



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

WEVERIJSTRAAT 15
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	75.30 m ²
Perceeloppervlakte	86 m ²
Inhoud	310 m ³
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	3
CV ketel	Nefit 2015
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Welkom in deze leuke en gezellige tussenwoning, gelegen in een jonge en fijne woonwijk in Dinteloord.

Met een woonoppervlakte van 75 m² en een perceel van 86 m² is dit een ideaal huis voor starters of jonge stellen die comfortabel willen wonen zonder gedoe. De zonnige achtertuin op het oosten van circa 35 m² is perfect voor een kop koffie in de ochtend of een borrel na werk. Met zonnepanelen, airconditioning én energielabel A, is het huis klaar voor de toekomst.

Begane grond

Via de hal kom je binnen in het huis, met hier de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte. Vanuit de hal stap je door naar de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde van het huis en staat in direct contact met de tuin. Een fijne, lichte plek waar je na een lange dag lekker kunt neerploffen op de bank of vrienden ontvangt voor een gezellige avond. De grote praktische trapkast in de kamer geeft lekker veel bergruimte voor bijvoorbeeld jouw voorraad of een stofzuiger of strijkplank. Meestal geen sierraden voor de woonkamer, dus lekker uit het zicht ;-)

Aan de voorkant - de straatkant - is de keuken. Deze is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast: alles wat je nodig hebt om direct aan de slag te kunnen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is overloop, net als de slaapkamers afgewerkt met een mooie lichte vinylvloer die zorgt voor een frisse en moderne uitstraling.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt meer dan genoeg plek voor een groot bed én een royale kledingkast. De wanden zijn strak afgewerkt met stuc- en behangwerk en het plafond is netjes gespoten. Dankzij de rolluiken slaap je hier heerlijk donker en koel.

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een staand toilet, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. Alles wat je nodig hebt, compact en functioneel.

Aan de voorkant van het huis is de tweede slaapkamer, voorzien van een dakkapel die zorgt

voor extra ruimte en licht. Ook hier zijn rolluiken aanwezig.

Daarnaast is er een verrassend ruime bergkast met stopcontact—ideaal als extra opslag, maar ook perfect geschikt voor bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en doet momenteel dienst als ruime bergzolder. Dankzij de stahoogte en de nette afwerking is dit een verrassend praktische ruimte voor opslag, hobby's of seizoenspullen.

Daarnaast biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor de toekomst: door het vervangen van de vlizotrap door een vaste trap kan hier relatief eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of logeerkamer worden gerealiseerd. Ideaal voor wie vooruit wil denken of extra woonruimte zoekt.

Tuin

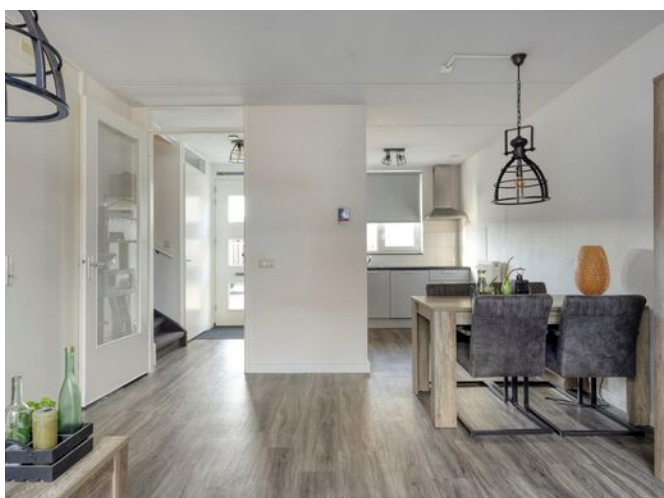
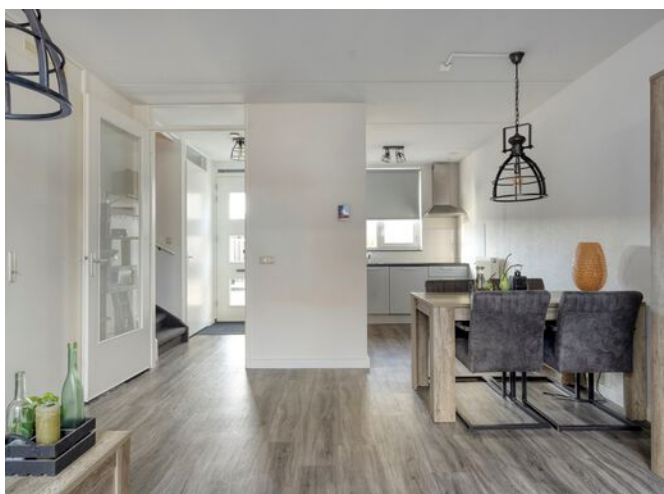
De verzorgde achtertuin is netjes aangelegd met sierbestrating en een vaste plantenbak, wat zorgt voor een strak maar toch groen geheel. Dankzij de ligging op het oosten is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de zon.

De tuin beschikt over een poort naar het achterpad en een praktische houten berging, ideaal voor fietsen, tuinmeubels en gereedschap.

Waarom dit huis?

- * Moderne tussenwoning (2006) in een jonge woonwijk
- * 75 m² woonoppervlakte op een perceel van 86 m²
- * Energielabel A, voorzien van zonnepanelen en airconditioning
- * Keuken vernieuwd in 2020 met complete inbouwapparatuur
- * Lichte woonkamer aan de tuinzijde
- * 2 slaapkamers + mogelijkheid voor een 3e slaapkamer op zolder
- * Ruime bergzolder met stahoogte
- * Tuin op het oosten met berging en achterom
- * Instapklaar en toekomstgericht wonen in Dinteloord















PLATTEGROND



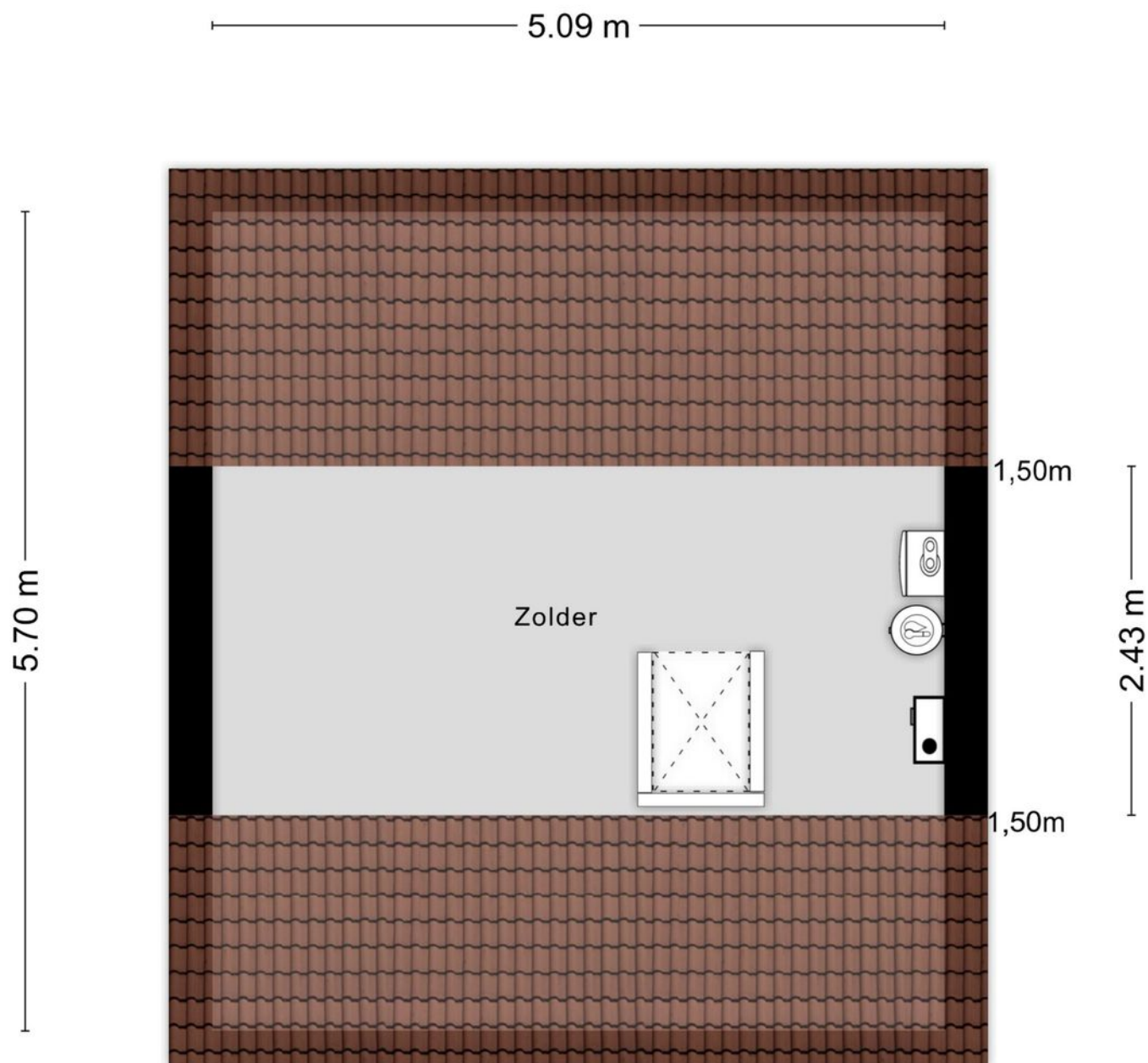
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



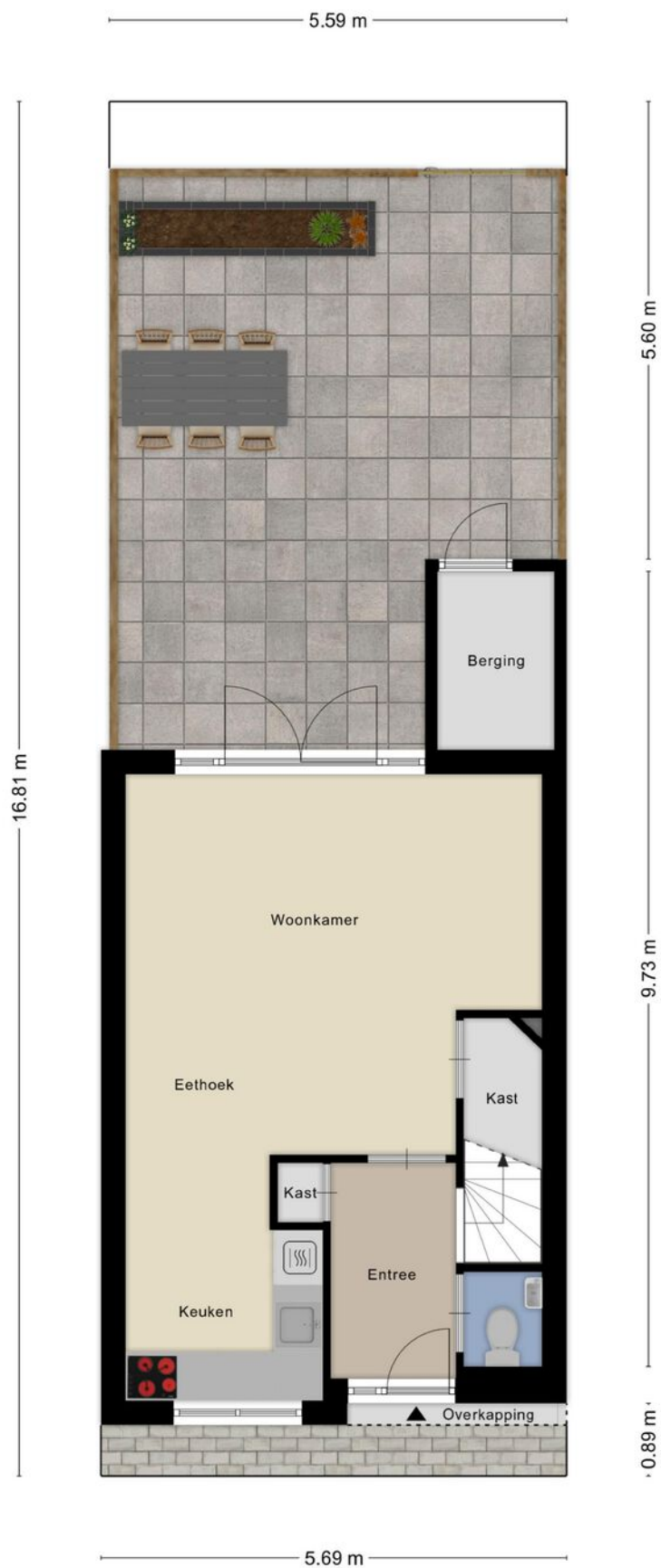
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weverijstraat 15



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 4720

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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.



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?

Weverijstraat 15

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	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse potten buiten	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	2	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	2	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	2	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum		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	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Bank	Kan worden overgenomen
Stoelen	Kan worden overgenomen
Meubelset beneden	Kan worden overgenomen
Tuinsets buiten	Kan worden overgenomen