



VRAAGPRIJS € 429.000 K.K.

GROENE KRUISSTRAAT 94
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	335 m ²
Inhoud	544 m ³
Bouwjaar	1957
Aantal slaapkamer	4
CV ketel	Intergas 2015
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Houden jullie van veel ruimte in huis en tuin? Kijk dan eens naar deze leuke 2-onder-1 kap in een mooie, groene straat in Dinteloord.

Het dak en de goten zijn dit jaar helemaal vernieuwd, dus daar heb je geen omkijken naar. Daarnaast biedt de aanbouw heel veel mogelijkheden. Je kunt hem gebruiken als berging zoals nu grotendeels gebeurt, maar je kunt er ook een badkamer en slaapkamer maken óf misschien is het iets voor je hobby of een eigen bedrijf aan huis?

In 2022 zijn 3 airco's geplaatst waarmee je kunt koelen én verwarmen. Een duurzame optie dus om het hele huis op de gewenste temperatuur te krijgen, naast de bestaande centrale verwarming en houtkachel. Aan jou de keuze welke warmtebron je wilt gebruiken!

Begane grond

Hal met meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars). De toiletruimte is een paar treden hoger en heeft een staand toilet. Vanuit de hal, kom je binnen in de keuken. Het is een grote keuken met veel werk- en bergruimte en hij is lekker licht door het grote raam. Qua apparatuur vind je er een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser. Ook is er een 2e aanrechtblad, ideaal voor apparaten die je vaak gebruikt, zoals een koffieapparaat, een waterkoker of een broodrooster.

In het verlengde van de keuken is de bijkeuken; deze is voorzien van onder andere een oven, een magnetron en nog meer bergruimte. Ook vind je hier de CV ketel en het aansluitpunt voor wasmachine en droger.

Dan gaan we terug naar de woonkamer. Deze is lekker ruim, heeft een houten vloer en een houtkachel. De aangebouwde serre, geeft nóg meer leefruimte.

De huidige eigenaren maken veel gebruik van deze ruimte, zeker omdat een airco (2022) zorgt voor een aangename warmte.

Vanuit de serre is er toegang tot een 2e hal, die de bijkeuken verbindt met de aanbouw. Deze is nu grotendeels in gebruik als berging, maar zoals eerder beschreven kan je hier heel veel kanten mee op!

Eerste verdieping

Een overloop met toegang tot 3 slaapkamers,

een bergruimte en de badkamer.

De grootste slaapkamer is aan de achterzijde van het huis en heeft afmetingen van 3,62m * 2,80m. De andere 2 slaapkamers zijn bijna even groot met een oppervlakte van 7,5 m² en 7,6 m². Bij de slaapkamer aan de voorkant is een doorgang naar de voormalige badkamer. Een ideale ruimte om een inloopkast te maken. Tot slot komen we bij de badkamer, deze is uitgerust met een ligbad met douche, een staand toilet en een wastafelmeubel.

De hele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met draai-kantel ramen met HR glas en horren tegen insecten!

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een bergzolder die bereikbaar is via een nieuwe vlizotrap.

Tuin

De tuin is in 2022 volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Heb jij liever wat meer groen, dan kan je er uiteraard tegels uithalen. De tuin ligt op het Noord-Westen en is zo diep dat je heel de dag wel een plekje kan vinden in de zon of in de schaduw.



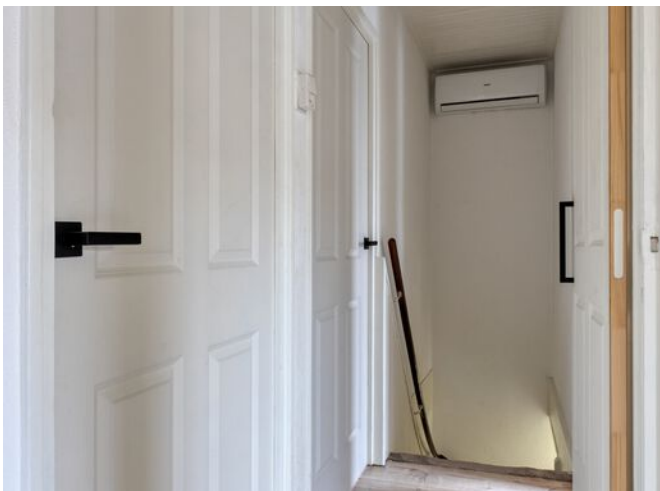




















PLATTEGROND



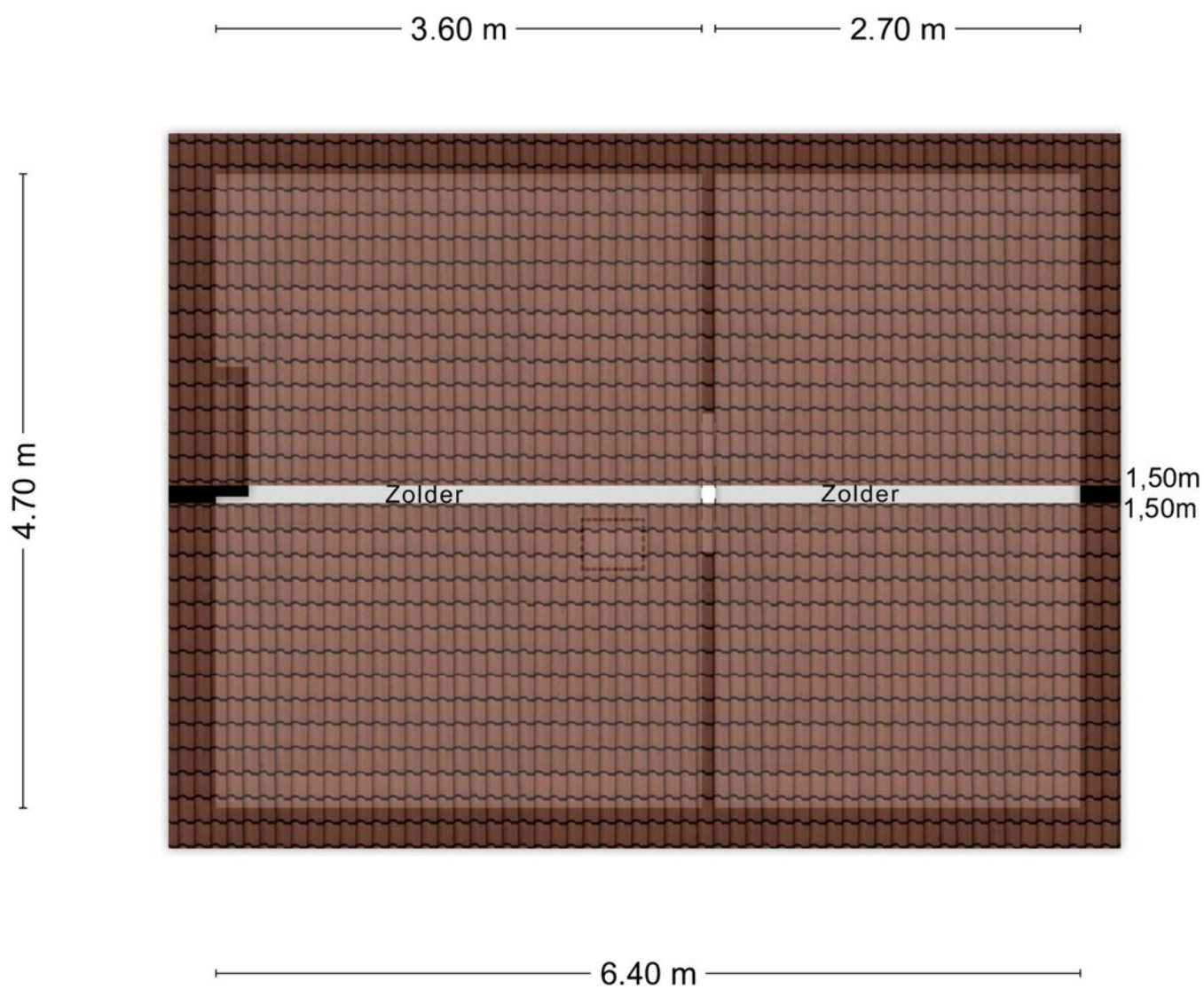
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



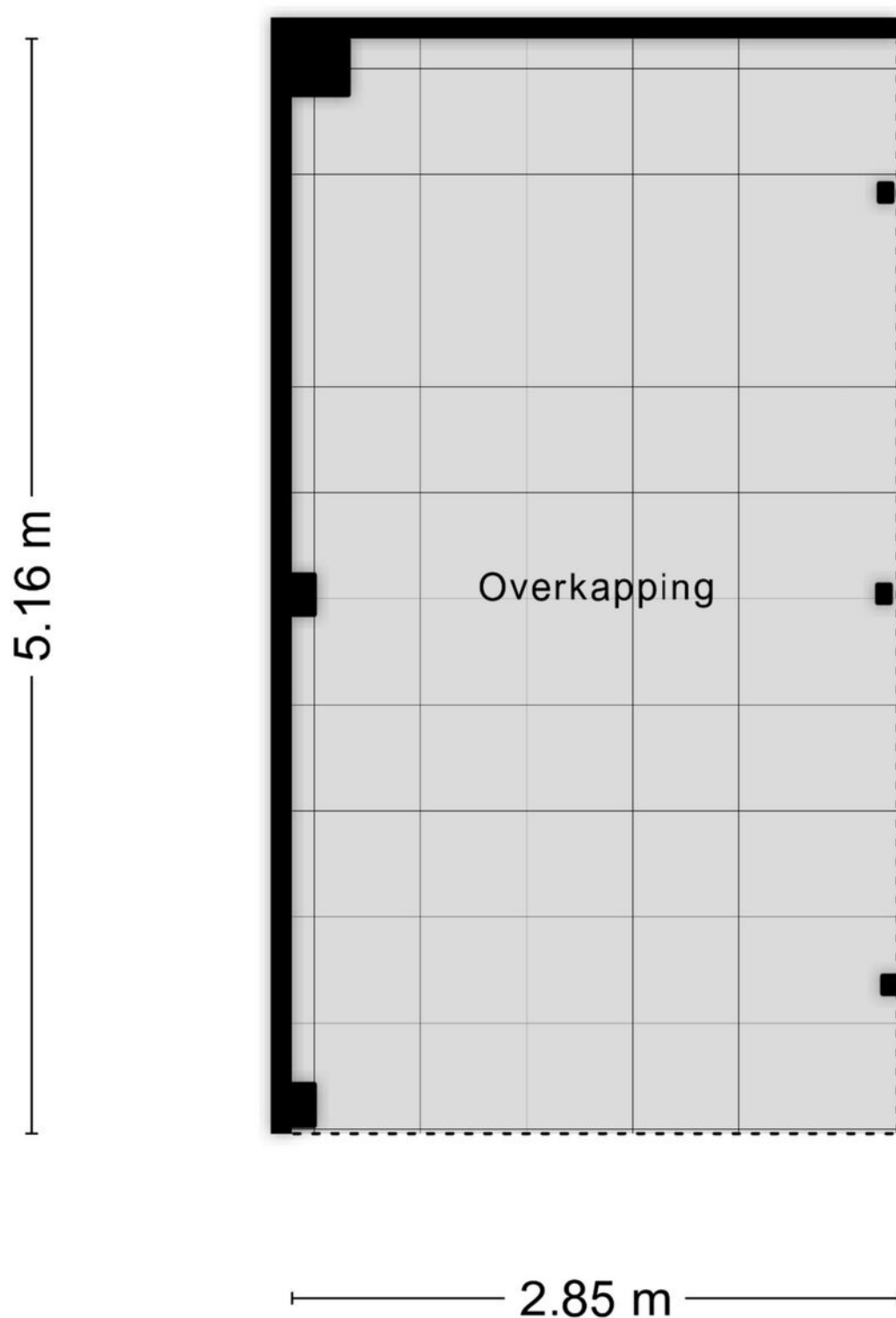
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Groene Kruisstr 94



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrativ

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dinteloord

G

923

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?

Groenekruisstraat 94

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	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t.

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	Blijft achter

Zonwering:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Vitrages	0	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Raamfolie op BG en 1e etage	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	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	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

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

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Houtkachel in de woonkamer	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
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
Amerikaanse koelkast met vriezer	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Gaat mee

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Linnenkast (wit met spiegels)	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter

Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Horren	Blijft 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 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.

