



VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

**VAN HOGENDORPSTRAAT 4**  
DINTELOORD



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	260 m <sup>2</sup>
Inhoud	563 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1986
Aantal kamers	5
Energielabel	A



# OMSCHRIJVING

**Wauw, wat een heerlijk gezinshuis is dit. Dankzij de uitbouw geniet je van een royale leefkeuken die naadloos overloopt in de gezellige woonkamer. Met vier volwaardige slaapkamers, een garage én een ruime overkapping is er plek voor iedereen om fijn te wonen en te leven.**

**Voeg daar het energielabel A en de rustige, gezellige straat aan toe, en je hebt een thuis waar jij zomaar nieuw woongeluk kan vinden.**

## Begane grond

Bij binnenkomst sta je in een ruime hal met toegang tot de eerste verdieping, de toiletruimte, de meterkast en een praktische trapkast. De meterkast is in 2022 vernieuwd en beschikt over zeven groepen, twee aardlekschakelaars en een aparte groep voor de zonnepanelen en de autolader.

De toiletruimte is al een plaatje op zich. Uitgevoerd met leuke tegels, een matzwart, zwevend toilet, een stijlvol nisje en een bijpassend zwart fonteintje. Direct naast het toilet vind je een grote trapkast waar je verrassend veel spullen kwijt kunt.

In de hal valt de mooie kamerdeur en de pvc vloer direct op. Deze ligt door de hele begane grond en zorgt voor een rustige, moderne basis. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Aan de achterzijde vind je de moderne keuken met aansluitend de eethoek. Tussen het zit- en eetgedeelte is voldoende plek voor bijvoorbeeld een werkplek of een speelhoek.

De keuken is in 2019 uitgebouwd en vernieuwd en is een echte blikvanger. Het kookeiland biedt veel kastruimte en vormt een gezellige plek om te koken terwijl je contact houdt met familie of gasten aan tafel. Tegen de wand staat een praktische L opstelling met daarin de koel vriescombinatie, een grote apothekerskast, een combi oven en het spoelgedeelte met vaatwasser. Deze keuken is dus van alle gemakken voorzien.

Via de dubbele deuren naar de tuin eet je op mooie dagen net zo makkelijk buiten. En heb je die robuuste, houten deur in de keuken al gezien? Daarachter schuilt een ideale voorraadkast.

## Eerste verdieping

Via de gerenoveerde trap bereik je de eerste verdieping. Ook hier ligt over de hele etage een strakke pvc vloer die zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. Op de overloop hangt een airco die zowel kan koelen als verwarmen, waardoor de hele verdieping, zelfs op warme zomerdagen, heerlijk comfortabel blijft.

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. We beginnen bij de badkamer: deze is royaal opgezet en voorzien van twee brede wastafelmeubels, een ruime inloopdouche en een toilet. Dankzij de wandkast én de lades onder de wastafels is er volop bergruimte voor het hele gezin.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en meet 4,51 bij 3,03 meter. Hier is meer dan genoeg plek voor een groot bed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer, eveneens aan de voorzijde, heeft een prettig formaat van 2,86 bij 3,40 meter. De derde slaapkamer is met 11 m<sup>2</sup> ook verrassend ruim en daarmee ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Alle kozijnen op deze verdieping zijn vervangen door HR++ glas en voorzien van rolluiken. In combinatie met de airco kun je de temperatuur hier het hele jaar door perfect reguleren.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is in veel woningen de minst afgewerkte etage, maar dat geldt hier zeker niet. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt, voorzien van een mooie vloer en strak stucwerk, waardoor het geheel direct een verzorgde indruk maakt.

De grote dakkapel zorgt voor extra ruimte én veel natuurlijke lichtinval, zowel op de overloop als in de slaapkamer.

Op de overloop vind je naast voldoende bergruimte ook de wasmachine- en drogeraansluiting, de HR combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.

De slaapkamer op deze verdieping is met 14 m<sup>2</sup> heerlijk ruim en daardoor uitstekend geschikt als master-bedroom. Dankzij de dakkapel voelt de ruimte nog groter en lichter aan, waardoor dit een bijzonder fijne plek is om te slapen, te werken of als hobbykamer te gebruiken.

## Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een grote gemetselde plantenbak, een stukje gazon en achterin een heerlijk grote overkapping. De overkapping is georiënteerd op het zuidwesten, dus je kan hier genieten van de middag- en avondzon.

De hele tuin is volledig omheind, fijn voor eventuele huisdieren.

Vanuit de tuin heb je via een loopdeur toegang tot de garage die voorzien is van elektra, waardoor hij perfect te gebruiken is als opslagruimte, of klusruimte.





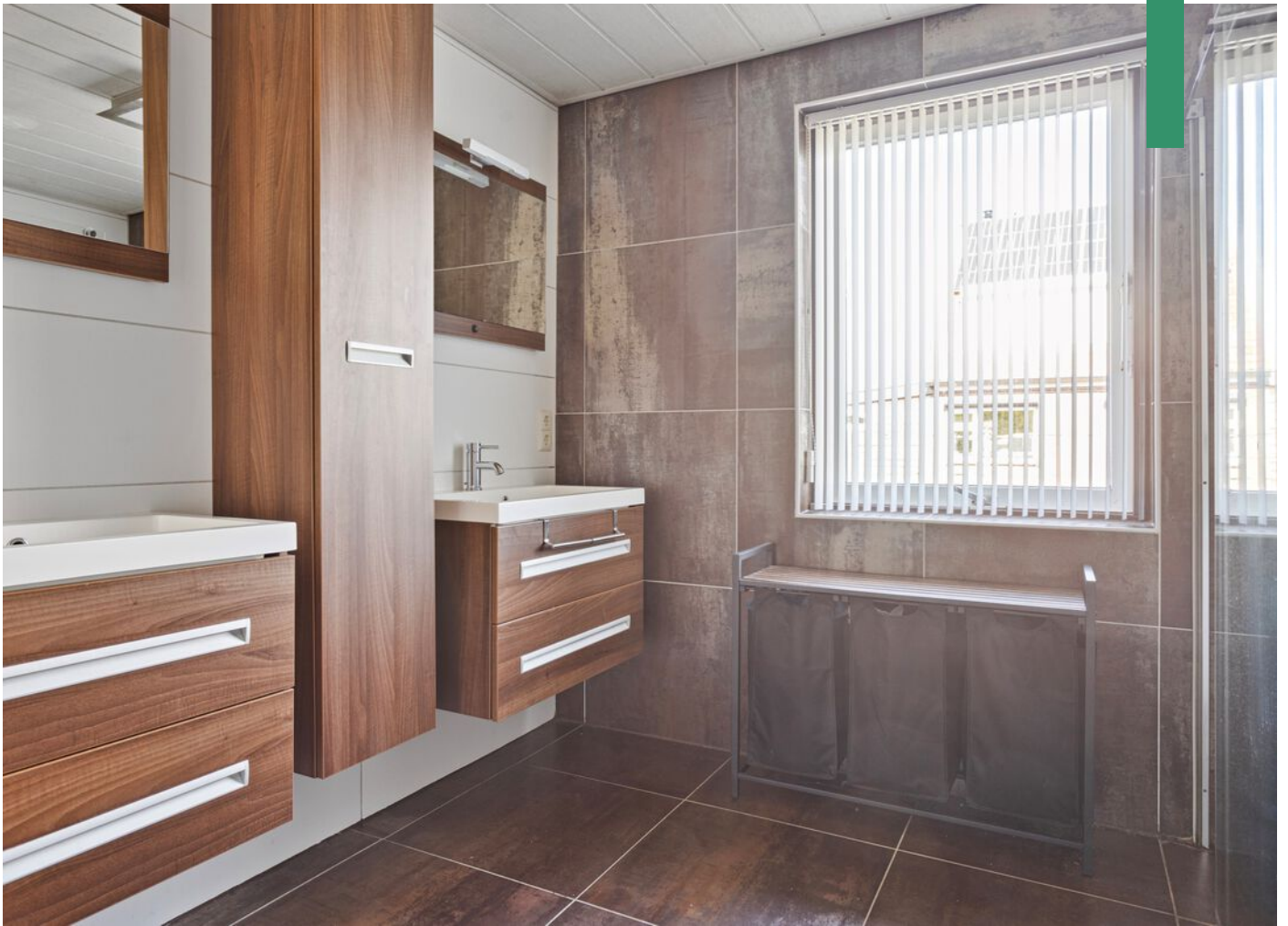


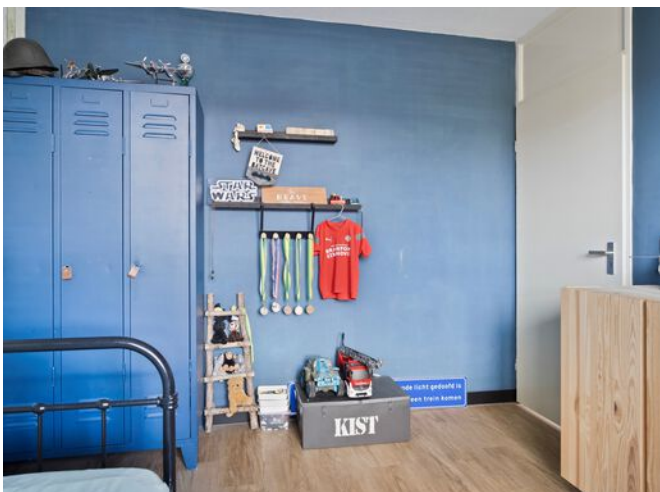






















# PLATTEGROND



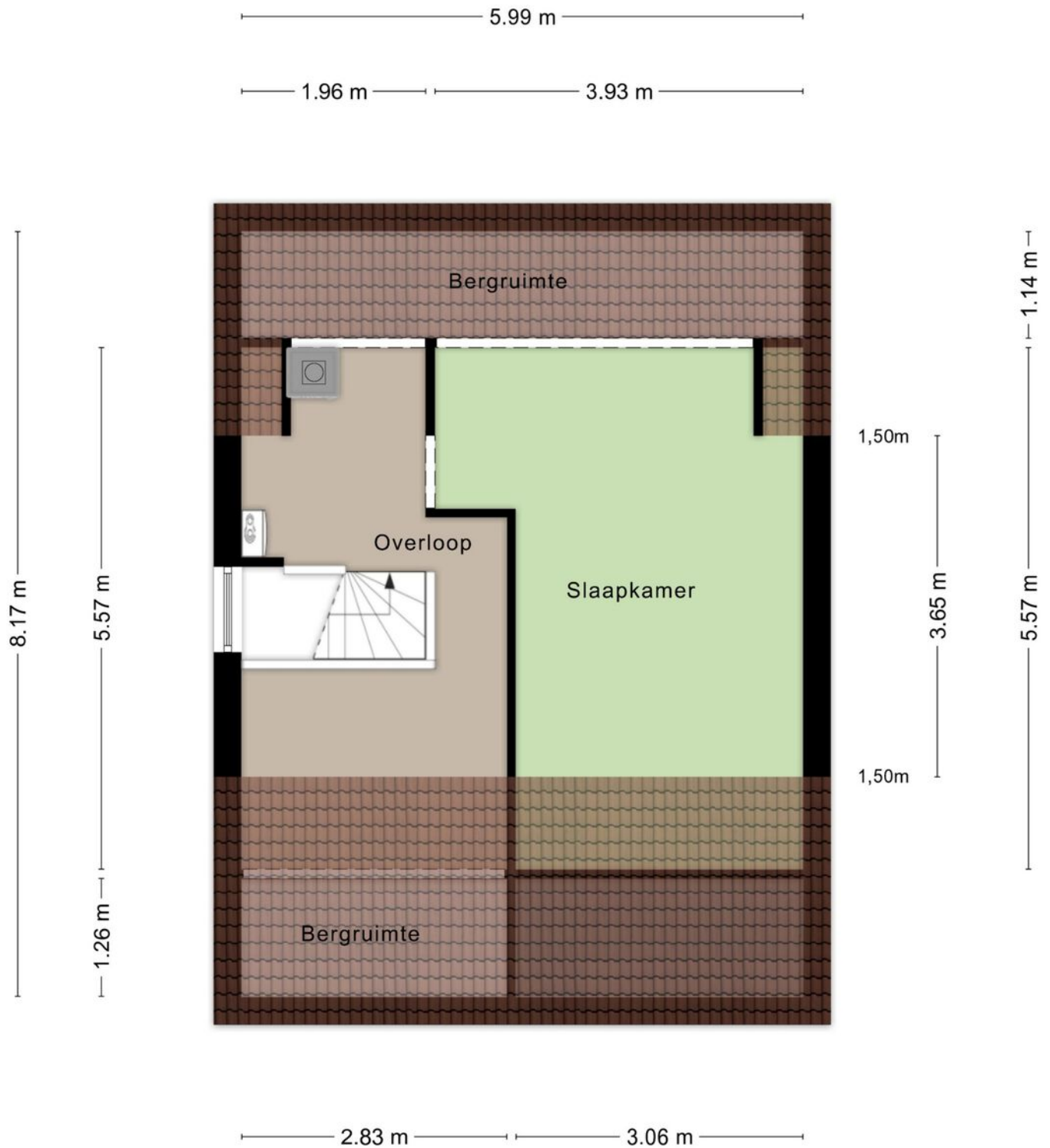
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



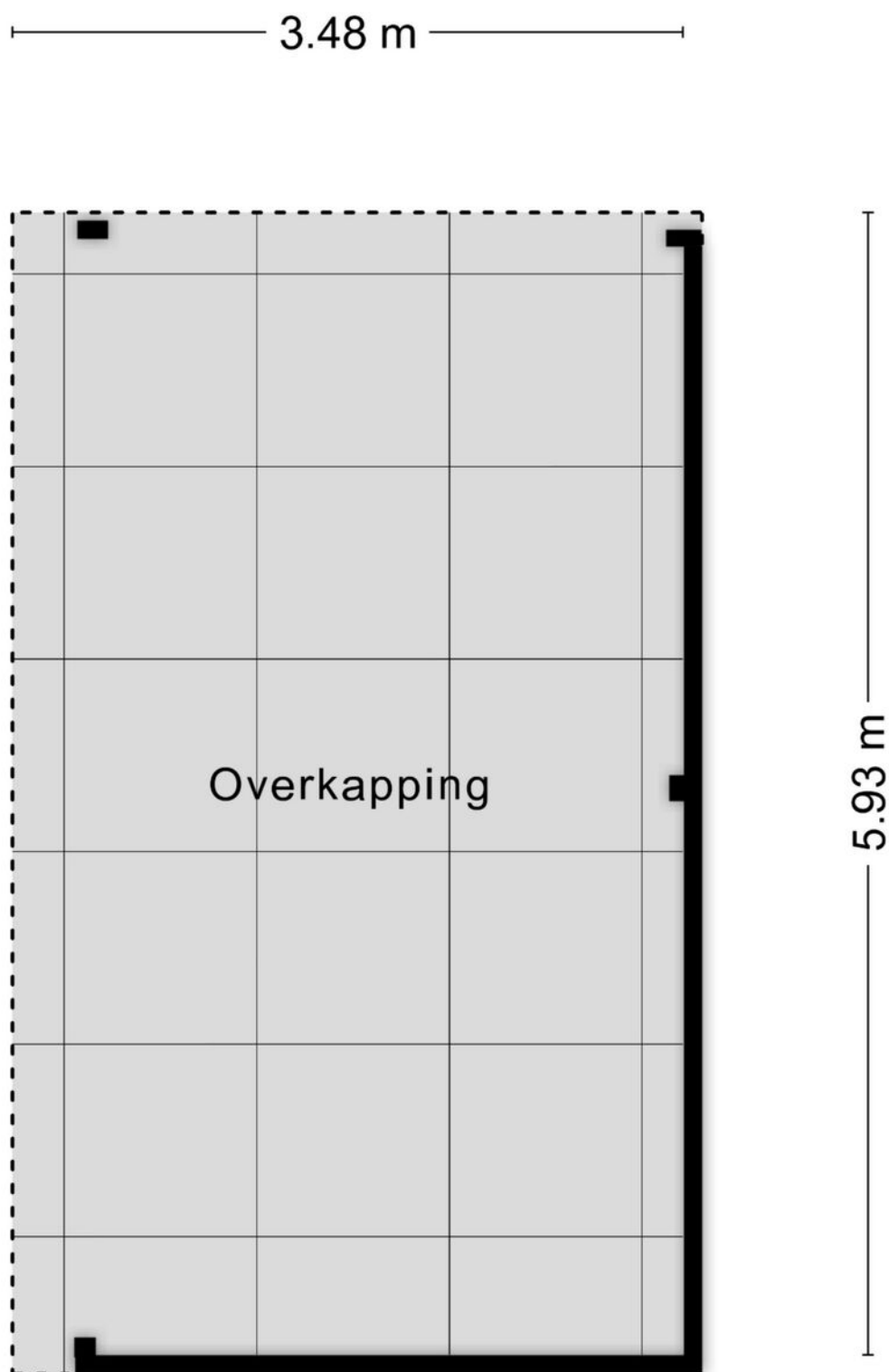
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Hogendorpstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dinteloord	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3514	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026  
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?

Van Hogendorpstraat 4

### 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	Blijft achter

### Buiten overig:

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

### Roerende zaken - Woning:

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

## Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	2	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	2	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	3	Blijft achter

## Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Gaat mee
Gordijnen	2	Gaat mee
Jaloezieën	1	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	2	Kan worden overgenomen

## 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	Gaat mee

#### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

#### Losse kasten, legplanken, te weten:

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

#### Sanitaire voorzieningen:

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

**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.

