



VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

ZWINGELSTRAAT 31

DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inhoud	384 m ³
Bouwjaar	1994
Aantal kamers	5
Ernegielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd



OMSCHRIJVING

Wees welkom in deze mooie 2-onder-1 kap woning in Dinteloord met Energielabel A en 8 zonnepanelen! Het heeft 4 slaapkamers en een 5e is makkelijk te creëren. Voldoende ruimte dus om thuis te werken, of te hobbyen. Dit geldt ook voor de volledig afsluitbare overkapping waar het al snel heerlijk toeven is.

Het huis ligt op een hoek, waardoor je heel veel privacy geniet in huis en tuin. En wil je lekker even uitwaaien? Dan sta je binnen 3 minuten lopen in de polder en loop je over het mooie Landgoed Westcreecke! Ben jij benieuwd of je hier nieuw woongeluk gaat vinden? Kijk en lees snel verder, of bel ons voor een bezichtiging.

Begane grond

De voordeur vind je aan de zijkant van het huis en leidt je naar de hal met toilet en meterkast. De moderne toiletruimte is vernieuwd in 2019 en heeft een zwevend toilet met een fonteintje. Als je je weg vervolgt naar de woonkamer, zie je meteen dat die heerlijk licht is door de vele ramen. Er ligt een houten vloer die opgeschuurd kan worden en naar eigen wens afgewerkt.

De keuken vind je aan de achterzijde van het huis. Deze is geplaatst in 2019 en heeft een U-opstelling. Zo heb je tijdens het koken ook nog zicht op de woonkamer, of kan je heerlijk kletsen met de mensen aan tafel. Qua apparatuur is hij van alle gemakken voorzien, namelijk een koelkast met vriesvak, een combi-oven, een vaatwasser, een inductie kookplaat met ingebouwde afzuigkap en een kokend waterkraan. Het natuurstenen werkblad (Graniet) geeft de keuken een luxe uitstraling.

Vanuit de woonkamer kom je via openslaande deuren in de overkapping. Deze is volledig afsluitbaar met glazen wanden, waardoor het echt een verlengde van de woonkamer is. Maar daarover straks meer.

Eerste verdieping

We vervolgen onze weg naar de eerste verdieping. Hier vind je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is lekker licht door het grote raam. De airco die je hier vindt koelt, of indien nodig verwarmt, het hele huis.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en is maar liefst 4.83 bij 3,56 meter. Zoals je ziet, is er voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kastenwand.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is 9 m². De derde slaapkamer vind je ook aan de achterzijde en is nu in gebruik als kantoor, maar kan met 7 m² ook dienstdoen als 1-persoons slaapkamer.

De badkamer is net als de keuken en toiletruimte in 2019 vernieuwd. Je vindt er een bad met douche, een dubbel wastafelmeubel en wandkast en een zwevend toilet. De ruimte wordt dus optimaal benut! Een mooi detail is dat de spiegel uitgerust is met verwarming. Hierdoor heb je geen last van een beslagen spiegel.

Op de hele verdieping vind je een laminaat vloer en net als op de begane grond zijn de wanden mooi strak gestuct.

Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een grote overloop met de opstelplaats voor de Cv-ketel, de wasmachine en de droger. Daarnaast is er voldoende ruimte over om de ruimte te gebruiken als werk-, sport-, of hobbyruimte. De slaapkamer heeft een dakkapel en is prima te gebruiken als kantoor of 1-persoons slaapkamer. De dakkapel is voorzien van een elektrisch rolluik en van vliegen horren..

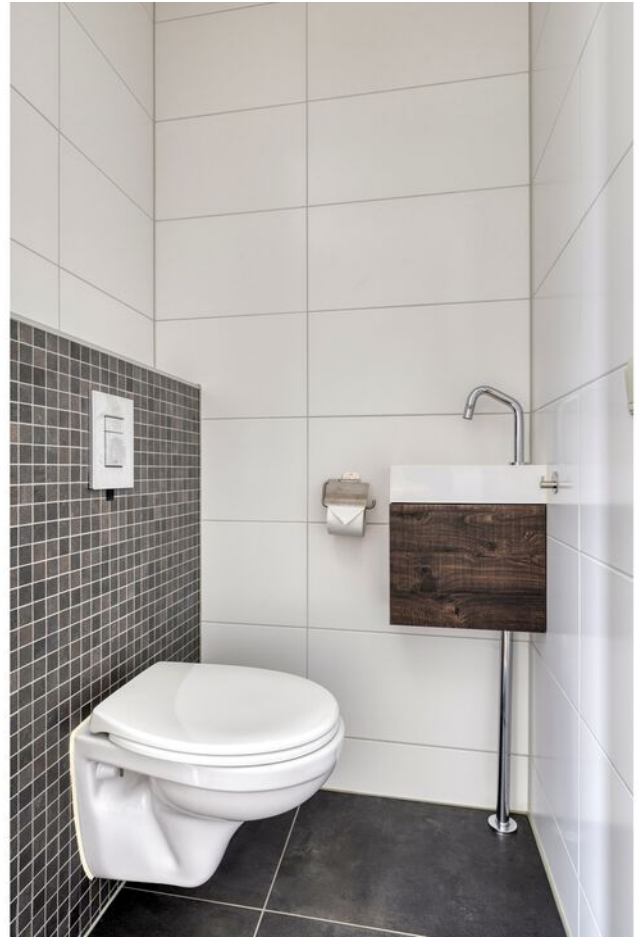
Op de hele verdieping vind je veel extra bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De tuin is leuk aangelegd met keramieken sierbestrating, gazon, mooie, gemetselde plantenbakken en 2 overkappingen. De eerste overkapping vind je direct aan het huis. Doordat hij volledig af te sluiten is met een glazen wand en door de heater, is dit echt een fijne ruimte, waar je kunt genieten van de ochtend zon, maar ook tot in de late uurtjes een heerlijk plekje hebt.

De tweede overkapping is een pergola met schaduwdoek en deze vind je achterin de tuin. Hier kan je genieten van de avondzon.

De garage is nu in gebruik als berging, maar mocht je je auto binnen willen zetten dan kan je uiteraard een deel van de schutting verwijderen, zodat de garage weer toegankelijk is met een auto.

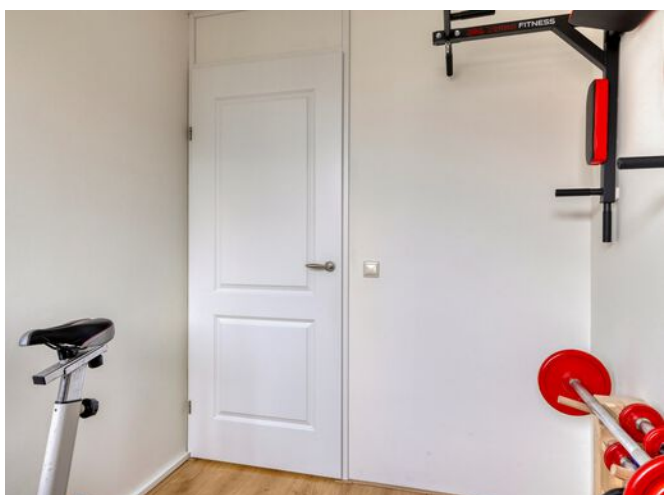


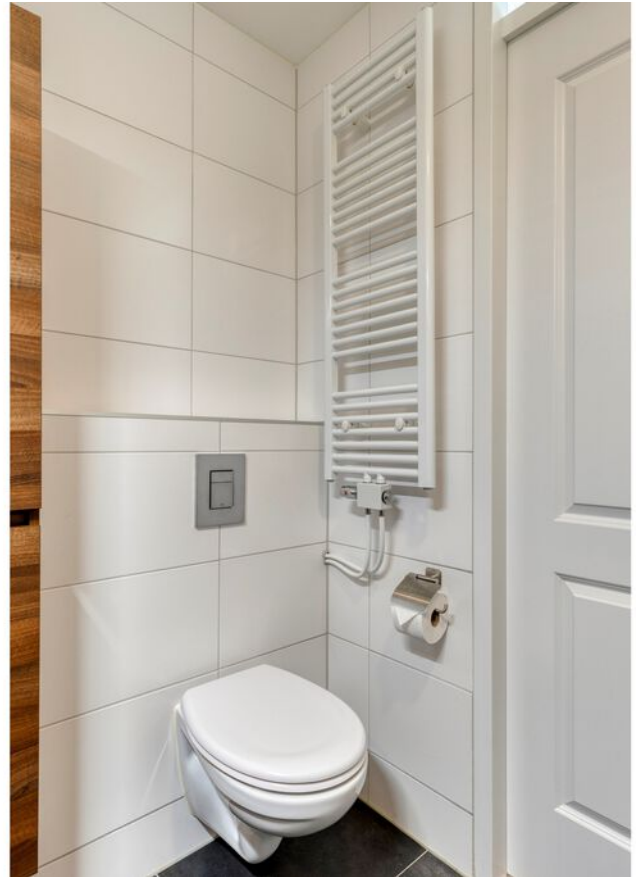


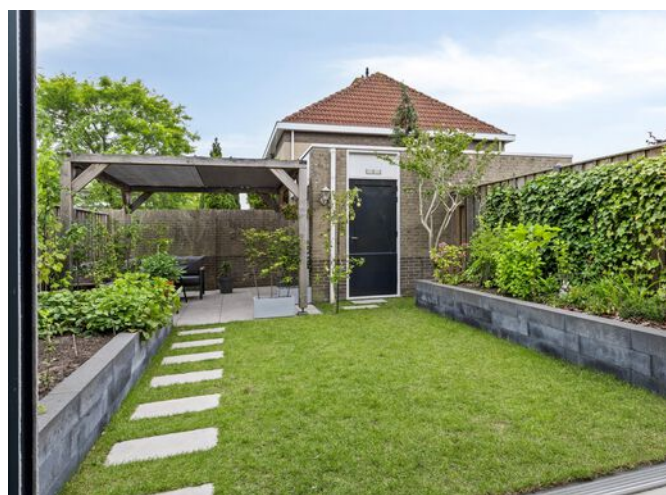














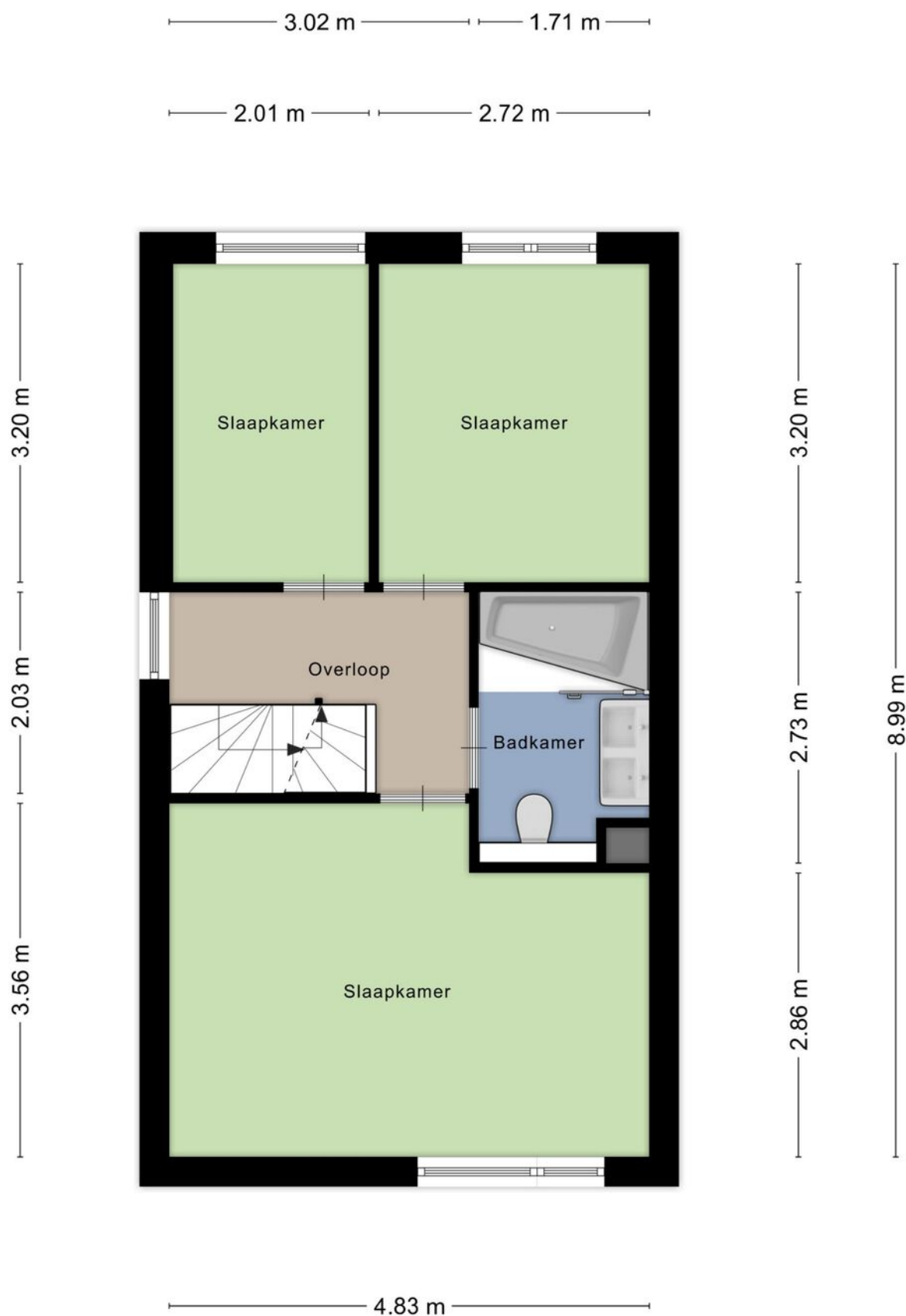




PLATTEGROND



PLATTEGROND



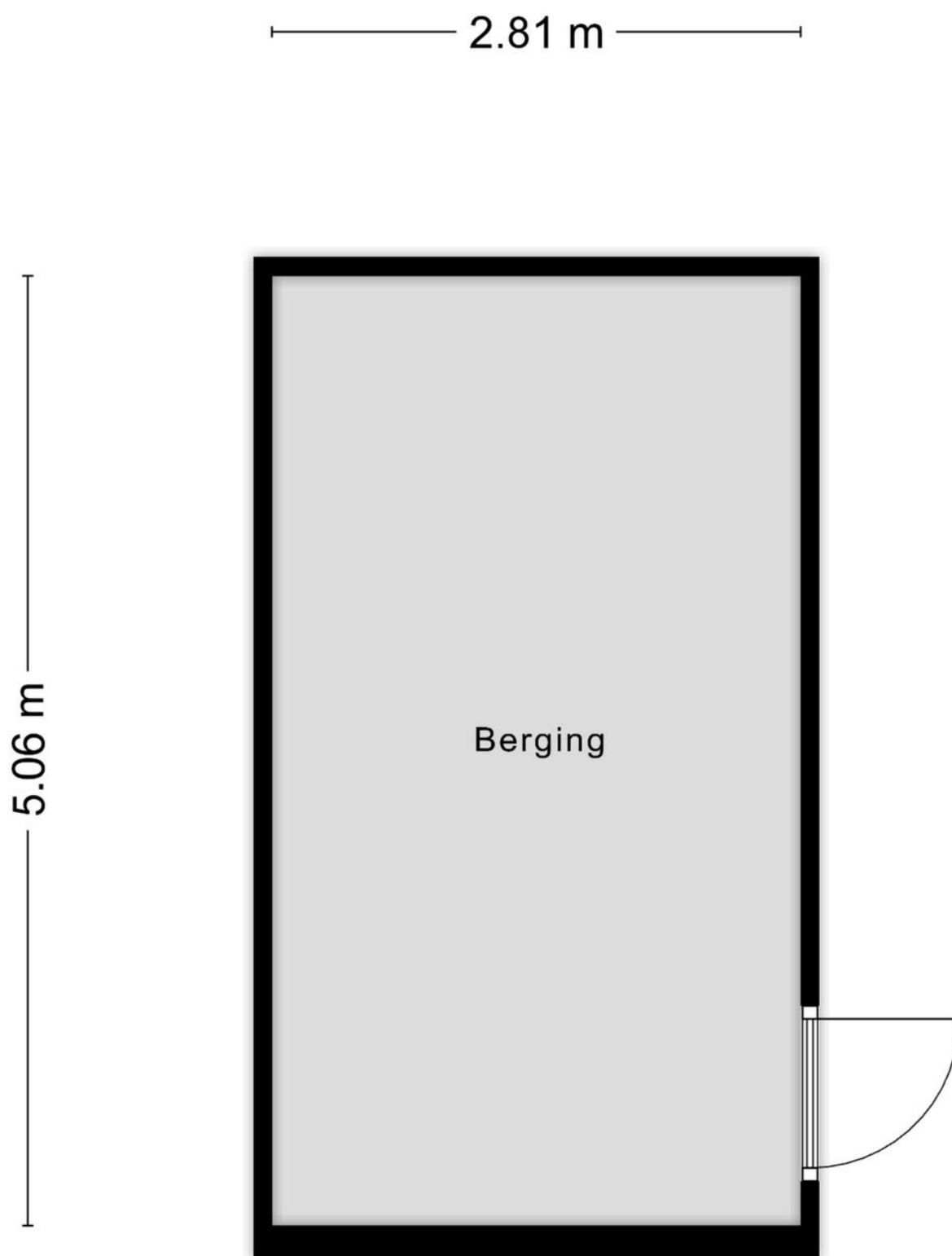
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



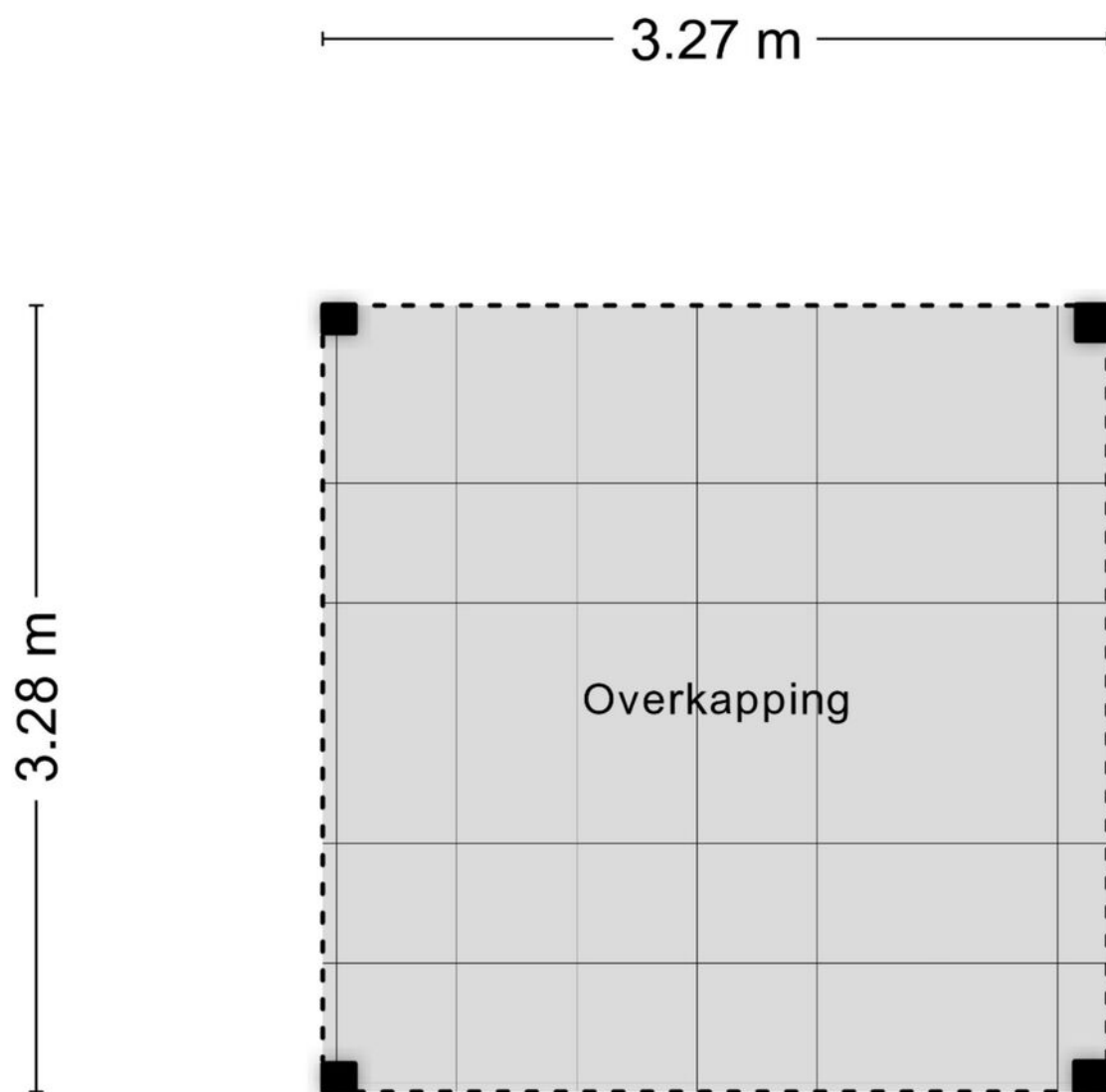
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwingelstraat 31



0 5 10 15 20 25m

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 1737

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Zwingelstraat 31 Dinteloord**

Datum : **...- 08- 2025**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting <i>→ gedeeltelijk, zie overig</i>	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging <i>Garage</i>	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
Rol gordijnen	☒			
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën / lamellen / Plissé	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Queker Franke kokend water kraan	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / <u>inductie</u> / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw Bora	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting muur. hanglampen en plafonniere kinder-kamer	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken werkkamer	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires <i>losse spullen</i>	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires <i>losse spullen</i>	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
<i>Telefoon(wand)contactdozen</i>	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
<i>3-containerombouw</i>	☒	☐	☐	☐
<i>Div. fruitbomen achtertuin +</i>	☐	☒	☐	☐
<i>div. (kleine)(fruit) planten</i>	☐	☒	☐	☐
<i>Pergola + schaduwdoek</i>	☒	☐	☐	☐
<i>Kasten + ladeblok bij werkbank garage</i>	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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.

