



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

**GROENE KRUISSTRAAT 112**  
DINTELOORD



## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 97 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 320 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 393 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1961               |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| CV ketel           | Remeha 2020        |
| Energie label      | E                  |



# OMSCHRIJVING

**Graag leiden we je rond in deze mooi uitgebouwde 2-onder-1-kap in Dinteloord. Het huis is de afgelopen jaren uitgebouwd en gemoderniseerd; misschien wil je nog even schilderen om het helemaal naar wens te maken, maar daarna kan je hier zo intrekken en lekker gaan genieten van het huis en de tuin.**

**Het huis is ingedeeld met onder ander 3 slaapkamers op de verdieping en een open leefkeuken op de begane grond. Achterin de tuin is een gezellige overkapping: goed voor voor heerlijke avondjes buiten zitten. De tuin is grotendeels bestraat en heeft een stukje altijd-groen-gras. De sierborders en het pad naast het huis kan je nog helemaal zelf invullen.**

**Benieuwd of dit jullie nieuwe plekje is? Maak dan snel en afspraak om te komen kijken.**

## **Begane grond**

Bij binnenkomst in de hal zie je meteen de mooie, grote, lichte tegel die je op de gehele begane grond vloer vindt.

We beginnen bij de toiletruimte met een zwevend, matzwart toilet en een fonteintje. In de wand is een mooi nisje gecreëerd zodat je dit kleinste kamertje ook al leuk kunt afstylen.

De leefruimte op de begane grond is heerlijk groot, doordat deze aan de achterkant is uitgebouwd én mooi licht doordat op de keuken een lichtkoepel is geplaatst.

De keuken een moderne, grote ruimte met in het midden een kookeiland en een barretje, afgewerkt met een composiet werkblad. Het eiland is ingericht met een inductie kookplaat met ingebouwde afzuigkap en lades met veel praktische bergruimte. In de wandopstelling is een grote koelkast en vriezer en ook vind je er een oven en een vaatwasser en veel lades. Een extra bergkast biedt plaats voor bijvoorbeeld extra voorraad en een stofzuiger. Bergruimte heb je nooit genoeg!

Middels dubbele deuren stap je vanuit de keuken zo de tuin in.

De zithoek is aan de voorzijde van het huis en biedt voldoende ruimte voor een grote bank. Je kunt hier dus heerlijk genieten van een avondje tv of een goed gesprek onder het genot van een drankje.

## **Eerste verdieping**

De eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, 3 slaapkamers, een waskast en een badkamer.

De overloop heeft een airco-unit die de hele verdieping kan koelen en verwarmen.

De gehele verdieping heeft gestucte wanden en plafonds. De eerste slaapkamer is aan de achterzijde en geeft toegang tot het plat dak. De deur is het enige raam met enkel glas in het huis en is aan vervanging toe.

De grootste slaapkamer is eveneens aan de achterzijde en is 2,86m \* 3,56m groot.

De 3e slaapkamer is aan de voorkant van het huis 3,01m \* 2,54m groot.

Alle 3 de slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken: fijn om het donker te maken of eventuele hitte of kou buiten te houden.

De waskast is de oorspronkelijke doucheruimte en heeft aansluitingen voor wasmachine en droger.

De badkamer is vernieuwd in 2022 en kan zo in een woonmagazine! Hij is ingericht met een wastafelmeubel, zwevend toilet en inloopdouche met ingebouwde kranen én een nisje voor shampoos en doucheschuim. De ruimte is betegeld met grote tegels in een mooie lichte zandkleur.

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is een bergzolder die bereikbaar via een vlizotrap. Hier vind je ook de opstelplaats voor de CV ketel (2020).

## **Tuin**

De tuin is lekker groot en gesitueerd op het noordwesten; door de diepte van de tuin is er altijd een plekje in de schaduw of de zon te vinden.

De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en een stukje kunstgras, lekker onderhoudsvriendelijk dus. Heb jij groene vingers en zou je graag een eigen bloemen- of moestuin willen? Dan heb je zo wat tegels weg gehaald en kan je je lekker uitleven.

Achterin de tuin is een berging van ruim 35 m<sup>2</sup>: een goede ruimte om te hobbyen of om bijvoorbeeld fietsen of motoren te stallen.



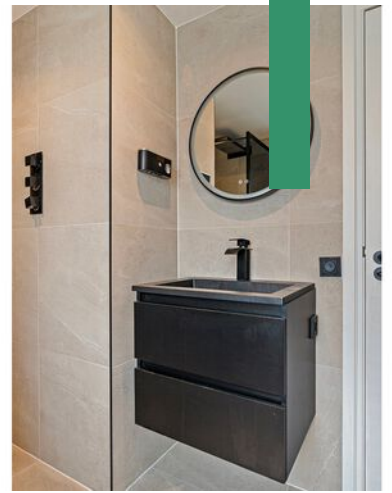








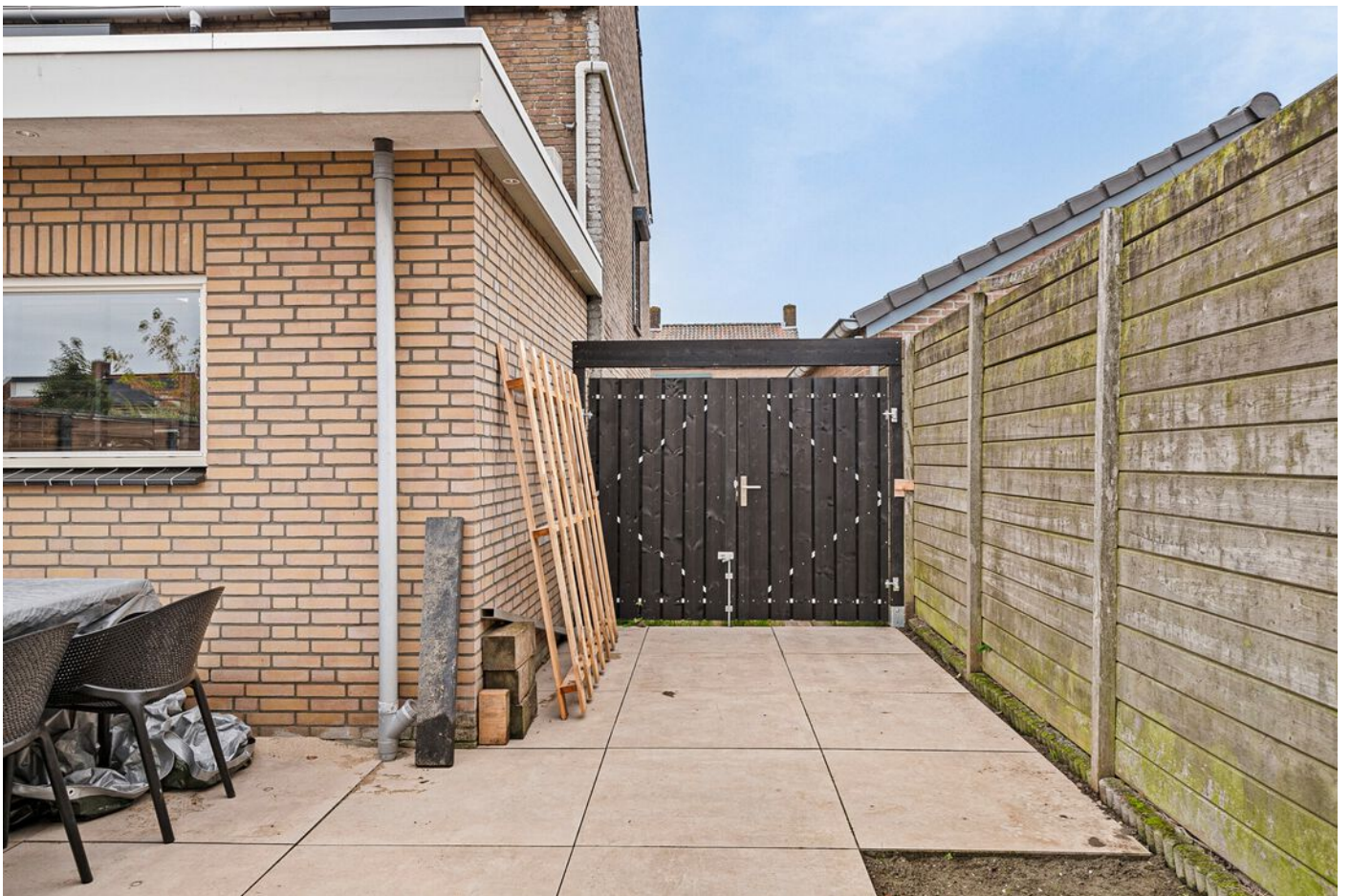
















# PLATTEGROND



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

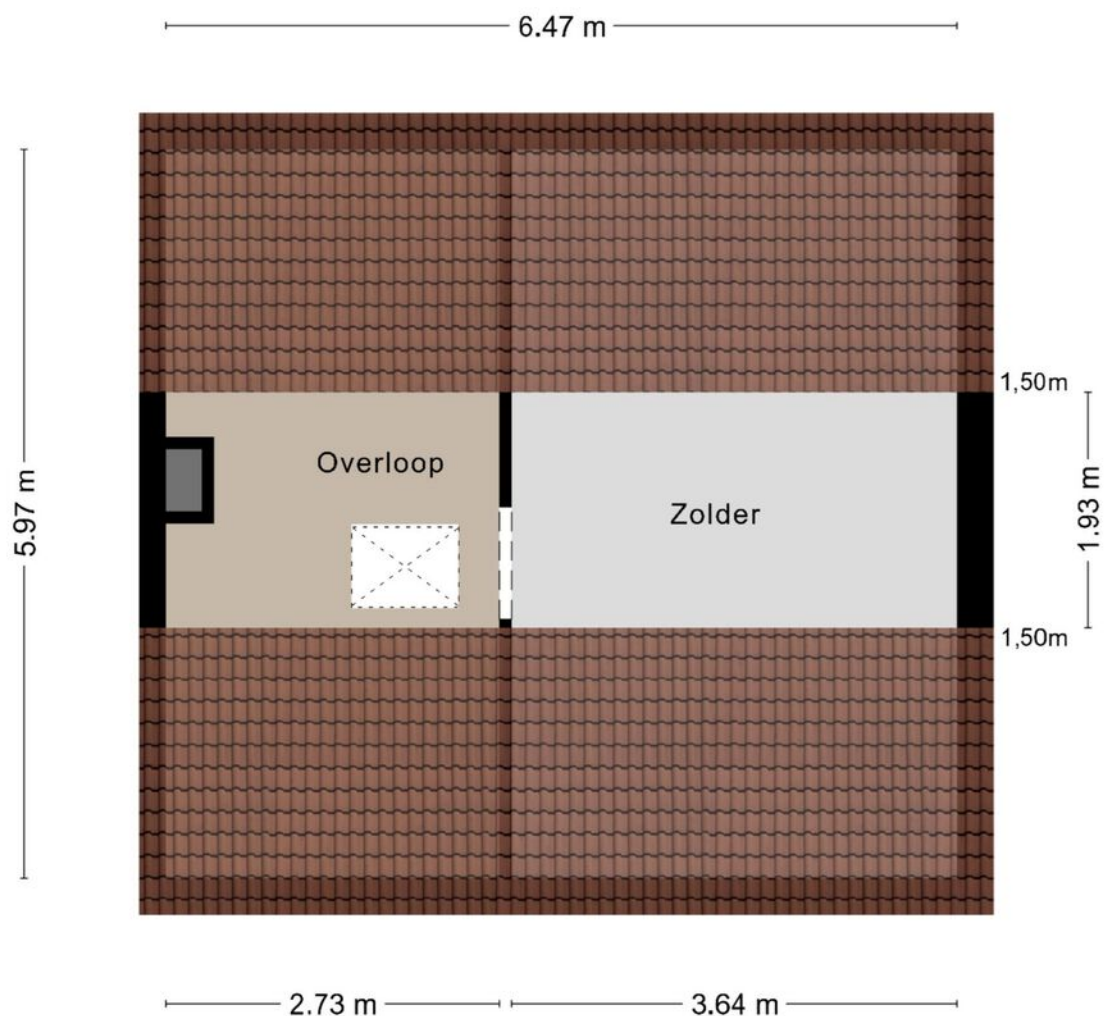


# PLATTEGROND



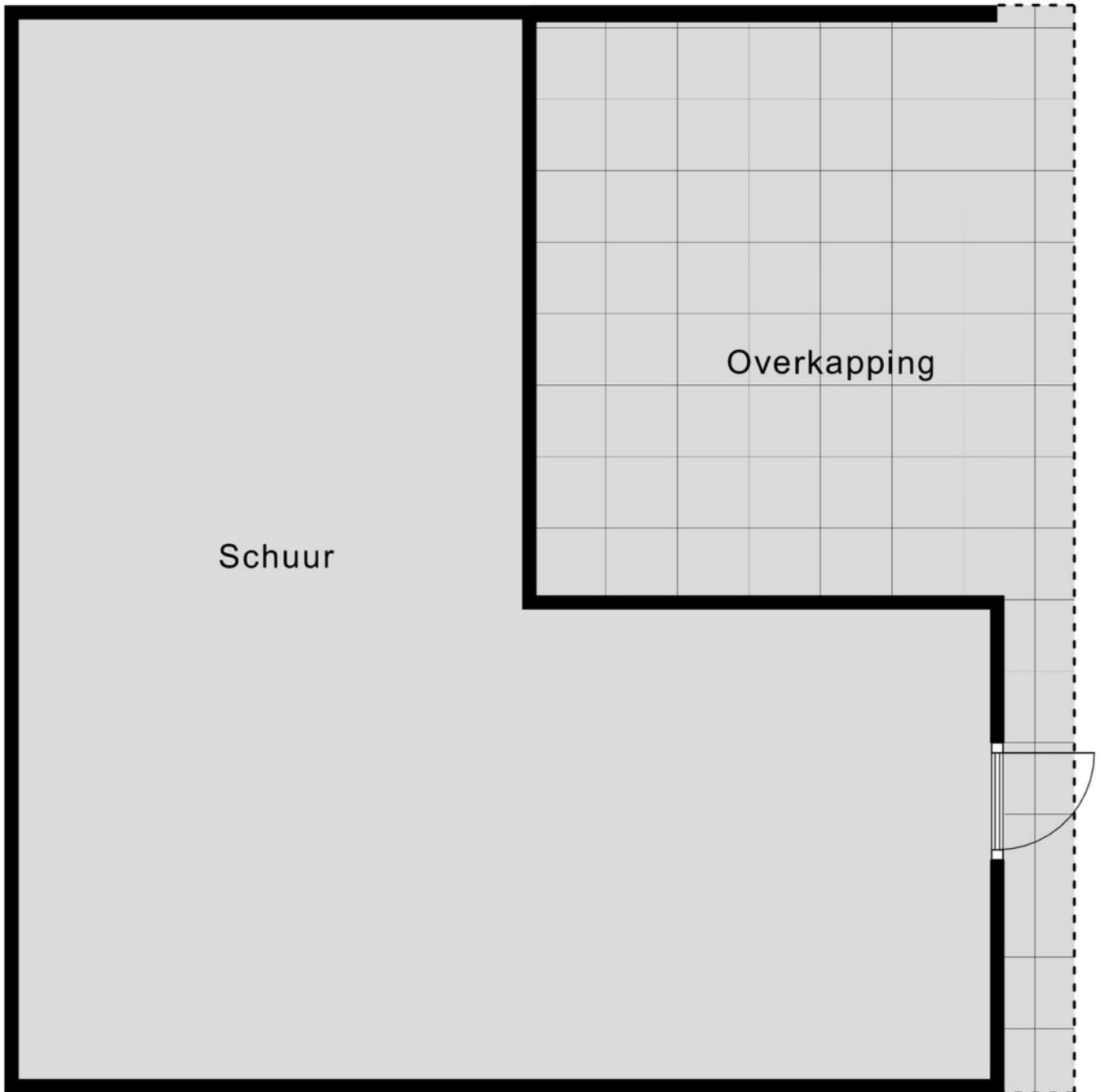
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groene Kruisstraat



|       |                                  |                                |  |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Dinteloord |  |
|       | Huisnummer                       | Sectie G                       |  |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 966                    |  |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                                |  |
|       | Administratieve kadastrale grens |                                |  |
|       | Bebouwing                        |                                |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

**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.

