



VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

DORUS RIJKERSSTRAAT 57
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	229 m ²
Inhoud	477 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal slaapkamers	4
Isolatie	Dakisolatie, hrglass



OMSCHRIJVING

Wat een fijne tussenwoning is dit! Met een grote uitbouw met overkapping en een dubbele garage achterin de tuin is er heerlijk veel ruimte om te wonen en te leven. En misschien ook wel om te werken aan huis.

Het huis ligt in de straat van de tennisbaan en het openluchtzwembad en ook een basisschool ligt op loopafstand. Verder heeft Dinteloord een goed voorzieningenniveau met een Albert Heijn, Action, Kruidvat en Hubo. En goede lokale ondernemers zoals een keurslager, een warme bakker, een bloemist, een slijterij en diverse kledingwinkels. Ook vind je er een aantal leuke horeca zaken. Interesse gewekt? Lees dan snel verder.

Begane grond

Entree in ruime hal met meterkast (9 groepen, een extra groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars).

De toiletruimte heeft een staand toilet en fonteintje en een raampje. Onder de trap is een goede nis voor de gaderobe, de jassen hangen dus niet in de weg.

Vanuit de hal kom je in de ruime uitgebouwde woonkamer. Wat een heerlijke ruimte. Er is voldoende plek voor een grote zithoek en een grote eettafel. Daarnaast heb je ook nog voldoende ruimte voor een lekker speelhoek voor de kinderen, of misschien een werkplek. Via de loopdeur of de grote schuifpui, kom je zo in de tuin. Door de overkapping die aan het huis grenst, is dit echt een verlengstuk van de woonkamer!

De moderne keuken is half open en in een U opstelling gebouwd. Op deze manier ben je toch dichtbij de eters in de woonkamer, maar kan je je ook lekker afsluiten om een lekkere maaltijd te bereiden. De keuken is ongeveer 15 jaar oud en voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser, een oven, een combi-oven en een koelkast met vriesvak. Alle apparatuur is in de loop der jaren vervangen.

Eerste verdieping

Overloop met 3 slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is 14,5 m². Hij is voorzien van airco, dus lekker om te koelen, of in de koude maanden even de ruimte op te warmen. De tweede slaapkamer er ligt aan de voorzijde van het huis en is 3,54 * 2,74 meter.

De kleinste kamer is 2,35 bij 3,07, hiermee kan hij nog prima dienen als 1 persoons kamer of als kantoor, zoals hij nu gebruikt wordt.

De badkamer is geheel betegeld en heeft een douchecabine, een groot wastafelmeubel en een staand toilet.

Tweede verdieping

De zolder verdieping bestaat uit de overloop, de cv ruimte en een slaapkamer met dakkapel.

De CV is een Nefit ketel uit 2010. In deze ruimte vind je ook nog fijne opbergruimte. De slaapkamer is

De slaapkamer heeft een dakkapel en is 15 m². Dit is dus een mooie, grote slaapkamer.

Tuin

De tuin is leuk aangelegd met sierbestrating en sierborders. De mooie parasolboom in het midden van de tuin is een echte blikvanger en biedt op warme zomerdagen ook een heerlijke schaduwplek. De overkapping aan het huis zorgt voor een heerlijk plek en is hiermee een verlengde van de woonkamer.

Achterin de tuin vind je een berging en een dubbele garage. De berging is 2,54 bij 3,33. De huidige eigenaren hebben hier hun wasmachine en droger opgesteld. De dubbele garage biedt een zee aan ruimte. Natuurlijk is er plek voor 2 auto's, maar je kan hier ook een heerlijke klus-, of hobbyruimte maken, of misschien wel een salon of kantoor aan huis. Via de een poort aan de zijkant van de tuin, kom je in een brandgang die doorloopt naar de naastgelegen De Vriesstraat.

Dit huis biedt dus veel ruimte en veel mogelijkheden. Ga jij hier nieuw woongeluk vinden?









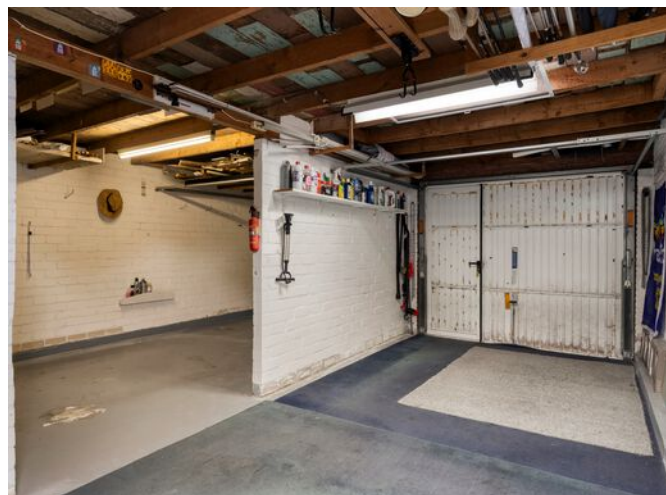














PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



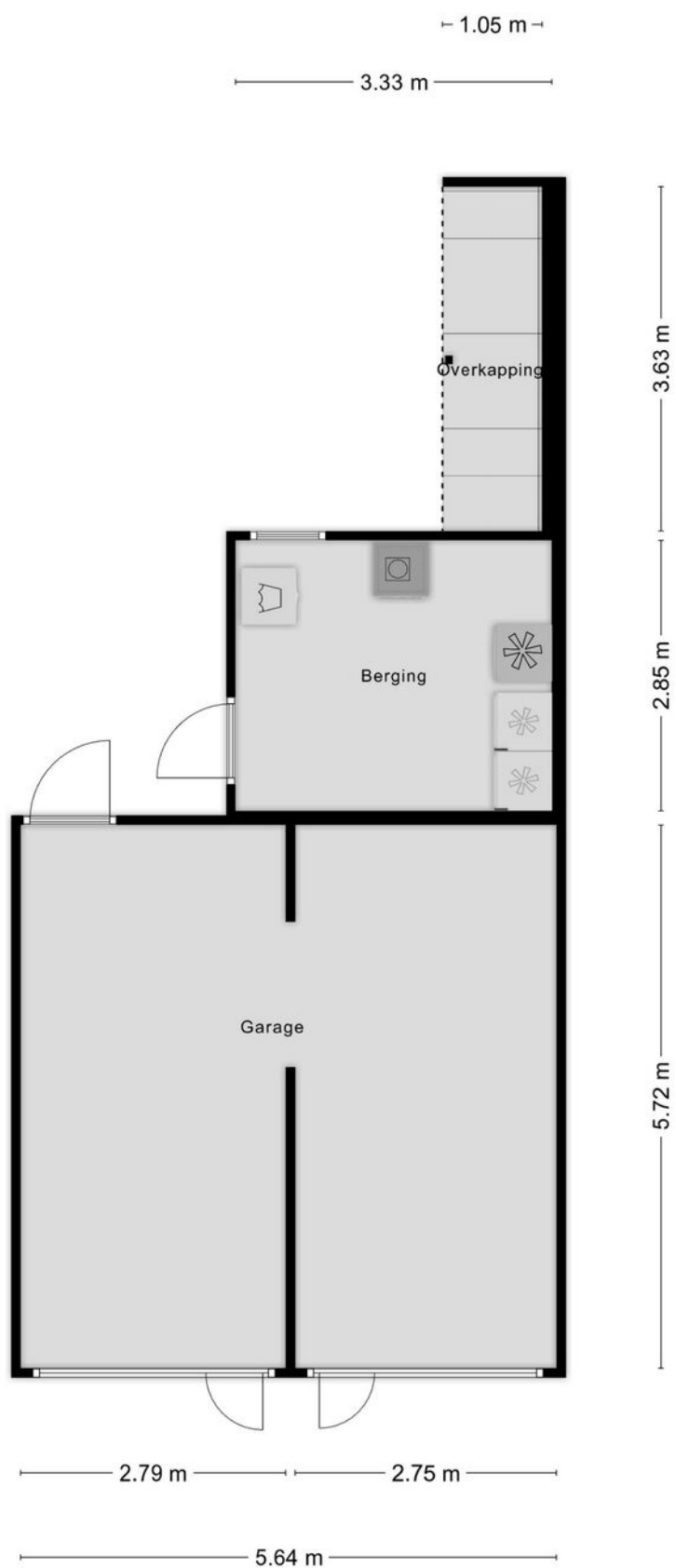
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorus Rijkers 57



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

2819

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 3 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Dorus Rijkersstraat 57, 4671 AB Dinteloord**

Datum : **...- 06- 2025**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen				
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☐	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
kasten in bergingen	☐	☐	☐	☐
garages blijven achter	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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.

