



VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

OMLOOP 11 DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	343 m ²
Inhoud	641 m ³
Bouwjaar	1975
Aantal slaapkamers	4
CV ketel en boiler	2024
Energie label	C



OMSCHRIJVING

In een mooie groene straat aan de rand van Dinteloord staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met eigen garage en ruime, verzorgde tuin. Met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een doordachte indeling is dit een ideaal huis voor gezinnen of voor mensen die gewoon graag ruim en comfortabel willen wonen.

Het huis is goed onderhouden en voorzien van aluminium kozijnen met HR-glas, deels dubbel en deels zelfs triple glas – voor een fijn woonklimaat en goede isolatie.

Dit huis biedt een goede mix van ruimte, licht en duurzaamheid op een mooie locatie. Ga jij hier nieuw woongeluk vinden?

Begane grond

Via de hal met garderoberuimte, meterkast en toilet, stappen we het huis binnen. De ruime woonkamer is aan de voorkant van het huis en sfeervol ingericht met een lichte parketvloer en een gezellige open haard – dé plek om samen te komen op koude dagen. De aangebouwde serre is een mooie verlenging van de woonkamer en zowel vanuit de woonkamer als via de tuin bereikbaar. Deze lichte ruimte is volledig afsluitbaar en vormt een heerlijke plek om te genieten van het uitzicht op de tuin, ongeacht het seizoen.

De keuken is aan de achterzijde van het huis en ingericht met een praktische hoekopstelling. Hier vind je alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, oven, combimagnetron en een koelkast.

Via de bijkeuken/ achterhal is de aanpandige garage bereikbaar én een badkamer met douche en wasmachine-aansluiting. De garage is met een oppervlakte van circa 45 m² zeker ruim te noemen en kan plaats bieden voor een auto en heeft daarnaast ook volop bergruimte of mogelijkheden voor hobby's.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer gaan we naar de eerste verdieping.

Hier zijn drie goed bemeten slaapkamers, elk voorzien van daglicht en praktische indelingsmogelijkheden.

De afmetingen van de kamers zijn (3,81m x 3,01m) en (2,98m x 4.25m) en (2,93m x 2,37m). Of je nu een thuishkantoor, kinderkamer of hobbyruimte nodig hebt – deze verdieping biedt volop flexibiliteit.

De badkamer is verzorgd en compleet ingericht met een ligbad, wastafelmeubel en een zwevend toilet. Een fijne plek om na een drukke dag tot rust te komen.

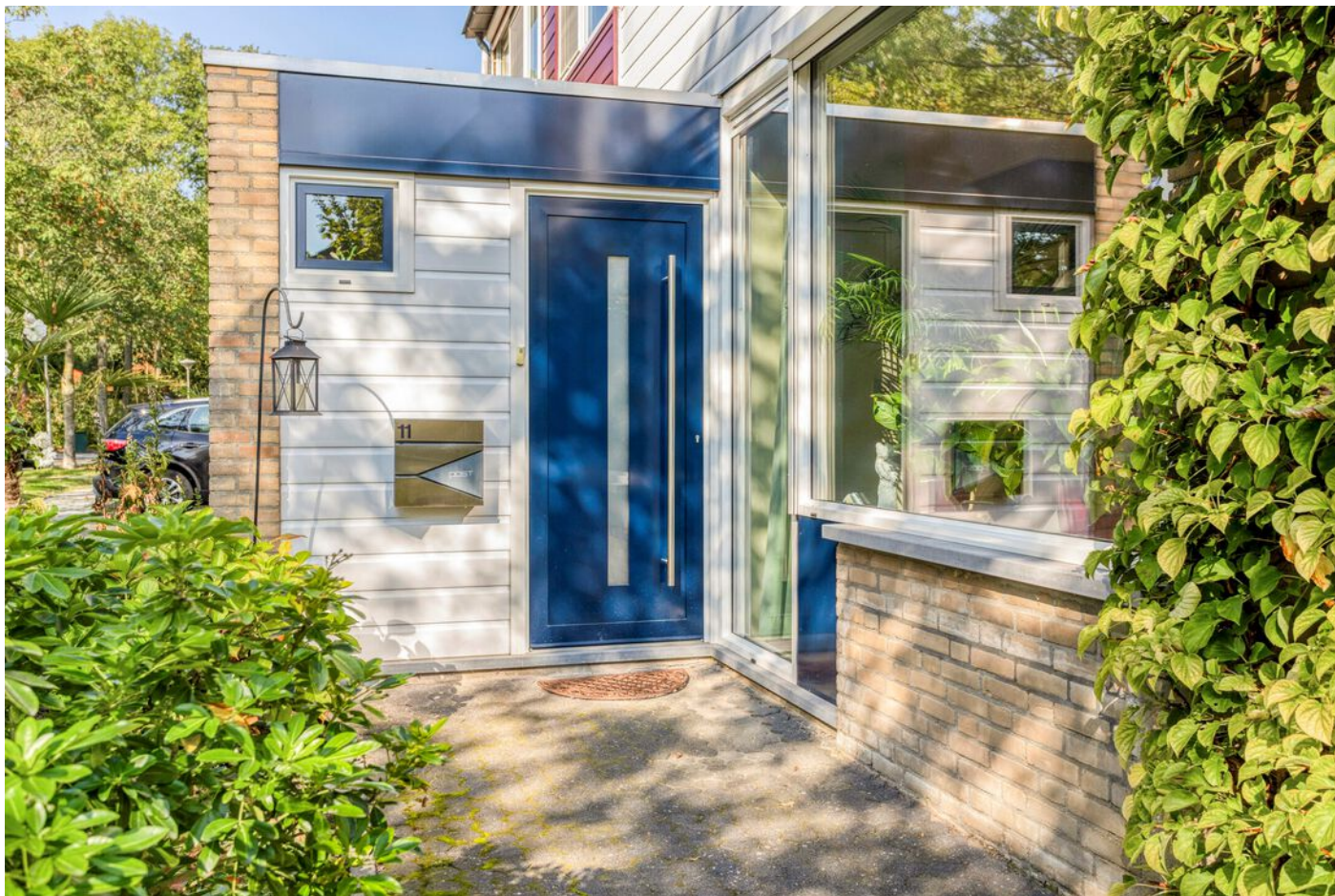
Tweede verdieping

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Hier is een voorzolder met praktische bergruimte en een bergkast waarin de CV-ketel is geplaatst (Intergas - 2024). Aansluitend is een royale vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. Ook deze kamer is veelzijdig inzetbaar – van master bedroom tot werk- of logeerkamer.

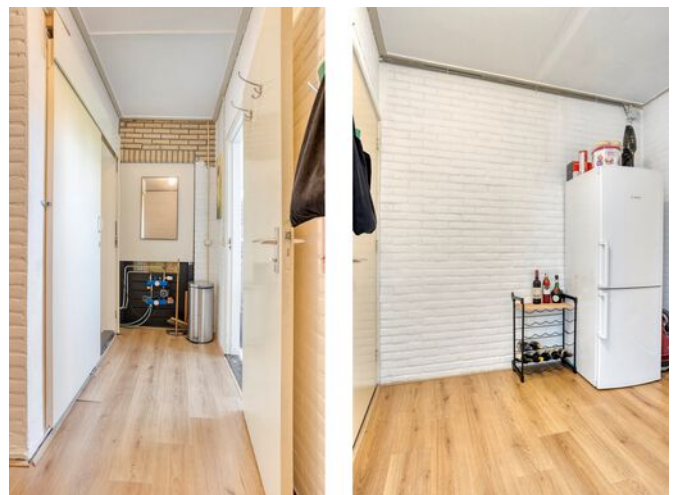
Tuin

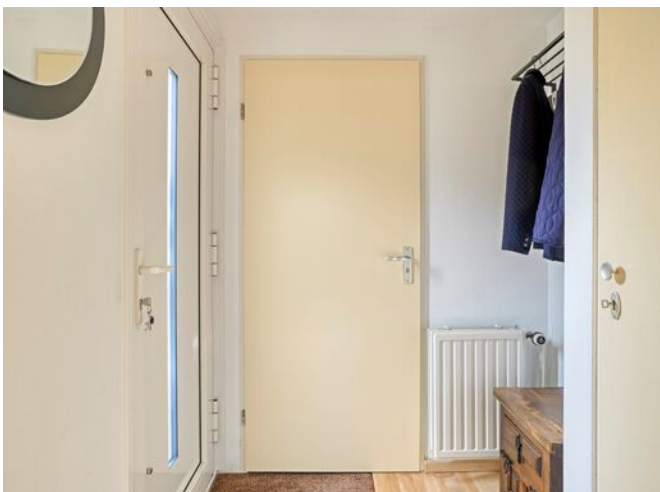
De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en is met zorg onderhouden. Een fraai gazon en kleurrijke, volwassen borders zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de ligging kan je hier in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon genieten, terwijl je later op de dag juist de koelte op kan zoeken. De tuin biedt volop privacy en vormt een fijne plek om buiten te ontspannen, te tuinieren of gezellig samen te zijn.





















PLATTEGROND



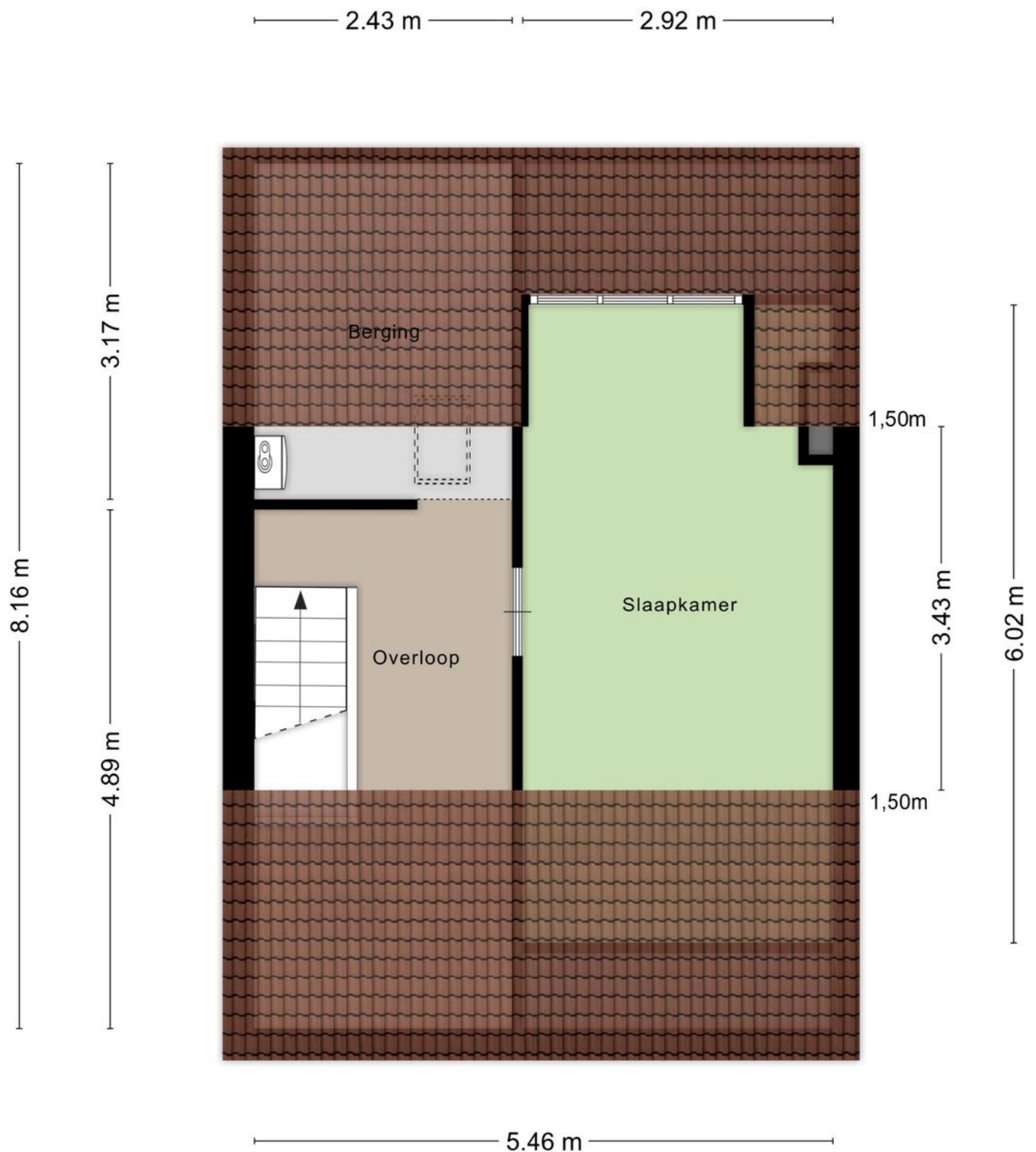
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Omloop 11



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

2892

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 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, behorende bij

Object : **Omloop 11 Dinteloord**

Datum : ... **september 2025**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting <i>4 planten ongeveer meenemen</i>	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting <i>achterhuis</i>	☒	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
<i>GRASMAAIER</i>	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens <i>1 boven, 1 beneden</i>	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten <i>achter serre</i>	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen <i>badkamer</i>	☒			
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
<u>parketvloer</u> /laminaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
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) <i>schuur garage</i>	☒	☐	☐	☒
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden <i>bedkamer</i>	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☒
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☒
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
<i>kastje boven wastafel</i>	☐	☒	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
<i>tegels van badkamer,</i>	☒	☐	☐	☐
<i>toilet en douche</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 waar je je levensverhaal verder kunt schrijven.

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.

