



VRAAGPRIJS € 349.900 K.K.

OMLOOP 63
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	211 m ²
Inhoud	668 m ³
Bouwjaar	1977
Garage	27 m ²
Energie label	C



OMSCHRIJVING

*** AANPAKKERS OPGELET ***

Heb je zin om een huis helemaal naar je eigen zin op te knappen en te moderniseren? Dan hebben we hier een buitenkansje voor je!

Dit is een uitgebouwd hoekhuis mét garage én carport in een mooie straat aan de rand van Dinteloord.

Er zijn mogelijkheden genoeg om het helemaal naar jouw eigen wensen te transformeren tot jouw droomhuis.

Begane grond

Binnenkomst via hal met meterkast en toiletruimte. Deze is deels betegeld en ingericht met een staand toilet en een fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt aan de voorzijde zicht op de voortuin en het groene straatbeeld.

De kamer is aan de achterkant uitgebouwd met een eetkeuken - over de volle breedte.

De keukenopstelling is eenvoudig en ingericht met een gaskookplaat, afzuigkap, losse vaatwasser en boven- en onderkastjes.

Aan de keuken grenst een halletje dat toegang geeft tot de serre en tot een grote garage.

De garage is maar liefst 27 m² groot en hiermee ook een ideale hobbyruimte of bijvoorbeeld werkruimte aan huis.

Eerste verdieping

Via een vaste trap in de woonkamer, is er toegang tot de eerste verdieping.

Deze is ingedeeld met een overloop, 2 slaapkamers en een badkamer.

De grootste slaapkamer is aan de achterkant van het huis; dit waren oorspronkelijk 2 kamers. Door een muurtje uit te breken, is hier één kamer van gemaakt en relatief eenvoudig kan dit weer in de originele staat gebracht worden. Deze kamer heeft houten kozijnen en enkel glas; de ramen zijn voorzien van rolluiken en er is een AIRCO geïnstalleerd.

De tweede slaapkamer is aan de voorkant van het huis; deze heeft kunststof kozijnen die voorzien zijn van dubbel glas.

De badkamer is eveneens aan de voorkant van het huis. Deze is geheel betegeld, voorzien van een kunststof kozijn met dubbel glas en ingericht met ligbad, wc, douchecabine en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingedeeld met een overloop met bergkasten en een ruime slaapkamer.

In één van de bergkasten is de CV opgesteld (ATAG 2014) en daarnaast bieden de kasten natuurlijk lekker veel bergruimte.

Op de overloop is een kunststof kozijn met HR glas; de slaapkamer heeft een houten dakraam met dubbel glas.

Tuin

De achtertuin is geheel betegeld en wordt nu bijna helemaal in beslag genomen door de serre. We zijn benieuwd wat jouw plan is met de tuin. Ga je de serre afbreken zodat je meer buitenruimte hebt of ben je juist enthousiast over de huidige indeling?

Goed om te weten:

* De zonnepanelen worden gehuurd; deze huurovereenkomst kan worden overgenomen (€65,32 per maand) of worden afgekocht (circa € 3.800,00).

* De eigendomsoverdracht van dit huis gaat via Ligne Netwerk Notarissen in Steenberghe.

* Deze verkoop geschiedt in collegiale samenwerking met Bagro Vastgoed

* De eigendomsoverdracht gaat via een a-(b)-c constructie. Dit houdt in dat de huidige eigenaar in feite direct levert aan koper. Het voordelig verschil zal aan Bagro Vastgoed worden uitgekeerd.

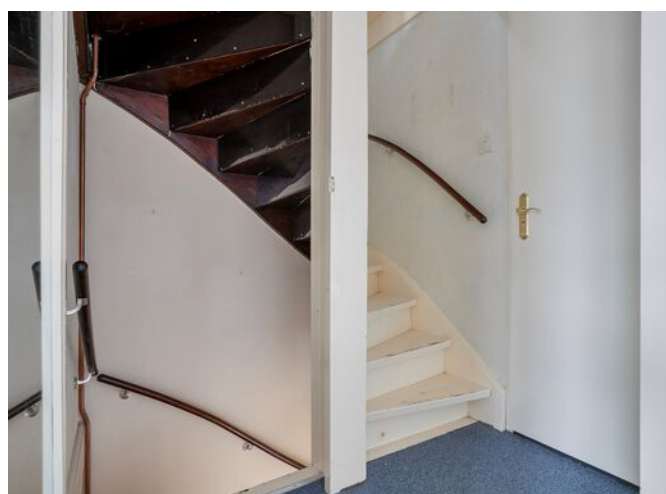








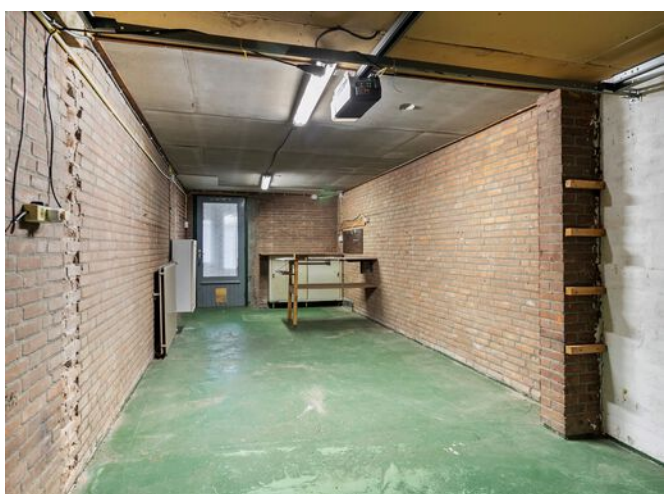
















PLATTEGROND



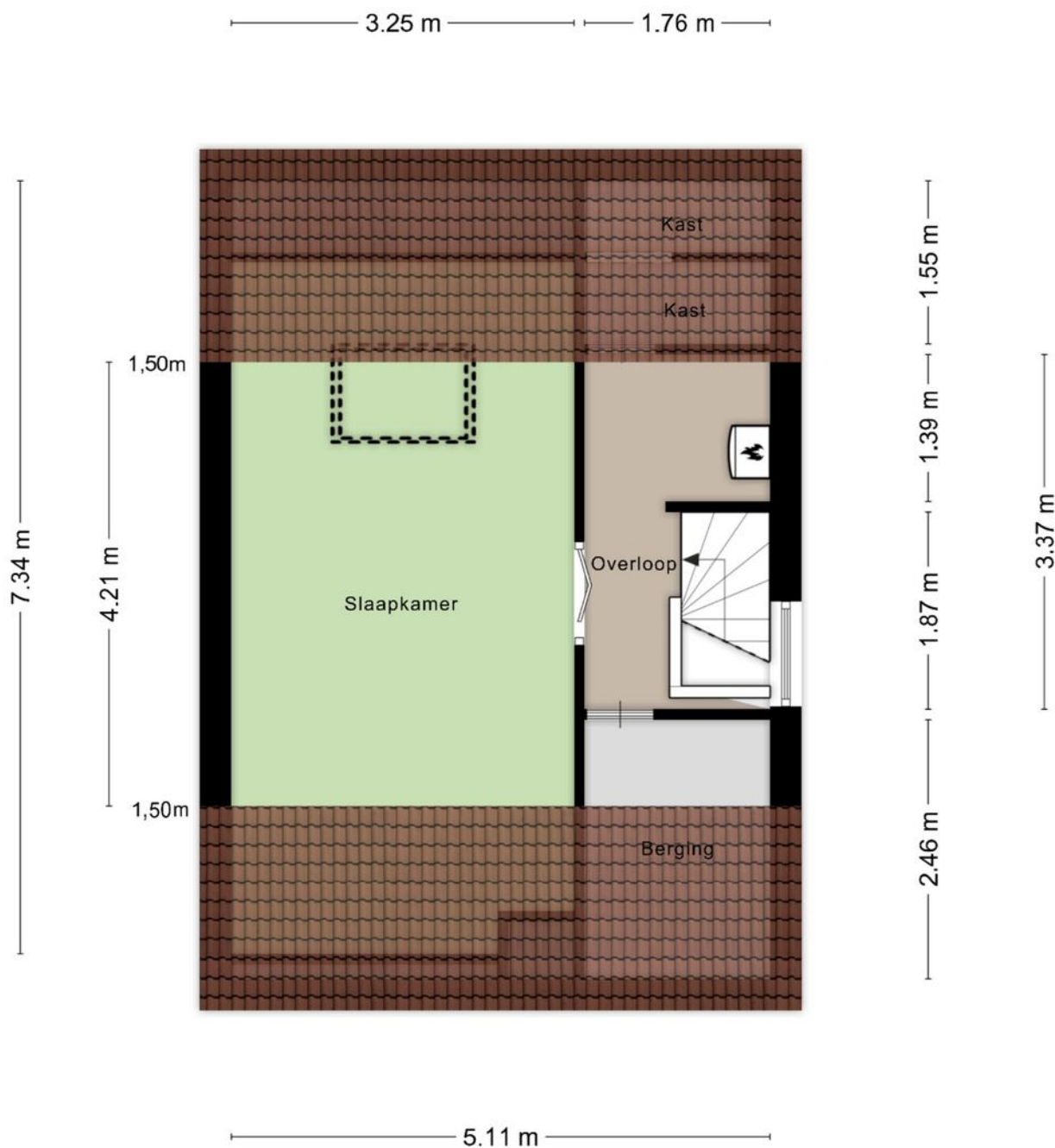
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Omloop 63



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dinteloord Sectie F Perceel 3156</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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.

