

VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.

# HAMERMOLEN 21
DINTELOORD

breure & breure MAKELAARDIJ

0167-52 26 14 | info@breuremakelaardij.nl | www.breuremakelaardij.nl | www.facebook.com/BreureMakelaardij

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 96 m² |
| Perceeloppervlakte | 151 m² |
| Inhoud | 340 m³ |
| Bouwjaar | 1998 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Energielabel | A |
| Isolatie | Volledig geisoleerd |



# OMSCHRIJVING

**Welkom in Hamolen 21! Het huis en de tuin stralen rust, ruimte en verzorging uit. De afgelopen jaren hebben de huidige bewoners flink geïnvesteerd in het wooncomfort. Zo zijn de keuken, badkamer en toiletruimte gemoderniseerd en zijn vloeren en wandafwerkingen netjes en modern.**

**Met een bouwjaar van 1998 profiteer je bovendien van een solide basis. De woning is voorzien van geïsoleerde gevels, dak- en vloerisolatie, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat én een lagere energierekening. In combinatie met de zes zonnepanelen heeft de woning dan ook een mooi energielabel A.**

**Een fijne gezinshuis in een prettige woonomgeving: een huis waar je zonder grote klussen kunt gaan genieten. Ben jij benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Bekijk dan snel de rest van de presentatie of neem direct contact met ons op voor een bezichtiging.**

**Begane grond**
Via de mooi aangelegde voortuin kom je binnen in de ruime hal met meterkast (en waterontharder te overname). Hier valt direct de prachtige eikenhouten vloer op, die doorloopt over de gehele begane grond. Deze vloer is dit jaar nog geschuurd en afgewerkt met een matte laklaag. Een tijdloze basis waar je nog jarenlang plezier van kunt hebben. En mocht je ooit voor een andere uitstraling willen kiezen, dan biedt de massieve vloer voldoende mogelijkheden om opnieuw geschuurd te worden.

De toiletruimte is in 2017 vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van witte, grijze en houtlook tegels. Het sfeervolle behang geeft de ruimte extra karakter. Uiteraard is dit eenvoudig aan te passen aan je eigen smaak. Dankzij het wandcloset en fonteintje is de ruimte helemaal van deze tijd. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast voor provisie, schoonmaakspullen of andere voorraad.

Vanuit de hal lopen we via een fraaie glazen deur naar de woonkamer. Wat direct opvalt, is de prettige lichtinval en de gezellige sfeer die de huidige bewoners hier hebben gecreëerd. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat via de schuifpui in directe verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de pui eenvoudig open en wordt binnen moeiteloos buiten.

Een blikvanger in de woonkamer is de op maat gemaakte houten kastenwand. Niet alleen praktisch vanwege de bergruimte, maar ook een stijlvolle toevoeging aan het interieur die je helemaal naar eigen smaak kunt aankleden.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Terwijl je kookt, kijk je gezellig uit op de voortuin en het straatbeeld. De keuken is in 2013 vernieuwd en uitgevoerd met een natuurstenen werkblad. Daarnaast vind je hier diverse inbouwapparatuur, waaronder een luxe gasfornuis en een royale oven met meerdere compartimenten, ideaal voor de kookliefhebber. Ook beschikt de keuken over een koel-/ vriescombinatie en een Quooker uit 2024.

Op dit moment is er geen vaatwasser aanwezig, maar daar is bij het ontwerp al wel rekening mee gehouden. Een kastmodule kan eenvoudig worden vervangen, waardoor er direct ruimte ontstaat voor een vaatwasser.

Een fijne leefruimte waar comfort, sfeer en praktische oplossingen mooi samenkomen. Hier hoef je eigenlijk alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

**Eerste verdieping**
Via de trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Hier vallen direct de fraaie binnendeuren op, die de afgelopen jaren zijn vervangen en mooi aansluiten bij de verzorgde uitstraling van de woning.

Wat deze verdieping extra aantrekkelijk maakt, zijn de twee royale slaapkamers. Zowel aan de voor- als achterzijde vind je een slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. De kamer aan de achterzijde profiteert bovendien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is bij uitstek geschikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.
De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer die zorgt voor een mooie eenheid.

# TITEL

Net als de toiletruimte op de begane grond is ook de badkamer in 2017 vernieuwd. De stijlvolle combinatie van witte, grijze en houtlook tegels zorgt voor een moderne en tijdloze uitstraling. Het praktische nisje in de douche biedt een handige plek voor shampoo en andere badkamerbenodigdheden, zodat alles altijd binnen handbereik is. Verder beschikt de badkamer over een royaal wastafelmeubel, een comfortabele douche en een wandtoilet. Een complete badkamer waar comfort en gemak centraal staan.

**Tweede verdieping**
Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

De vierde slaapkamer is een heerlijke ruimte met een verrassend ruimtelijk gevoel. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde en het grote dakraam aan de achterzijde profiteert de kamer van veel natuurlijk licht gedurende de dag. De zichtbare kapconstructie geeft de ruimte bovendien extra karakter en zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

**Tuin**
De voortuin is Leuk aangelegd met sierbestrating, een variëteit aan beplanting en een mooie beukenhaag. De achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft dus heerlijke ochtend-, en middag zon. Ook deze tuin is leuk aangelegd met een groot terras, sierborders en een vijver. Op het vlondertje bij de vijver geniet je juist weer van de avondzon. Dus of je nu van zon of schaduw houdt, dut huis biedt beiden.

De berging achterin de tuin, grenst aan de poort naar de brandgang en is een praktische plek voor de fietsen en de tuinspullen!









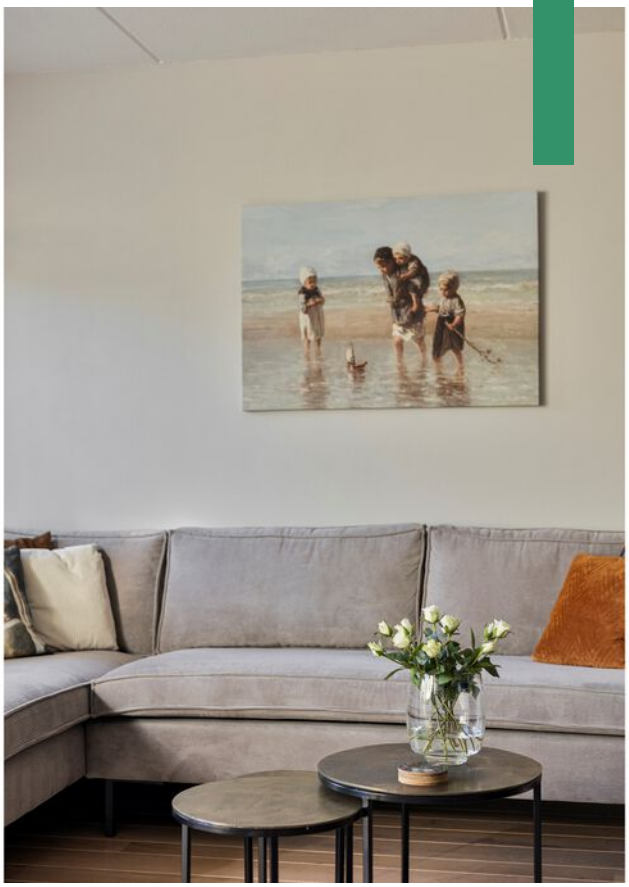





















Sinds
2013






Falcon

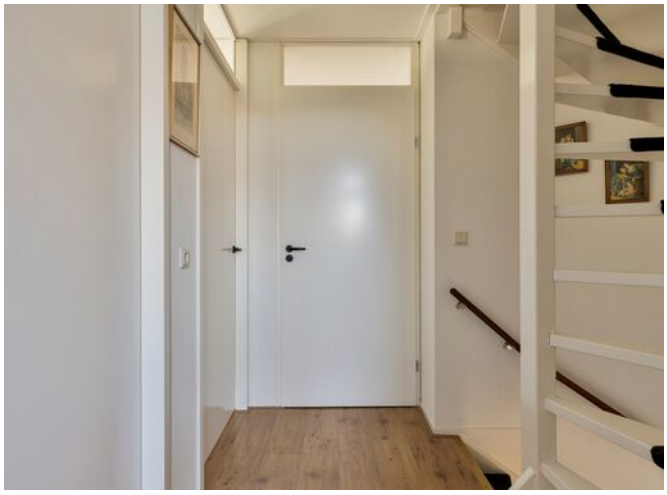





























SPEELGOED








...chill p'tite...







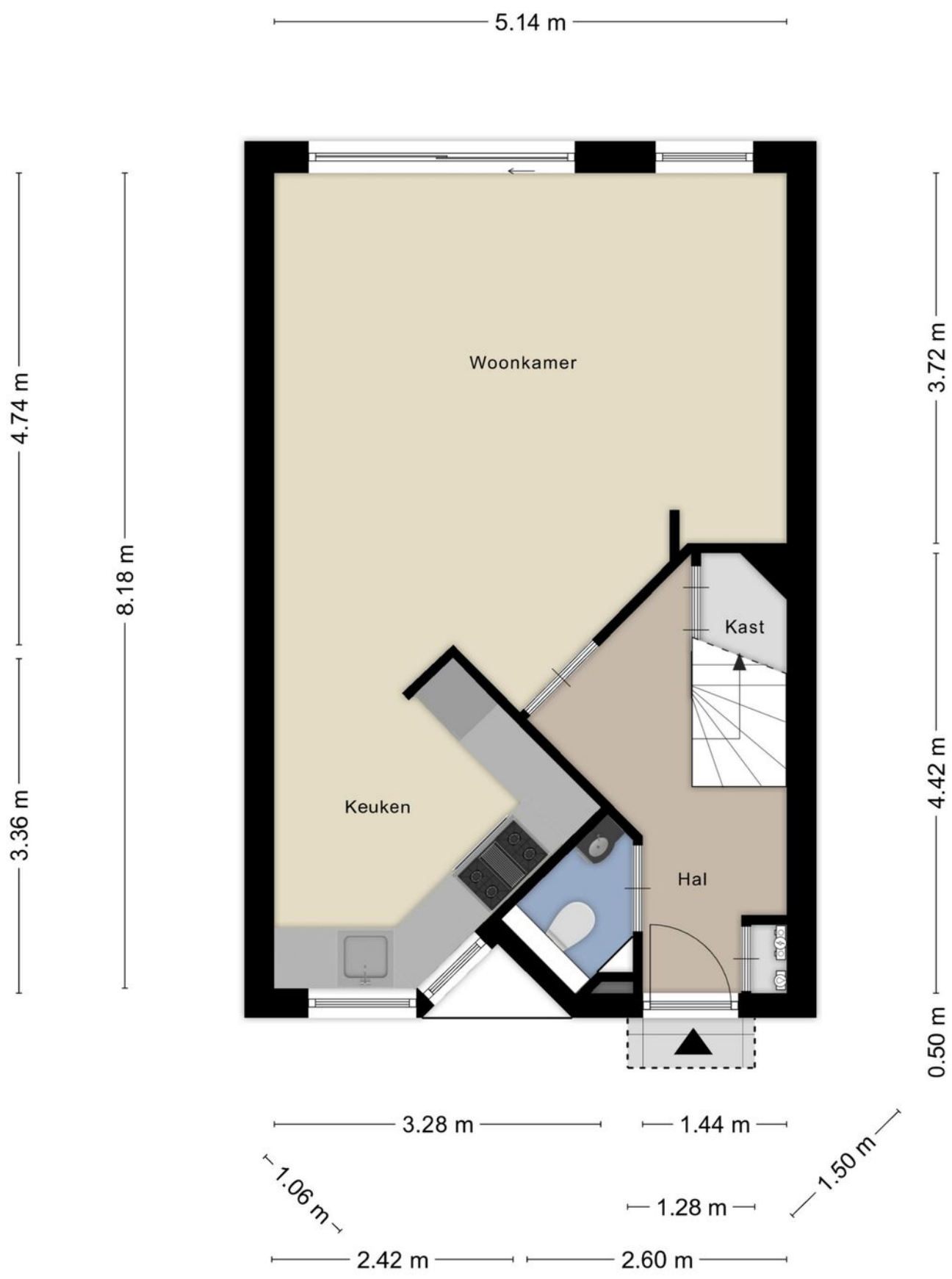








# PLATTEGROND



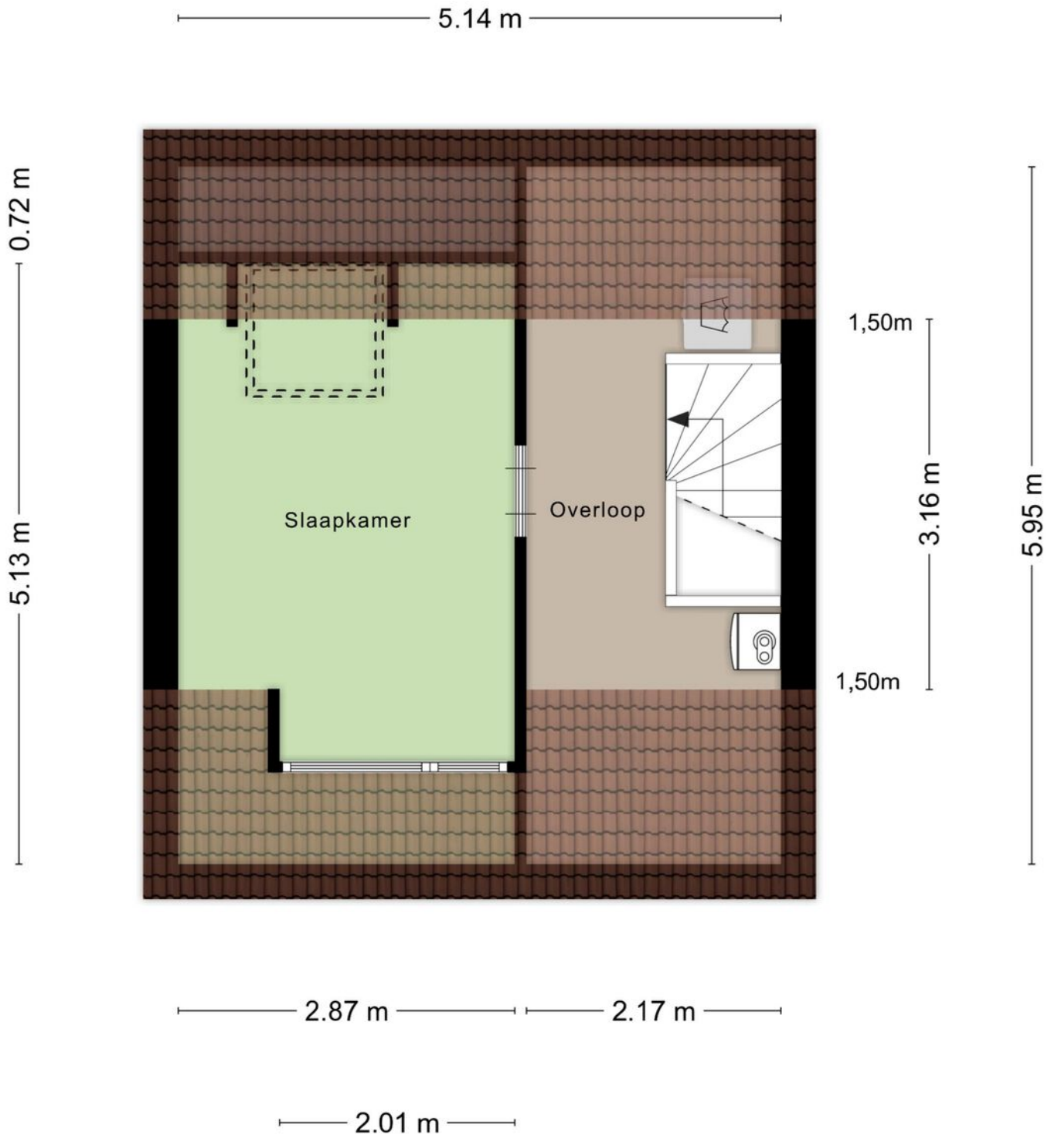

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND




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

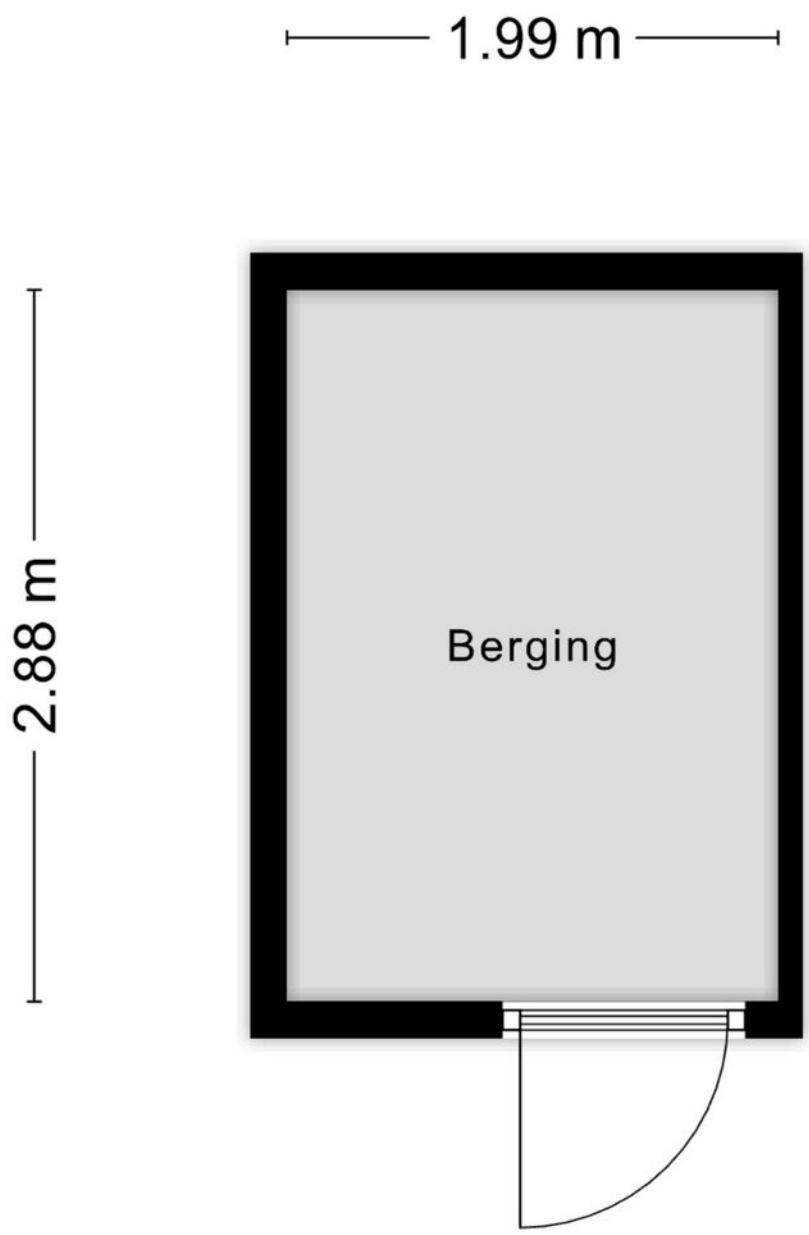
# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



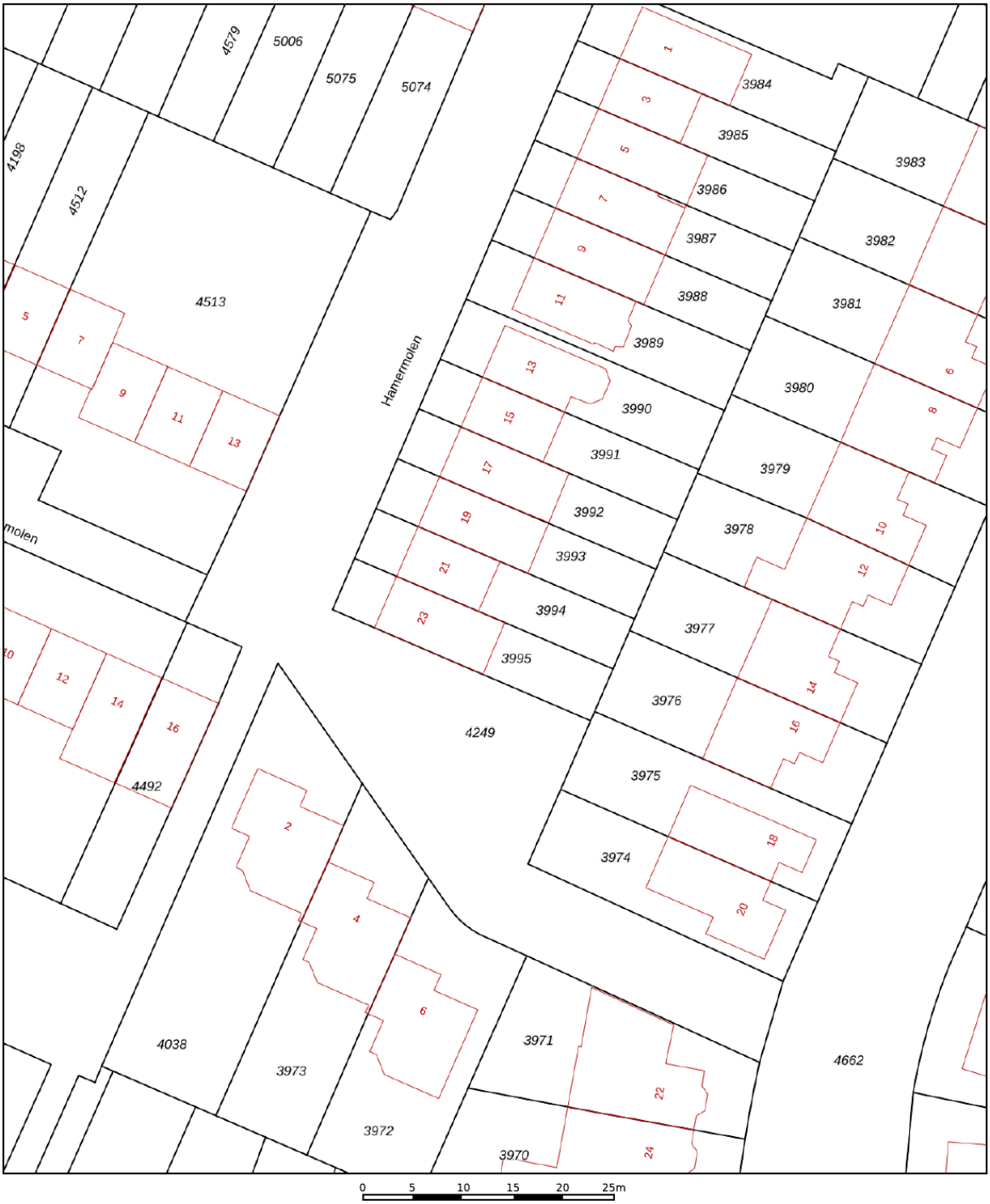

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hamermolen 21




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Dinteloord |
| Sectie | F |
| Perceel | 3994 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 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.

kadaster

november 18, 2026

# 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?

Hamermolen 21 Dinteloord

## Roerende zaken - Buiten:

| | |
|---|---|
| **Tuinaanleg/bestrating/beplanting** | Blijft achter |
| **Buitenverlichting** | Blijft achter |
| **Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder** | N.v.t. |
| **Tuinhuis/buitenberging** | N.v.t. |
| **Vijver** | Blijft achter |
| **Broeikas** | N.v.t. |
| **Vlaggenmast** | N.v.t. |
| **Zonnepanelen** | Blijft achter |

## Roerende zaken - Woning:

| | |
|---|---|
| **Alarminstallatie** | N.v.t. |
| **Schotel/antenne** | N.v.t. |
| **Brievenbus** | N.v.t. |
| **(Voordeur)bel** | Blijft achter |
| **Rookmelders** | Blijft achter |
| **Veiligheidssloten** | N.v.t. |
| **Vliegenhorren** | N.v.t. |
| **Schilderijophangsysteem** | N.v.t. |

### Zonwering:

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

### Raamdecoraties, te weten:

| Type | Etage | Keuze |
|---|---|---|
| Jaloezieën | 0 | Blijft achter |
| Gordijnen | 0 | Kan worden overgenomen |
| Gordijnen | 1 | Blijft achter |
| Gordijnen | 2 | Blijft achter |

### Raamdecoraties overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|---|---|
| plisse zonwering slaapkamers | Blijft achter |

### Vloerdecoratie, te weten:

| Type | Etage | Keuze |
|---|---|---|
| Parketvloer/laminaat | 0 | Blijft achter |
| Parketvloer/laminaat | 1 | Blijft achter |
| Parketvloer/laminaat | 2 | 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** | Blijft achter |

### Warmwatervoorziening/ CV overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|---|---|
| Waterontharder | Kan worden overgenomen |

### 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** | N.v.t. |
| **Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis** | Blijft achter |
| **Oven** | Blijft achter |
| **Vaatwasser** | N.v.t. |
| **Afzuigkap/schouw** | Blijft achter |
| **Koelkast/vrieskast** | Blijft achter |
| **Wasmachine** | Gaat mee |
| **Wasdroger** | N.v.t. |

### Verlichting, te weten:

| | |
|---|---|
| **Inbouwverlichting/dimmers** | Blijft achter |
| **Opbouwverlichting** | Blijft achter |

### Losse kasten, legplanken, te weten:

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

## Sanitaire voorzieningen:

| | |
|---|---|
| **Badkameraccesoires** | Blijft achter |
| **Wastafel(s)** | Blijft achter |
| **Toiletaccesoires** | Blijft achter |
| **Veiligheidsschakelaar wasautomaat** | N.v.t. |
| **Waterslot wasautomaat** | Gaat mee |
| **Sauna** | N.v.t. |

## Telefoontoestel/-installatie:

| | |
|---|---|
| **Telefoontoestellen** | Gaat mee |
| **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 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.

