



VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

WILHEMINASTRAAT 12
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	256 m ²
Bouwjaar	1927
Aantal slaapkamers	3
CV ketel	Intergas, geplaatst in 2025
Airconditioning	Mitsubishi, geplaatst in 2025
Zonnepanelen	10 stuks, geplaatst in 2024



OMSCHRIJVING

Wauw, wat gaat er een mooi huis schuil achter deze karakteristieke gevel! Dit huis is in afgelopen maanden helemaal gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd. Het is instapklaar, dus dozen inpakken en verhuizen maar!

Dankzij onder andere de zonnepanelen, volledige isolatie en HR++ glas, heeft het huis energielabel A gekregen en dat is natuurlijk mooi meegenomen.

Het huis staat in één van de oudste straatjes van Dinteloord maar - net zoals het huis - is ook de straat recent helemaal aangepakt en voorzien van nieuw straatwerk.

Het is een eenrichtingsstraat met parkeervakken aan beide kanten. Mocht je er niet voor kiezen om je auto binnen te zetten in de grote garage achter het huis, dan is vóór het huis in een van de parkeervakken altijd wel een plekje te vinden.

Begane grond

Heb je de mooie voorgevel bewonderd? Dan is het tijd om naar binnen te gaan!

Meteen al in de hal heb je het gevoel dat je een nieuwbouwhuis binnenstapt. Weggewerkt achter schuifdeuren is de meterkast en de verdeling van de vloerverwarming en een stijlvolle donkere deur geeft toegang tot de ruime lichte woonkamer.

Wat een ruimte en wat een mogelijkheden om het in te richten hier. Kom maar door met die grote eettafel een gezellige zithoek om de mooiste momenten te beleven met jouw familie en vrienden!

In de woonkamer is een open doorgang naar de keuken aan de achterkant van het huis. Deze grenst met dubbele tuindeuren aan het terras. De keuken is ingericht met twee rechte opstellingen: één onder het raam aan de rechterkant van het huis, met onderkastjes, spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat en schuine afzuigkap. Tegenover deze lage opstelling is een hoge kastenwand met veel opbergruimte, een koel/vriescombinatie en een combi oven/magnetron.

Op de vloer van de gehele begane grond ligt pvc in visgraatmotief, de muren en plafonds zijn strak gestuukt.

Vanuit de keuken gaan we naar een achterhal die toegang geeft tot een kelder, tot de toiletruimte, tot de eerste verdieping en - via de achterdeur - tot de tuin.

De kelder is een heerlijk koele ruimte van circa 3m * 4m en de ideale plek om jouw voorraad op te slaan en de lekkerste flessen wijn te bewaren.

Eerste verdieping

Bovengekomen op de eerste verdieping zien we meteen dat ook hier de moderne stijl is doorgezet, met behoud van de oorspronkelijke karakteristieke sfeer.

Deze verdieping is ingedeeld met een overloop, 3 ruime slaapkamers en een prachtige 'hotel chique' badkamer.

De overloop en de slaapkamers vormen een mooie rustige eenheid met overal dezelfde frisse lichte laminaatvloer en strak gestuikte wanden en plafonds.

In de slaapkamers aan de voorkant van het huis is de dakconstructie zichtbaar waardoor je die oude karakteristieke sfeer krijgt, maar dan in een nieuw jasje. De slaapkamer aan de achterkant van het huis heeft ook zicht op de nok en deze is strak afgewerkt.

Op de overloop is de cv ketel opgesteld en een aansluitpunt voor de wasmachine gemaakt.

En dan de badkamer: met grote marmerlooktegels op de wanden en - in hetzelfde formaat - stoere gemêleerd grijze tegels op de vloer, zwarte kranen en wastafel en wc is dit een mooie moderne badkamer. Er is veel daglicht door de grote ramen in de kunststof dakkapel; deze ramen hebben gematteerd glas, waardoor je niet bang hoeft te zijn voor 'inkijk' vanaf de straat.

Ook op deze verdieping zijn alle kozijnen van kunststof en voorzien van dubbel HR ++ glas. Verwarming en koeling van de slaapkamers kan door de airco-units op elke kamer. De vloer van de badkamer is voorzien van vloerverwarming.

OMSCHRIJVING

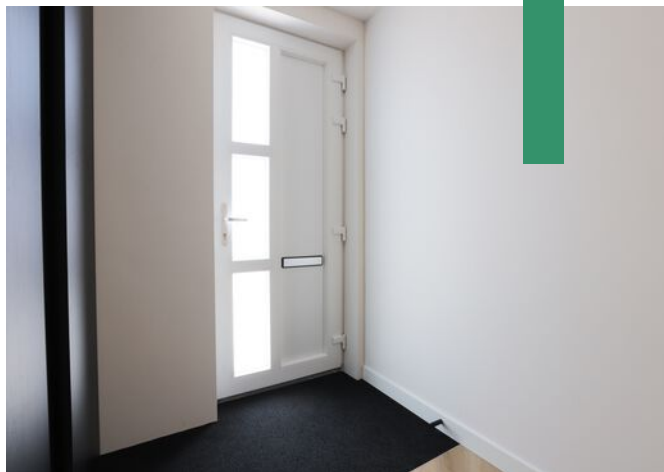
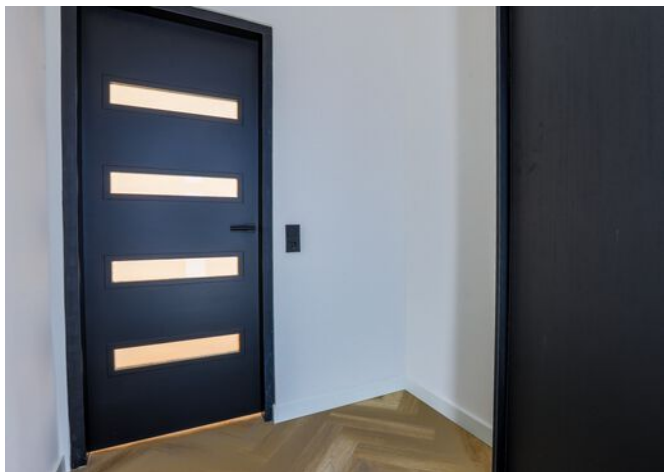
Tuin

De tuin is bijna volledig bestraat en heeft een mooie strook tuingrond die je zo groen en kleurrijk kunt maken als je zelf wilt. De tuin ligt op het noordoosten en dat betekent dat de ochtendzon direct achter het huis schijnt en de avondzon achterin de tuin.

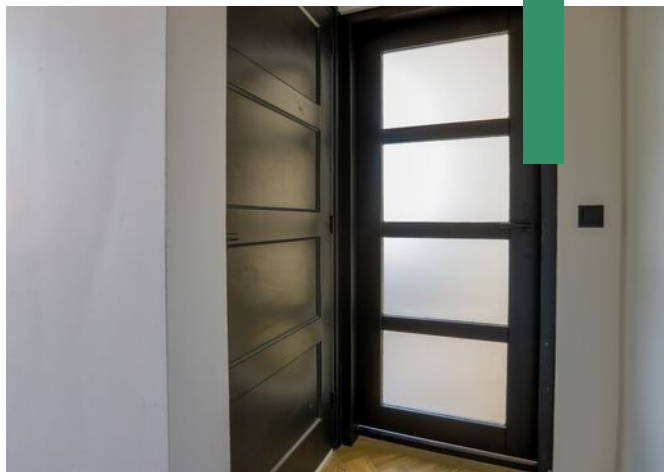
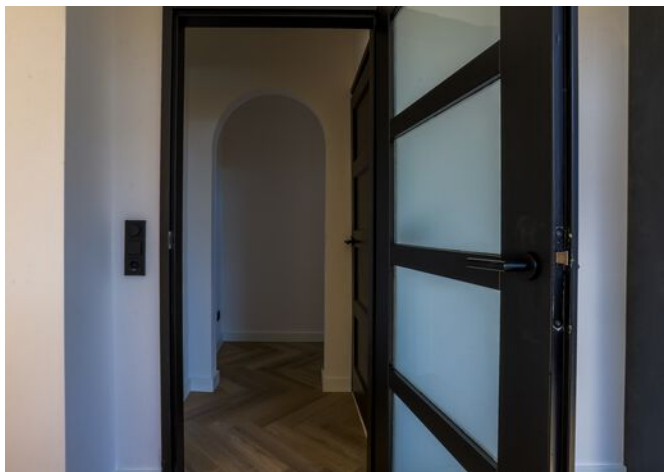
De tuin is omheind met een schutting, aan de straatzijde een enkele poort en aan de achterzijde een dubbel poort.

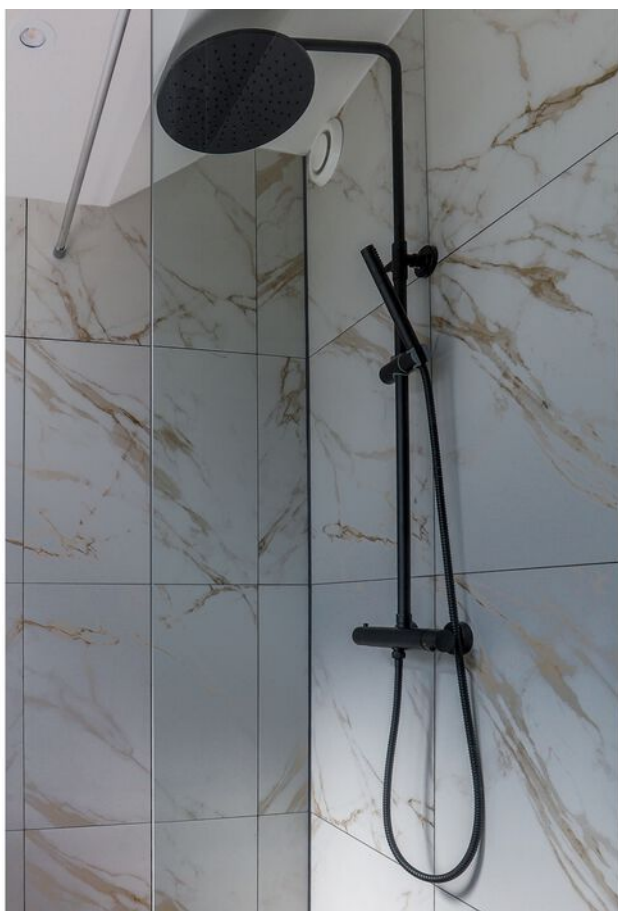
Last but not least is er een grote garage schuur van maar liefst 30 m². Uiteraard geschikt om de auto binnen te zetten maar ook een ideale hobby of klusruimte. Deze is vanuit de garage toegankelijk via een loopdeur en vanaf de achtergelegen straat via een loopdeur én een garagedeur.



















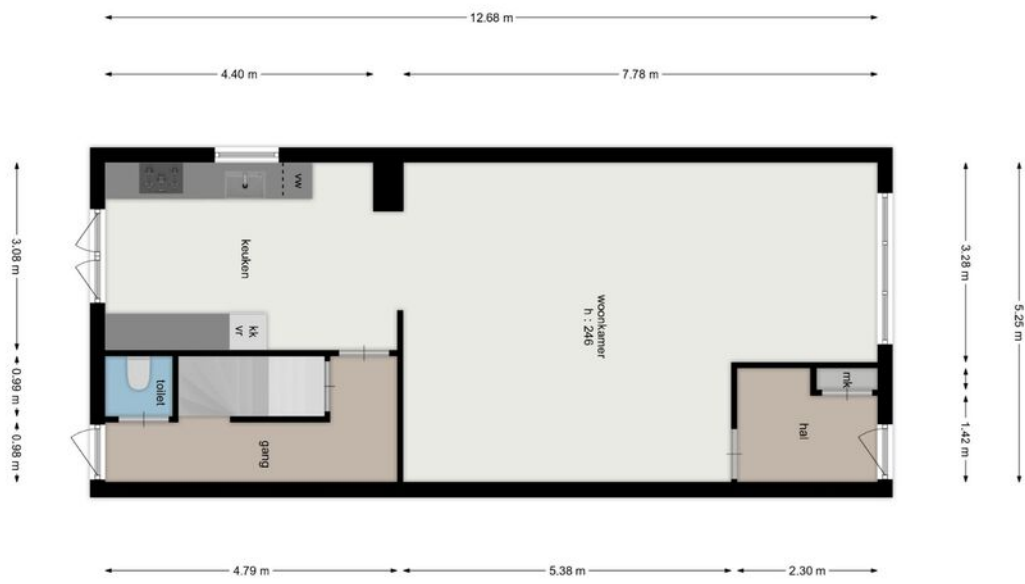




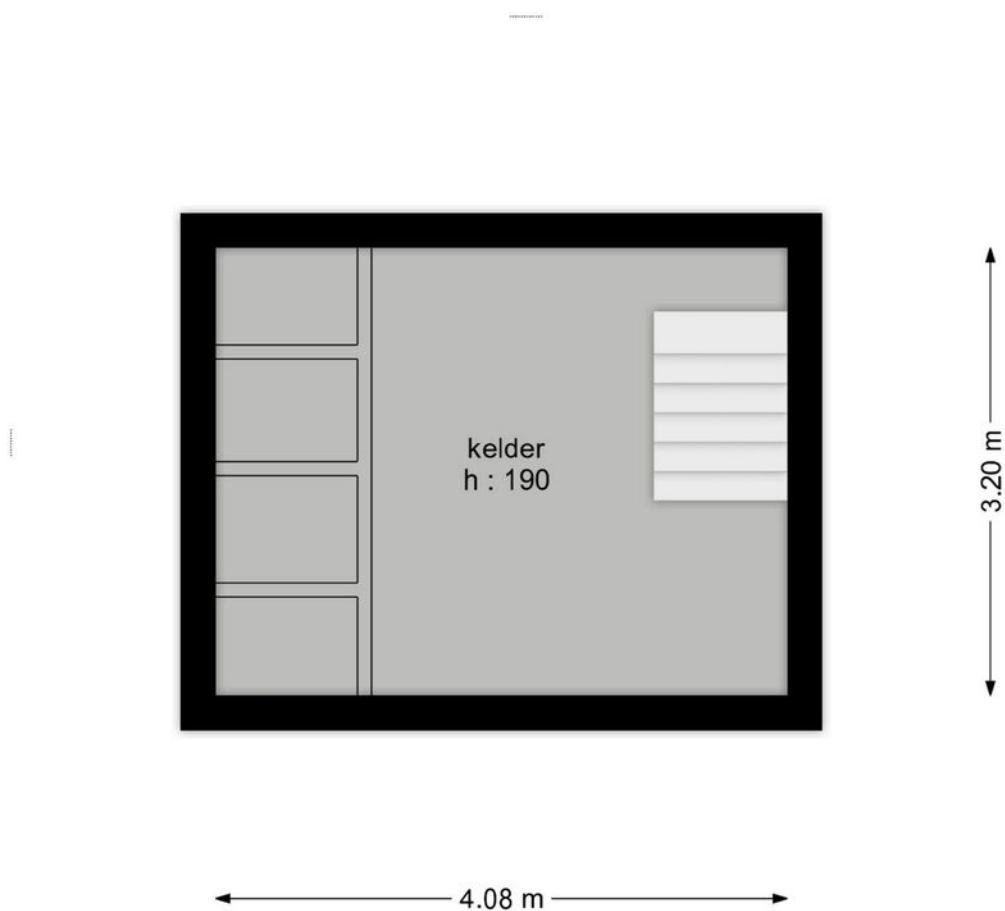
PLATTEGROND



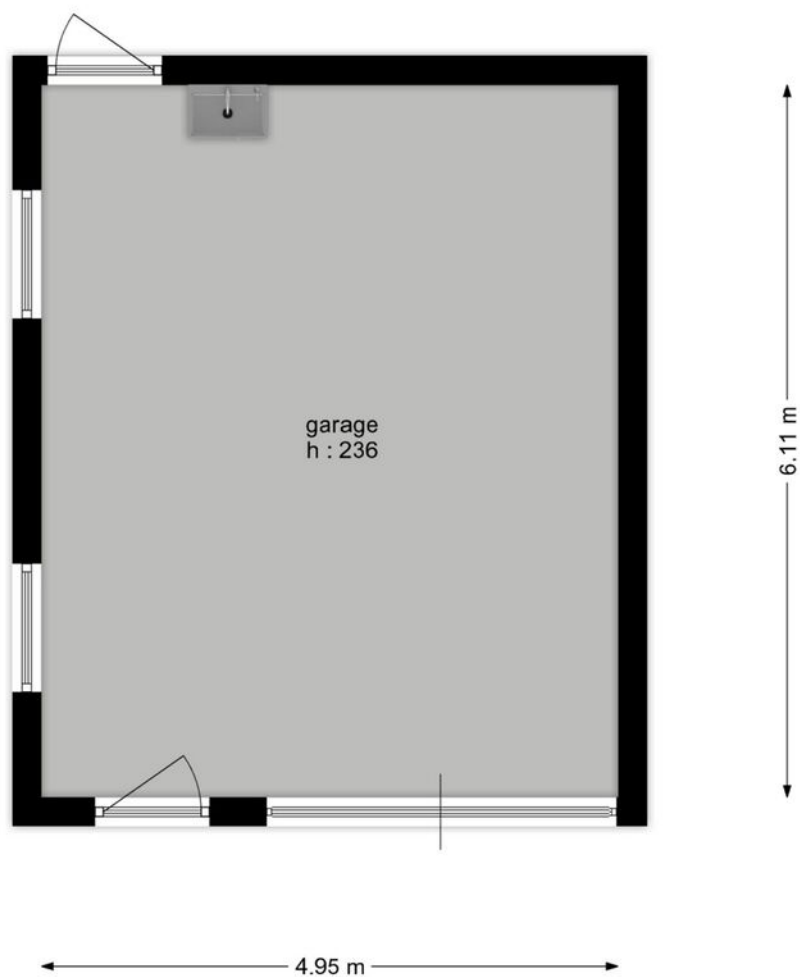
PLATTEGROND



PLATTEGROND



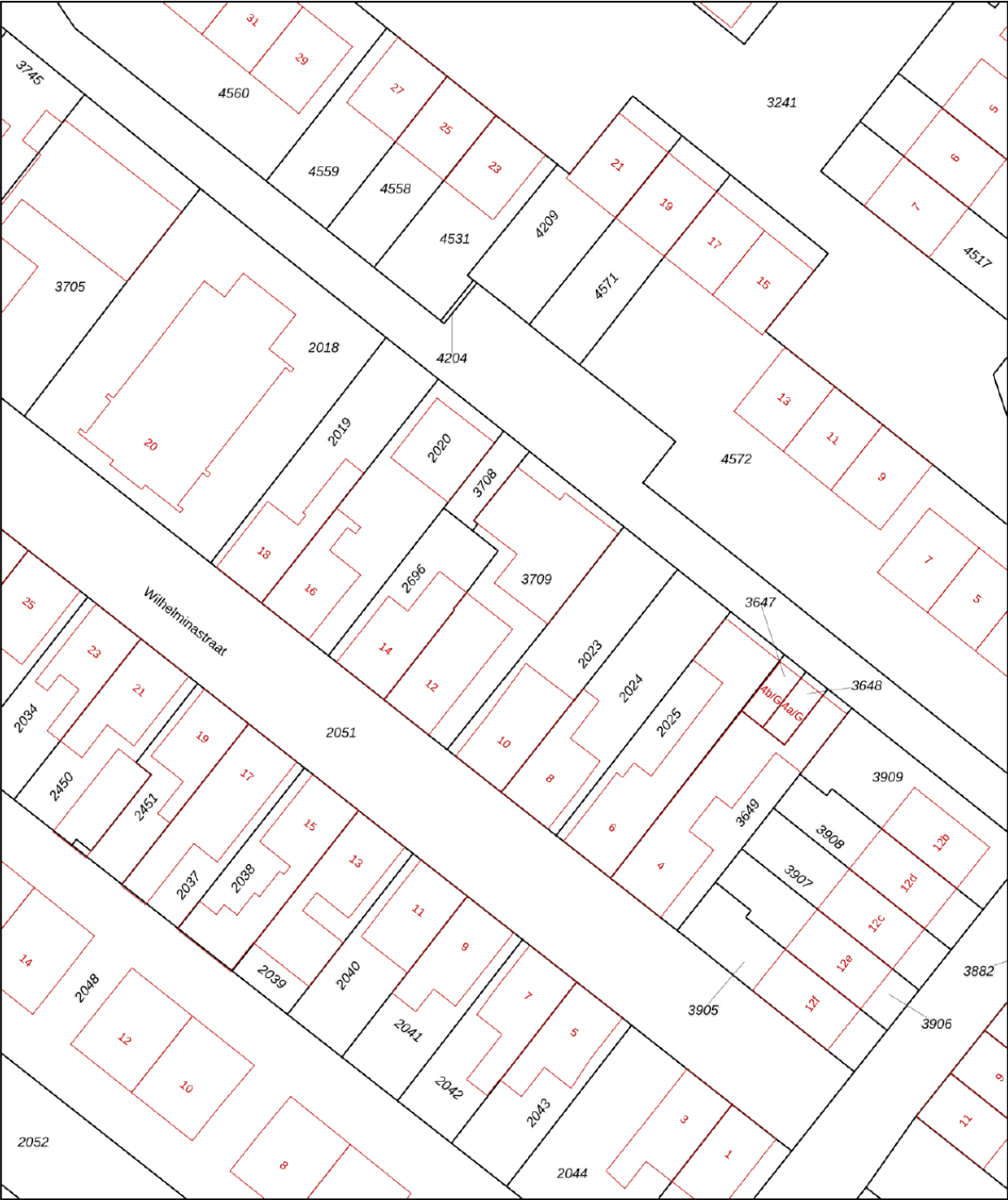
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminastraat 12



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dinteloord

F

3709

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

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

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Wilhelminastraat 12, dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vloerverwarming	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
---------------------------	---------------

Opbouwverlichting	Blijft achter
-------------------	---------------

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

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 dorpshart 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 dorpshart. 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.

