



VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.

VAN NESSTRAAT 4
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	106.40 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	376.84 m ³
Bouwjaar	1971
Aantal kamers	5
CV ketel	Intergas 2021
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Zoek je een instapklaar huis met een heerlijk zonnige tuin? Deze goed onderhouden tussenwoning in het gezellige Dinteloord zou zo maar eens alles kunnen bieden wat je wenst. Van de lichte doorzonwoonkamer tot de mooie keuken met modern kookcomfort: hier hoef je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken en het huis in te richten om er je eigen thuis van te maken. Met vier ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een grote achtertuin op het zuiden is dit een ideaal gezinshuis.

De ligging is perfect voor wie houdt van gemak en gezelligheid. Op loopafstand vind je werkelijk van alles: van basisscholen en de tennisbaan tot het dorpscentrum en het openluchtzwembad voor de zomerse dagen. Een compleet plaatje op een rustige locatie!

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de verzorgde afwerking van het huis. Hier is de moderne toiletruimte, die stijlvol is uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje. Daarnaast geeft de hal toegang tot een praktische, ruime trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De doorzonwoonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De strak gestuikte wanden en de frisse pvc-vloer vormen een neutrale en moderne basis die in de hele ruimte is doorgetrokken. Vanuit de woonkamer is een doorgang naar de halfopen keuken in. Deze moderne zachtgrijze keuken is opgesteld in een hoekvorm en afgewerkt met een fraai stenen werkblad. De kookliefhebber kan hier zijn hart ophalen met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft afzuiging, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Via de keukendeur stap je direct de zonnige achtertuin in.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. Wat direct opvalt, is de eenheid in de afwerking: over de gehele verdieping ligt een moderne laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en harmonieuze sfeer in alle kamers.

De badkamer is een moderne plek om te ontspannen. De ruimte is volledig betegeld in een stijlvolle beige-grijze kleurstelling en is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een wc.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder is praktisch ingericht met een waskamer; hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de HR-combiketel (Intergas 2021). De zolderkamer en dus vierde slaapkamer van het huis, is verrassend ruim en heerlijk licht dankzij de brede dakkapel. Een ideale kamer om bijvoorbeeld te gebruiken als royale hoofdslaapkamer, rustige thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is een absoluut pluspunt van dit huis: heerlijk diep en perfect gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is verzorgd aangelegd met strakke sierbestrating en moderne borderbakken. Ben jij 'team groene vingers'? Dan kun je de bakken naar hartenlust vullen met kleurrijke bloeiers en vaste planten. Zoek je liever een onderhoudsvriendelijke oplossing? Met een paar mooie siergrassen in de bakken creëer je in een handomdraai een sfeervol en rustig beeld zonder dat het veel werk kost. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging voor de fietsen en het tuingereedschap. Via de achterom (poort) is de tuin ook gemakkelijk van buitenaf bereikbaar.











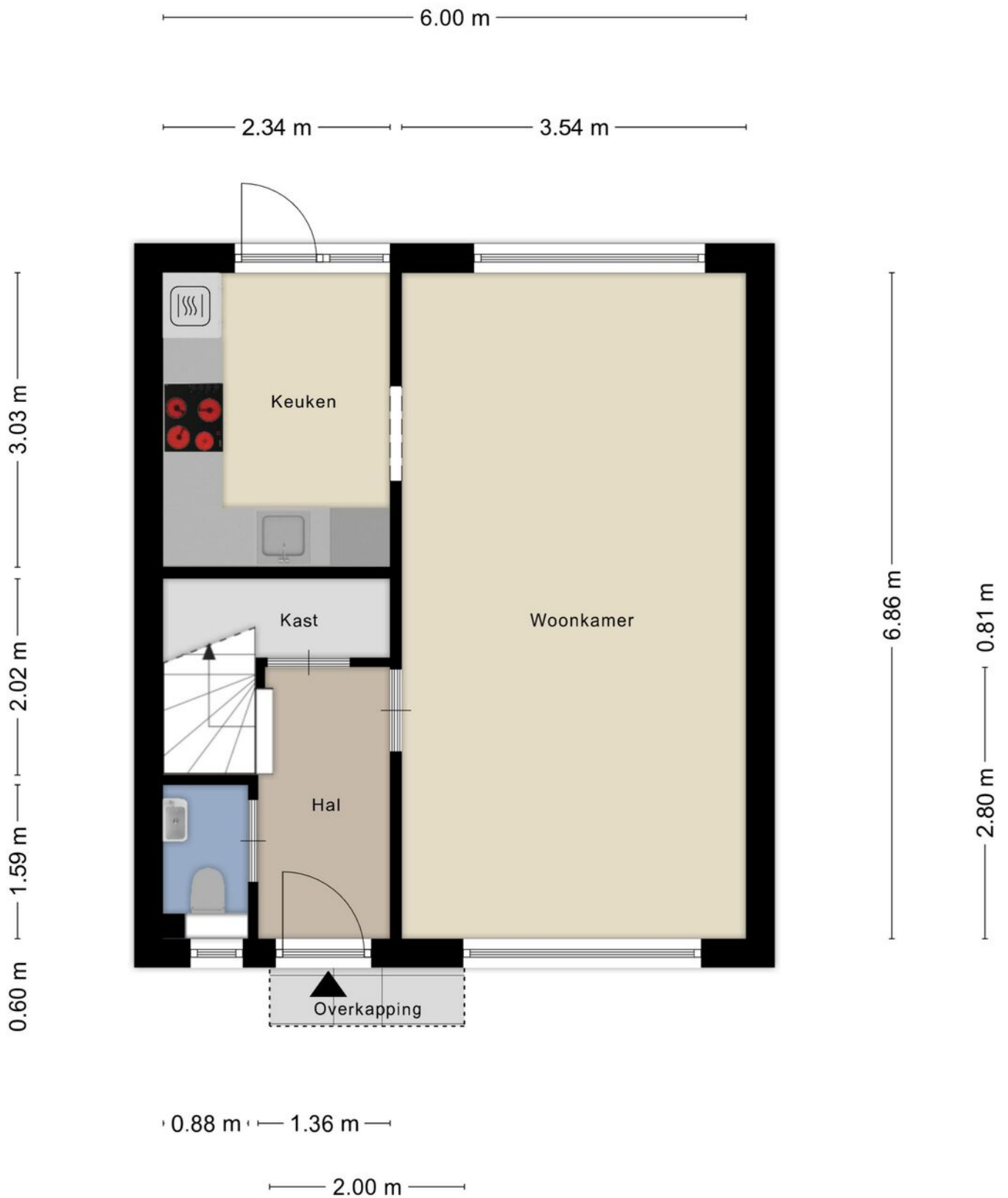








PLATTEGROND



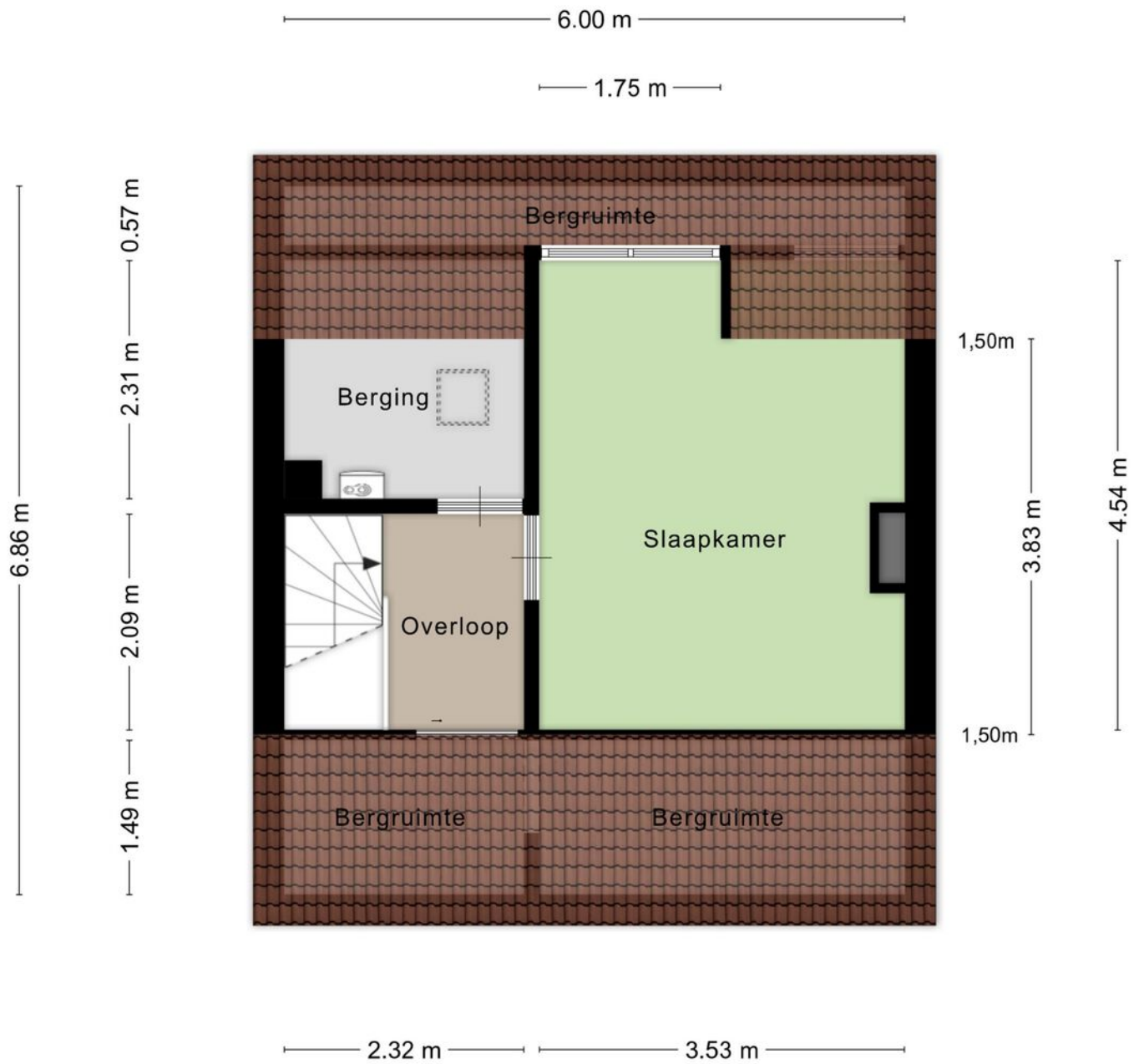
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



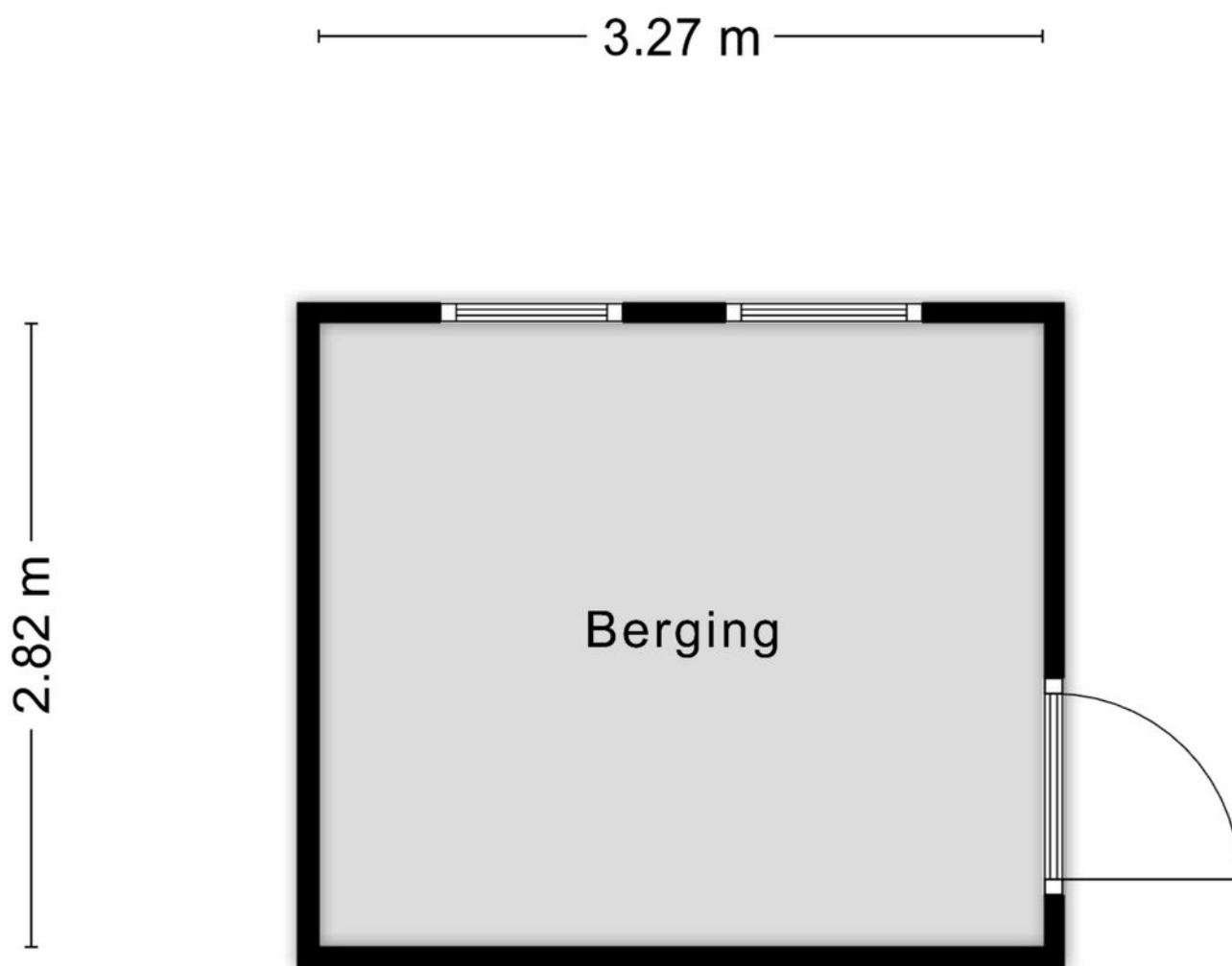
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



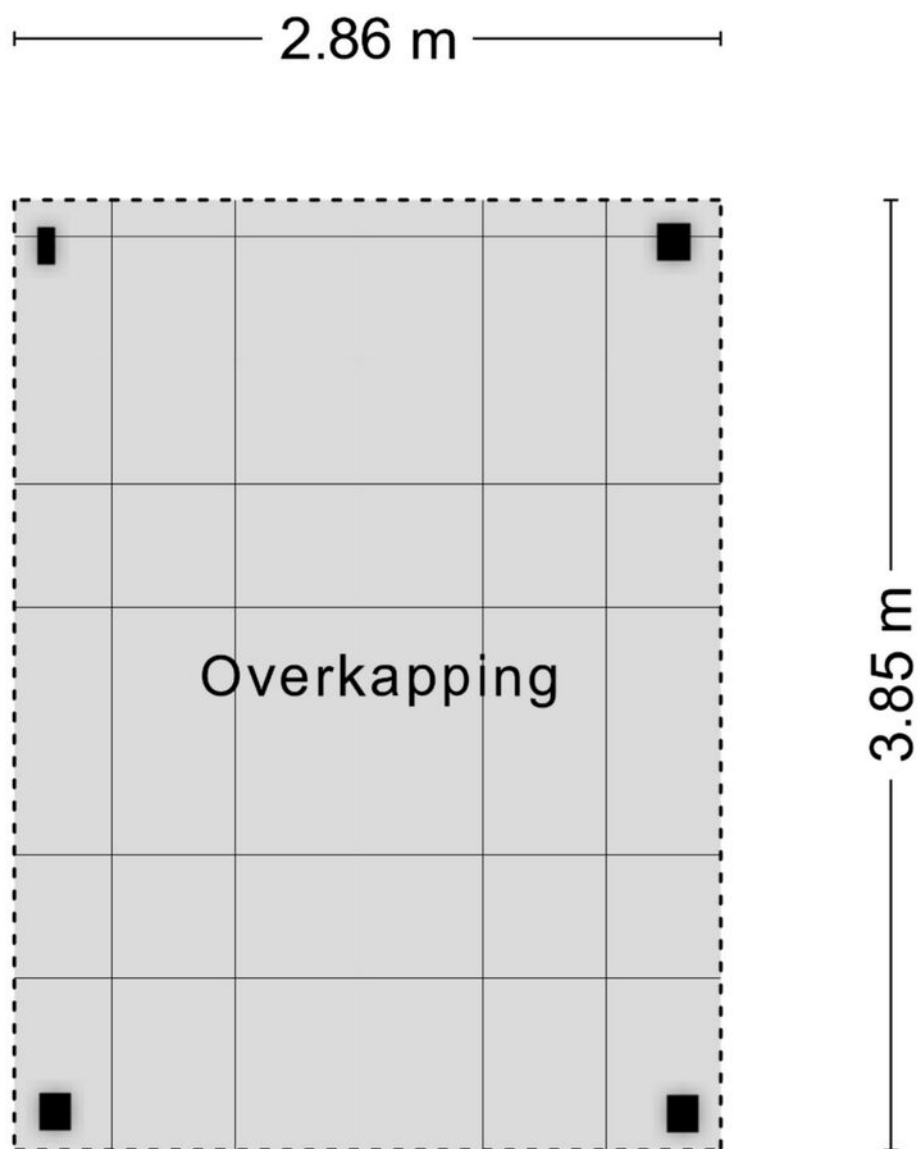
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

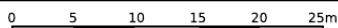



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Nesstraat 4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dinteloord Sectie F Perceel 2762</p> <p><small>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.</small></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?

Van Nesstraat 4, Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
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
Tuinpaviljoen / overkapping	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plafondverlichting gehele woning	Blijft achter
dressoir woonkamer	Blijft achter
TV meubel woonkamer	Blijft achter
Planken trapkast	Blijft achter
kantoor - bureau + boekenkasten	Blijft achter
grote slaapkamer - bed + 2 kastenwanden + nachtlampjes	Blijft achter
slaapkamer voorzijde - kledingkast	Blijft achter
zolderkamer - kastenwand + bureau	Blijft achter
washok - plank boven wasmachine	Blijft achter
wasmachine	Blijft achter
washok kapstok	Gaat mee
kapstok gang	Gaat mee

Zonwering:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Gordijnen	0	Gaat mee
Gordijnen	1	Gaat mee
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
gordijn hal + rails	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	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

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
sierhaard woonkamer	Kan worden overgenomen

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

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

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

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	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

losse plantenbakken uit tuin gaan mee, evenals standbeeld achtertuin

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.

