



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

## **KADE 14** DINTELOORD



## KENMERKEN

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Woonoppervlakte    | 86 m <sup>2</sup>           |
| Perceeloppervlakte | 70 m <sup>2</sup>           |
| Inhoud             | 323 m <sup>3</sup>          |
| Bouwjaar           | 1928                        |
| Aantal kamers      | 2 (woonkamer en slaapkamer) |
| CV ketel           | huur                        |



# OMSCHRIJVING

**Aan de pittoreske havenkom van Dinteloord, aan de rand van het dorp en toch op loopafstand van de voorzieningen, staat dit leuke dijkhuis. Het huis is ingedeeld met op dijkhoogte de woonkamer, in het onderhuis - grenzend aan de tuin - de keuken, bijkeuken en badkamer en op de verdieping is een grote slaapkamer die je naar wens kunt splitsen in meerdere kamers. Ga jij hier nieuw woongeluk vinden?**

## Begane grond

We stappen het huis binnen via de hal die meteen toegang geeft tot de woonkamer en tot ook een trap naar beneden, naar het souterrain. Beneden gekomen, zijn we in de gezellige keuken. Deze is ingericht met een kookeiland en een rechte opstelling tegen de wand. Het eiland heeft een inductiekookplaat, een spoelbak en veel bergruimte in lades en een kastjes rondom.

In de wandopstelling is een koelkast, een vriezer, een oven en ook weer veel kasten, zodat het er hier altijd lekker opgeruimd uit kan zien.

Aan de keuken grenst een bijkeuken die toegang geeft tot de badkamer en die plaats biedt voor wasmachine en droger en een bergkast met onder andere de opstelplaats van een boiler voor 120 liter warm water.

De badkamer is ingericht met wc, douchecabine en wastafel. Middels dubbele tuindeuren (kunststof met HR++ glas), is er toegang tot de tuin.

Terug naar boven - op dijkniveau - vervolgen we onze weg naar de woonkamer.

Dit is een gezellige ruimte met aan de voorkant zicht op de havenkom en aan de achterkant op hoge bomen. De houten vloer en de sierbalken aan het plafond geven de kamer een knusse sfeer. Achterin de kamer is de trapopgang naar de slaapverdieping.

## Eerste verdieping

De slaapverdieping is een open ruimte van circa 20 m<sup>2</sup>, met onder andere een wastafel en een wc; met name 's nachts is het wel heel fijn fat je hiervoor niet twee trappen af hoeft ;-).

Hoe ga jij deze ruimte indelen? Blijft het 1 grote kamer of wil je er twee aparte slaapkamers van maken? Het is mogelijk hoor!

## Tuin

De tuin is aangelegd met een kunstgrasmat en sierborders en een houten berging. Hier zit je heerlijk rustig en kan je genieten van alles dat groeit en bloeit om je heen.

In de berging is de cv ketel opgesteld, dit is een huurketel uit 2022, waarvoor het maandelijkse huurbedrag EUR 38,00 bedraagt.

De tuin is via een achterpad te verlaten en langs het zijpad van de naastgelegen woning, is de straat te bereiken (geregistreerd recht van uitpad).

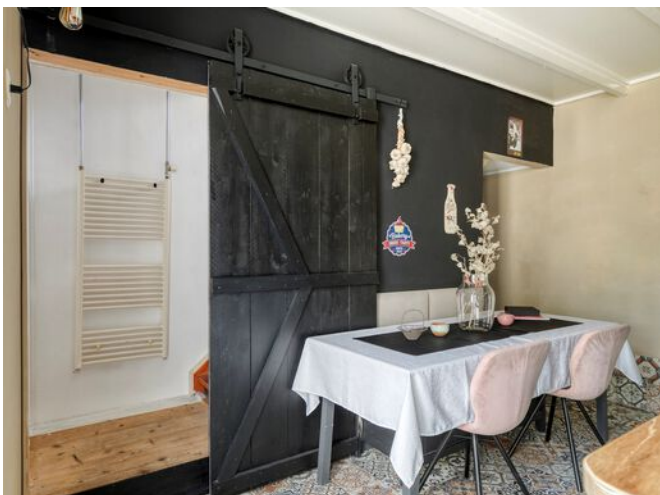




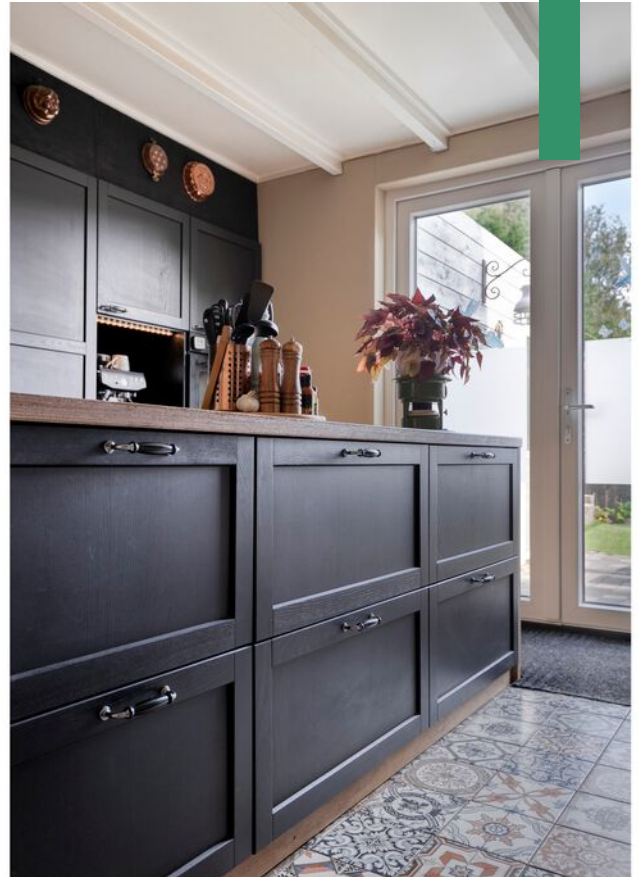








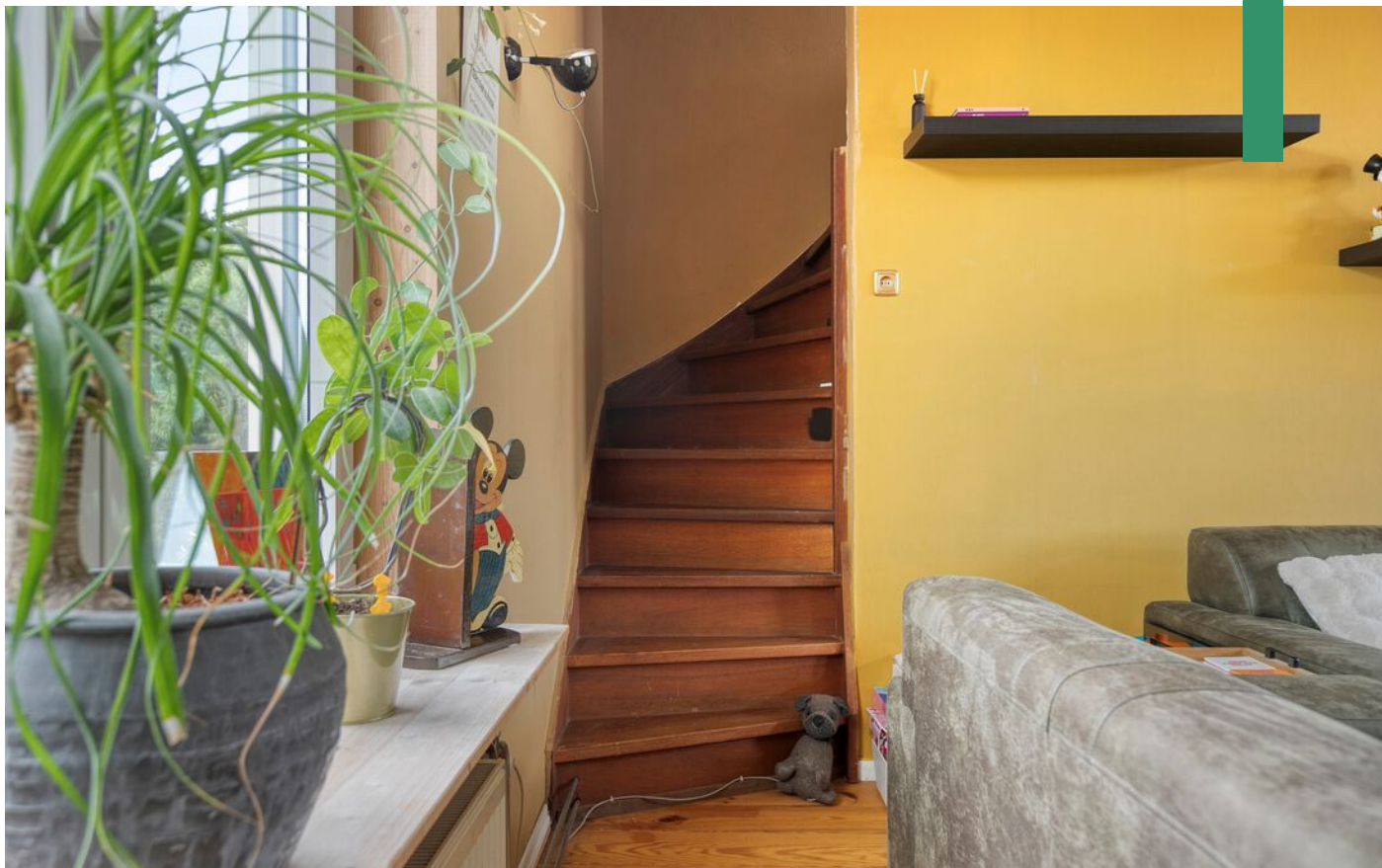


















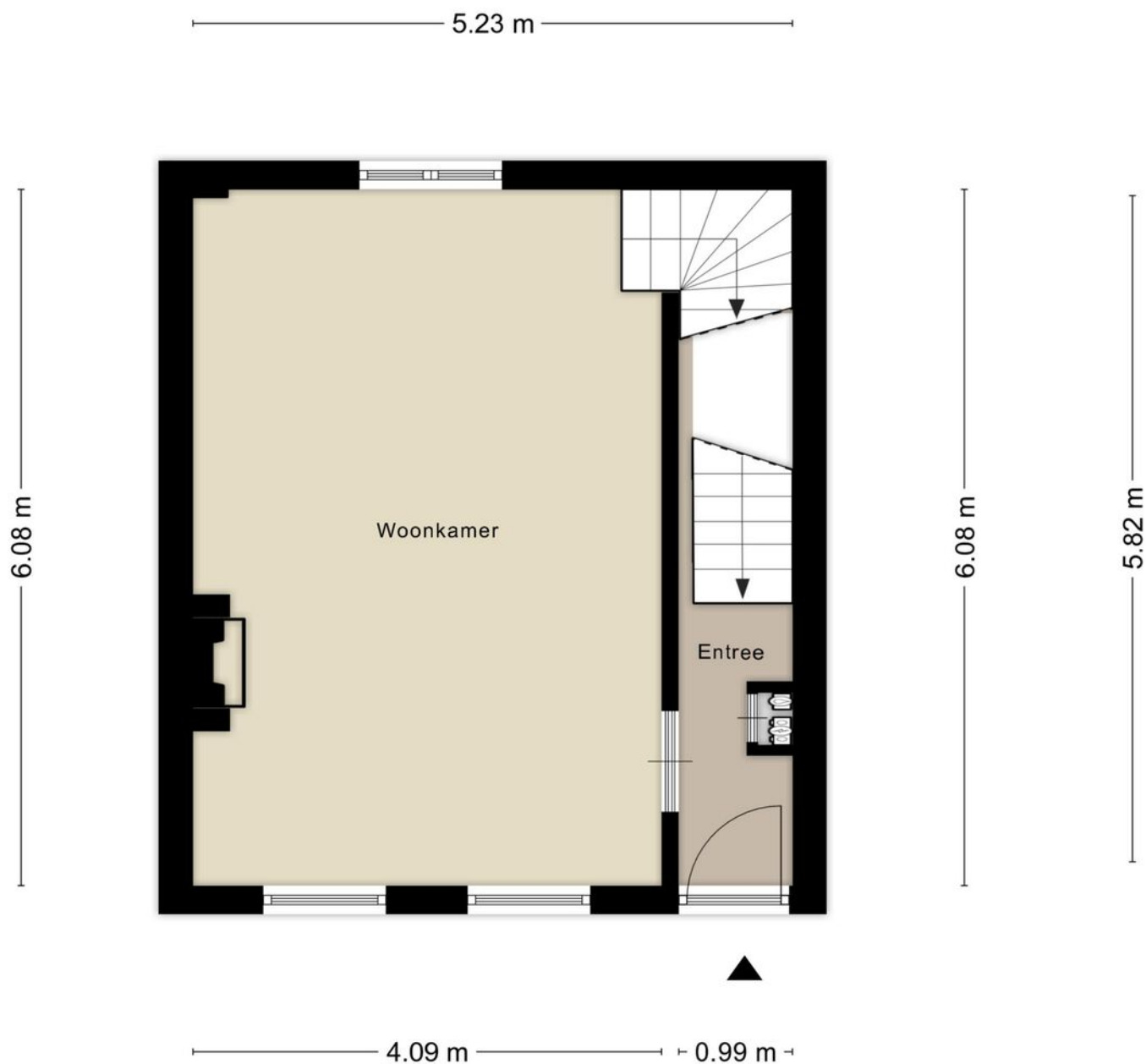








# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

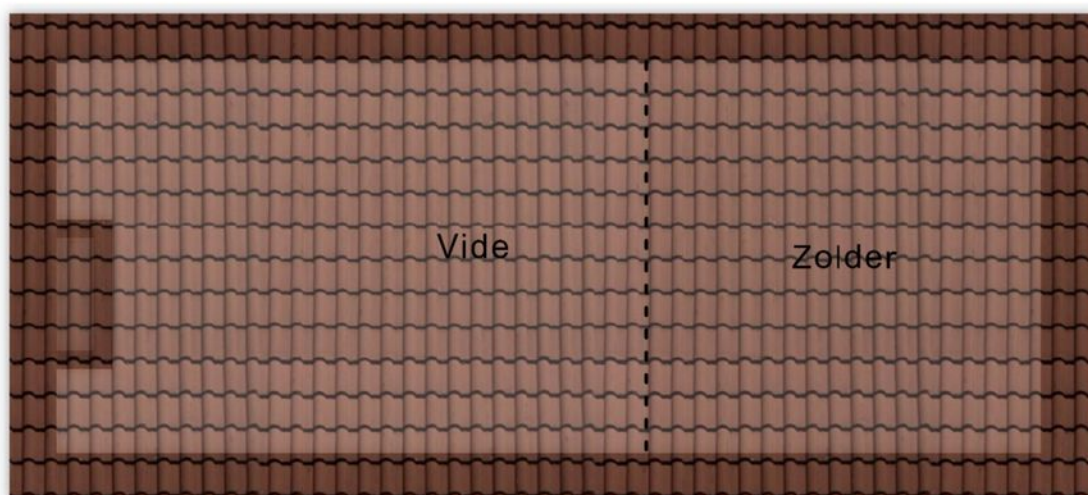


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

5.28 m



2.11 m

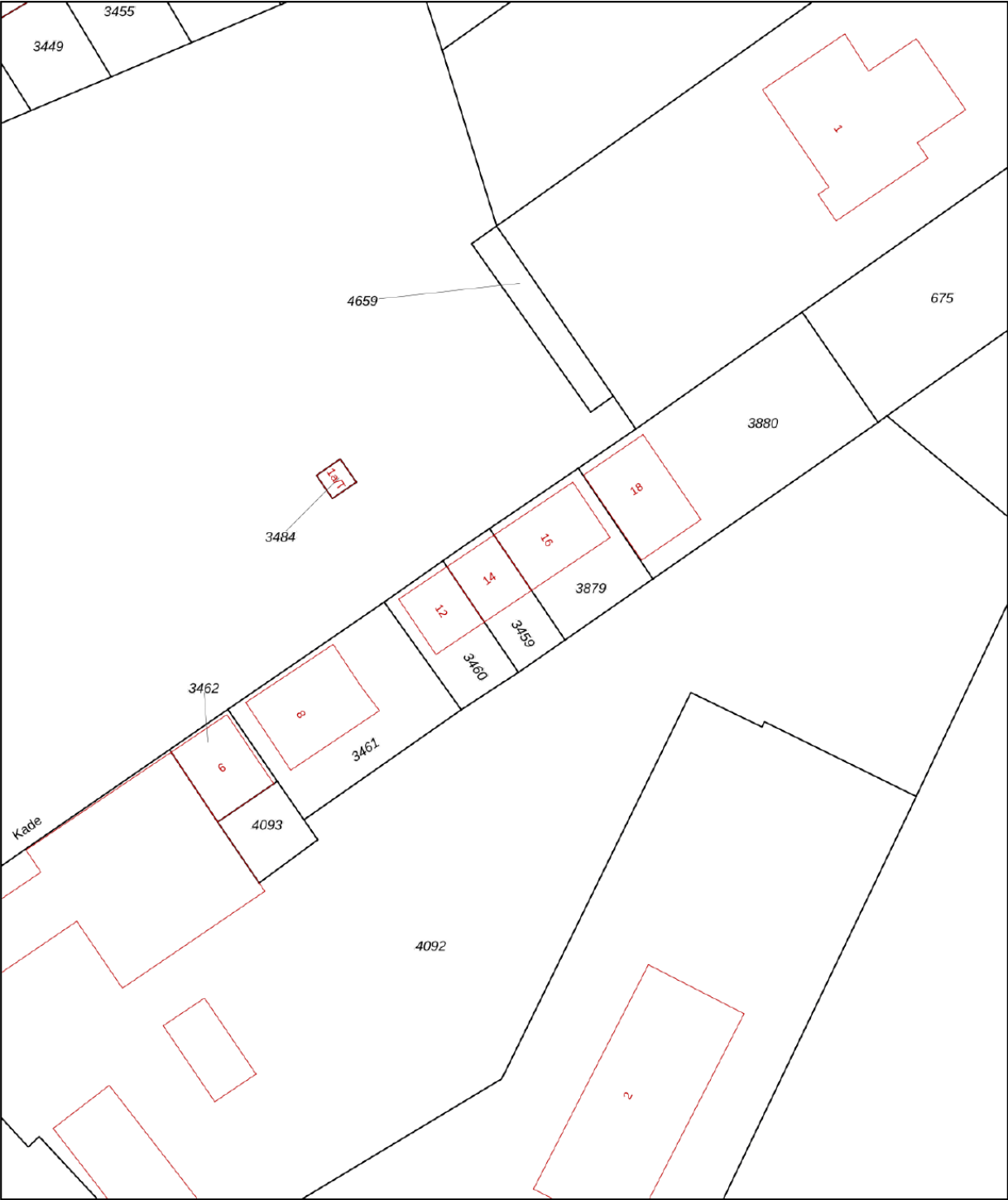
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kade 14



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

3459

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 4 juni 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?

kade 14

### 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 |
|----------------------------|-------|
| nvt                        |       |

### 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               | Blijft achter |
| Schilderijophangstelsysteem | N.v.t.        |



**Woning overige:**

| Vul e.v.t. andere zaken in        | Keuze                  |
|-----------------------------------|------------------------|
| Wasmachine + wasdroger            | Blijft achter          |
| Alle inbouwapparaten in de keuken | Blijft achter          |
| Haard artikelen                   | Blijft achter          |
| Stellingen in schuur              | Blijft achter          |
| Meubels in woonkamer              | Kan worden overgenomen |

**Zonwering:**

| Type    | Locatie | Etage | Keuze         |
|---------|---------|-------|---------------|
| Screens | achter  | 1     | Blijft achter |

**Raamdecoraties, te weten:**

| Type      | Etage | Keuze         |
|-----------|-------|---------------|
| Gordijnen | 0     | 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.        |

**Warmwatervoorziening/ CV overige:**

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze         |
|----------------------------|---------------|
| Cv is een huur ketel       | Blijft achter |

**Open haard, houtkachel:**

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| (Voorzet) open haard | Blijft achter |
| Allesbrander         | N.v.t.        |
| Kachels              | N.v.t.        |

**Open haard, houtkachel overige:**

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze         |
|----------------------------|---------------|
| Bio ethanol haard          | Blijft achter |

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| Keukenmeubel                                   | Blijft achter |
| (Combi)magnetron                               | Gaat mee      |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | Blijft achter |
| Oven                                           | Blijft achter |
| Vaatwasser                                     | N.v.t.        |



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>Afzuigkap/schouw</b>   | N.v.t.        |
| <b>Koelkast/vrieskast</b> | Blijft achter |
| <b>Wasmachine</b>         | Blijft achter |
| <b>Wasdroger</b>          | Blijft achter |

#### **Verlichting, te weten:**

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>Inbouwverlichting/dimmers</b> | Blijft achter |
| <b>Opbouwverlichting</b>         | N.v.t.        |

#### **Losse kasten, legplanken, te weten:**

|                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| <b>Losse kast(en)</b>            | Kan worden overgenomen |
| <b>Boeken/legplanken</b>         | Blijft achter          |
| <b>Werkbank in schuur/garage</b> | N.v.t.                 |
| <b>Vast bureau</b>               | N.v.t.                 |
| <b>Spiegelwanden</b>             | Blijft achter          |

#### **Sanitaire voorzieningen:**

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| <b>Badkameraccessoires</b>               | Blijft achter |
| <b>Wastafel(s)</b>                       | Blijft achter |
| <b>Toiletaccessoires</b>                 | Blijft achter |
| <b>Veiligheidsschakelaar wasautomaat</b> | Blijft achter |
| <b>Waterslot wasautomaat</b>             | Blijft achter |
| <b>Sauna</b>                             | N.v.t.        |

#### **Telefoontoestel/-installatie:**

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| <b>Telefoontoestellen</b>  | N.v.t. |
| <b>Telefooninstallatie</b> | N.v.t. |

#### **Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| <b>Radiatorafwerking</b>     | N.v.t.        |
| <b>Voorzetramen</b>          | N.v.t.        |
| <b>Isolatievoorzieningen</b> | Blijft achter |

# Lijst van zaken

## Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

### Ter akkoord verkoper:

Robert de Niet

### Handtekening:



Robert de Niet



**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.

