



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

PRINSES BEATRIXSTRAAT 13
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	321 m ²
Inhoud	316 m ³
Bouwjaar	1948
Aantal kamers	4
CV ketel	Remeha 2022
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Heb jij altijd al gedroomd van je eigen salon of kantoor aan huis en een heerlijke tuin? Kijk en lees dan snel verder. Deze leuke twee-onder-een-kap heeft een grote, zonnige tuin op het zuidwesten en een bijgebouw met heel veel opties. De huidige eigenaresse had hier haar kapsalon, maar het is natuurlijk ook geschikt voor een kantoorruimte, of een ander type salon. Of maak jij hier liever een eigen atelier of een chill-ruimte voor de kids of jezelf? Door de drie slaapkamers is er ook in huis voldoende ruimte.

Het huis ligt op loopafstand van de winkels basisscholen en de gezondheidsvoorzieningen in Dinteloord. Benieuwd of het huis en de plek jouw wensen afvinken.? We leiden je graag rond.

Begane grond

Entree in hal met trapkast waar ook de meterkast zich bevindt (12 groepen, 3 aardlekschakelaars). Het toilet bevindt zich een treetje hoger dan de hal en heeft een wandcloset. Via een mooie deur kom je in de woonkamer. Het eerste deel heeft een waskast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger: handig als je je was buiten wil drogen. Via een boog kom je in de tweede deel dat door de grote ramen heerlijk licht is. Een houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte.

Vanuit de woonkamer kom je in de keuken. Deze is geplaatst in modern en greep-loos en voorzien van een composiet blad, een gasfornuis, afzuigkap, de gootsteen en de vaatwasser. Voor het raam zit een klein barretje. Ook is er een wandopstelling met hout-look frontjes en hier vind je een koelkast, een vriezer, een combi-oven en extra bergruimte. In de keuken vind je ook een kast met de CV ketel (Remeha 2022).

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer ook vind je hier het toegangsluik voor de vlizotrap naar zolder. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. Deze is ongeveer 13 m² en heeft een dakkapel en een vaste kast.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis. Ook deze heeft een dakkapel en een vaste kledingkast en is ongeveer 8,5 m².

De derde slaapkamer is de kleinste, maar nog steeds goed om te gebruiken als babykamer, kantoor, of inloopkast.

Net als beneden, zijn ook op deze verdieping alle kozijnen van kunststof. Je kan ze draaien en kantelen en ze zijn voorzien van horretjes.

De badkamer is klein maar fijn, zeker voor de bad liefhebbers. Hij is namelijk efficiënt ingericht met een ligbad met een douche erin en een wastafel meubel.

De airco (2020) op de overloop zorgt ervoor dat je de hele verdieping kan verwarmen of koelen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een bergzolder. Handig voor het opbergen van koffers, kerstspullen en nog veel meer!

Tuin

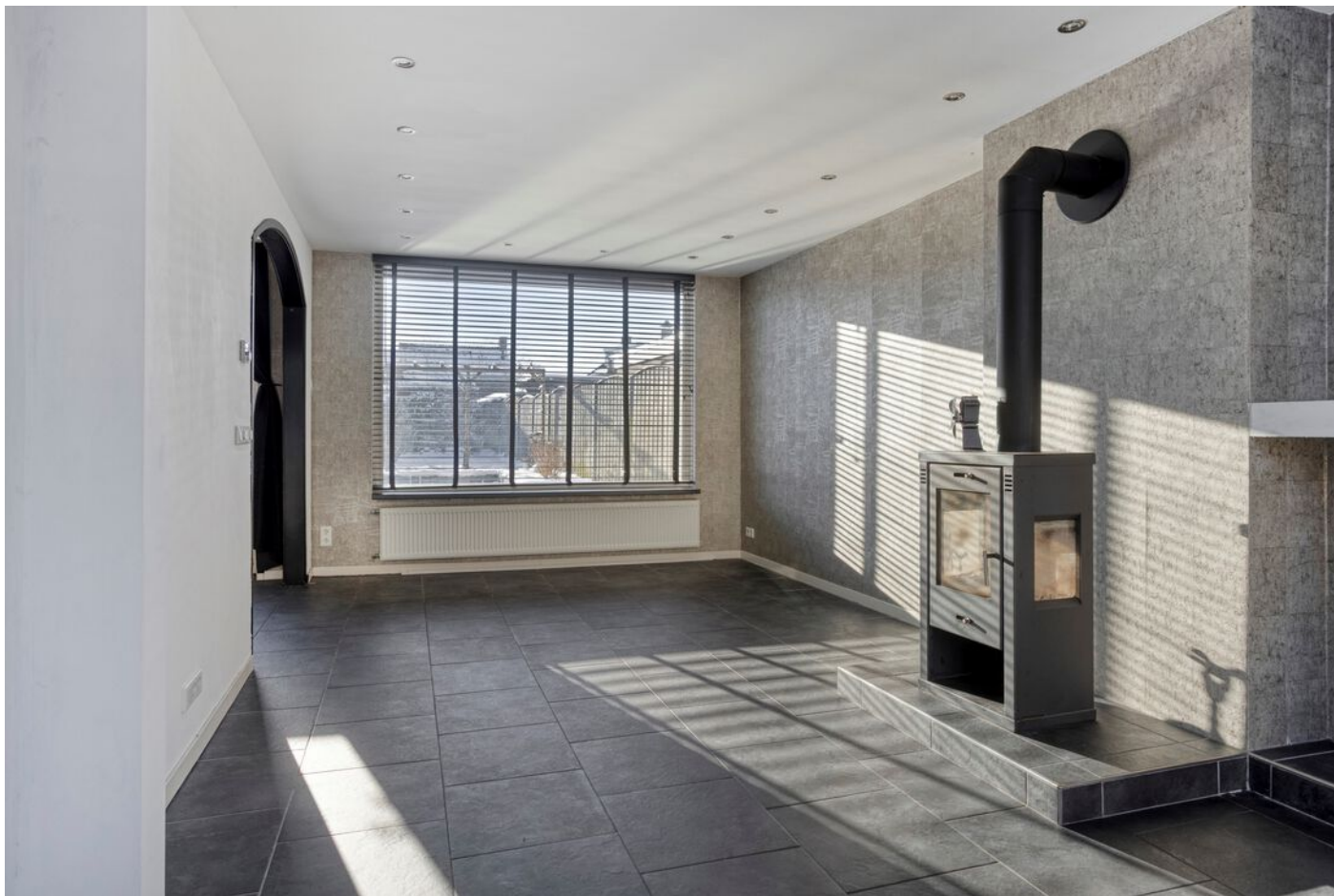
Last but not least komen we in de tuin. Op de foto zie je deze bedekt onder een dikke laag sneeuw, maar natuurlijk ben je ook benieuwd wat eronder ligt. De tuin is leuk aangelegd met sierbestrating, plantenbakken en een pergola. De tuin is maar liefst 290 m² en ligt op het Zuidwesten. Daarmee is hij heerlijk zonnig. Achter in de tuin vind je het grote bijgebouw. Het eerste deel is een berging met betonvloer en houten wanden, die bestaat uit verschillende compartimenten en een bergzolder. In tweede deel is een kapsalon gecreëerd. Klanten hoeven niet via het huis, maar kunnen via de brandgang achter het huis de ruimte bereiken. Het wordt verwarmd of gekoeld via een airco uit 2020. Qua inrichting vind je er een barretje met een wastafelmeubel en twee treetjes lager de ruimte om te knippen en haren te wassen. Ook is er een eigen toiletruimte met een staand toilet en een fonteintje. De ruimte is voorzien van dubbelglas en muurisolatie. Ga jij hier ook aan de slag om je eigen kapsalon te beginnen of heb je andere plannen met deze ruimte?

De mogelijkheden zijn leeg legio. Denk aan een bedrijf aan huis, een gastenverblijf of misschien een hobbyruimte of een eigen kroeg? We horen graag wat jouw plannen zijn!

Bijzonderheden

Voor dit huis kan je een starterlening krijgen via de Gemeente Steenberg. Vraag je tussenpersoon naar de mogelijkheden!

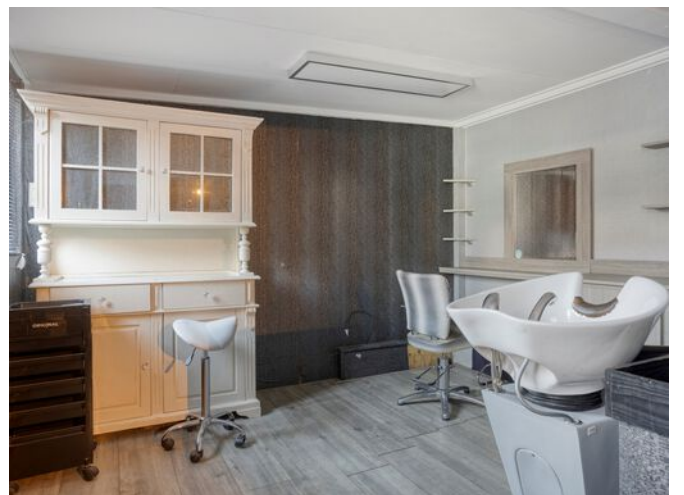
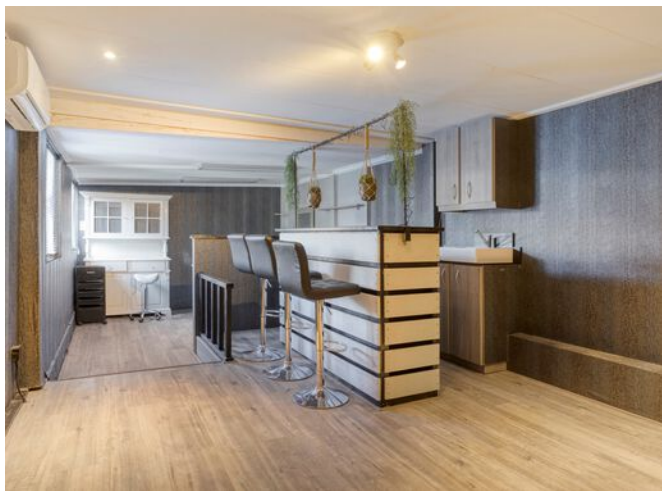


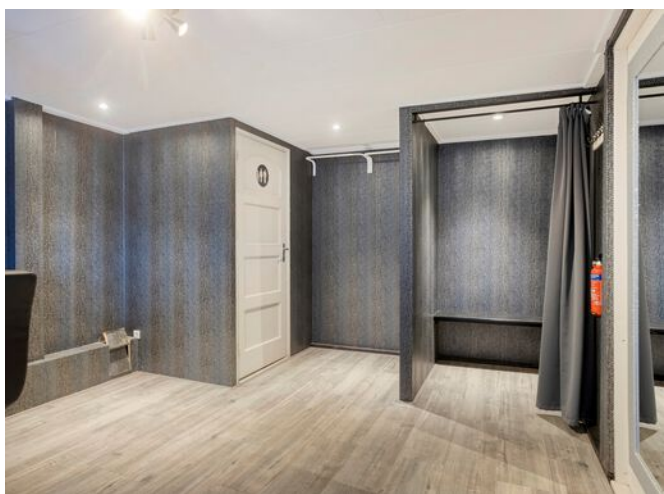










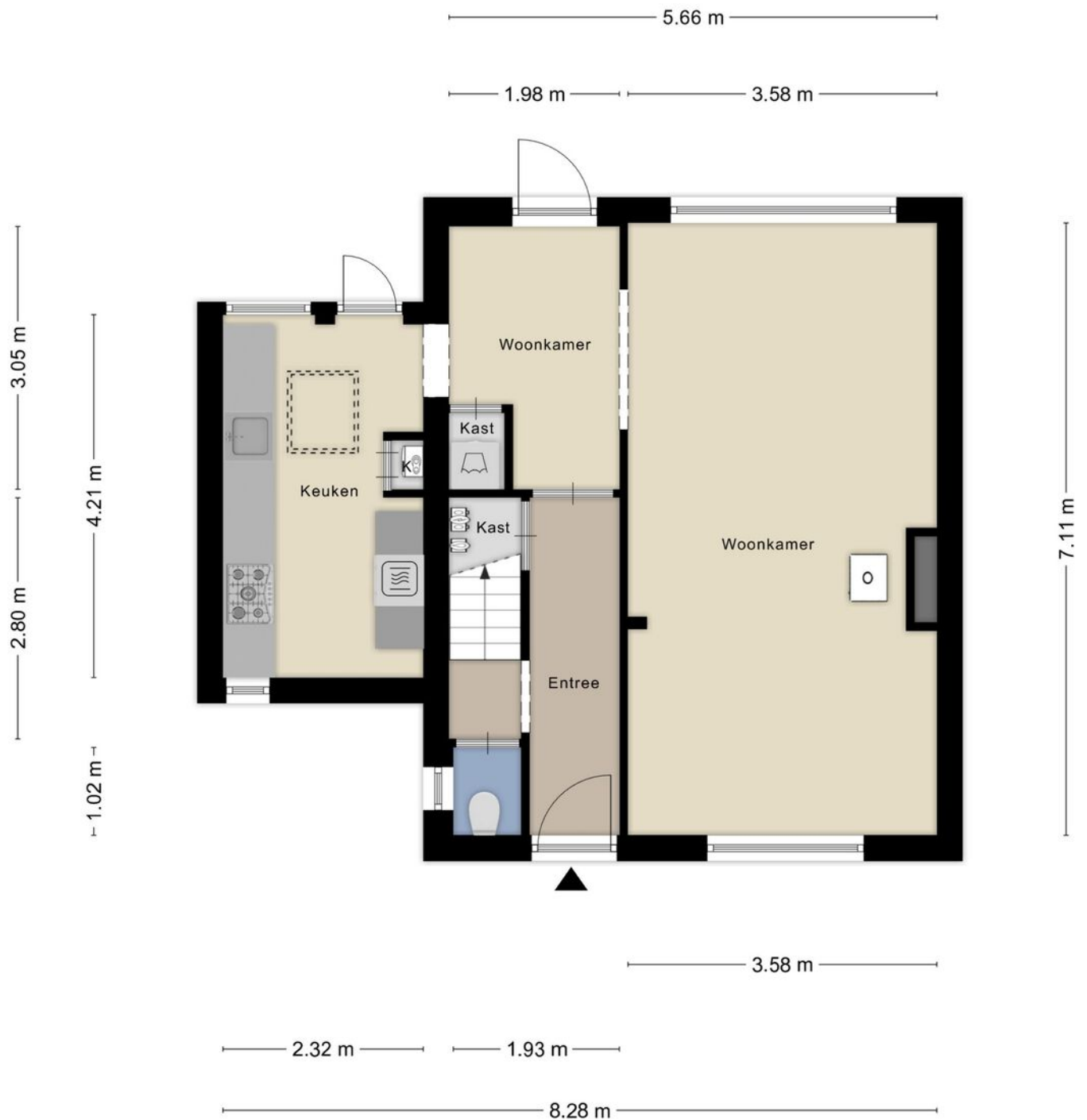


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zober www.zober.nl

PLATTEGROND



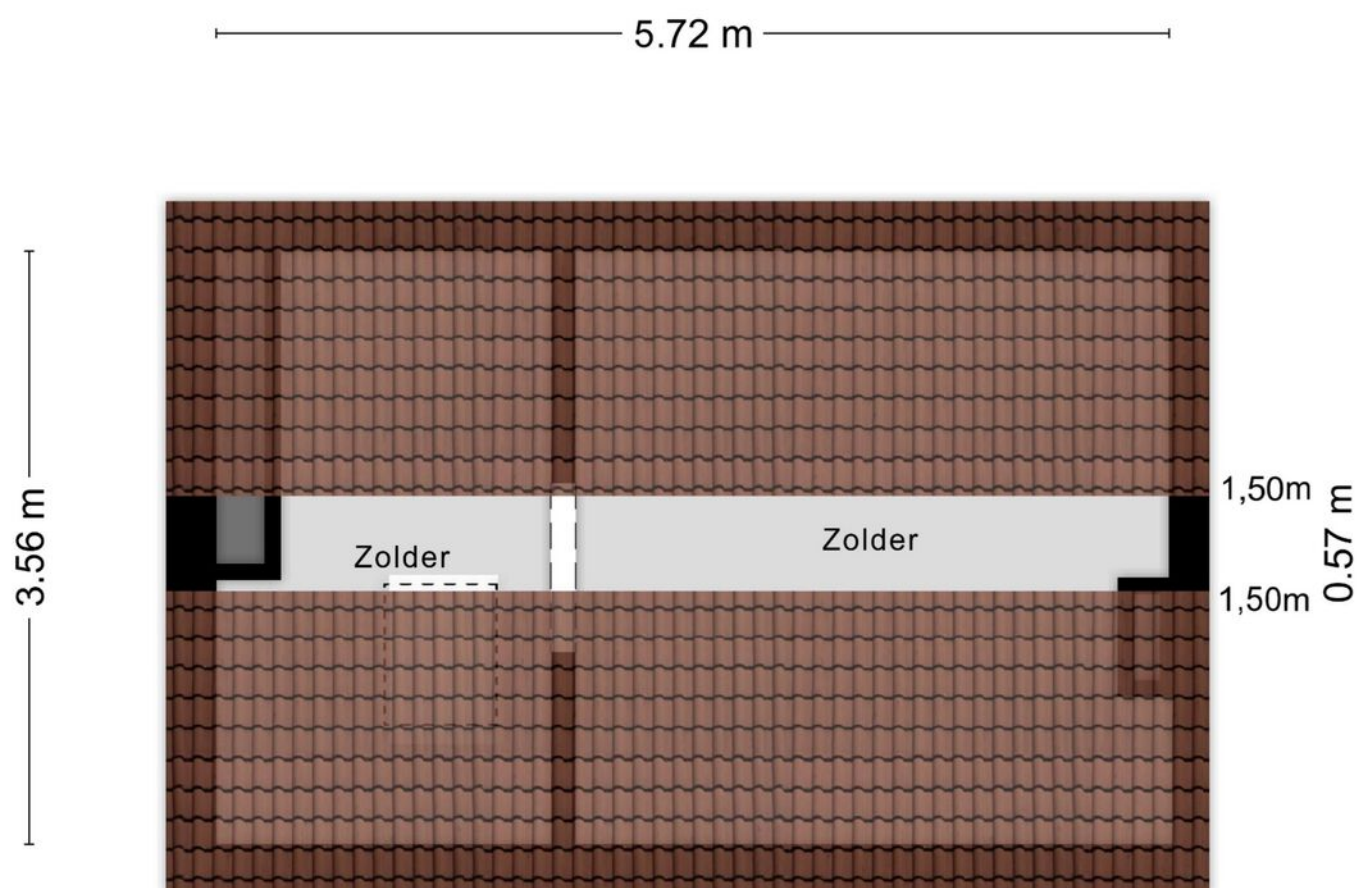
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



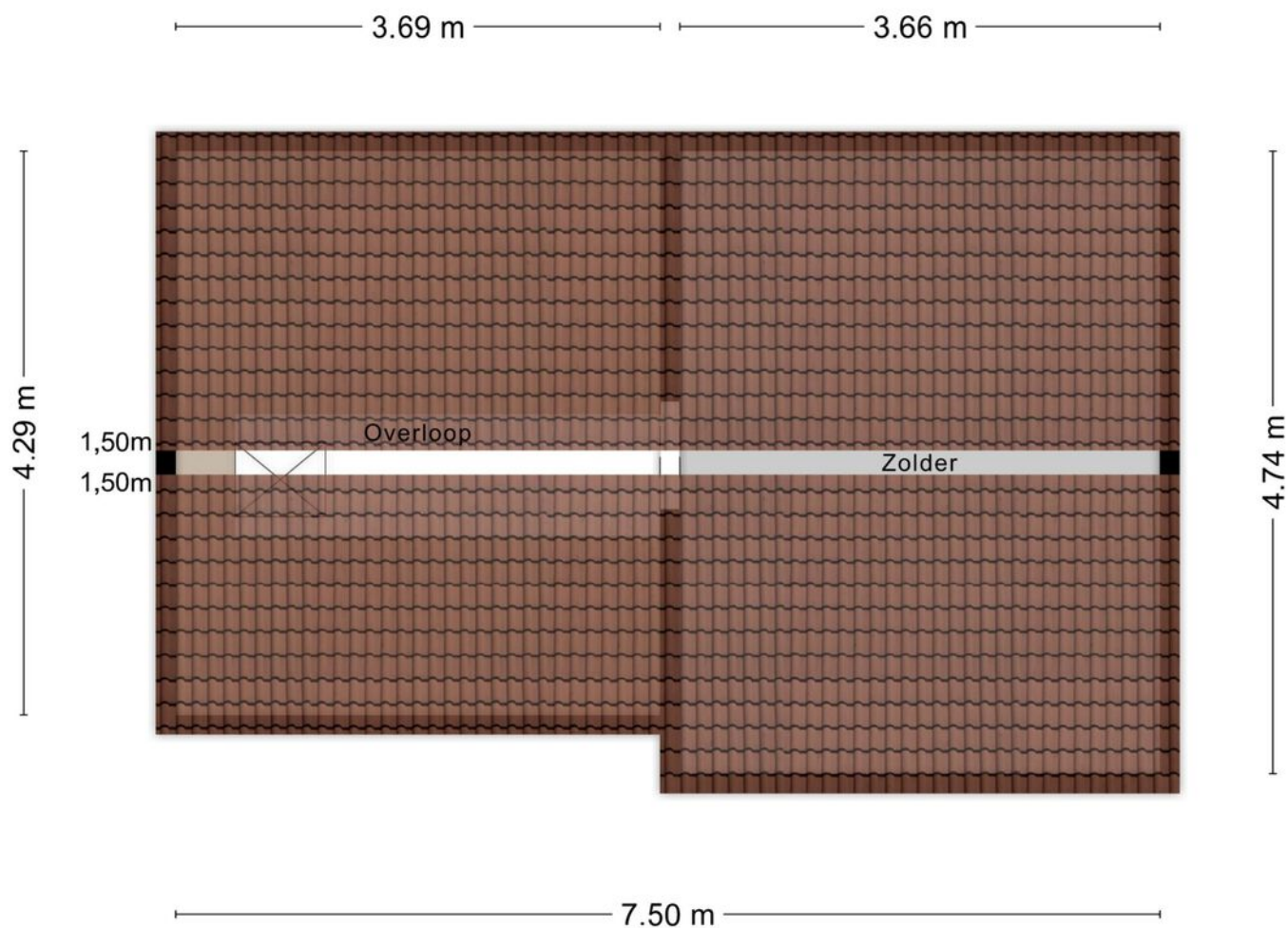
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Uw referentie: Pr Beatrixstraat 13



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dinteloord
Sectie	F
Perceel	4146

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?

Prinses Beatrixstraat 13, 4671CX Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
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
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter		Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën		Kan worden overgenomen

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Rolgordijnen boven	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	Blijft achter
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
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	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

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Daglicht panelen in de schuur/salon	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Douchekop, douchedeur,wandmeubel,spiegel, natuursteen wasbak	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

Wat in de salon staat wordt ook achtergelaten.

Ingebouwd bar

Sanitair ruimte

Wasbak met ligstoel

Kast

Werk stelling

Boiler

Kast met opbergruimte

Airco

Barkrukken

Luxaflex

Licht

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.

