



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

WESTERSTRAAT 12
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	199 m ²
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1927



OMSCHRIJVING

Ruimte, mogelijkheden én een huis om je eigen stempel op te drukken!

Op een hoeklocatie, op loopafstand van het centrum van Dinteloord, staat dit verrassend ruime huis met een grote aanpandige schuur/garage en een beschutte binnentuin. Met een compleet woonprogramma op de begane grond en nog eens drie ruime slaapkamers op de verdieping biedt dit huis ruimte en mogelijkheden.

Laten we eerlijk zijn: dit is een echt klushuis. Ben jij handig, zie je kansen en steek je graag de handen uit de mouwen? Dan zou dit zomaar eens jouw droomproject kunnen zijn. Het huis dient gemoderniseerd te worden, maar biedt juist daardoor de unieke mogelijkheid om het volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Begane grond

Via de voordeur aan de Westerstraatzijde stap je het huis binnen. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de keuken, de toiletruimte, de badkamer, de slaapkamer op de begane grond, tot de eerste verdieping en tot de beschutte binnentuin.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend closet. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een wastafelmeubel en een senioren instapbad.

De keuken is ingericht met een opstelling in U-vorm en voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigschouw en oven. Aansluitend is de ruime woonkamer, met gezellige open haard. Vanuit deze kamer heb je vrij zicht op het straatbeeld; er is altijd wel iets te zien. De naastgelegen zijkamer biedt genoeg mogelijkheden, bijvoorbeeld als eetkamer, werkkamer of extra zitkamer.

Verder is er op de begane grond ook een grote aanpandige garage/schuur, ideaal voor hobbyisten, opslag of het stallen van een auto.

Eerste verdieping

Via de overloop - met veel praktische bergkasten - bereik je de drie ruime slaapkamers en de cv-ruimte. Hier staat de in 2022 geplaatste Intergascombiketel met bijbehorend expansievat.

De eerste slaapkamer circa 18 m² groot en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. De tweede slaapkamer is circa 13m² groot een beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas en een houten dakraam met dubbel glas. De derde slaapkamer van circa 16 m² groot, heeft houten kozijnen met dubbel glas en biedt via een schuifpui toegang tot de aanwezige platte daken.

De platte daken zijn momenteel nog niet ingericht als dakterrassen, maar deze bieden wel potentie voor een toekomstig dakterras (uiteraard afhankelijk van de constructieve mogelijkheden en eventuele vergunningen).

Goed om te weten: op enkele plaatsen is sprake van lek of verouderd dubbel glas. Dit onderstreept het kluskarakter van het huis, maar biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om het geheel naar eigen wens en volgens de huidige woonstandaarden te moderniseren.

Tuin

De beschutte binnentuin is een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van rust en privacy.

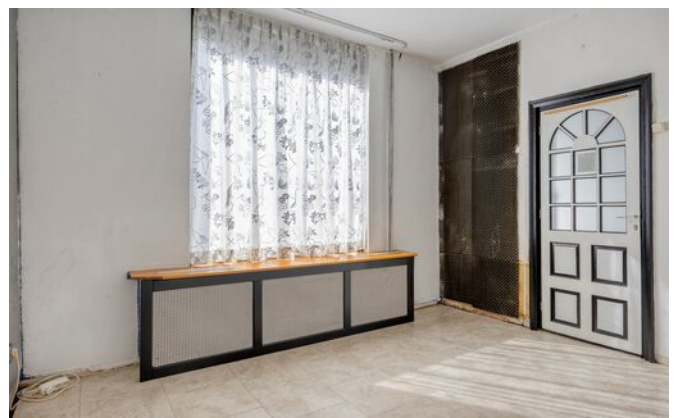
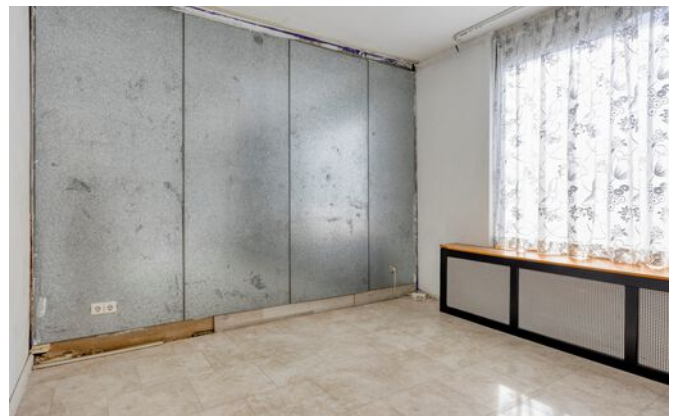






















PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerstraat 12



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

F

1243

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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.

