



VRAAGPRIJS € 799.000 K.K.

OOSTGROENEWEG 9
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	183 m ²
Perceeloppervlakte	495 m ²
Inhoud	800 m ³
Bouwjaar	2018
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Welkom in dit prachtige vrijstaande huis - gebouwd in 2018 - in het mooie Dinteloord. Met een heerlijke achtertuin met geweldige overkapping, vind je hier het perfecte plaatje van comfortabel wonen.

Het staat in een jonge woonwijk, op slechts een steenworp afstand van winkels, basisscholen en park én er is een speeltuintje inclusief voelbalkooi om de hoek.

Met een afwerking die klaar is om in te trekken, hoef je waarschijnlijk alleen maar de penseel te pakken voor wat verf op de muren. Of je nu geniet van de royale woonkamer, de prachtige leefkeuken, één van de vijf slaapkamers of zelfs de garage: luxe en ruimte omarmen je in elke ruimte.

Het huis is gebouwd in 2018 en daardoor goed geïsoleerd en ook voorzien van zonnepanelen om je energiekosten te laag te houden en het milieu te ontzien.

Begane grond

Stap binnen via de de ruime hal welke toegang geeft tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast en de woonkamer.

In de toiletruimte zie je al dat dit huis en de inrichting met oog voor detail is ontworpen. De toiletruimte is compleet met een wandcloset, een urinoir, een fonteintje en een keurig weggewerkt nisje voor de wc rollen.

Via een stijlvolle industriële deur kom je in de woonkamer. De vloer is bedekt met een mooie, grote tegel die je ook in de hal, de keuken en de bijkeuken terugziet. Overal voorzien van vloerverwarming, dus super comfortabel. De woonkamer is aan de voorkant van het huis en is lekker licht door de vele ramen. Er is een gezellige gashaard, waar je je kunt verliezen in een goed boek of kunt genieten van een rustig moment met een kopje koffie.

Prachtige schuifdeuren scheiden de woonkamer van de royale moderne leefkeuken. Deze is compleet uitgerust met een inductiekookplaat inclusief aparte wokbrander, een afzuigkap, een vaatwasser en zelfs een Quooker voor direct kokend water.

De kastenwand heeft 2 ingebouwde ovens en een espressomachine. Of je nu van een espresso, een Latte macchiato of een gewone koffie

houdt, met 1 druk op de knop, staat deze voor je klaar. Terwijl je staat te kokkerellen, kunnen je familieleden of gasten ontspannen aan de bar van het kookeiland.

De verlichting in de keuken en de woonkamer regel je met dimbare ingebouwde led-spots.

Vanuit de keuken leidt een tussenhal je naar de inpandige garage, met ruime afmetingen (2,90m * 6,70m) en voorzien van een handige elektrische segmentroldeur voor moeiteloze toegang.

Eerste verdieping

Een mooie houten trap - met wandverlichting - leidt je naar de eerste verdieping.

Hier zijn 4 slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een waskamer die goed dienst kan doen als vijfde slaapkamer. Op de vloer ligt een mooie pvc vloer met een warme uitstraling.

De master bedroom is aan de achterzijde van het huis. Ook hier zijn dimbare spotjes en de walk-in closet maakt deze ruimte helemaal af.

De badkamer is een plaatje: met een vrijstaand bad, een mooi wastafelmeubel en een grote inloopdouche met 2 regendouche-koppen. Kortom een ruimte om heerlijk te ontspannen. Door de dakkapel is ook deze ruimte mooi ruim en licht. Het toilet vind je in een aparte ruimte op deze verdieping.

De wasruimte aan de voorkant van het huis heeft de aansluitingen voor wasmachine en droger, maar kan daarnaast ook goed als extra slaapkamer of bijvoorbeeld kantoor benut worden.

De 3 overige slaapkamers zijn stuk voor stuk mooi van formaat (11m², 12,5m² en 13 m²) en met zorg afgewerkt.

Ook nog het vermelden waard, is de airco-unit op de overloop, die de hele verdieping verkoeling biedt op warme dagen.

En met ingebouwde, elektrische rolluiken op alle ramen van het huis, kun je gemakkelijk de ruimtes verduisteren of de zon buiten houden wanneer dat nodig is.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping, toegankelijk via een handige vlizotrap, bevindt zich een schat aan praktische functionaliteit. Hier zijn de CV-ketel (Intergas HRE 2018), de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen - allemaal keurig opgeborgen en klaar om hun werk te doen.

Daarnaast biedt de tweede verdieping veel praktische bergruimte en doordat er een dakraam is, heb je er ook gewoon daglicht.

Tuin

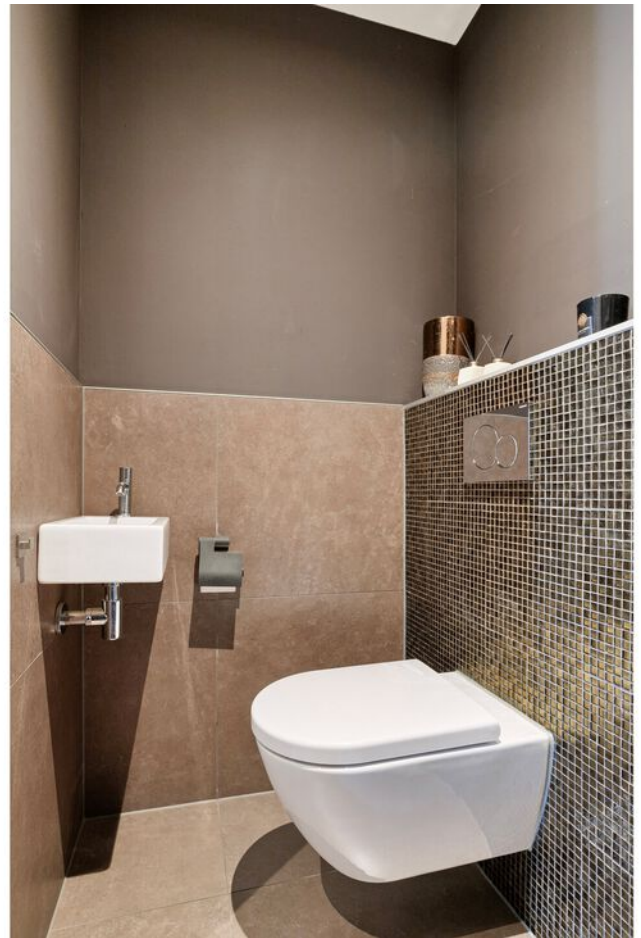
De luxe in het huis zie ook buiten terug, in de tuin van maar liefst 200 m².

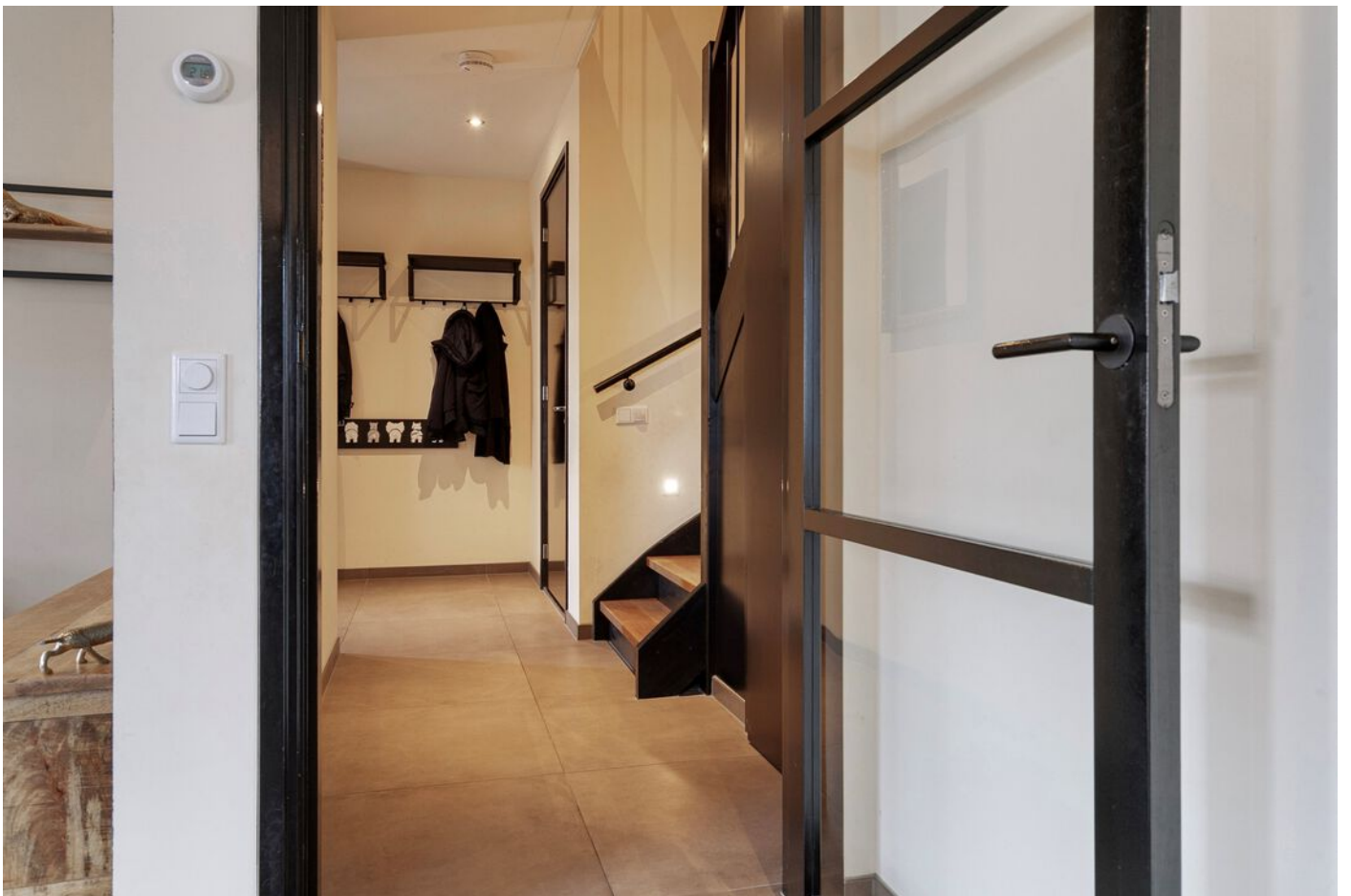
Vorig jaar is deze helemaal opnieuw aangelegd met mooie gemetselde plantenbakken en beplanting. Hiermee is hij lekker groen, maar toch onderhoudsvriendelijk.

Maar dat is nog niet alles - stel je voor, je eigen bar in de tuin! Een perfecte plek voor gezellige avondjes met familie en vrienden of om heerlijk te genieten met je eigen gezin. Je gasten hoeven niet naar binnen, want er is hier ook een toiletruimte.

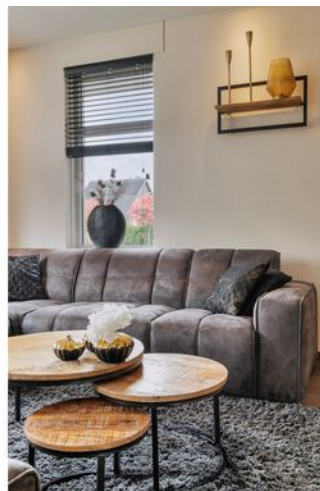
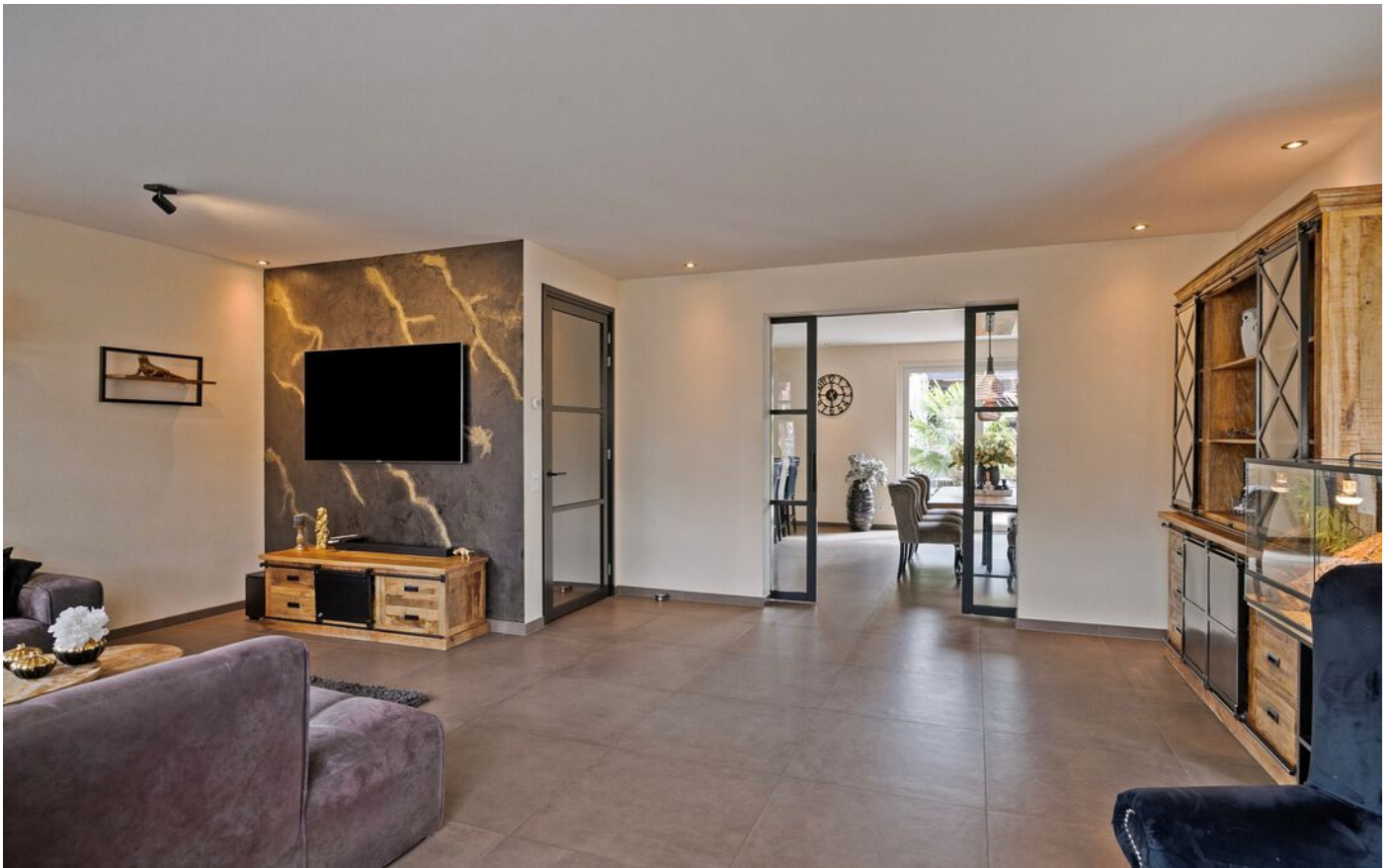
De bar staat onder een grote overkapping waar voldoende ruimte is voor verschillende zitjes - misschien wil je zelfs de jacuzzi wel overnemen van de huidige eigenaren? Hoe dan ook, de overkapping zorgt ervoor dat je op minder warme dagen nog vele uren kunt genieten van je tuin, compleet met een gezellige houtkachel.

Aan de zijkant van het huis vind je ook nog een handig tuinhuis, voorzien van elektriciteit, dat dienst doet als extra klus- of bergruimte.

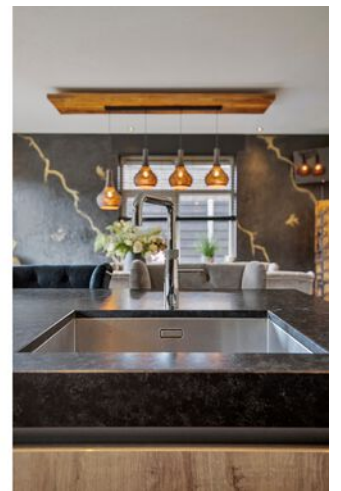


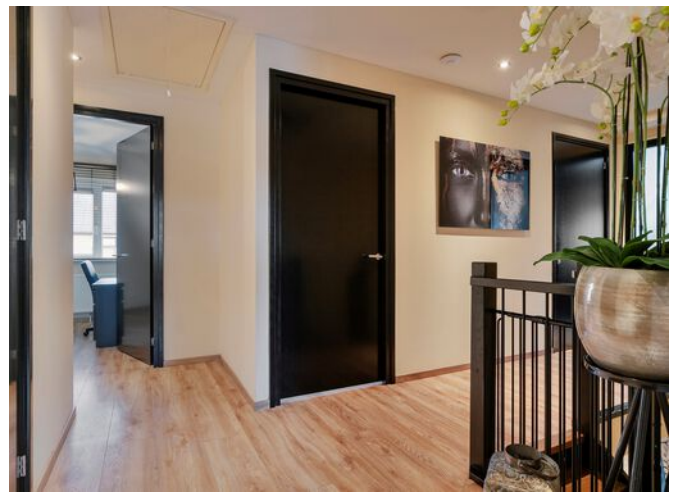
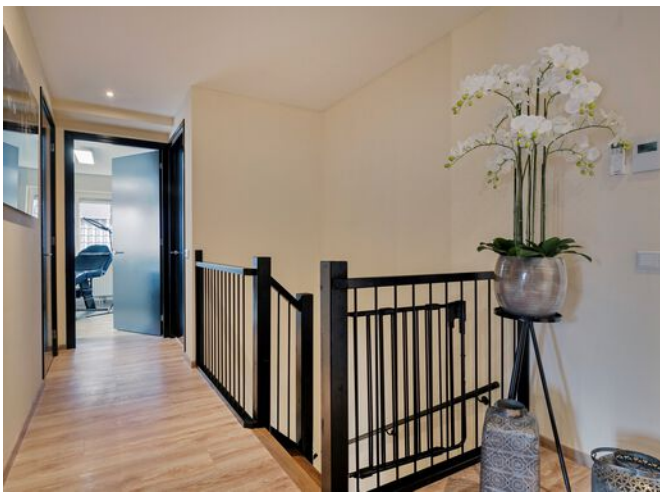












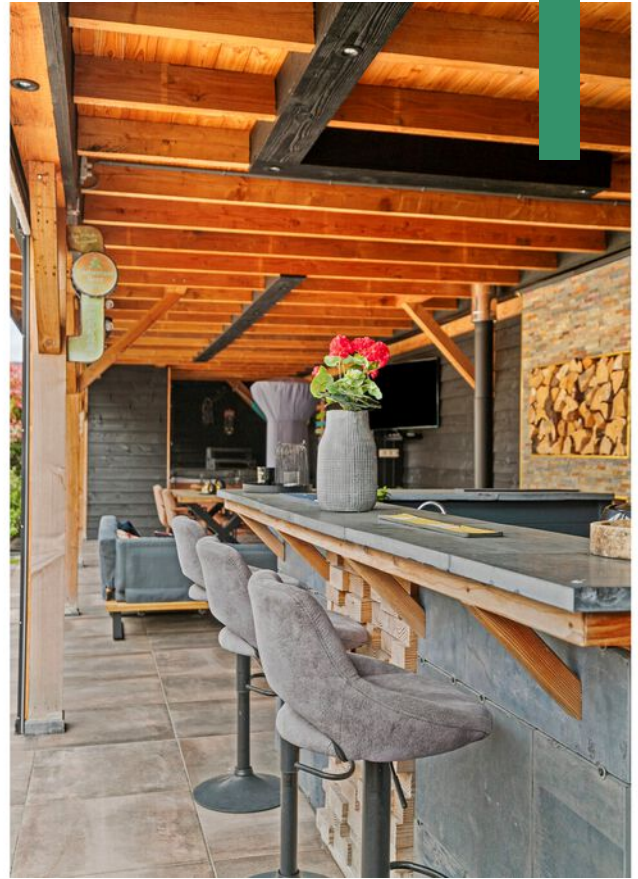






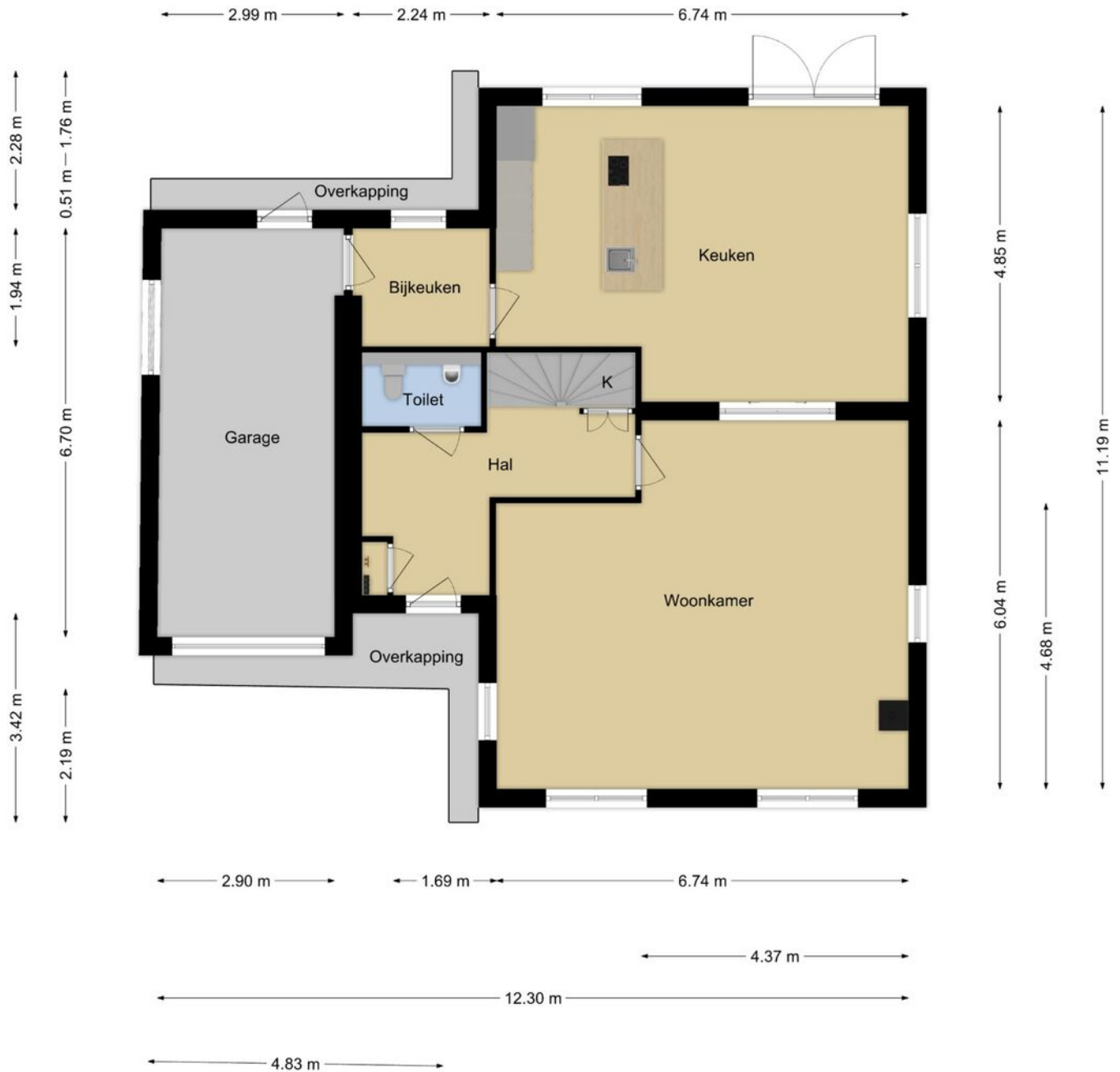






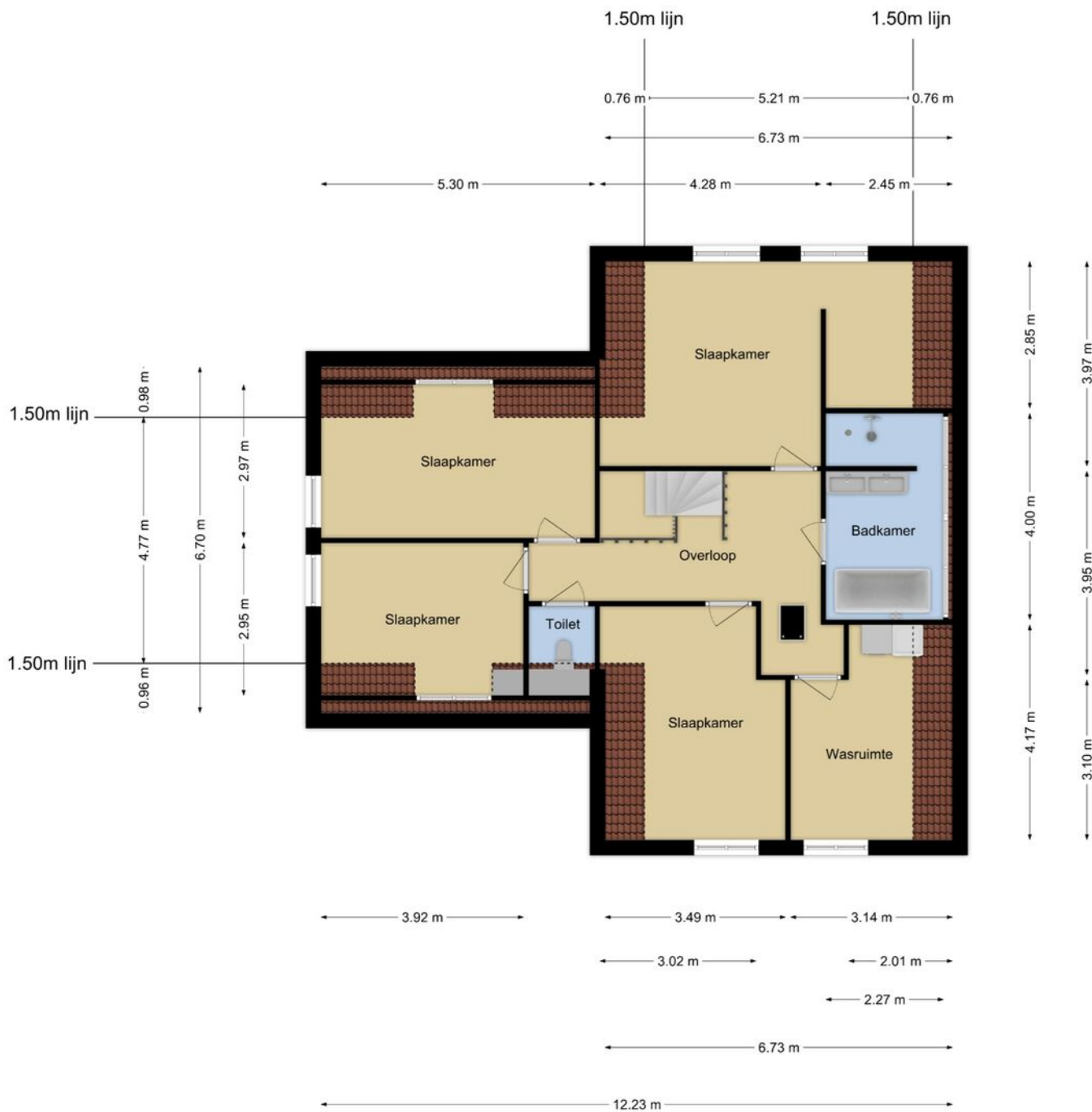


PLATTEGROND



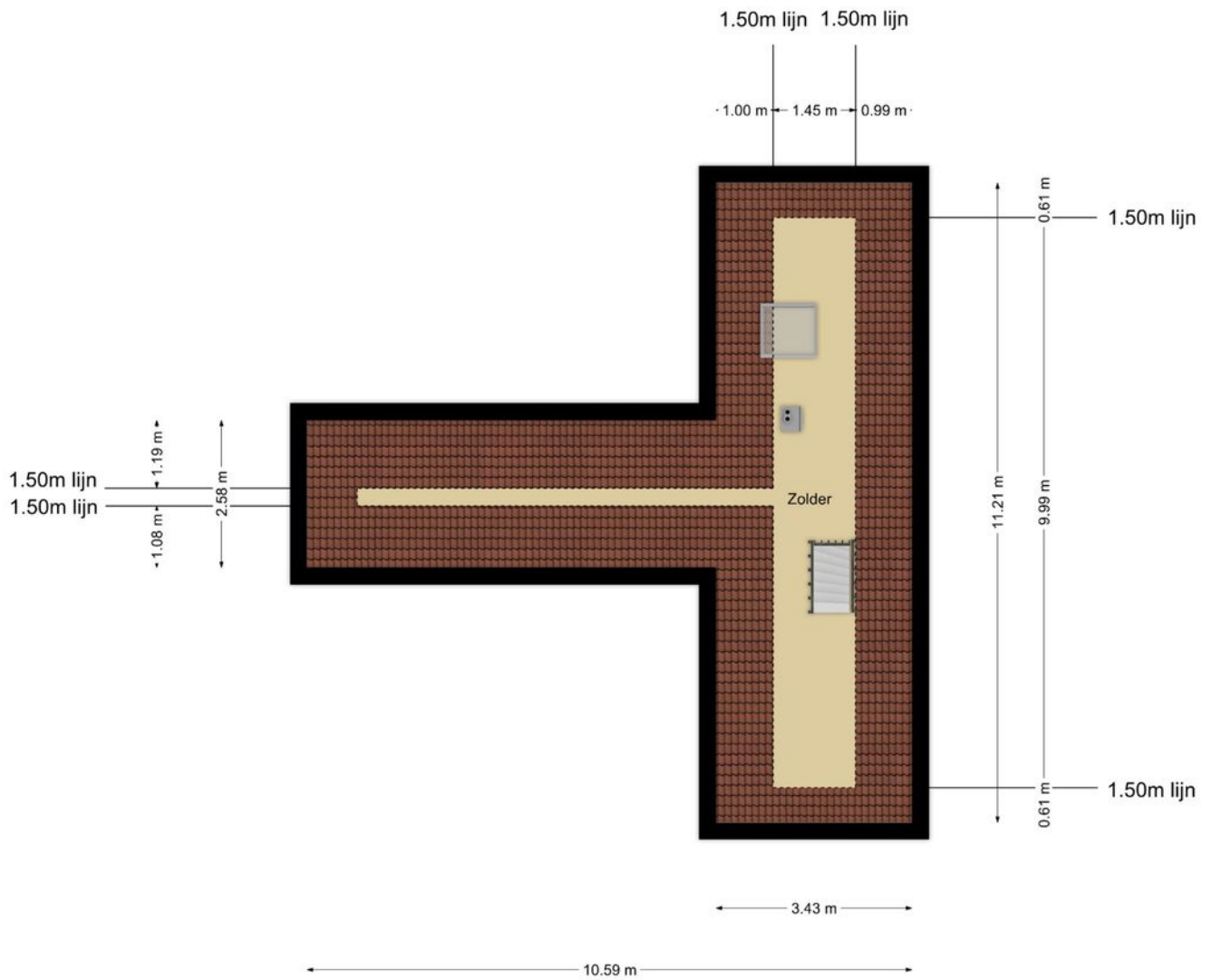
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Oostgroeneweg 9, 4671 BL DINTELOORD
Datum : april 2024

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 worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Jaloezieën/lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kokend waterkraan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Aanvullende
opmerkingen:

- *Buiten Meubilair kan eventueel overgenomen worden*
- *Jacuzzi kan overgenomen worden*
- *Japanse esdoorn ter overname want deze gaat graag mee.*

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2022, versie 2022_1.

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 dorpscharten 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 dorpschart. 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.

