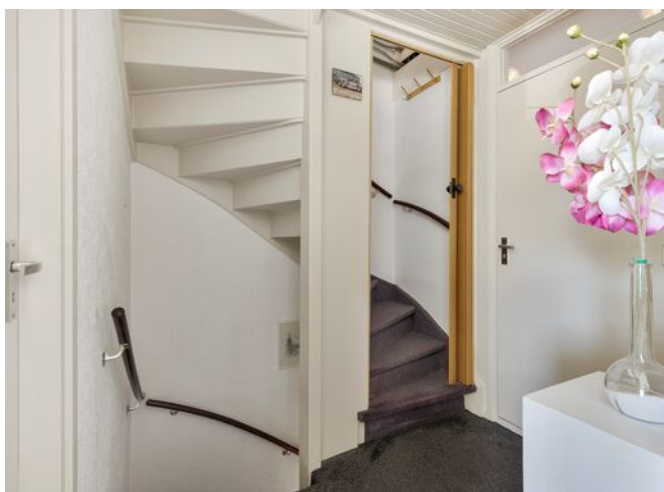










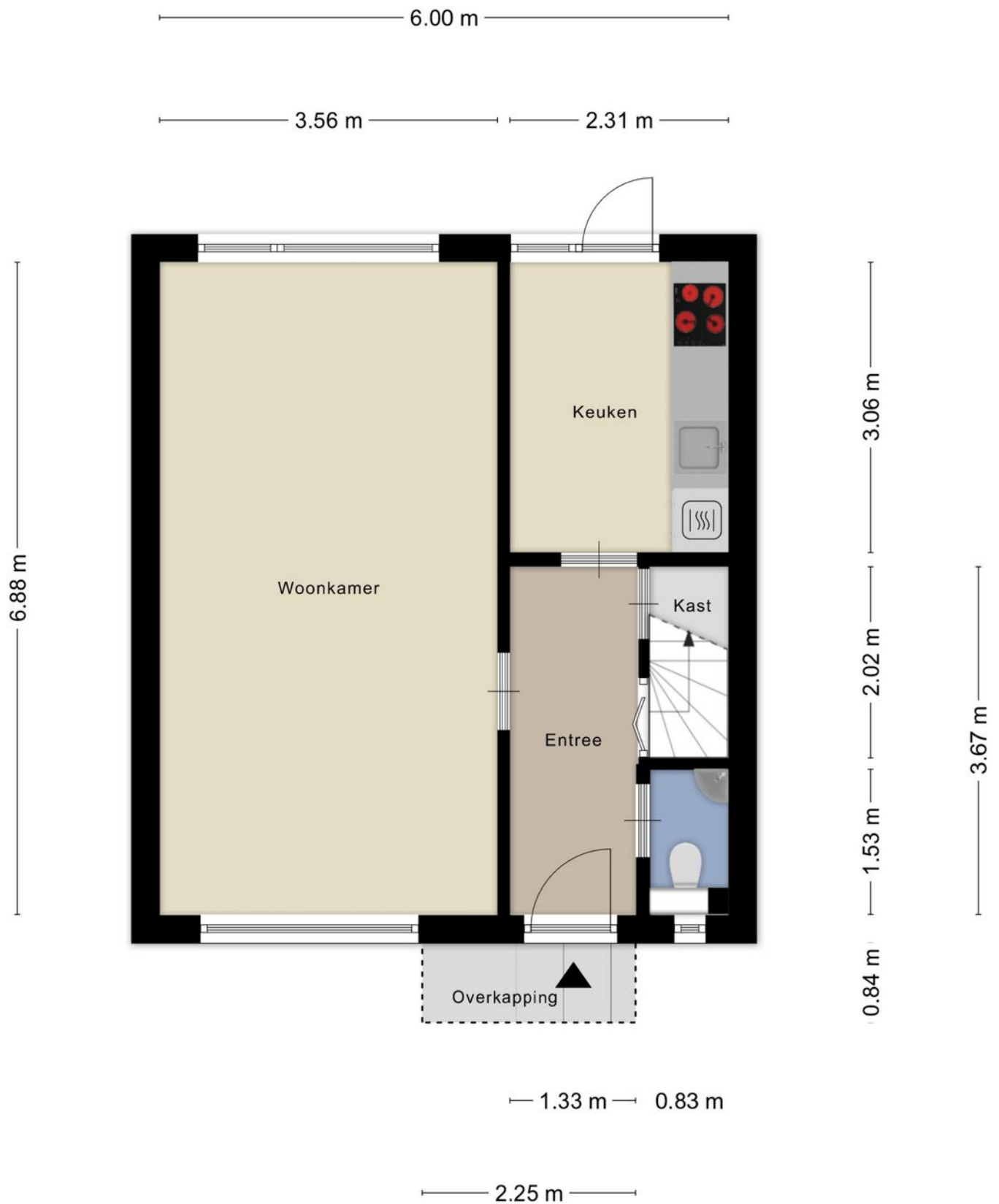








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



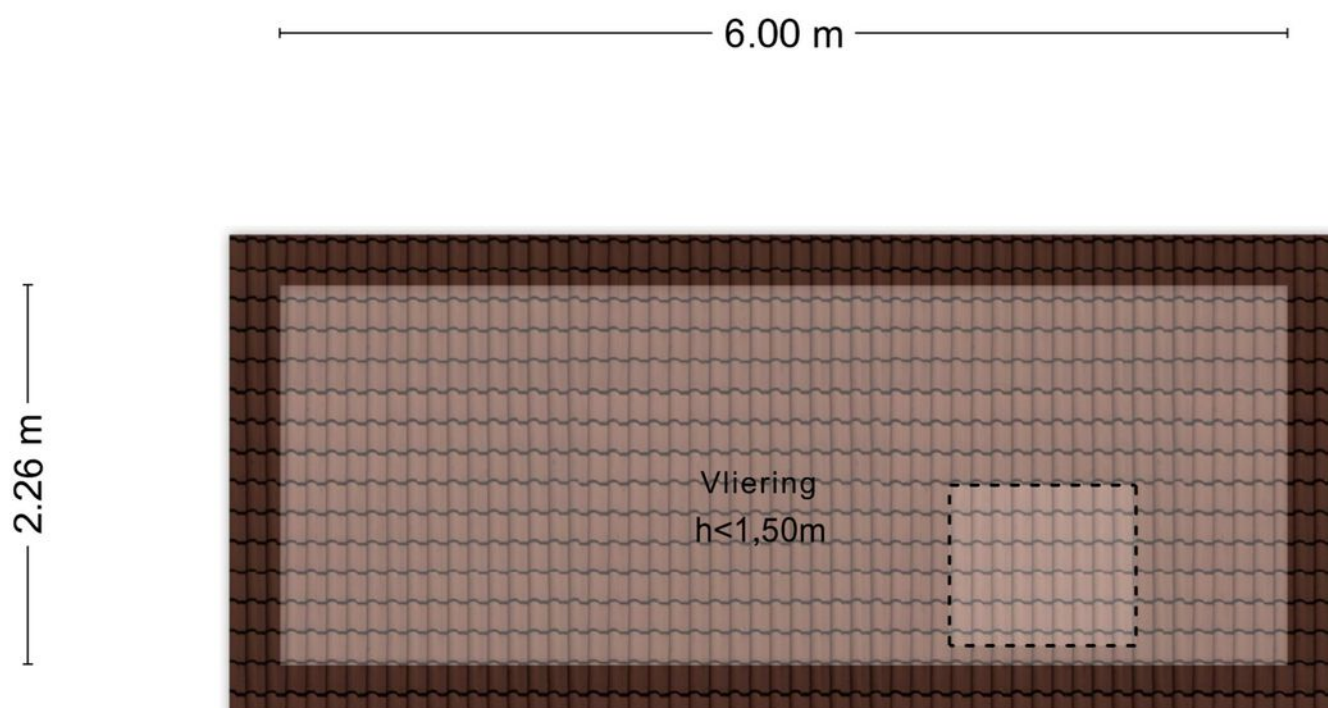
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



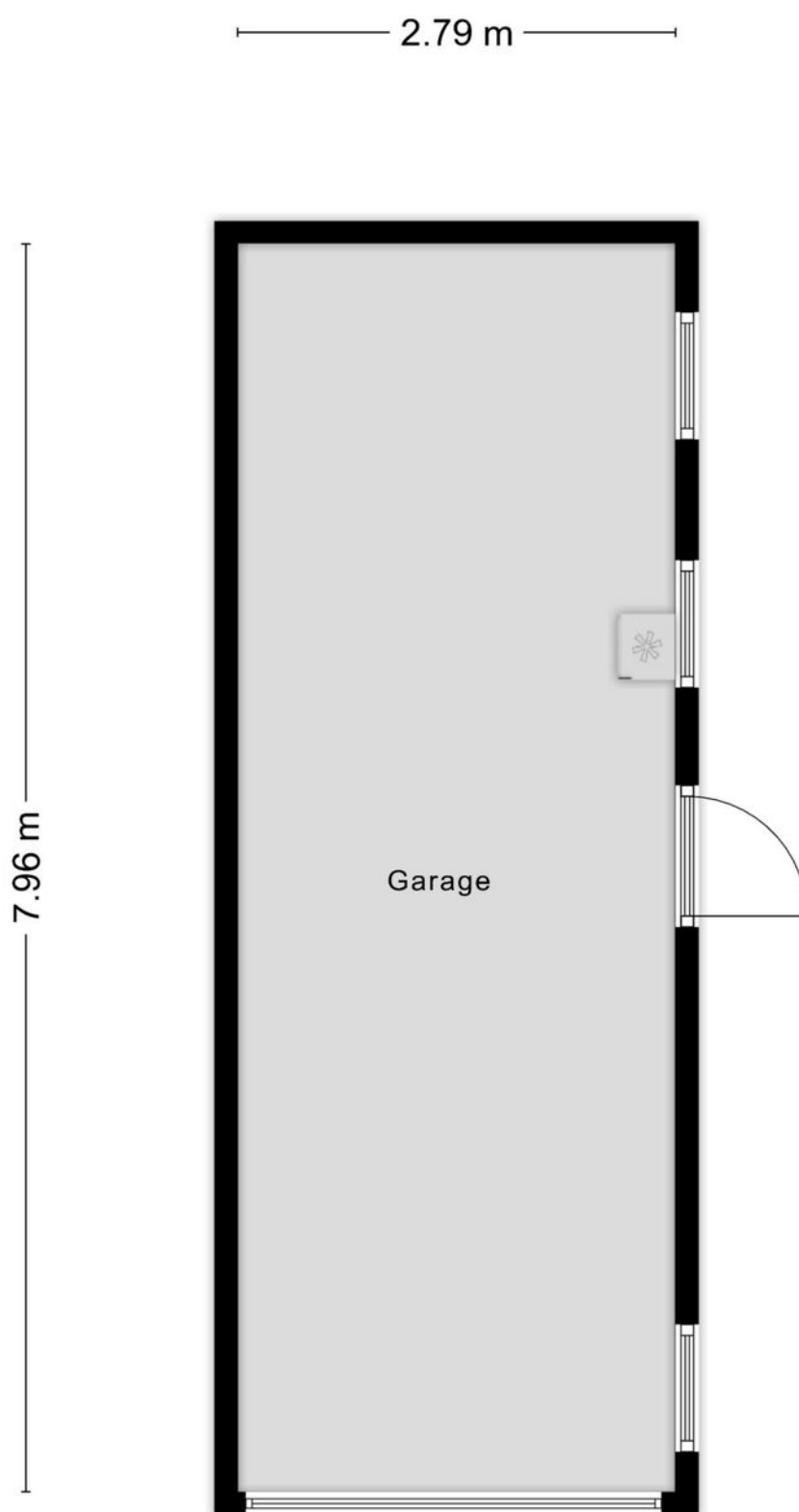
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Nesstraat 18



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dinteloord

Sectie F

Perceel 2767

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 26 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Van Nesstraat 18 Dinteloord

Datum : 9-3-2026

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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 / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☒	☐	☐	☐
Wasdroger	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage + zolder	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Ramp op de master slaaphamer na.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
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:				
verhuizen in de garage gaat mee??	☐	☒	☒	☐
bureau op zolder mag	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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.

