



VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

WESTGROENEWEG 67
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	290 m ²
Perceeloppervlakte	605 m ²
Inhoud	1117 m ³
Bouwjaar	1964
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Welkom in dit unieke huis, waar geschiedenis en moderniteit samensmelten tot een heerlijke leefruimte.

Deze voormalige Kerk, met zijn oorsprong in 1964, heeft in 2008 een metamorfose ondergaan tot een eigentijds en verrassend woonhuis, waar de ziel van het verleden harmonieus samenvloeit met hedendaagse luxe.

Gelegen op een royaal perceel van 605 m2 eigen grond, valt dit huis op met zijn markante buitenkant. De metalen buitengevels aan de voorkant, geven het huis een moderne industriële uitstraling die de aandacht trekt en nieuwsgierigheid wekt. Maar stap binnen en word verwelkomd door een oase van warmte en huiselijkheid. De ruime en lichte woonruimtes nodigen uit tot gezellig samenzijn, terwijl een aantal architectonische details herinneren aan de geschiedenis van dit bijzondere pand.

Ook voor duurzaamheid is sinds de transformatie veel aandacht. Met 18 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren, een sedumdak dat niet alleen mooi is maar ook bijdraagt aan isolatie, een zonneboiler én dubbele beglazing in aluminium kozijnen, ben je verzekerd van een groene en energiezuinige leefomgeving.

Dus geniet van het leven in dit prachtige huis, wetende dat je ook bijdraagt aan een duurzamere toekomst.

BEGANE GROND

Je wordt verwelkomd onder de luifel bij de voordeur, met aan de linkerkant toegang tot een handige berging. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen en sportuitrusting, waardoor je huis netjes en georganiseerd blijft.

En wanneer je door de imposante originele kerkdeur stapt, kom je in een ruime en lichte hal die uitnodigt tot verkenning van dit huis.

Stap vanuit de hal de living binnen en laat je omarmen door de warme, gemoedelijke sfeer van een echte leefkeuken. Hier geen haastige maaltijden, maar een eerbetoon aan de bourgondische levensstijl, waar eten niet alleen een noodzaak is, maar een ervaring om te koesteren.

De ruimte ademt gezelligheid en nodigt uit tot lange, uitgebreide diners met vrienden en familie.

De ruime en moderne keuken is een ware blikvanger, compleet met een stoer kookeiland, voorzien van een betonnen werkblad. Onder het eiland vind je handige kastuimten, perfect voor het opbergen van al je keukengerei. De keuken is uitgerust met alles wat je nodig hebt voor culinaire hoogstandjes, waaronder een 5-pits gasfornuis, een moderne afzuigkap, spoelbak, een oven, vaatwasser en zelfs een warmtelade voor het warmhouden van borden. Een losse koelvries-combinatie biedt voldoende ruimte voor al je verse ingrediënten.

De moderne greeploze kastenwand biedt nog meer opbergruimte, waardoor je keuken altijd netjes en georganiseerd blijft.

Vanuit de keuken heb je via een schuifdeur toegang tot een ruimte voor witgoed. Hier vind je de aansluitpunten wasmachine, droger en andere apparaten en voldoende plaats voor bewaren van voorraad.

De leefkeuken wordt van de woonkamer gescheiden door een sfeervolle tussenwand met een gashaard en een trap die naar de verdieping leidt.

De woonkamer verwelkomt je met zijn royale afmetingen en overloed aan natuurlijk licht, waardoor het een uitnodigende en levendige sfeer heeft. Hier, te midden van de warmte en het licht, vind je nog steeds de voormalige plek van de preekkatheder, licht verhoogd en gemarkeerd door houten vloerdelen.

Deze vloerdelen lopen over in vergelijkbare kunststof delen op in het aangrenzende terras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overvloeien.

In een hoek van de woonkamer vind je een afgeschermd maar toch betrokken werkruimte, waar je in alle rust kunt werken, studeren of genieten van een goed boek. Deze veelzijdige ruimte, biedt een perfecte balans tussen functionaliteit en comfort, waardoor het een favoriete plek kan zijn voor creatieve inspiratie en sereniteit.

VERDIEPING

Boven aan de trap wacht een ruime overloop op je, die niet alleen functioneel is, maar ook ruimte biedt voor ontspanning en spel. Hier kunnen gezinsleden samenkomen voor gezellige momenten of rustig genieten van een boek.

OMSCHRIJVING

De aangrenzende gang geeft toegang tot de badkamer, toiletruimte en tot 3 slaapkamers.

De badkamer is een stoere ruimte, met een grote inloofdouche voorzien van een stortdouche, een verkwikkend ligbad en een dubbele wastafel.

Een handige bergkast herbergt de zonneboiler (300 liter) en de CV-opstelling, voor verwarming en water in het hele huis.

Naast de badkamer is een aparte toiletruimte voor extra gemak en privacy.

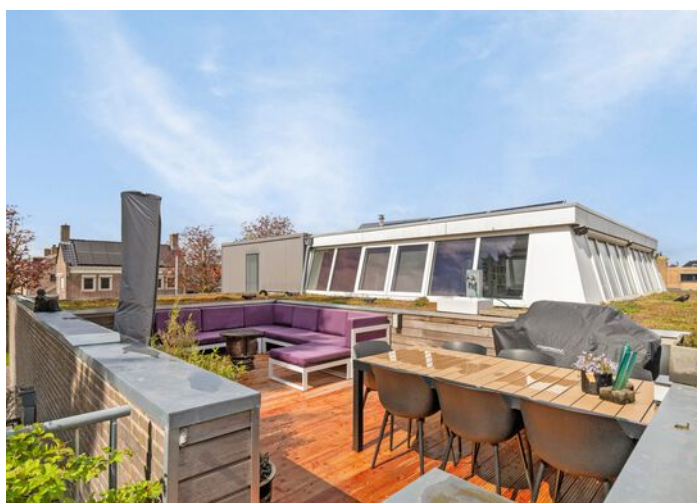
Deze verdieping heeft ook drie slaapkamers, elk klaar om een oase van rust te worden voor een goede nachtrust na een drukke dag.

TUIN

De buitenruimte bij dit huis, biedt een scala aan mogelijkheden om te genieten van het buitenleven en het prachtige weer. Beginnend met een ruime oprit naast het huis, met plaats voor twee auto's, kunnen auto's veilig dichtbij huis geparkeerd worden.

Aan de voorzijde van het huis strekt zich een strak groen gazon uit, perfect voor een potje voetbal of andere gezellige spelletjes met vrienden en familie. Naast het huis - grenzend aan de woonkamer - is een lang terras, ideaal voor ontspannen buiten diners of het genieten van een kopje koffie in de ochtendzon.

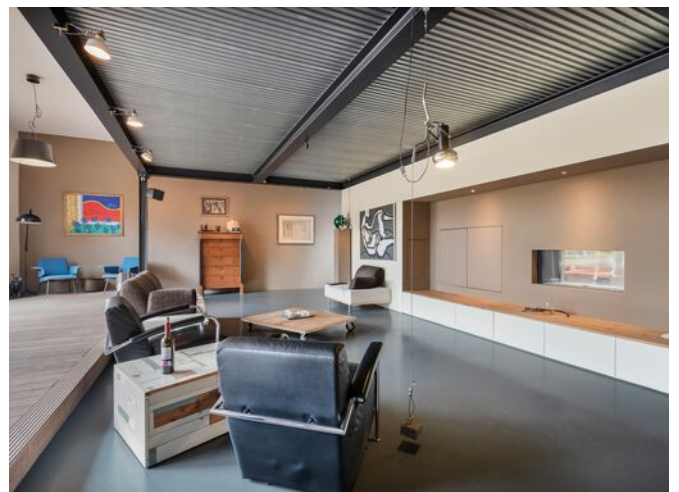
Een naar wij denken onverwachte eyecatcher, is ongetwijfeld het dakterras, gelegen op het huis zelf. Hier kun je genieten van adembenemend uitzicht op de omgeving terwijl je ontspant in alle privacy, of de sterren bewonderen onder een heldere nachtelijke hemel.

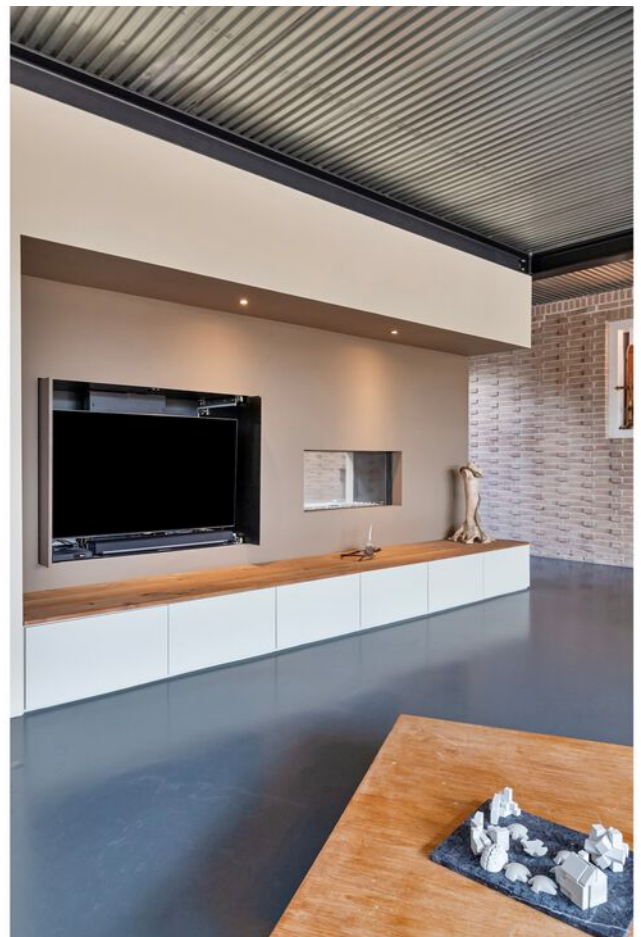




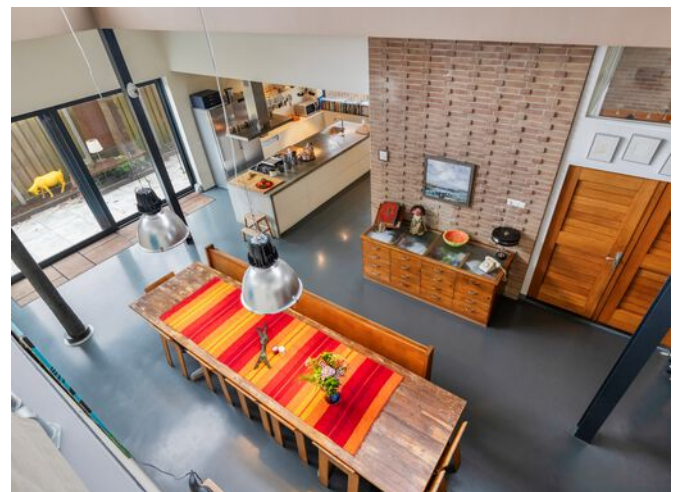
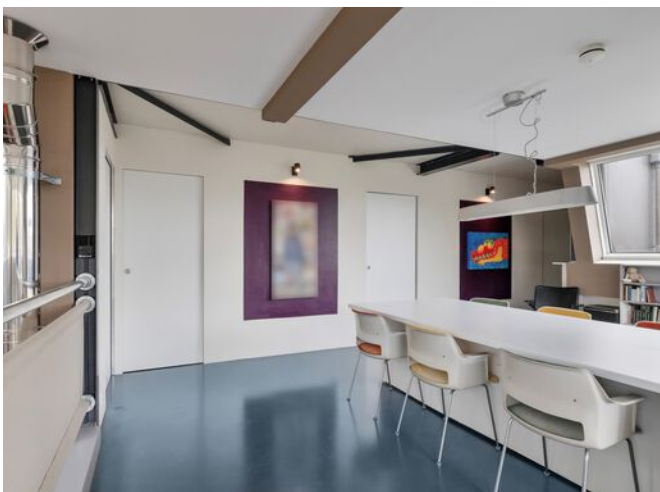












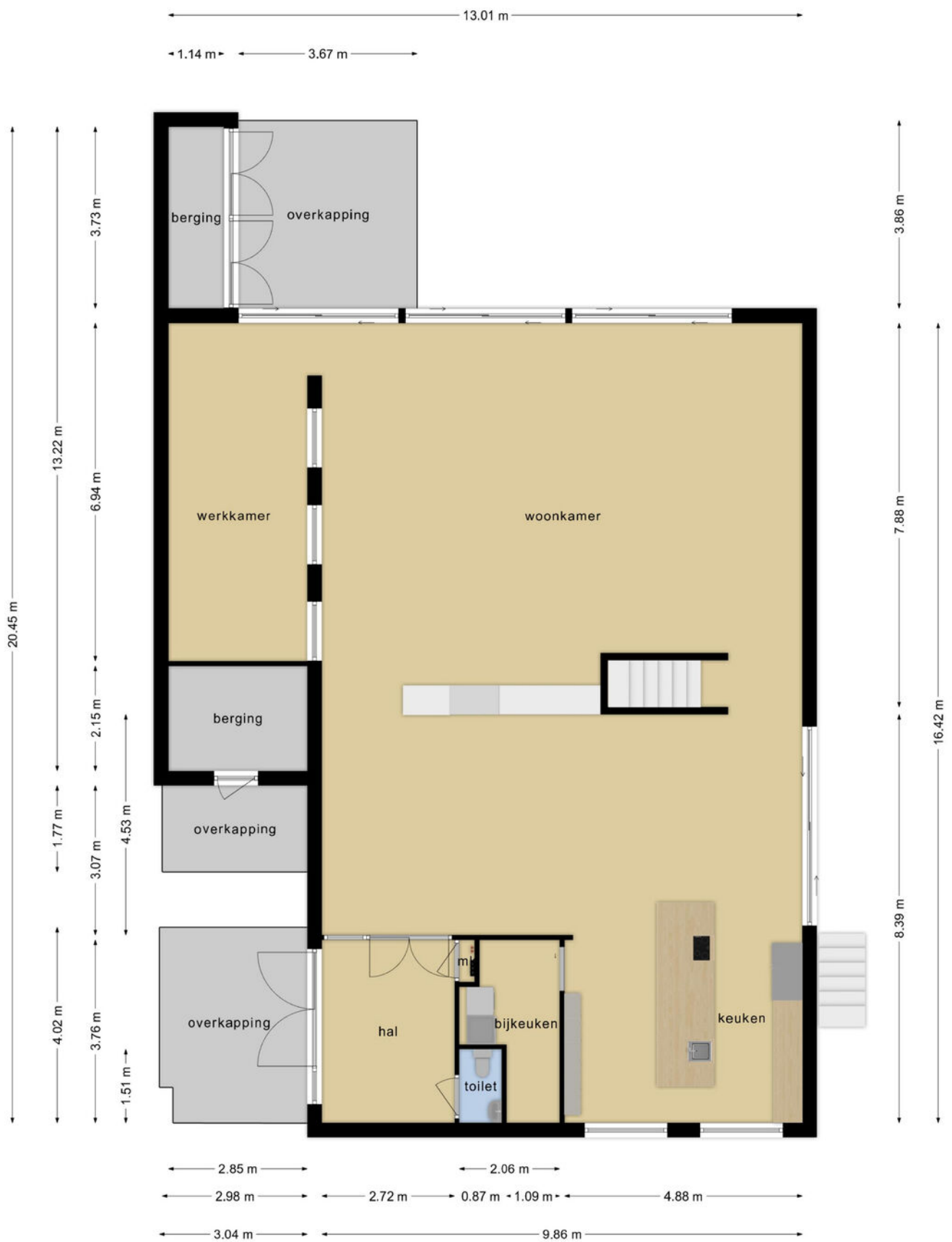








PLATTEGROND



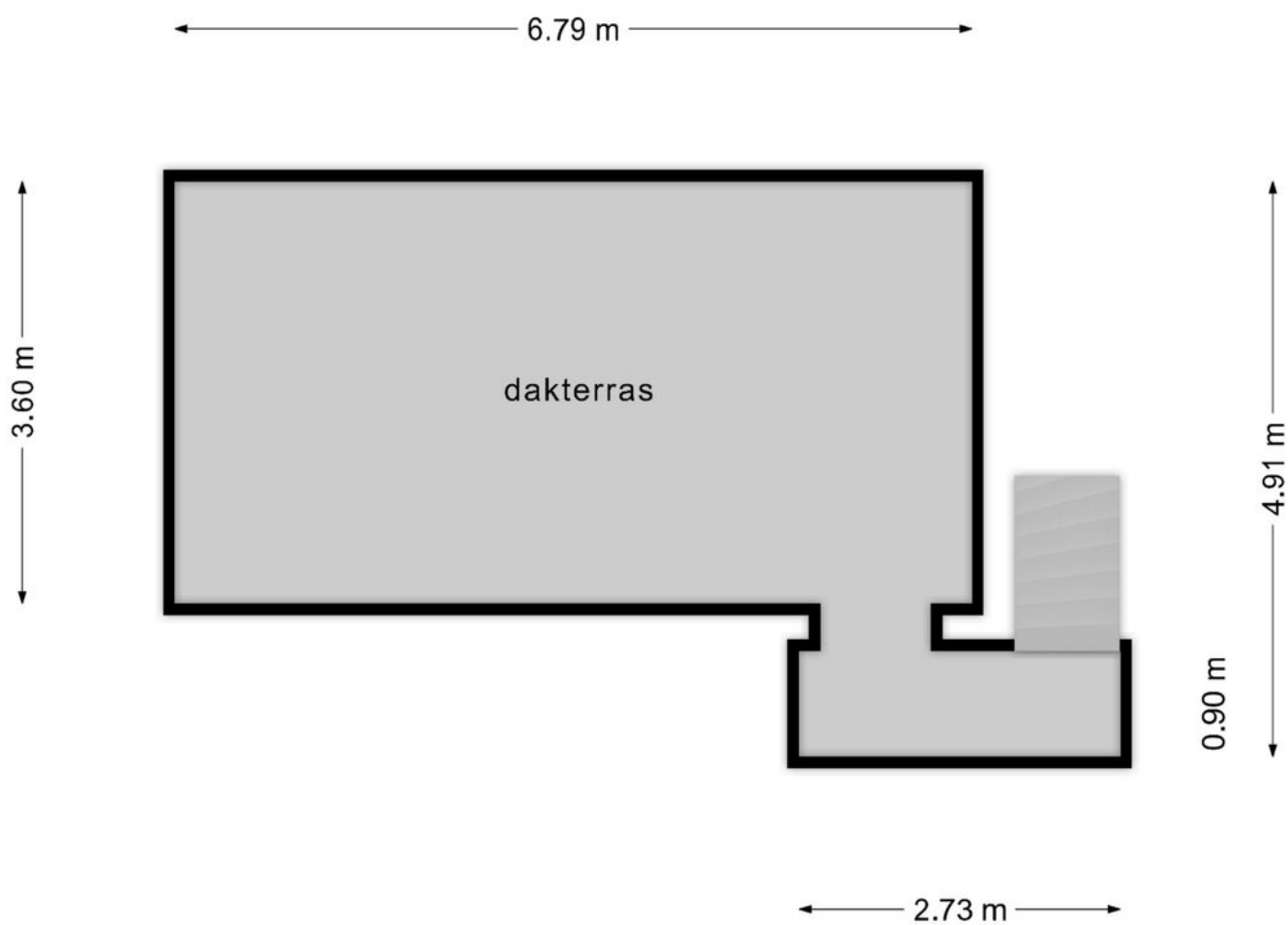
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: Westgroeneweg 67



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dinteloord</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1070</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Westgroeneweg 67 – 4671 CL Dinteloord**

Datum :

	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 / Bewegingsmelder	<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 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 type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen				<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
<i>laad paal.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.

