



VRAAGPRIJS € 437.500 K.K.

DORUS RIJKERSSTRAAT 47
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	297 m ²
Inhoud	540 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal slaapkamers	4
CV ketel	Intergas 2022
Warmtepomp	Elga 2010
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Welkom in dit fijne, ruime hoekhuis. De ideale plek voor jonge gezinnen die comfort, ruimte en gemak zoeken!

Dit lichte en goed onderhouden huis biedt alles wat je nodig hebt voor een zorgeloze toekomst: uitgebouwde leefruimte op de begane grond, 4 slaapkamers, een royale garage, handige carport en een ruime oprit; parkeerproblemen zijn hierdoor verleden tijd.

De ligging is ideaal: in het gezellige Dinteloord woon je op loopafstand van sportieve voorzieningen zoals de tennisbanen en het openluchtzwembad. Ook de basisschool, het park en het dorpscentrum zijn 'om de hoek'. Hier groeien kinderen op in een veilige, groene en betrokken buurt en geniet je van een fijne balans tussen rust en levendigheid.

Begane grond

Via de nette hal — voorzien van trapopgang naar de verdieping, een praktische bergkast en een meterkast, bereik je de toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Loop je door, dan kom je in de ruime en lichte leefruimte. Aan de voorzijde is volop plek voor een comfortabele zithoek, waar je uitkijkt op de straat en de groene parkachtige omgeving. In het hart van de woonkamer zorgt de sfeervolle gashaard voor een warm middelpunt tijdens gezellige dagen.

De keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling, is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron. De oven is momenteel niet werkend, maar de ruimte en opstelling bieden volop mogelijkheden voor vervanging of modernisering.

Aan de achterzijde is het huis uitgebouwd, waardoor er een heerlijk ruime plek is ontstaan voor een grote eettafel, een fijne werkplek of een gezellige speelhoek. Dankzij de grote ramen valt hier veel daglicht binnen en is er direct contact met de tuin.

Vanuit deze ruimte is er een doorgang naar de royale garage van 3,44 x 8,33 meter — ideaal voor een auto, motor of fietsen en uiteraard ook handig te gebruiken als bijkeuken op opslagruimte.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop — waar tevens de trapopgang naar de tweede verdieping is — heb je toegang tot drie goed bemeten

slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van nieuw laminaat, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling en direct klaar is voor gebruik.

De badkamer is functioneel ingericht met een wastafel, douche en toilet. Een praktische ruimte waar je met eenvoudige updates eventueel je eigen stijl aan kunt geven.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim. Vanaf de voorzolder is er toegang tot een bergruimte waar ook de CV-ketel (Intergas, 2022) en een warmtepomp (ELGA 2010) zijn opgesteld. Aansluitend is de ruime vierde slaapkamer van het huis, ideaal als ouderslaapkamer, tienerkamer of werkkamer.

Tuin

De achtertuin is op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met gazon, sierborders en sierbestrating.

Dankzij de open indeling is er volop ruimte om te spelen, te zonnen en buiten te leven.

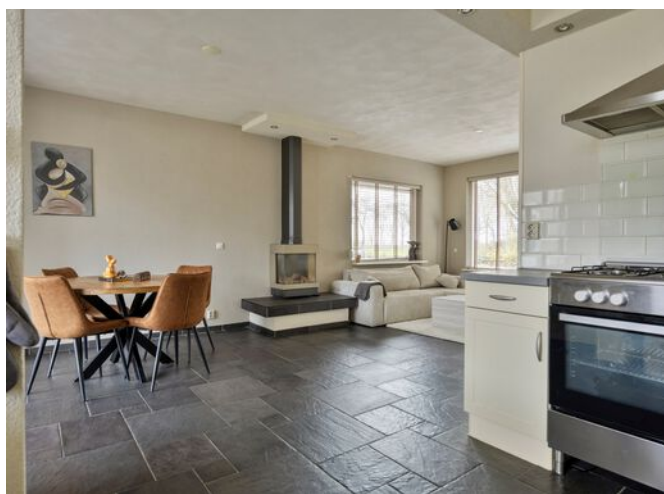
Het is een fijne, sfeervolle plek waar je op lange zomeravonden heerlijk kunt genieten van een BBQ en samen buiten kunt eten.

Achterin de tuin staat een praktisch schuurtje, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, buitenspeelgoed of tuinmeubilair.

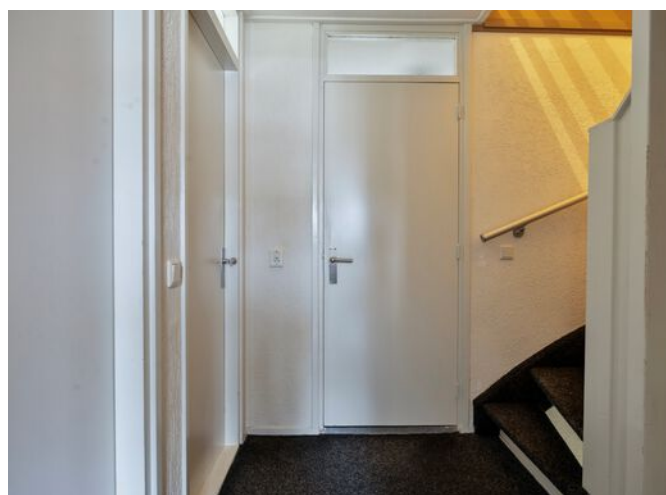


















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

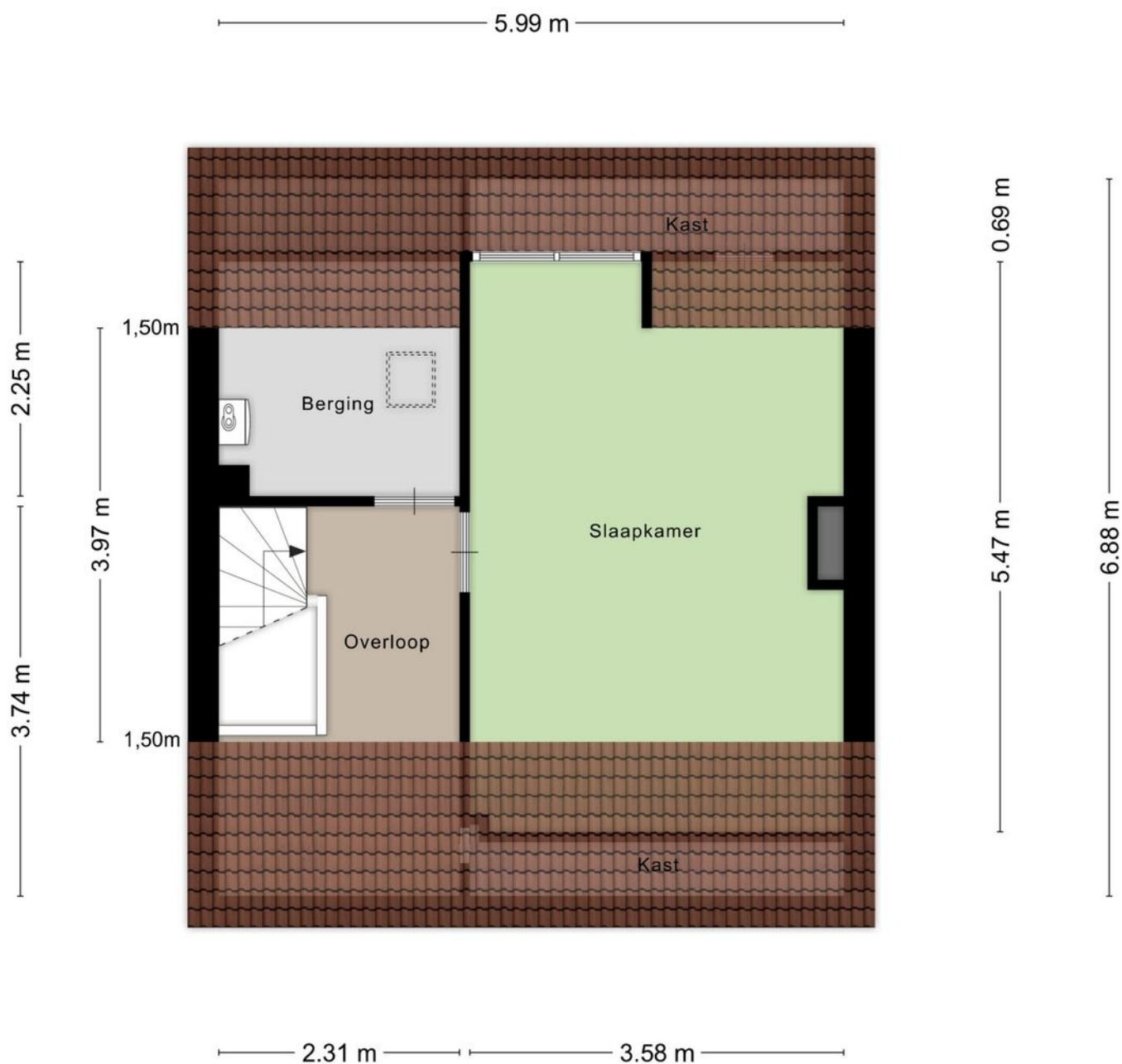


PLATTEGROND



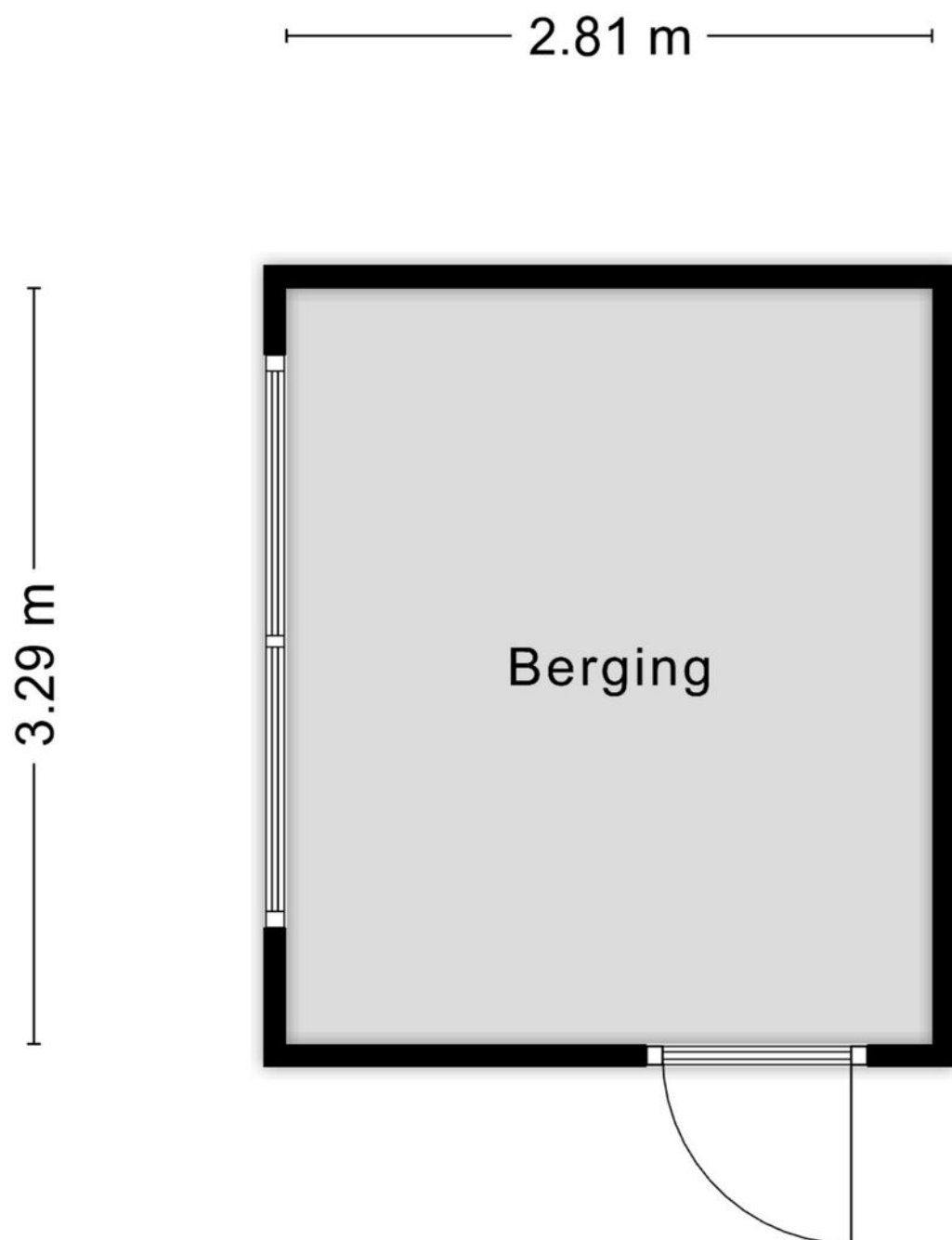
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorus Rijkersstraat



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	F
Perceel	3918

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 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Dorus Rijkersstraat 47 Dinteloord**

Datum : **1. - 9. - 2025**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen				
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard (gas)	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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.

