



VRAAGPRIJS € 545.000 K.K.

HAVENWEG 21
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	205 m ²
Perceeloppervlakte	361 m ²
Inhoud	858 m ³
Bouwjaar	1954
Energie label	C
	10 zonnepanelen



OMSCHRIJVING

Stap binnen in dit geweldige huis, met sfeervolle karakteristieke uitstraling, aan de havenkom van Dinteloord, op loopafstand van de dorpskern. Hier heb je een idyllisch uitzicht op de levendigheid van de haven aan de voorzijde, maar ook een oase van rust en privacy in de weelderige achtertuin, compleet met een verfrissend zwembad en sfeervolle veranda's en terrassen.

Met een ruime woonkamer, een uitnodigende leefkeuken en twee veelzijdige werkkamers op de begane grond, biedt dit huis een perfecte balans tussen ontspanning en productiviteit, ideaal voor wie op zoek is naar een praktijk- of kantoorruimte aan huis.

De eerste verdieping telt drie royale slaapkamers - met de mogelijkheid om terug te keren naar de oorspronkelijke staat van vijf slaapkamers - mocht u meer ruimte nodig hebben voor een groeiend gezin of gasten.

Duurzaamheid en efficiëntie worden hier ook hoog in het vaandel gedragen, met onder andere 10 zonnepanelen en een energielabel C dat niet alleen het milieu, maar ook de portemonnee ten goede komt.

Klaar om het huis zelf te zien en te ervaren? We kijken ernaar uit om je te verwelkomen en rond te leiden in dit heerlijke huis!

Begane grond

Bij binnenkomst door de voordeur, stap je in de ruime hal, in het midden van het huis. De hal biedt toegang tot verschillende ruimtes, waaronder de woonkamer, keuken, toiletruimte en een werkkamer. De vloer is bedekt met donkere plavuizen, terwijl de wanden een mix zijn van lambrisering en sierpleister. Het plafond is strak afgewerkt met spuitwerk, wat een moderne uitstraling geeft.

De ruime woonkamer strekt zich uit over een indrukwekkende 4 meter breed en 11 meter lang. Deze kamer is voorzien van prachtige grote tegels op de vloer - compleet met vloerverwarming - en strak afgewerkte wanden en plafond. In de voorkamer is een sfeervolle pelletkachel die met écht vuur, zorgt voor een snelle verwarming van de ruimte. Openslaande tuindeuren verbinden de woonkamer naadloos met de buitenruimte, waardoor een vloeiende overgang tussen binnen en buiten ontstaat.

De leefkeuken is compleet met een vaste eetbar en een uitgebreid aanbod aan apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, dubbele oven, magnetron, vaatwasser, Quooker, spoelbak en koelkast. Het werkblad, vervaardigd uit prachtig natuursteen, biedt voldoende ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden en te serveren. Een vaste (kelder)kast zorgt voor praktische extra opbergruimte.

Achter de keuken is een bijkeuken, waar het aansluitpunt voor was- en droogapparatuur zich bevindt. Deze functionele ruimte biedt extra opslag en praktisch gemak.

De werkkamer, met een oppervlakte van circa 3,00m * 3,50m, is perfect geschikt voor een kantoor aan huis of een praktijkruimte. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de oorspronkelijke garage, welke deels is omgebouwd tot muziekrimte, met een aparte ingang vanaf de straat. Deze veelzijdige ruimte biedt mogelijkheden voor diverse doeleinden, afhankelijk van jouw behoeften en interesses. Achter deze muziekrimte, is een praktische bergschuur: ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap.

Eerste verdieping

Boven aan de trap is een ruime overloop die toegang biedt tot de badkamer en tot drie slaapkamers en is hiermee het centrale knooppunt van de bovenverdieping.

De badkamer is voorzien van moderne voorzieningen, waaronder een inloepdouche, wc en een wastafelmeubel. Mechanische ventilatie zorgt voor een frisse luchtstroom, terwijl spiegelverwarming het beslaan van de spiegel voorkomt. Zowel de vloer als de wanden zijn betegeld, terwijl het plafond is bedekt met kunststof delen.

Slaapkamer 1: Deze grote slaapkamer beslaat een indrukwekkende ruimte van (4,85m * 5,10m), waardoor er voldoende ruimte is voor een comfortabel slaappedeelte en extra meubilair zoals een bureau of kasten.

Slaapkamer 2 : De tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde van het huis, met afmetingen van (4,85m * 3,45m), biedt vergelijkbaar veel ruimte en comfort.

Slaapkamer 3 : Deze grote slaapkamer beslaat de volledige breedte van het huis aan de voorkant en was oorspronkelijk opgedeeld in drie kleinere kamers. Met deze royale afmetingen biedt deze kamer veel mogelijkheden voor indeling en inrichting.

Tweede verdieping

De tweede verdieping van dit huis is een bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap. Met een oppervlakte van ongeveer 14 vierkante meter biedt deze ruimte voldoende mogelijkheden voor opslag van diverse spullen, zoals bijvoorbeeld kerstspullen en andere seizoensgebonden items en decoraties.

Het midden van de zolder biedt een comfortabele stahoogte van 2,30 meter, waardoor deze ruimte ook geschikt te maken is voor andere doeleinden zoals een speel- of hobbyzolder. Dit opent mogelijkheden voor creatieve activiteiten en extra leefruimte!

Tuin

De achtertuin van dit huis is een ware oase van rust - gelegen op het noordwesten - en biedt veel privacy. Het is een plek waar ontspanning en vermaak samenkomen. In het midden van de tuin pronkt een uitnodigend zwembad, compleet met een warmtepomp en een zandfilterpomp, waardoor je kunt genieten van verfrissende duiken tijdens warme zomerdagen. Achter het zwembad is een sfeervolle veranda, ideaal voor een ontspannen buiten leven. Een blokhut met overkapping biedt praktische opslagruimte en extra beschutting. De vijver en sierborders voegen een vleugje natuurlijke schoonheid toe aan de tuin, waardoor een serene en uitnodigende omgeving ontstaat om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Voor degenen die af en toe de rust van de achtertuin willen verlaten, biedt ook de voortuin een prima mogelijkheid om te ontspannen. De tuin is mooi aangelegd met onder andere sierbestrating en een waterornamentje en biedt plaats voor een gezellig zitje, vanwaar je kunt genieten van het gezellige straatbeeld en mooie havenkom, terwijl je toch omringd bent door de warme ambiance van je eigen thuis.





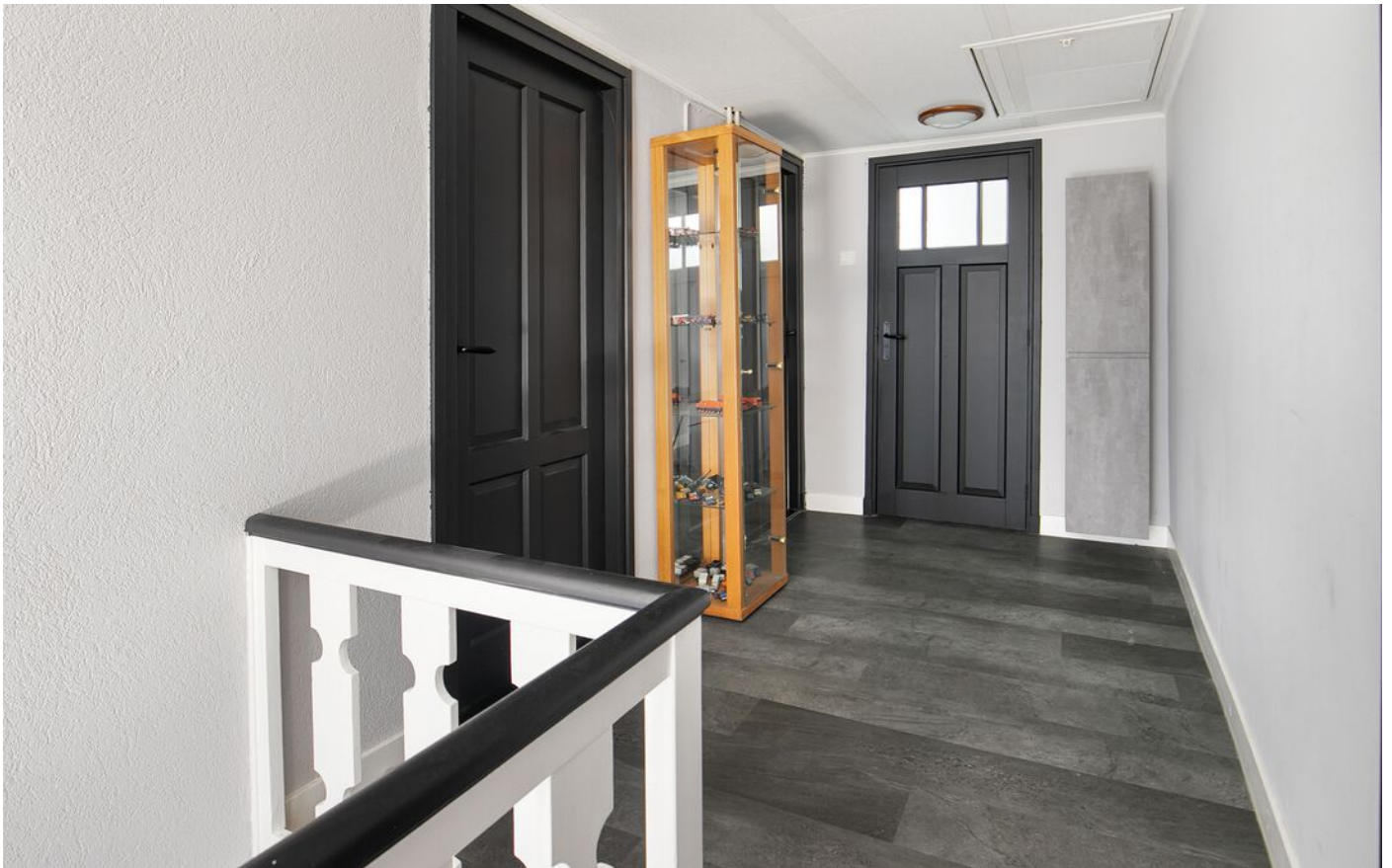






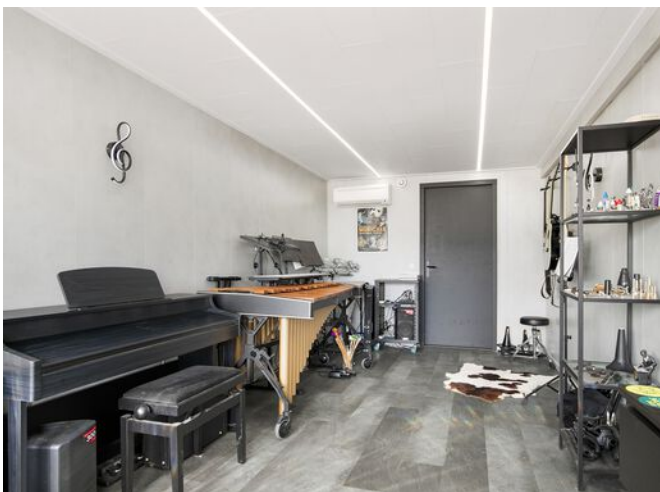
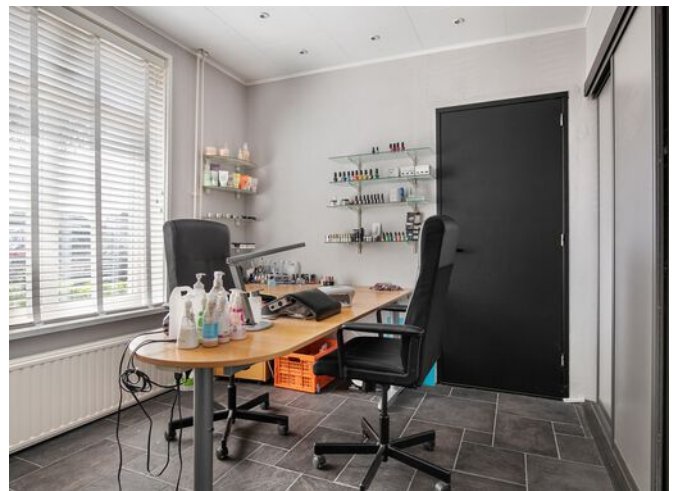


























PLATTEGROND



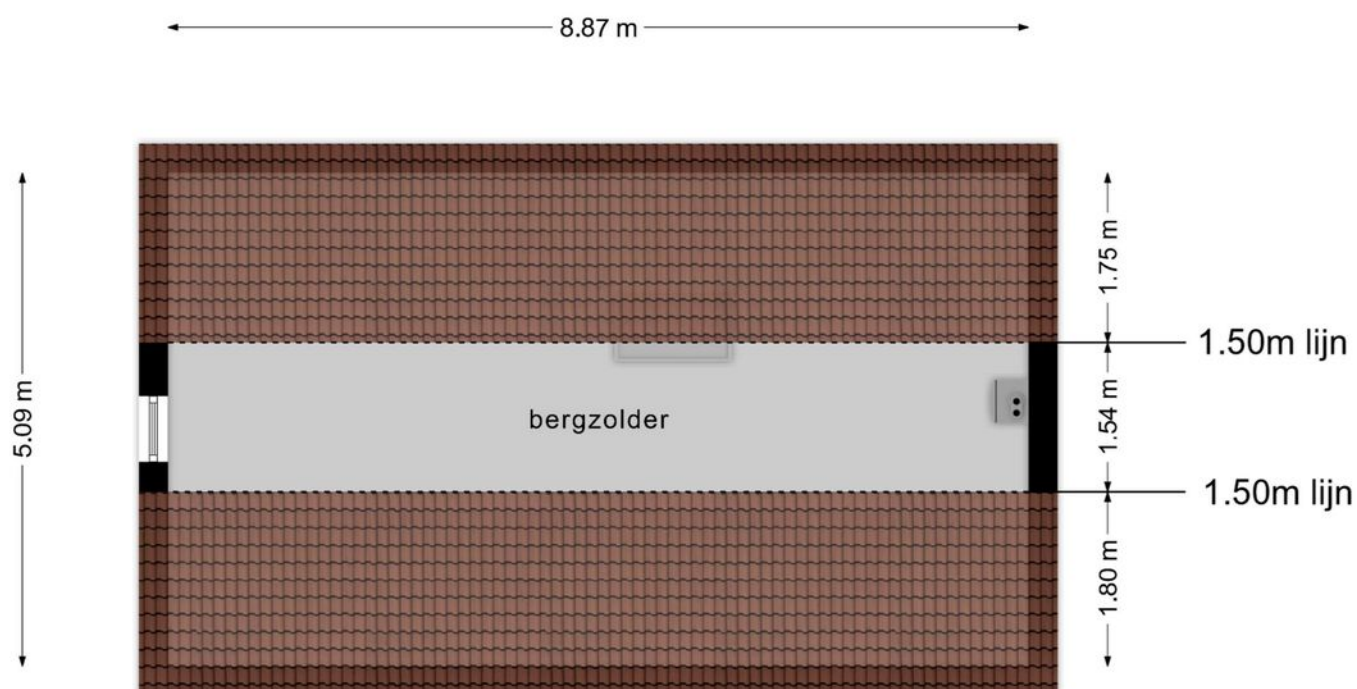
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 : Havenweg 21 – 4671 BS Dinteloord

Datum : 10-04-2024

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Zwembad + apparatuur	<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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen				
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PVC vloer (+ trap)	<input checked="" 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 <i>2 x</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Pelletkachel</i>	<input checked="" 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 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 <i>(combi in keuken)</i>	<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"/>
	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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) <i>Inloopkast</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden <i>(in schuifwandkast)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>2 schuifwandkasten</i>	<input checked="" 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 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
	<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"/>	<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.

