



VRAAGPRIJS € 449.500 K.K.

GROENE KRUISSTRAAT 112
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	320 m ²
Inhoud	506.11 m ³
Bouwjaar	1961
Aantal kamers	4
CV ketel	Remeha 2020
Energie label	D



OMSCHRIJVING

In een mooie groene straat in Dinteloord staat deze verrassend complete twee-onder-een-kapwoning op een perceel van maar liefst 320 m².

Dit is een huis waar je zonder klussen direct kunt intrekken en genieten. Het is in de afgelopen jaren uitgebreid en volledig gemoderniseerd. In de tuin staat een royaal bijgebouw van circa 33 m². Dit wordt nu gebruikt als buitenverblijf, maar is ook zeker geschikt om te gebruiken als werk- of hobbyruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud scoort dit huis uitstekend: alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof en voorzien van HR++ beglazing.

Kortom: een verrassend compleet huis met veel extra leefruimte, zowel binnen als buiten. Ga jij hier nieuw woongeluk vinden?

Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de verzorgde hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal is ook toegang tot de moderne toiletruimte, ingericht met een zwevend closet, fonteintje en toilet-douche.

De hele begane grondvloer is voorzien van mooie grote tegels, met vloerverwarming eronder.

De lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, waardoor een ruime en gezellige leefruimte is ontstaan.

De keuken is uitgevoerd met een geweldig kookeiland en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft-afzuiging. Een heerlijke plek om te koken, te borrelen en samen te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer en een waskast, welke allemaal vanaf de overloop te bereiken zijn.

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde frisse laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De moderne badkamer is praktisch ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Een fijne ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen en afsluiten.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Dit is een bergzolder met veel praktische bergruimte.

Tuin

Ook buiten is er volop ruimte om te genieten. De ruime achtertuin is grotendeels bestraat en aangevuld met sierborders, waardoor er voldoende ruimte is voor een terras, speelgelegenheid of een gezellige loungehoek.

De absolute verrassing van dit huis is achter in de tuin. Hier staat een vrijstaand bijgebouw van circa 33 m² dat is ingericht als compleet buitenverblijf met overkapping, ruime zithoek en een complete keuken. Deze keuken is ingericht met een koelkast, vriezer, oven, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Een perfecte plek voor gezellige etentjes, lange zomeravonden, hobby's of het ontvangen van familie en vrienden. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig met een extra groepenkast en een recent geplaatste Intergas cv-ketel uit 2025.

Alle pluspunten op een rij:

Volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning

Woonoppervlakte circa 97 m²

Perceeloppervlakte 320 m²

Drie slaapkamers

Vloerverwarming op de begane grond

Moderne keuken met kookeiland

Kunststof kozijnen met HR++ glas

Grote achtertuin

Vrijstaand bijgebouw van circa 33 m² ingericht als buitenverblijf

Eigen parkeerplaats

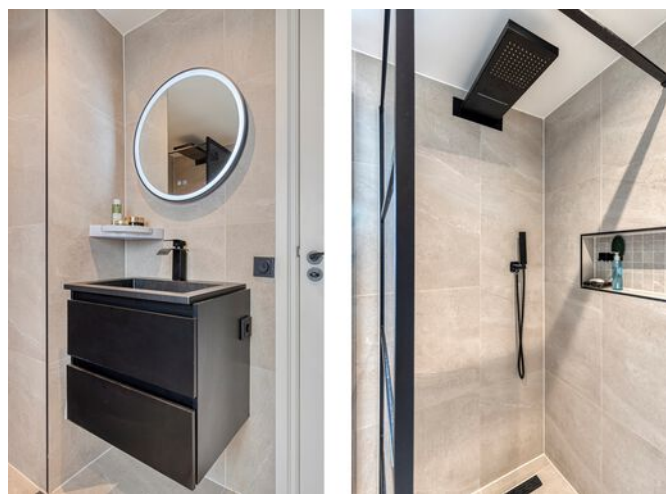




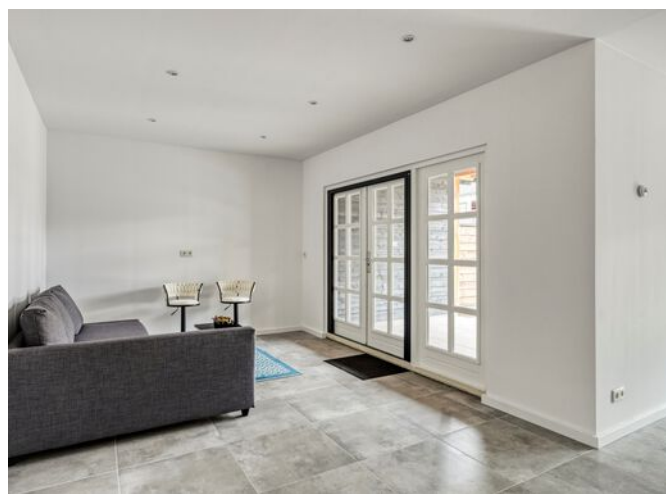








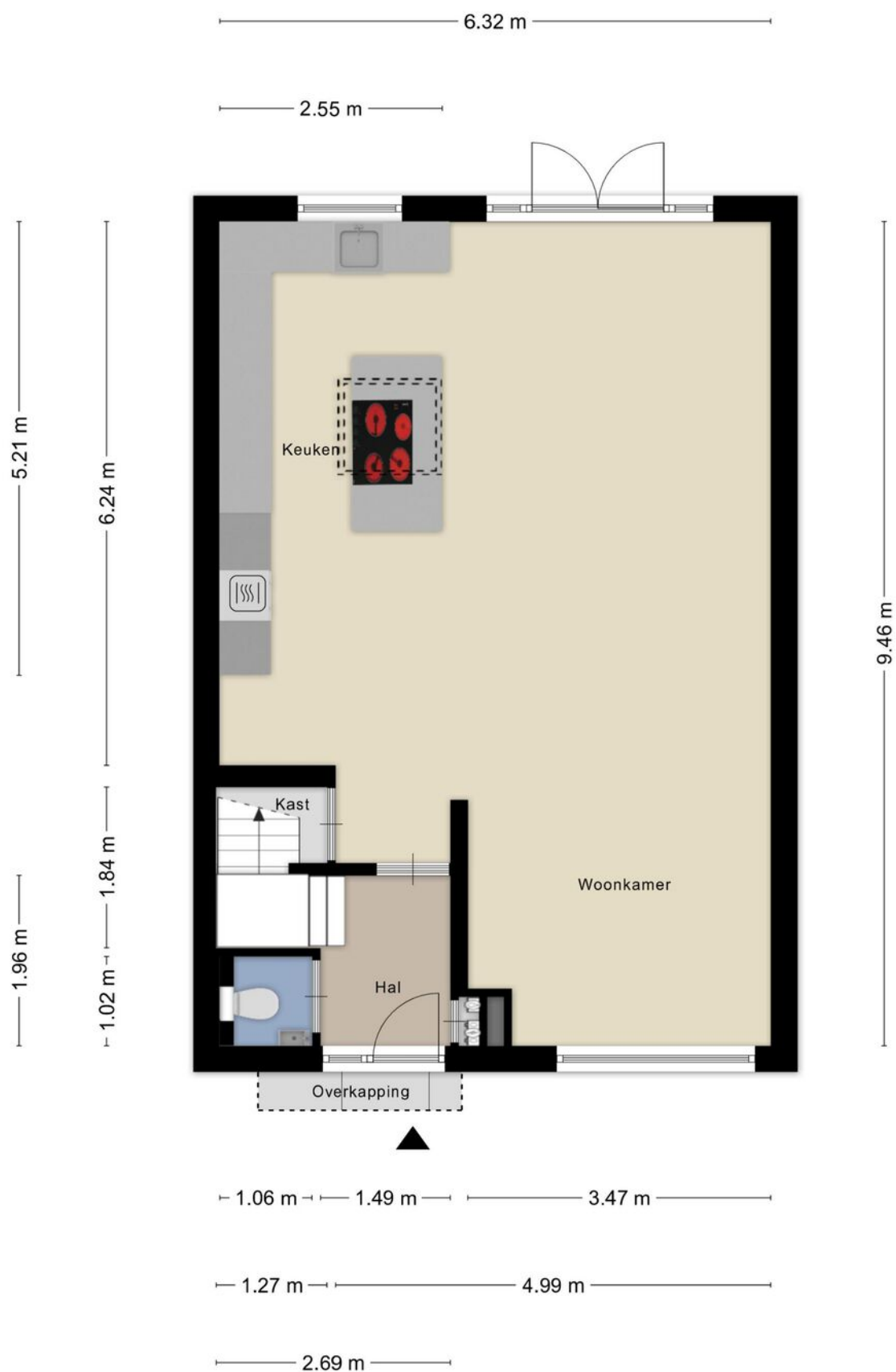








PLATTEGROND



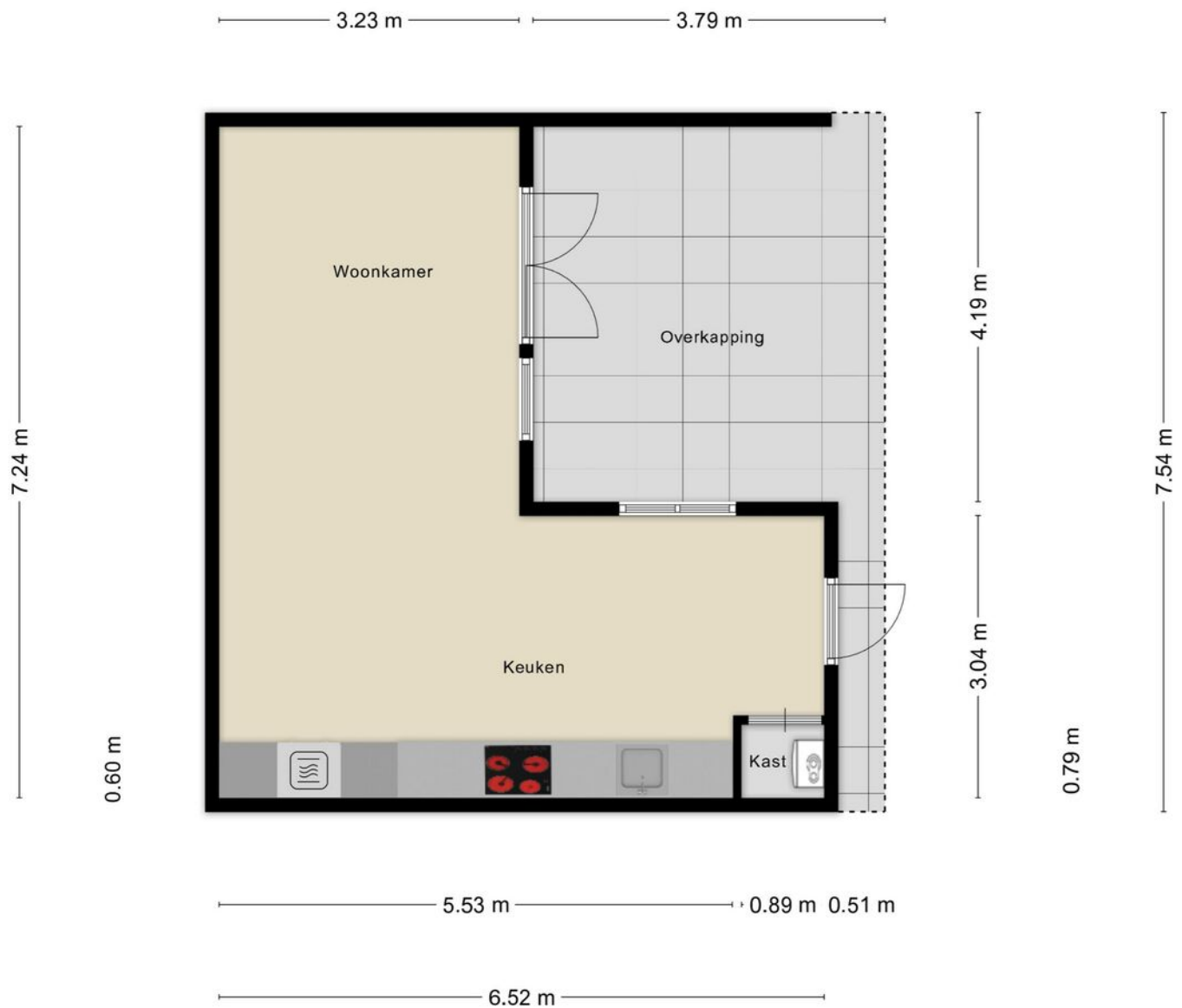
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



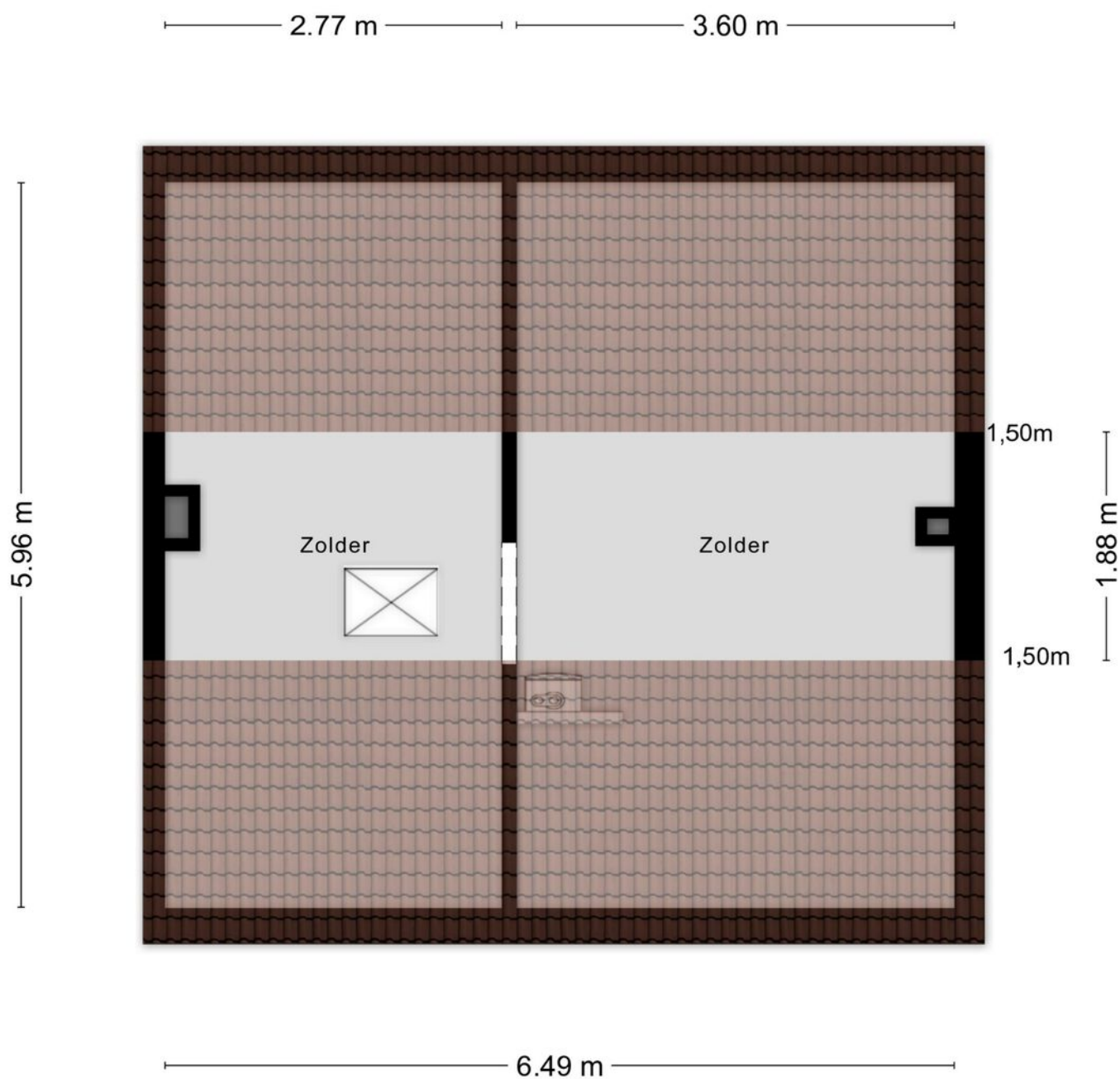
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

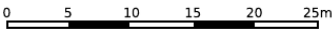


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gr Kruisstraat 112



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dinteloord

G

966

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

Groene Kruisstraat 112, 4671EM Dinteloord

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	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Verlichting zijkant van het huis	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Camera beneden en boven	Gaat mee

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Gaat mee
Gordijnrails	0	Gaat mee
Gordijnen	0	Gaat mee
Vitrages	0	Gaat mee
Gordijnrails	1	Gaat mee
Vitrages	1	Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	Blijft achter
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	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

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	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)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	Gaat mee
Spiegelwanden	Gaat mee

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Op maat gemaakt kledingkast	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

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

