



VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

**STOOFDIJK 60**  
DINTELOORD



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	392 m <sup>2</sup>
Inhoud	553 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1955
Aantal slaapkamers	4
CV ketel	Remeha Avanta 2014
Energie label	A



# OMSCHRIJVING

**Aan de rand van het gezellige Dinteloord staat dit moderne, halfvrijstaande dijkhuis met garage. Met 392 m<sup>2</sup> eigen grond, een prachtig vrij uitzicht en een uitstekende onderhoudsstaat is dit een huis waar je zó kunt intrekken. Dankzij 11 zonnepanelen en energielabel A combineert dit huis karakter met duurzaamheid: een fijne plek, klaar voor de toekomst.**

## Begane grond

De voordeur is aan de zijkant van het huis. Vanuit de hal, met bergkast en meterkast (voorzien van 12 groepen, een aparte PV-groep en 4 aardlekschakelaars), stap je door naar de leefkeuken, de woonkamer en de toiletruimte.

De bergkast is verrassend ruim en ideaal als garderobe, maar biedt ook plek voor een extra koelkast of de wasmachine en droger — praktisch én netjes uit het zicht.

De toiletruimte is opvallend groot en sfeervol ingericht met een zwevend toilet en een modern fonteintje.

De leefkeuken is een heerlijke plek om te koken, te eten en samen te zijn. De onderhoudsvriendelijke pvc-vloer voelt warm aan en de keuken zelf is ingericht met een rechte opstelling met inductiekookplaat, oven, afzuigkap, apothekerskast en koelkast, aangevuld met een praktische wandopstelling. Via de dubbele deuren loop je zo de tuin in — perfect voor een rustig koffiemoment in de zon of een gezellig diner op het terras met vrienden en familie.

Een paar treden hoger ligt de woonkamer. Deze lichte, sfeervolle ruimte ademt rust en gezelligheid. De houtkachel vormt het natuurlijke middelpunt: dé plek om te ontspannen en te genieten van warme avonden bij het haardvuur.

## Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Deze is ingedeeld met een overloop, de badkamer en de masterbedroom.

De overloop en slaapkamer zijn voorzien van een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer, wat zorgt voor een rustige en warme uitstraling. In de masterbedroom word je elke ochtend wakker met een prachtig, weids uitzicht over de achtergelegen landerijen — een uitzicht dat nooit verveelt.

De badkamer is modern en ruim, ingericht met een grote inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

## Tweede verdieping

Een paar treden hoger kom je op de volgende verdieping. Deze is ingedeeld met een overloop, waskamer, werkkamer en een extra slaapkamer. Overall ligt een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De waskamer is praktisch ingericht en biedt plaats aan de cv-ketel en de wasapparatuur. Onder het schuine dak bevindt zich extra bergruimte — handig voor koffers, seizoenspullen of beddengoed.

De werkkamer is een fijne, rustige plek om te studeren of thuis te werken, terwijl de slaapkamer met airco zorgt voor een comfortabele nachtrust, ook tijdens warme zomernachten.

# TUIN

Als kers op de taart, heeft dit huis een fantastische tuin!

Vanuit hier heb je een geweldig vrij uitzicht over het achtergelegen paardenbedrijf — een uitzicht dat elk seizoen weer anders is en nooit verveelt.

Direct aan het huis ligt een groot, strak bestraat terras: de ideale plek voor een lange zomeravond of een gezellige barbecue met familie en vrienden. De tuin is smaakvol aangelegd met groene borders vol hortensia's en leibomen, die zorgen voor kleur en privacy.

Een paar treden lager vind je nog een extra terras met eveneens groene borders — een fijne, beschutte plek om van de zon of juist van de schaduw te genieten.

Onder de royale overkapping kun je het hele jaar door buiten zitten. Deze kan worden afgesloten, zodat je ook op koelere dagen comfortabel buiten kunt ontspannen.

Tegenover het huis, aan de overkant van de straat, ligt nog een extra perceel met een garage. Een ideale plek voor het stallen van de auto, (elektrische) fietsen of het opbergen van tuinspullen en gereedschap. Dankzij de ligging direct tegenover de woning is alles altijd binnen handbereik, terwijl je in en rond het huis volop ruimte overhoudt.



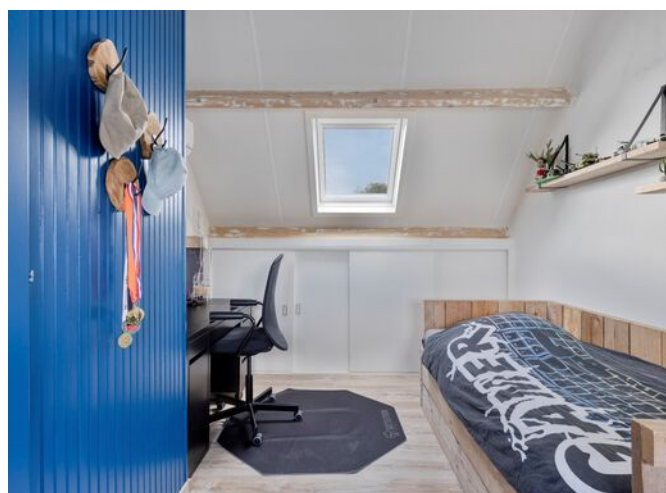
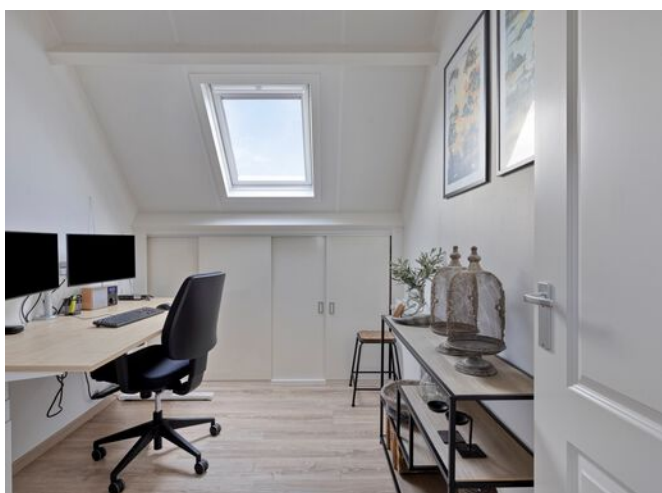
















# PLATTEGROND



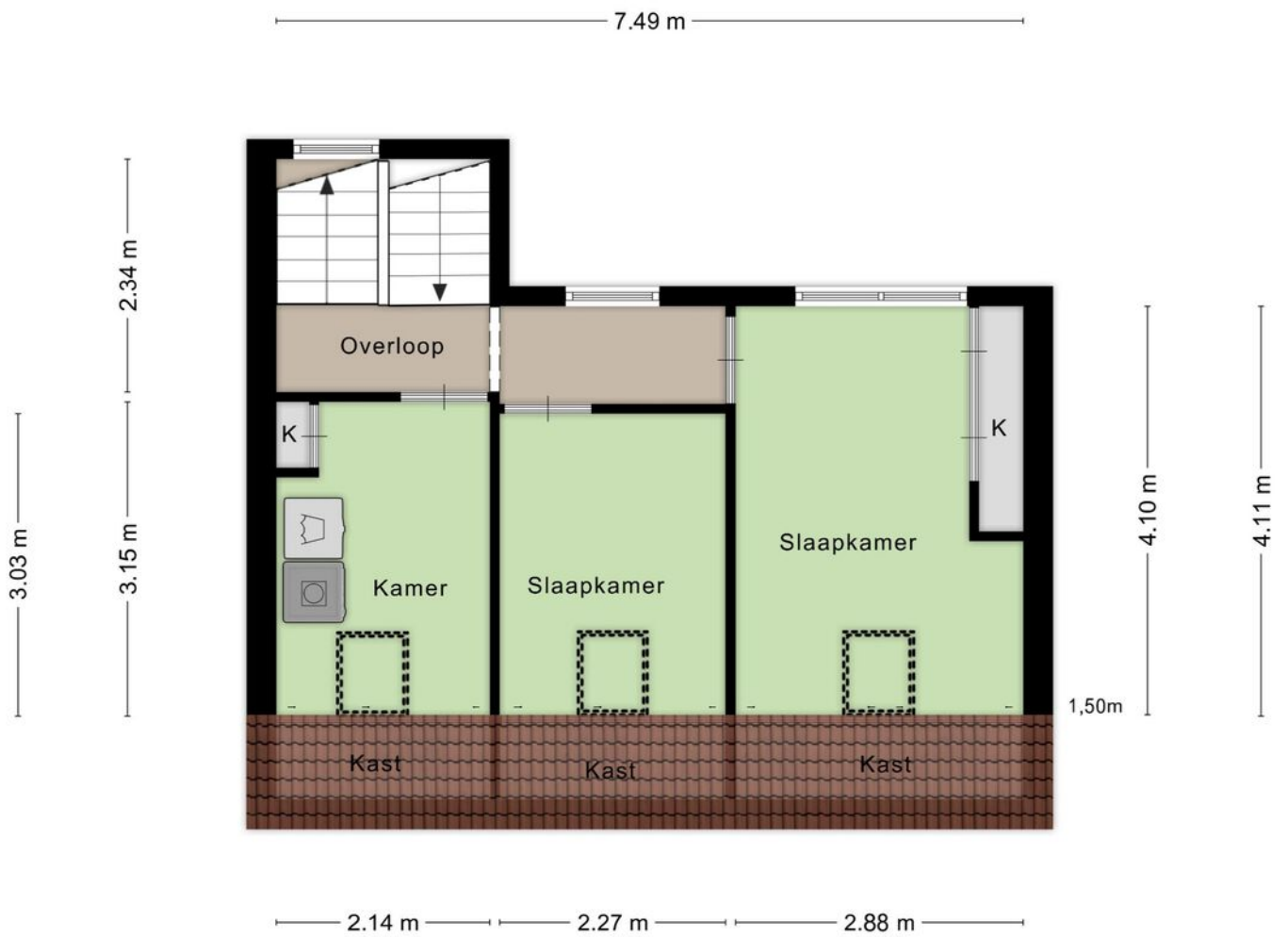
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

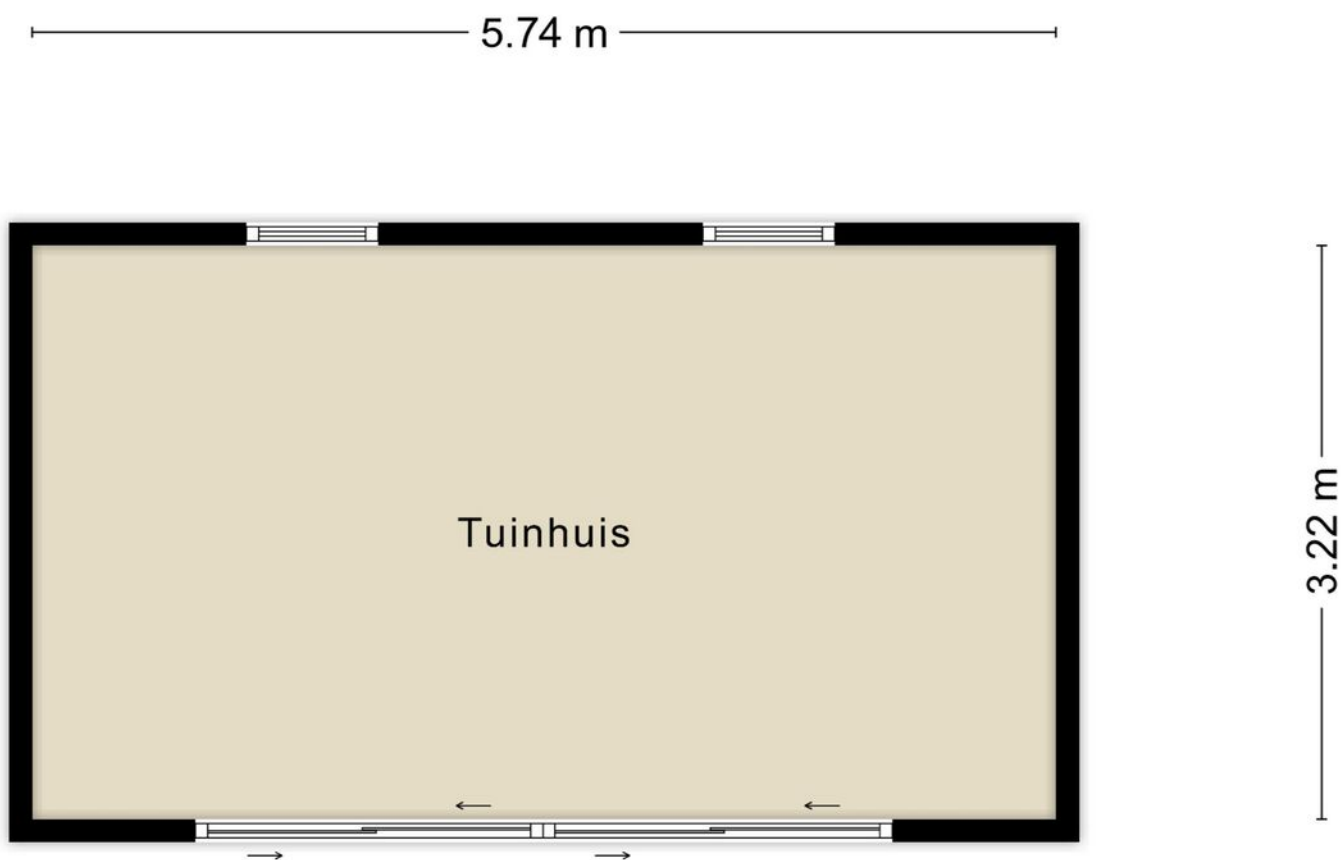
4.53 m



5.28 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stoordijk 60



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dinteloord	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2329	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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?

Stoofdijk 60

### 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	Blijft achter

### 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	N.v.t.

## Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	2	Blijft achter

## Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vitrages	-1	Kan worden overgenomen
Vitrages	1	Kan worden overgenomen
Vitrages	2	Blijft achter
Vitrages	3	Blijft achter

## Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Gordijnrails	Blijft achter

## Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
		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	Blijft achter

## Open haard, houtkachel:

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

## Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
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
Losse koelkast bijkeuken	Gaat mee

## Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

## Losse kasten, legplanken, te weten:

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

## Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kast woonkamer	Blijft achter
Kasten schuur	Blijft achter

## Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter

<b>Veiligheidsschakelaar wasautomaat</b>	N.v.t.
<b>Waterslot wasautomaat</b>	Gaat mee
<b>Sauna</b>	N.v.t.

**Telefoontoestel/-installatie:**

<b>Telefoontoestellen</b>	N.v.t.
<b>Telefooninstallatie</b>	N.v.t.

**Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:**

<b>Radiatorafwerking</b>	N.v.t.
<b>Voorzetramen</b>	N.v.t.
<b>Isolatievoorzieningen</b>	Blijft achter

# Lijst van zaken

## Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

### **Ter akkoord verkoper:**

Patricia Van den berg

### **Handtekening:**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patricia Van den Berg', written in a cursive style.

**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.

