



VRAAGPRIJS € 399.500 K.K.

OOSTVOORSTRAAT 31
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	197 m ²
Perceeloppervlakte	m ²
Inhoud	697 m ³
Bouwjaar	1963
Aantal kamers	5
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woonhuis met mogelijkheid tot winkel op de begane grond. Dit pand biedt jullie heel veel mogelijkheden!

Het is ingedeeld met op de begane grond een winkel-/ werkruimte aan de voorzijde (straatzijde) en daarachter 2 kamers, een toiletruimte, keuken en badkamer. De bestemming van elke ruimte is uiteraard naar eigen wens in te vullen: worden het werkruimtes of woonruimtes of een combinatie van deze?

Op de eerste verdieping is een woonruimte met woonkamer, keuken, balkon, badkamer en slaapkamer.

Nieuwsgierig of jij hier je woon- en/of werkwensen kunt realiseren? Neem contact met ons op om een bezichtiging af te spreken; zeker bij dit pand geldt, dat zelf rondlopen meer zegt dan 100 foto's.

Begane grond

Op de begane grond zijn de volgende ruimtes:

- Winkelruimte van circa 45 m²
- 2 x Woon- of werkkamer van circa 25 m²
- Toiletruimte, keuken, doucheruimte
- Binnenplaats

De mooie kunststof pui aan de voorzijde van het pand is voorzien van HR ++ glas en helemaal te openen.

De eerste ruimte is door de huidige eigenaren bedacht als winkelruimte en wij zien het al helemaal voor ons. Wat dacht je van een leuke beautysalon, een broodjeszaak, een modewinkeltje of een kantoor? De mogelijkheden zijn legio! Op de vloer ligt een grote vierkante tegel die makkelijk te onderhouden is.

Achter het winkelgedeelte is een ruime hal die toegang geeft tot de 2 kamers van circa 25 m² groot en tot de toiletruimte met staand toilet en fonteintje; tot de badkamer met douche en wastafelmeubel en aansluitpunt wasmachine en tot de keuken met vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap koelkast en een combi oven.

Wat zijn jouw ideeën voor de begane grond? Wordt het een winkel of werkruimte of ga je de hele ruimte bewonen? We zijn benieuwd!

Eerste verdieping

Via de voordeur aan de straatzijde, komen we in een lange hal met een trapopgang naar de eerste verdieping.

Bovengekomen, hebben we toegang tot de woonruimte die behoort bij de ruimtes op de begane grond.

Via een klein halletje, gaan we het huis binnen.

Dit huis is ingedeeld met onder andere een woonkamer met open keuken, een grote slaapkamer en een kleinere speel- of werkkamer en een badkamer.

De keuken is geplaatst in een rechte opstelling, heeft veel kastruimte en is ingericht met gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Aan de keuken grenst een tussenhalletje - met wasmachineaansluiting en CV opstelling - welke toegang geeft tot een grote slaapkamer en tot de badkamer.

De grote slaapkamer wordt door de huidige eigenaar gebruikt als slaap-/werkkamer.

De badkamer is ingericht met wc, wastafelmeubel en douche

Bij deze woning is een balkon van circa 6 m²; dit is een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of om je heerlijk terug te trekken met een goed boek.

Bijzonderheden

Ook Oostvoorstraat 31A bieden wij te koop aan.

Dit is een zelfstandig appartement op de eerste en tweede van het pand - heeft huisnummer 31a - en is ingedeeld met onder andere een woonkamer met open keuken en drie slaapkamers en heeft uitzicht op de mooie Dinteloordse kreek.

De vraagprijs van Oostvoorstraat 31A is € 260.000.

PLATTEGROND BEGANE GROND



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







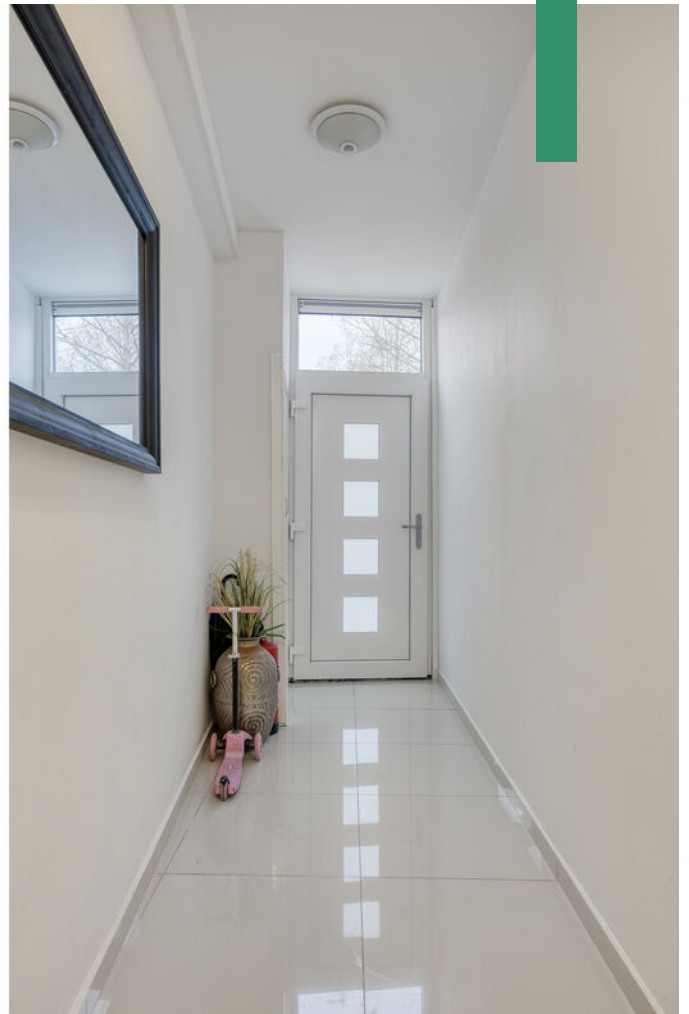




PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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









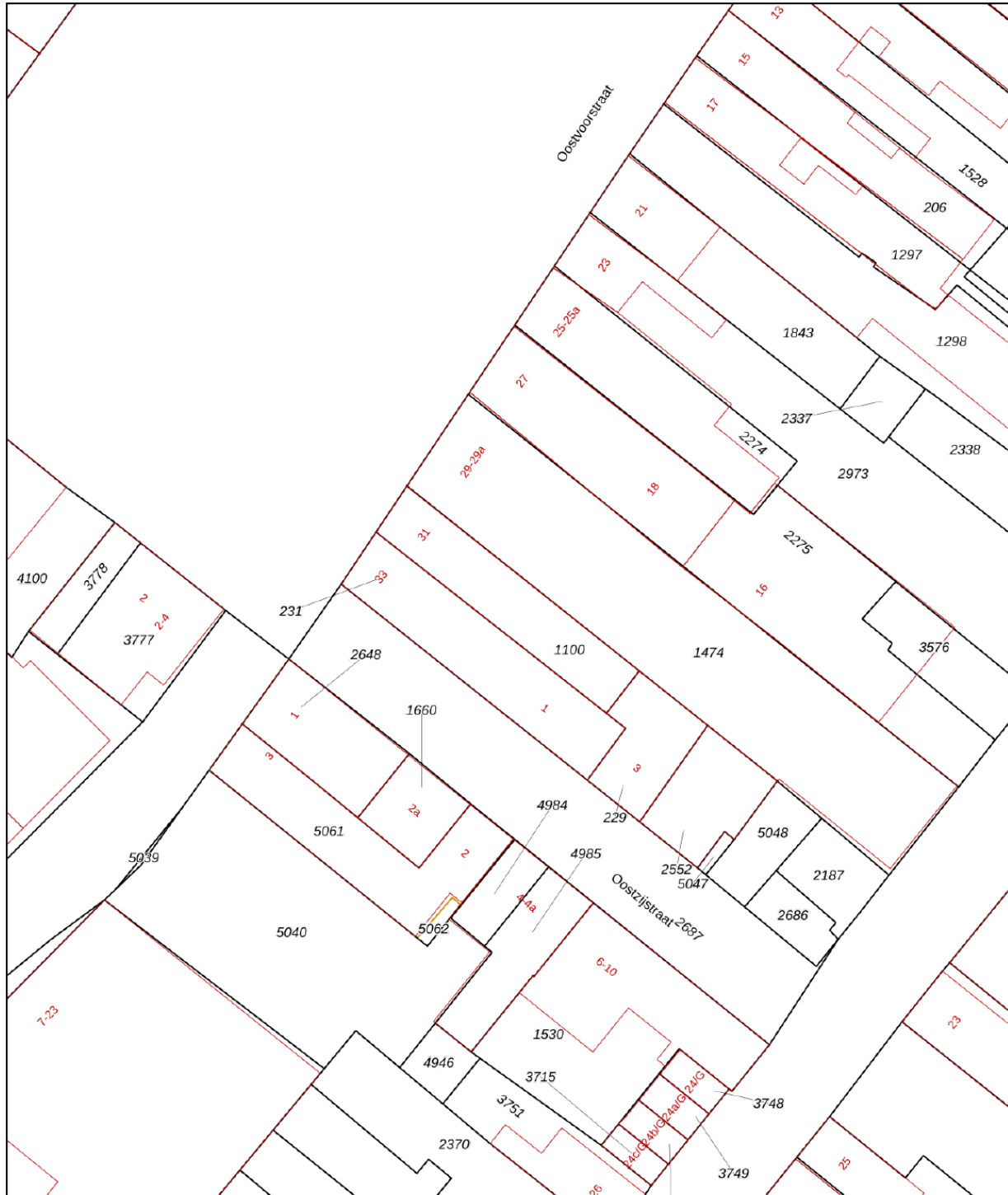





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostvoorstraat 31



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dinteloord Sectie F Perceel 1100</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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?

Oostvoorstraat 31

Roerende zaken - Buiten:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Zonwering binnen	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen		Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alle aanwezige rolgordijnen blijven achter.	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		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	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
CV onderhoud abonnement kan overgenomen worden	Kan worden overgenomen

Open haard, houtkachel:

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

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Elektrische kachel blijft achter	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

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

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

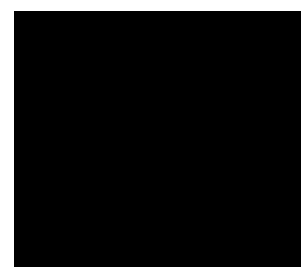
Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

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

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

