



VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

DE VLASKAM 7 DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	215 m ²
Inhoud	542 m ³
Bouwjaar	1993
Energie label	A
CV ketel	Intergas 2022 (eigendom)
Zonnepanelen	17 (eigendom)



OMSCHRIJVING

Op een mooie plek in Dinteloord, in een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk, staat deze goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning. Direct voor de deur is een speelveld — ideaal voor jonge kinderen — en de rustige, groene omgeving maakt dit een fijne plek om thuis te komen.

Het huis is aan de achterkant uitgebouwd en biedt verrassend veel leefruimte, met onder andere een royale leefkeuken, een gezellige tuin en maar liefst vijf slaapkamers. Het is bovendien goed geïsoleerd en uitgerust met 15 zonnepanelen, wat bijdraagt aan het energielabel A — klaar voor de toekomst!

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct op hoe goed de ruimte in dit huis wordt benut. De hal is voorzien van een praktische bergkast, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is modern uitgevoerd met een zwevend toilet en een fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht, met een sfeervolle zithoek aan de voorkant van het huis. Deze ruimte is afsluitbaar met stijlvolle industriële schuifdeuren, waardoor je gemakkelijk een knusse of open sfeer creëert. Centraal in de woonkamer staat een gezellige houtkachel die de hele begane grond kan verwarmen. Voor extra comfort is er in de zithoek ook een airco-unit aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen — ideaal voor elk seizoen.

Aan de achterzijde is het huis uitgebouwd, wat heeft geresulteerd in een royale en open leefkeuken. De keuken is slim ingedeeld met aan de ene zijde een wandopstelling met een 5-pits gasfornuis en afzuigkap, aan de andere zijde een spoeliland voorzien van een heetwaterkraan, ingebouwde vaatwasser en extra kastruimte. Daarnaast is er nog een ingebouwde kastenwand met koelkast en extra bergruimte — alles is tot in de puntjes afgewerkt.

De eetkamer sluit direct aan op de achtertuin via dubbele tuindeuren, waardoor je binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbindt.

De voormalige garage is opgedeeld in een handige bijkeuken en een ruime berging. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met spoelbak en afzuigkap en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer. De berging is groot genoeg voor

meerdere fietsen of zelfs een motor.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, drie slaapkamers en een nette badkamer. Alle slaapkamers én de overloop zijn voorzien van een frisse, lichte laminaatvloer die zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

De grootste slaapkamer — met royale afmetingen van ca. 3,90m x 4,95m — is ideaal als masterbedroom en biedt voldoende ruimte voor een groot bed, kledingkast en eventueel een werk- of zithoek.

Slaapkamer twee (ca. 2,45 x 2,80 meter) is compact maar praktisch ingedeeld en uitstekend te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Slaapkamer drie (ca. 3,75 x 2,10 meter) is eveneens veelzijdig en licht en leent zich goed als extra slaapkamer of thuishokantoor.

De badkamer is volledig betegeld en modern ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Op de overloop is een airco-unit die zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, ideaal tijdens warme zomerdagen.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is een schoolvoorbeeld van efficiënt indelen. Via de voorzolder — waar zich de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden — is er toegang tot twee extra kamers. Ook is hier de cv-ketel opgesteld (Intergas, bouwjaar 2022). De gehele verdieping is, net als de andere etages, afgewerkt met een licht laminaat dat zorgt voor een frisse en uniforme uitstraling.

De eerste kamer op deze verdieping (ca. 3,05m x 2,90 m) is een fijne slaap- of werkkamer met voldoende daglicht. Vanuit deze ruimte is er toegang tot een tweede kamer van ca. (3,05m x 2,15m). Deze kamer kan uitstekend dienst doen als extra slaapkamer, maar is ook ideaal te gebruiken als werkkamer, inloopkast of hobbyruimte.

TUIN

Vakantiegevoel in je eigen achtertuin! Deze heerlijk sfeervolle tuin is met zorg en gevoel voor sfeer aangelegd en biedt het hele jaar door een fijne plek om te ontspannen. De combinatie van sierbestrating en veel groen zorgt voor een mooie balans tussen onderhoudsvriendelijkheid en natuurlijke uitstraling.

Verspreid over de tuin vind je meerdere zitjes en gezellige hoekjes, met als centraal punt een robuuste stamtafel — dé plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Een overkapping met bladerdak van druiven en hедера biedt verkoelende schaduw en een bijna mediterraan gevoel. Strategisch geplaatste boompjes zorgen niet alleen voor sfeer, maar ook voor extra schaduw op warme dagen.

Een hoge, op maat gemaakte kast doet dienst als houtopslag en biedt tegelijkertijd privacy. Achter in de tuin staat een tuinhuis, ingericht met knusse zithoek. Een fijne plek waar kinderen zich kunnen terugtrekken of waar je zelf even tot rust kunt komen met een goed boek of een glas wijn.





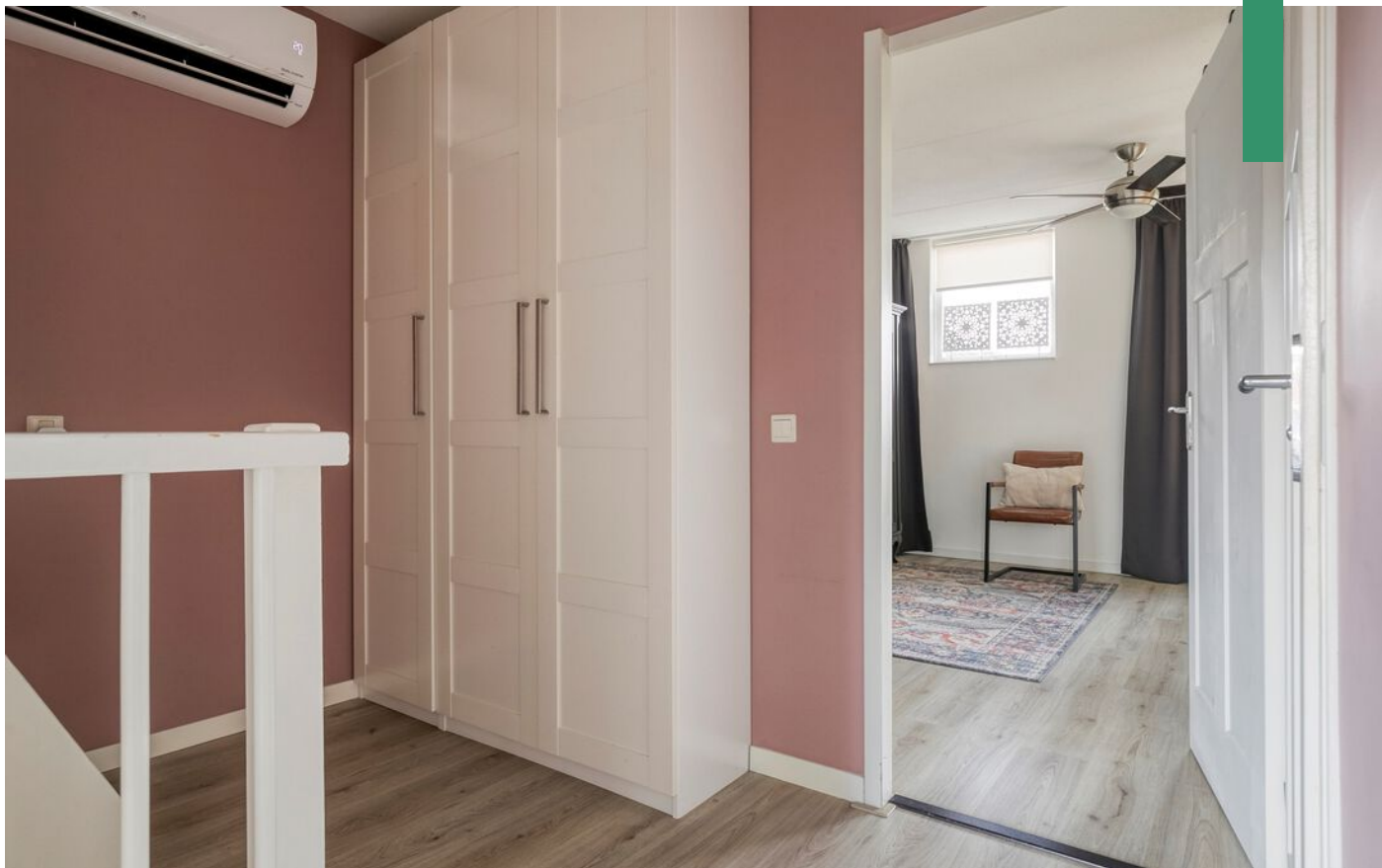




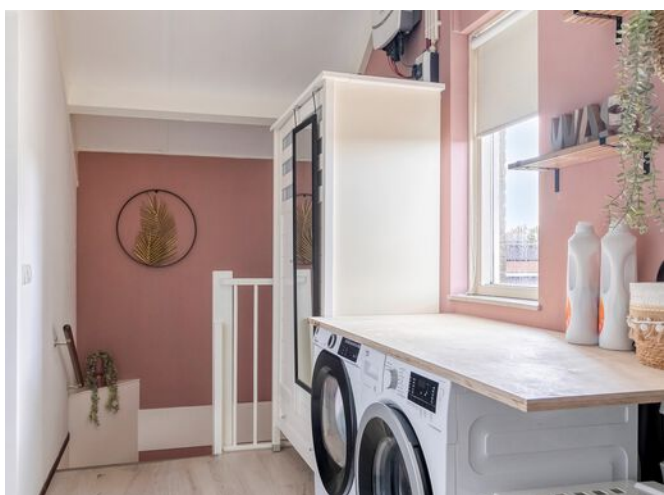




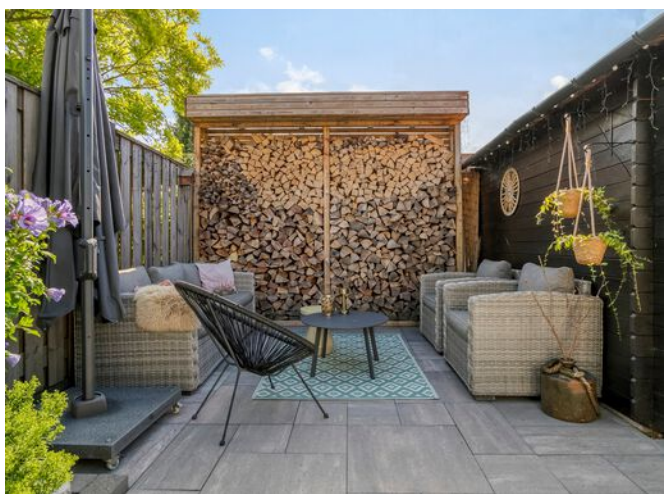














PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



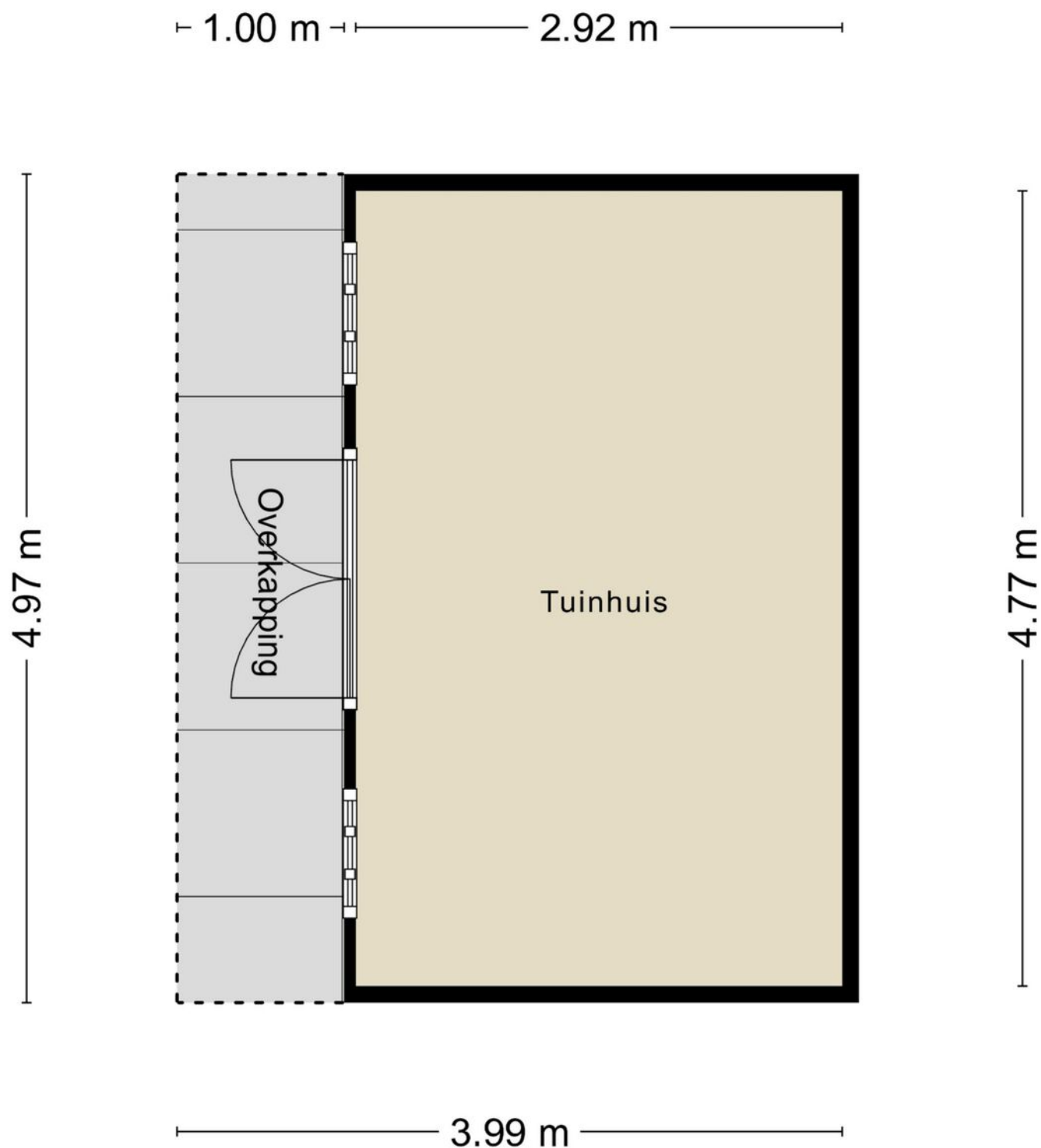
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: De Vlaskam 7



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

G

2001

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

kadaster

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?

De Vlaskam 7 4671 KP Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
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
Houtopslag	Blijft achter
Pergola	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Amerikaanse koelkast	Kan worden overgenomen
Ikea Pax kast overloop	Blijft achter
Airco boven en beneden	Kan worden overgenomen
Waterhaspel schuur	Gaat mee
Wand televisie	Blijft achter
Hout in opslag	Kan worden overgenomen
Lampen	Gaat mee
Bankstel in tuinhuis	Blijft achter
Laadstation auto	Gaat mee
Houtkachel	Kan worden overgenomen
Steigerhouten bed en kast	Blijft achter
Mobiele airco	Kan worden overgenomen

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Zonwering binnen	achter	0	Blijft achter
Zonwering binnen	Voor	0	Blijft achter
Zonwering binnen	Voor	1	Blijft achter
Zonwering binnen	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	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	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	Kan worden overgenomen
Kachels	N.v.t.

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
haardhout	Kan worden overgenomen

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
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
Koelkast bijkeuken	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

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.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Ikea pax kast	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

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

Waterslot wasautomaat	Blijft achter
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.

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:

Rutger van der Beek

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rutger van der Beek', written over a horizontal line.

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 dorpskernen 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.

