

MAKELAARSHUYS
GERALDINE

Mispelstraat 5

4849 BC Dorst

WELKOM

MAKELAARSHUYS
GERALDINE



KENMERKEN & OMSCHRIJVING

TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

83 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

162 m²

INHOUD

331 m³

BOUWJAAR

1963

ENERGIELABEL

C

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

Wonen op een gewilde plek, dichtbij Breda – ontdek jouw nieuwe thuis aan de Mispelstraat 5 in Dorst! Ben jij starter op de woningmarkt of zoek je als jong gezin een fijne plek om te wonen? Dan is Mispelstraat 5 in Dorst precies wat je zoekt. Dorst is geliefd vanwege de rustige, dorpse sfeer, de uitstekende bereikbaarheid én de nabijheid van Breda. Dit is zo'n woning waar je direct de potentie voelt: netjes onderhouden, praktische indeling, veel licht én nog alle ruimte om er jouw droomhuis van te maken.

BEGANE GROND

Je komt binnen via de entree met hal, meterkast en trapkast. Het toilet is uitgevoerd met een hangcloset en fontein, en de voordeur is in 2021 vernieuwd. In de woonkamer geniet je van veel daglicht dankzij de kunststof kozijnen (2016) met HR++-glas en de schuifpui naar de tuin. Rolluiken aan de voorzijde en op zolder zorgen voor extra comfort. De woonkamer heeft bovendien een karakteristieke balkenvloer met kruipruimte.

De aparte keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis, koelkast en oven en is netjes onderhouden, heeft veel opberg- en werkruimte, de loopdeur geeft toegang tot de tuin. De ruimte biedt enorm veel potentie. Misschien trek je de keuken wel bij de woonkamer om een royale leefkeuken te creëren – een plek waar je al jouw woonwensen kunt laten uitkomen.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een vaste kast.

Aan de voorzijde zorgen kunststof kozijnen met HR++-glas voor comfort en isolatie. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien een loopdeur naar het balkon. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, ideaal als kinderkamer, thuishkantoor of logeerkamer.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en voorzien van een modern wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. Hier kun je zo in!

TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de CV-ketel (2020) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de dakkapel met nieuwe kunststof kozijnen (2021) is dit een heerlijke lichte plek.

Aansluitend vind je de zolderslaapkamer, eveneens met een grote dakkapel.

TUIN

De achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Je beschikt over een stenen berging, een houten berging én een achterom. Ideaal voor fietsen, tuinspullen of hobby's. Parkeren kan eenvoudig in de straat, waar altijd voldoende plek is.















PLATTEGROND



PLATTEGROND



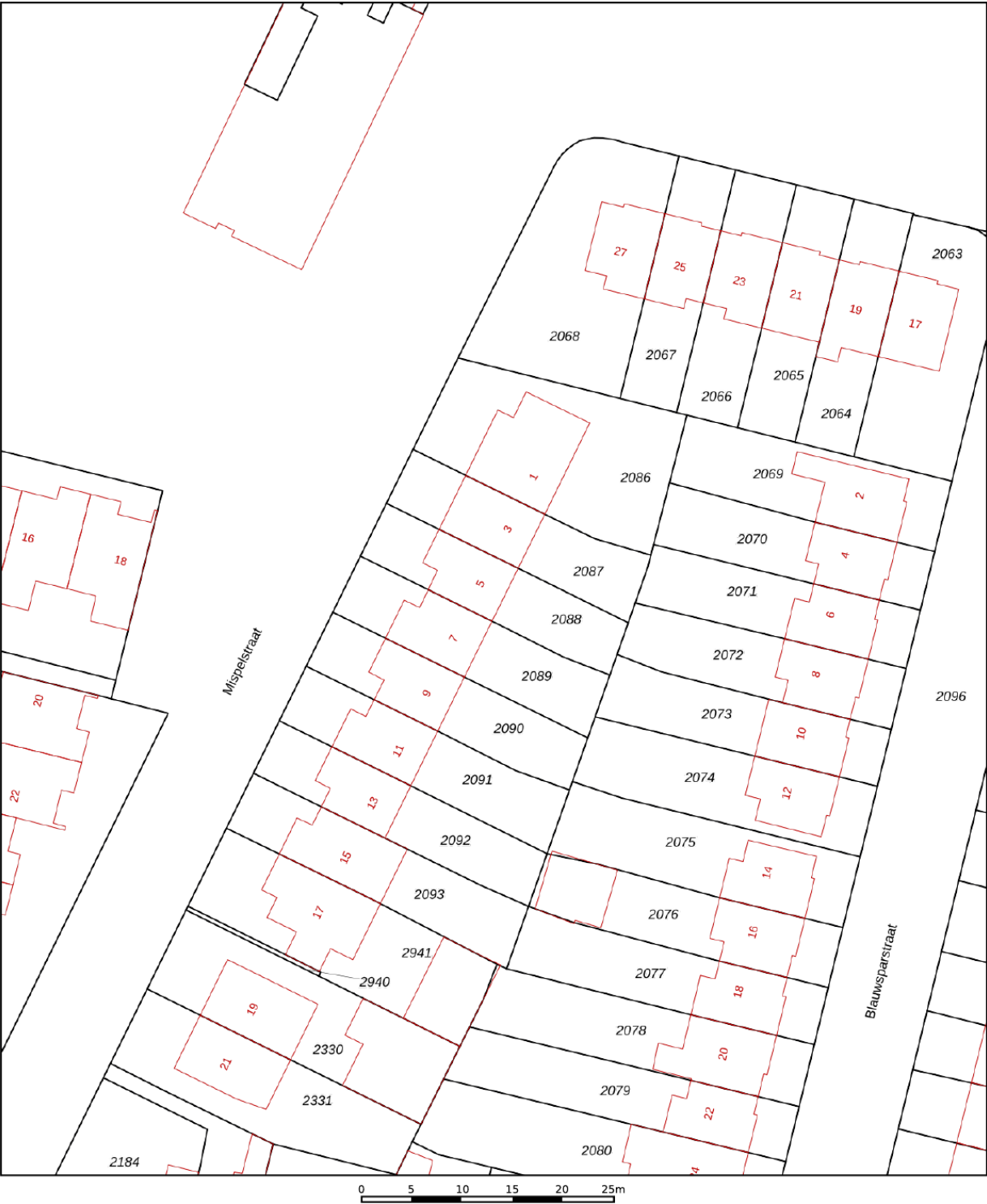
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mispelstraat 5



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterhout

Sectie K

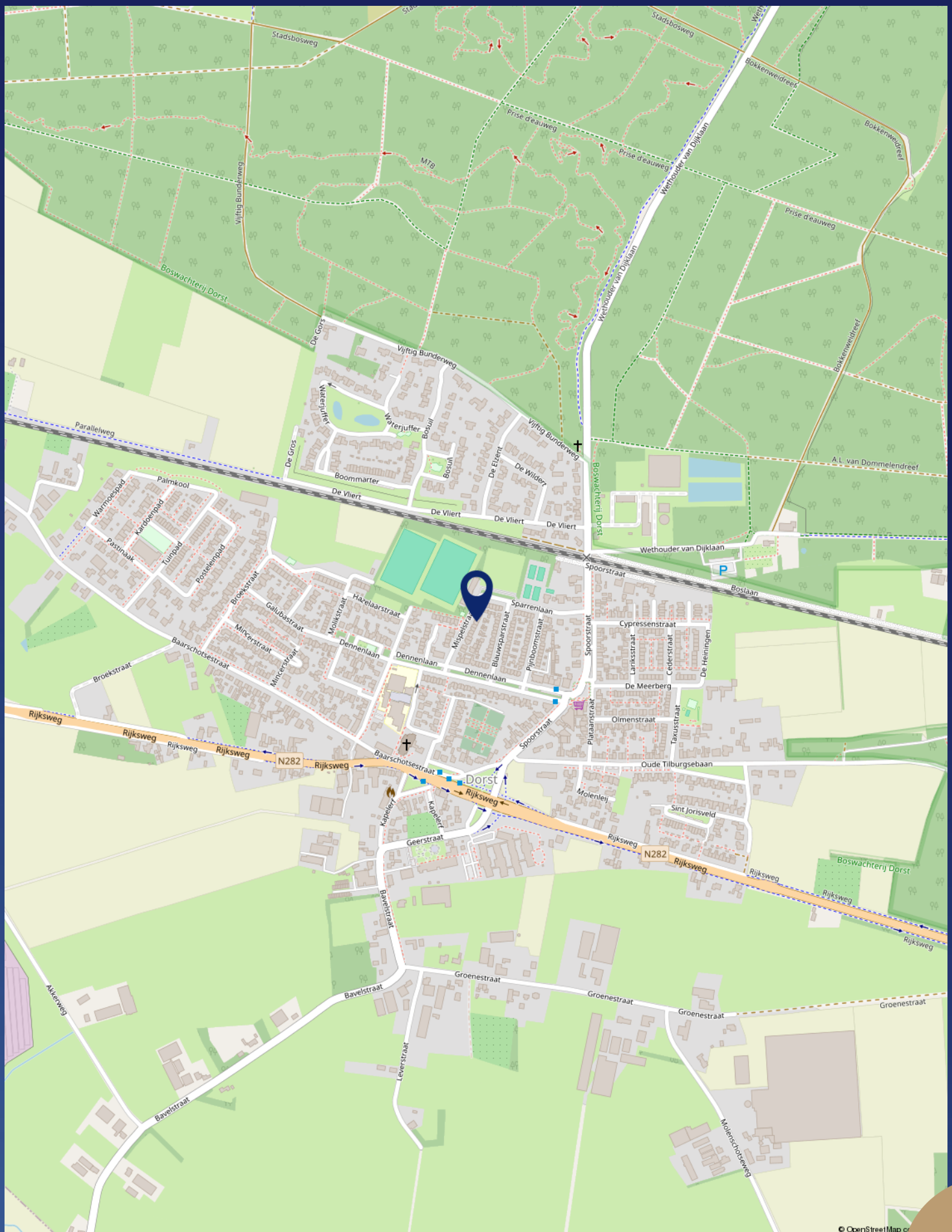
Perceel 2088

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 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

ONS TEAM



Geraldine Schouten

geraldine@makelaarshuysgeraldine.nl
06-11907543



Quinty Wintermans

quinty@makelaarshuysgeraldine.nl
076-3030385

Colette Verweij-van Eijkeren

colette@makelaarshuysgeraldine.nl
076-3030385



Guusje van Hooijdonk

guusje@makelaarshuysgeraldine.nl
076-3030385

Veerle Som

veerle@makelaarshuysgeraldine.nl
076-3030385



BELANGRIJKE INFORMATIE

Bezichtiging

Het bezichtigen van een woning is om naast alle documentatie welke beschikbaar is, een goed beeld te krijgen van de woning. De makelaar leidt je rond door de woning en er is natuurlijk ook gelegenheid om vragen te stellen. Voor zowel kopers als verkopers is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Daarom horen vrij graag een aantal dagen na de bezichtiging wat je er van vond.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Het is dus belangrijk dat je goed onderzoek hebt gedaan. Lees niet alleen de stukken welke door de makelaar zijn aangeleverd maar kijk ook eens goed naar je financiële mogelijkheden en informatie van bijvoorbeeld de gemeente.

Bieden op de woning

Wil je een bod uitbrengen? Denk dan ook goed na over de ontbindende voorwaarden. Wel of geen bouwkundige keuring? En een voorbehoud van financiering? Een goed bod bestaat uit: een koopsom, een gewenste datum van overdracht, ontbindende voorwaarden en eventueel de roerende zaken. Als partijen over alle zaken eens zijn is er een koop. Let op! Er is een schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning tussen particulieren. Dit betekent dat het pas bindend is als de koopakte is ondertekent door alle partijen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgelegd. Deze gaat lopen op het moment dat koper de door alle partijen ondertekende (kopie) koopakte heeft ontvangen.

Toelichting NEN2580

Het meetrapport en de meetinstructie zijn gebaseerd op de

NEN 2580. Deze is opgesteld om een duidelijk eenduidig beeld te krijgen van de maatvoeringen. De meetinstructie kan verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uitsluiten. Dit kan bijvoorbeeld komen door afrondingen en interpretatieverschillen. Het uitgangspunt is: Wat je ziet is wat je koopt. Alle informatie welke door de makelaar beschikbaar is gesteld is van lagere prioriteit. Daarnaast is de koper in de gelegenheid gesteld om alle maten na te meten. Koper vrijwaart daarom verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid mochten er toch afwijkingen zijn.

Verantwoordelijkheid

Alle informatie in deze brochure is met veel zorg samengesteld. Een deel van de informatie is door derden aangeleverd. Voor de juistheid van alle informatie aanvaarden de verkoper en zijn makelaar geen enige aansprakelijkheid.

Tenslotte

Het kopen van een huis blijft voor iedereen een spannende aangelegenheid. Mochten er ondanks alle informatie toch nog vragen zijn. Bel dan gerust. Onze makelaar geeft graag uitleg over het proces en alle andere vragen.

Hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek is waarschijnlijk een van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Zorg daarom dat je goed bent voorgelicht over je financiële mogelijkheden. Wij kunnen helpen met het vinden van de beste hypotheekadviseur bij jullie in de buurt.

Waardebepaling van jouw eigen woning

Verhuizen? Wij leggen je graag uit hoe je alle anderen een stap voor bent! Graag komen wij een keer geheel vrijblijvend langs voor een waardebepaling maar uiteraard ben je ook welkom op ons kantoor.



AANTEKENINGEN

MAKELAARSHUYS GERALDINE

Heb je nog vragen over deze woning?
Bel of mail ons dan gerust!

Makelaarshuys Geraldine
info@makelaarshuysgeraldine.nl
www.makelaarshuysgeraldine.nl
076-3030385