



VRAAGPRIJS € 449.500 K.K.

JOHAN FRISOLAAN 29
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	483 m ²
Inhoud	556 m ³
Bouwjaar	1974
Aantal slaapkamers	4
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Heerlijk rustig wonen in een fijn huis met een grote voor- en achtertuin, in een mooie groene straat? Het kan in deze 2-onder-1 in de Johan Frisolaan in Dinteloord. Dichtbij de dorpse voorzieningen én dichtbij de snelweg richting grotere plaatsen als Rotterdam, Breda en Antwerpen.

Het huis is ingedeeld met onder andere een gezellige leefkamer, compleet uitgeruste keuken, 4 slaapkamers en - in de voormalige garage - een mogelijkheid tot werkruimte aan huis.

Dinteloord is een leuk dorp in West Brabant met veel voorzieningen, zoals onder andere 3 basisscholen, een oplucht zwembad, sportfaciliteiten en een goed winkelaanbod. Benieuwd of jij hier nieuw woongeluk kan vinden? Spreek dan een bezichtiging met ons af; we geven je graag een rondleiding en vertellen je alles dat we weten over het huis én de plek!

Begane grond

Ruime hal met garderobekast en meterkast, toegang tot toiletruimte en tot de voormalige garage. De garagedeur is aan de buitenkant van het huis nog zichtbaar, maar binnen is de ruimte opnieuw ingedeeld met werkruimte en bijkeuken.

Aan de voorkant van het huis is de gezellige woonkamer, in U-vorm, met in het midden een grote open haard: mooi centraal in de kamer zodat je er vanuit alle hoeken plezier van hebt. Aan de achterkant is de doorgang naar de keuken. Deze is geplaatst in een hoekopstelling en uitgerust met vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap en in een aangrenzende ruimte extra kasten, een dubbele koelkast, vriezer, oven en combi oven/magnetron. Ook heeft de keuken een eetbarretje: handig voor een snel ontbijtje of kop koffie. Alles bij elkaar een mooie complete keuken voor heel veel kookplezier!

Zowel in de keuken als in de woonkamer is een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Bovengekomen op de eerste verdieping, zien we een overloop welke toegang geeft tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar tweede verdieping.

Twee slaapkamers zijn aan de voorkant van het huis en bieden allebei toegang tot het balkon.

Slaapkamer 1 (2.67m * 2.27m) met parketvloer, behangwanden en een gespoten plafond.
Slaapkamer 2 (3.12m * 3.75m) met vaste kast, laminaatvloer, gespoten wanden en plafond.
Slaapkamer 3 (3.06m * 3.69m) met vaste kasten, laminaatvloer gespoten wanden en plafond

De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling en ingericht met toilet, ligbad met douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt veel ruimte: als eerst een ruime voorzolder, ideaal om te gebruiken als werk- of speelruimte. Deze voorzolder heeft een vaste kastenwand en extra bergruimte onder de schuine dakzijde. In een van de kasten is de CV ketel opgesteld (Nefit Econline HRC30, bouwjaar 1999).

Op deze verdieping is ook de vierde slaapkamer van het huis. Met afmetingen van (3,02m * 3m) kan dit een heerlijke tienerkamer zijn. De hele tweede verdiepingsvloer is bedekt met laminaat. De muren en schuine wanden zijn geschilderd.

Tuin

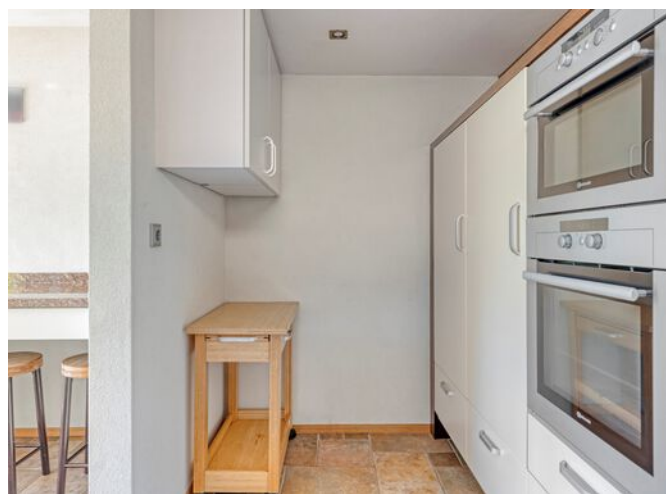
Wat een geweldige tuin is dit! Vijvers, bloeiende borders en zowel voor- als achterin de tuin terrassen. De tuin ligt op het oosten waardoor je naar eigen wens kunt genieten van zon of schaduw. Ontbijtje in de zon? Dat kan op het terras direct achter het huis. Drankje in de avondzon? Zet dan een stoel op het terras achterin de tuin. Waar je ook gaat zitten, je hebt altijd zicht op de mooie strakke vijverpartij met watervalletjes en kleurrijke waterbloemen.

Wil je vanuit de voortuin direct naar de achtertuin? Dat kan via het brede pad naast het huis, dat leidt van de oprit naar de achtertuin.

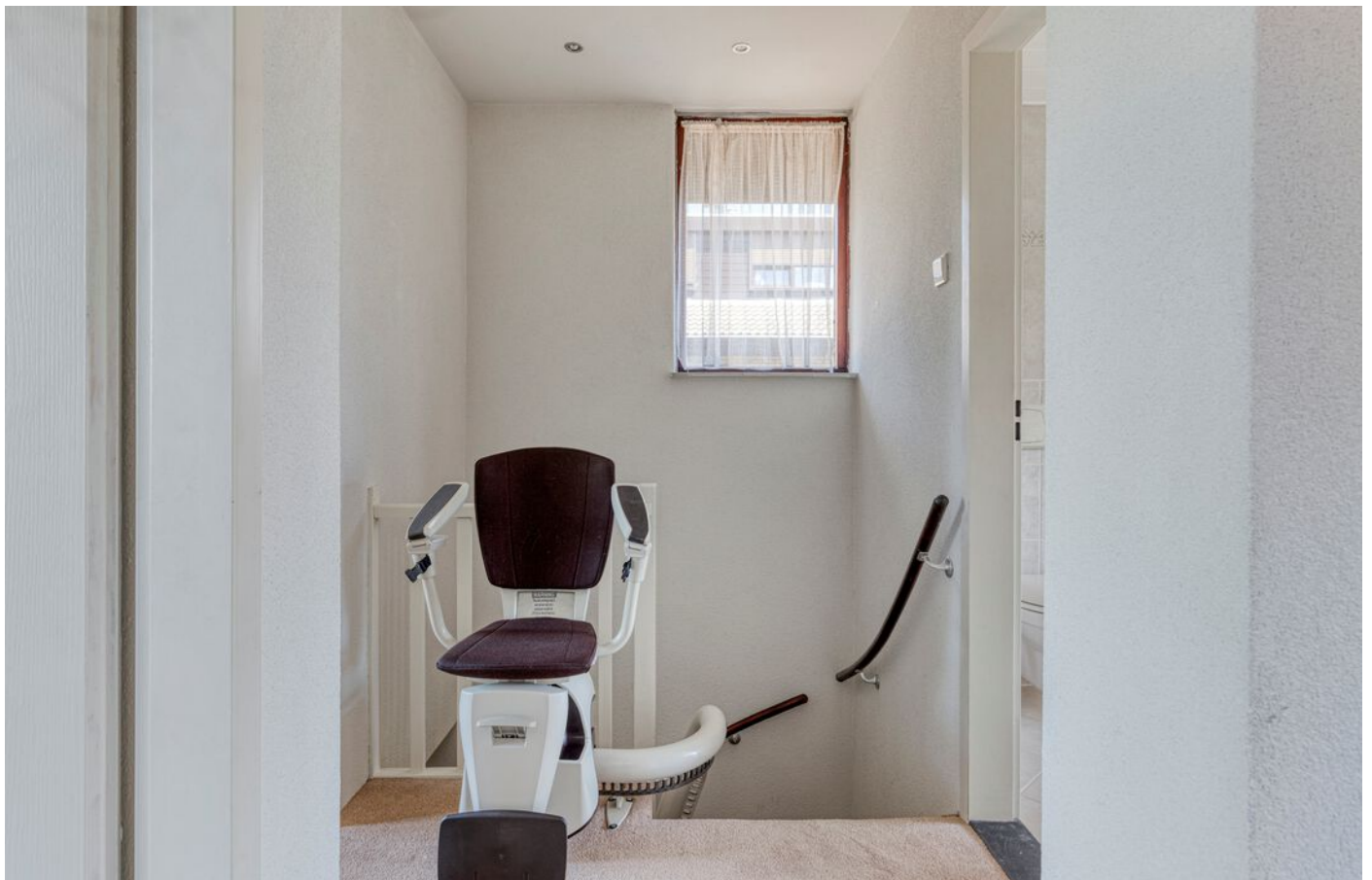


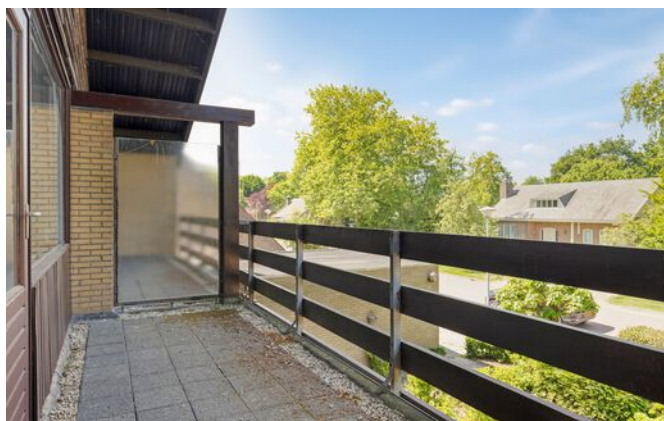






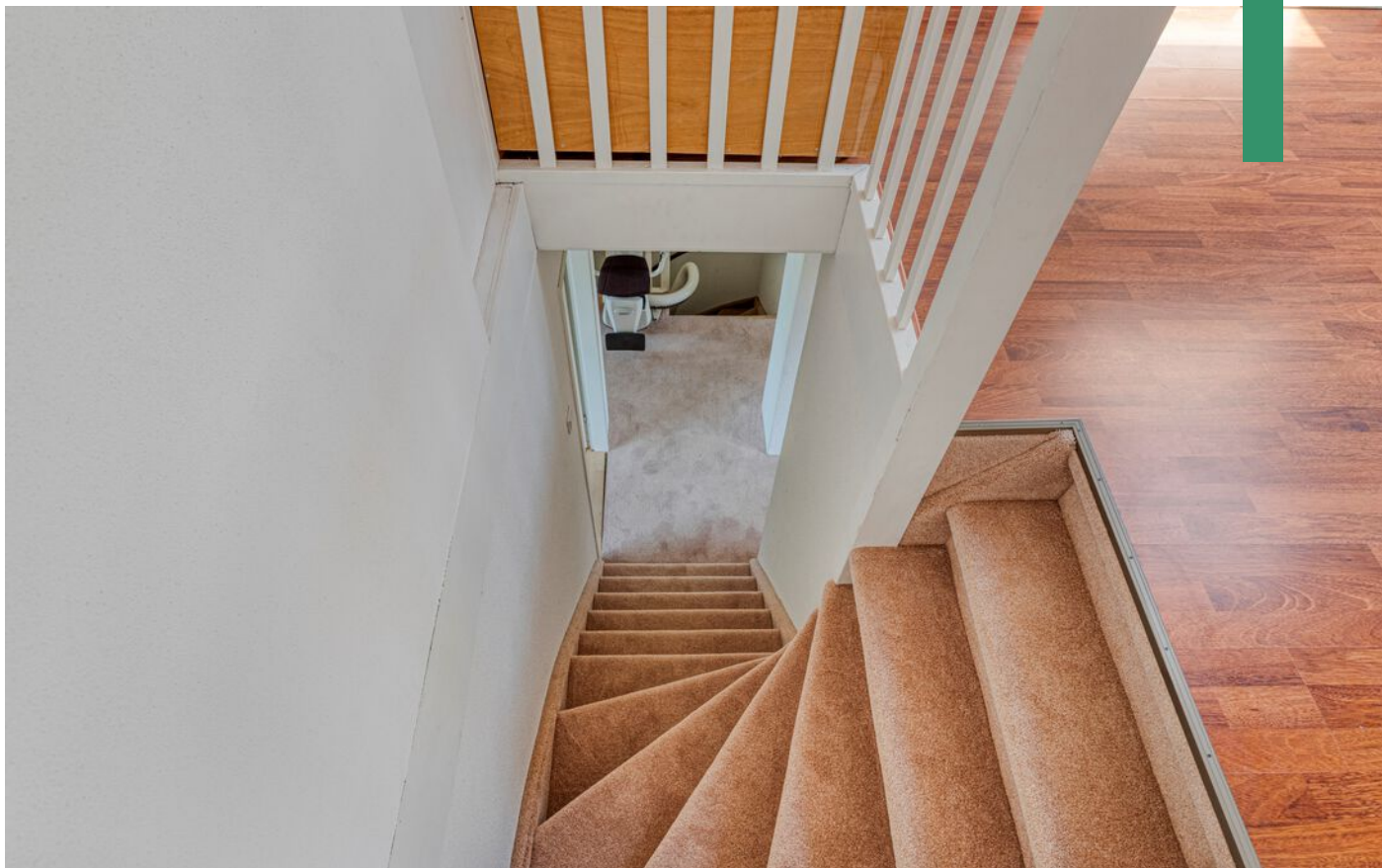


















PLATTEGROND



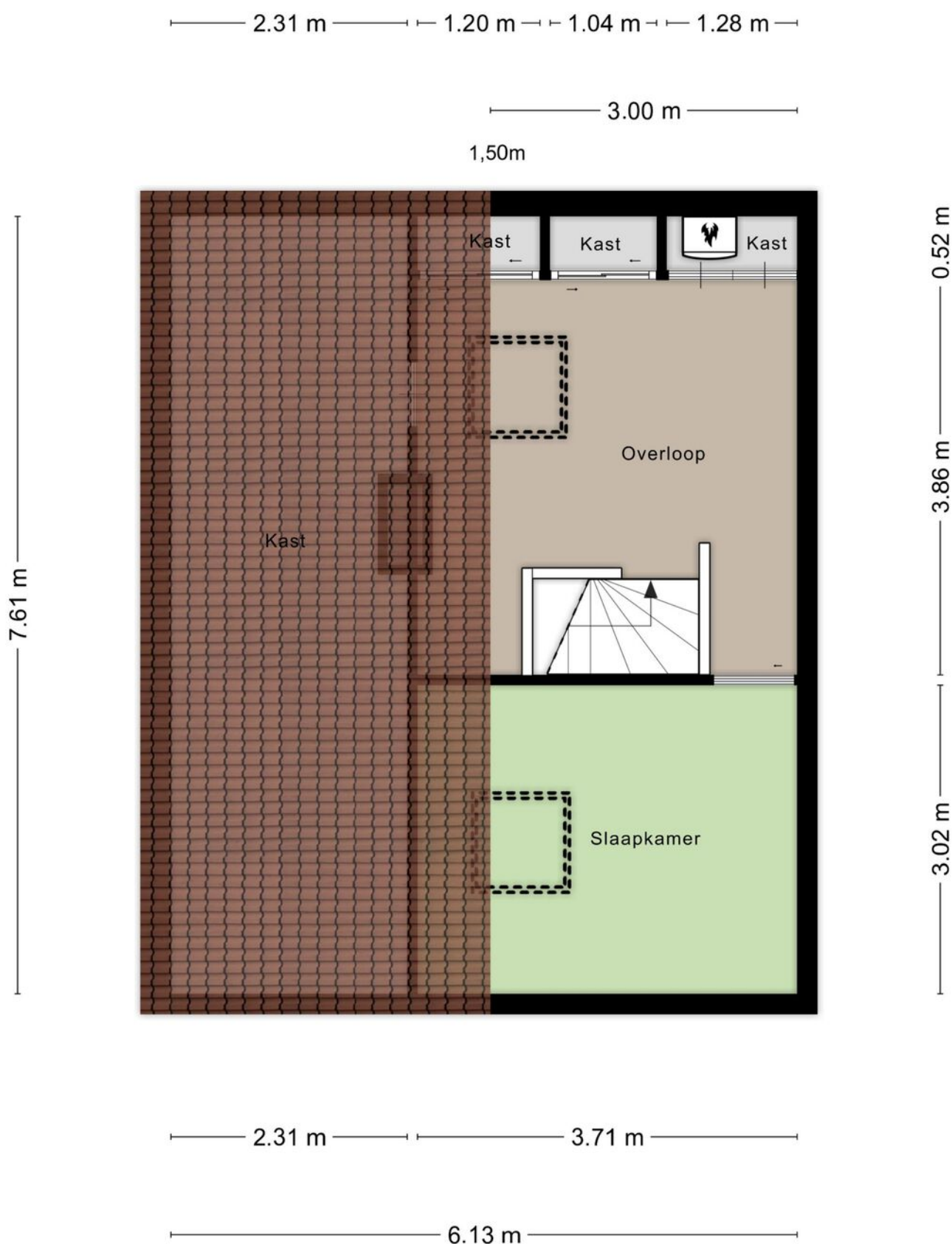
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan Frisolaan 29



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dinteloord

Sectie G

Perceel 1298

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 8 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?

Johan Frisolaan 29, 4671 GE, Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Regenton	Blijft achter
Plantenbakken (halve regentonnen)	Blijft achter
Tuinset voor	Kan worden overgenomen
Twee tuinsets achter (incl kussens)	Kan worden overgenomen
Hasper met tuinslang	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vitrage woonkamer	Kan worden overgenomen
Barkrukken keuken	Kan worden overgenomen
Vitrage keuken	Blijft achter
Boekenkasten	Kan worden overgenomen
Boekenkast in garage	Kan worden overgenomen

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vitrages	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vitrage keuken	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	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	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	Blijft achter
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	Blijft achter

Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Schredder gootsteen	Blijft achter
Tweede koelkast	Blijft achter
Vriezer (naast twee koelkasten)	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	Kan worden overgenomen
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 dorpsharten 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.

