



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Prachtig
monumen-
taal pand!

Zeer royale ruimtes

Multifunctioneel pand

In het centrum

Voormalig gemeentehuis

Westvoorstraat 1

Dinteloord

Vraagprijs € 550.000 k.k.

kijk snel verder 

Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan
voor u
klaar!

Uw vertrouwde team

Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een

gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebeoordeling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVt, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



binnenkijken

Westvoorstraat 1
Dinteloord

*Prachtig monumentaal pand
in het centrum van
Dinteloord!*

Een unieke 3D
beleving van deze
woning vindt u op
onze website in
het tabblad media
onder virtuele tour.
**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Wordt u de nieuwe eigenaar van dit prachtige en unieke monumentale pand uit 1830 op een geweldige locatie in het centrum van Dinteloord?

Het voormalige gemeentehuis is inmiddels ruim 20 jaar in gebruik als kantoorruimte en toonzaal.

Het gebouw heeft een 'centrum bestemming' en dat betekent dat verschillende functies - zoals bijvoorbeeld woon-, winkel- of kantoorruimte - mogelijk zijn. Ook het realiseren van bijvoorbeeld 2-4 appartementen is wellicht mogelijk.

Vanwege het cultuurhistorische en beeldbepalende karakter is het gebouw benoemd tot Rijksmonument.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Herenhuis
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1830
Ligging	In centrum, open ligging
Schuur / berging	Inpandige berging/schuur

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	1350 m ³
Perceeloppervlakte	375 m ²
Woonoppervlakte	328 m ²

Energie & isolatie

Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel, gasboiler eigendom

Tuingegevens

Tuin	zijtuin
Tuin diepte / lengte	540 cm
Tuin breedte	1500 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	normaal



*Zeer ruime
kantoorruimtes!*

Indeling

Begane grond:

Entree met imposante hal welke is afgewerkt met een hardstenen vloer en houten plafond. Door de gemarmerde zuilen is de trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken.

Vanuit de hal zijn 4 ruimtes te bereiken. Aan de rechterzijde een prachtig en riant kantoor met veel raampartijen en uitzicht over de kreek.

De keuken is direct vanuit het kantoor te bereiken en is voorzien van een keukeninrichting in wandopstelling voorzien van een verzonken spoelbak alsmede een close-in-boiler en onder- en bovenkasten.

Middels de buitendeur is het terrein te bereiken. Ideaal als parkeergelegenheid op eigen erf.

Naast de keuken, te bereiken vanuit de centrale hal, zijn de toiletten te bereiken. Zowel het dames- als herentoilet is geheel betegeld en uitgevoerd met een duoblok closet en een wastafel.

Dan de linkerzijde van dit statige pand. Hier zijn 2 fraaie en royale kantoorruimtes gesitueerd waarvan de voorste met een visgraat parketvloer en authentieke vaste kasten alsmede een schouw met een kolenkachel.

De houten plafonds zijn doorgetrokken in alle ruimtes.

Eerste verdieping:

Een statige trap leidt naar de eerste verdieping van het gebouw. Kijk even naar de prachtige traploper; hierop staan de beeltenissen van glas-in-lood ramen van het pand.

De eerste verdieping is ingedeeld met verschillende ruimtes: garderobe- en ontvangstruimte, de voormalige raadzaal, voormalige leeszaal/koffiekamer met balkon, een keukentje en een toiletruimte.

De voormalige raadzaal is nu een prachtige open ruimte van ruim 80m². De vloer is bedekt met hoogwaardige kwaliteit PVC; de ruimte heeft een hoog

plafond met balken en de muren zijn afgewerkt met lambrisering en grof pleisterwerk. Er is een authentieke schouw met het wapen van Dinteloord en in de glas-in-loodramen zijn beeltenissen verwerkt van de bevrijding van Dinteloord op 04 november 1944.

De voormalige leeszaal/koffiekamer is nu in gebruik als kantoor en heeft een aangrenzend balkon. Vanuit deze kamer is er, middels een vlizotrap, toegang tot de eerste bergzolder.

De toilet- / wasruimte is ingericht met een duoblok closet en een douche.

De keuken is ingericht met een nette rechte keukenopstelling, voorzien van een spoelbak, een koelkastje en boven- en onderkastjes.

Vanuit deze ruimte is er - middels een vlizotrap - toegang tot de tweede bergzolder waar o.a. de CV ketel en boiler zijn opgesteld.

Algemeen:

- Deze verkoop is in collegiale samenwerking met Breure en Breure Makelaardij met wie eveneens een afspraak gemaakt kan worden.





Entree

Entree met imposante hal welke is afgewerkt met een hardstenen vloer en houten plafond. Door de gemarmerde zuilen is de trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken.

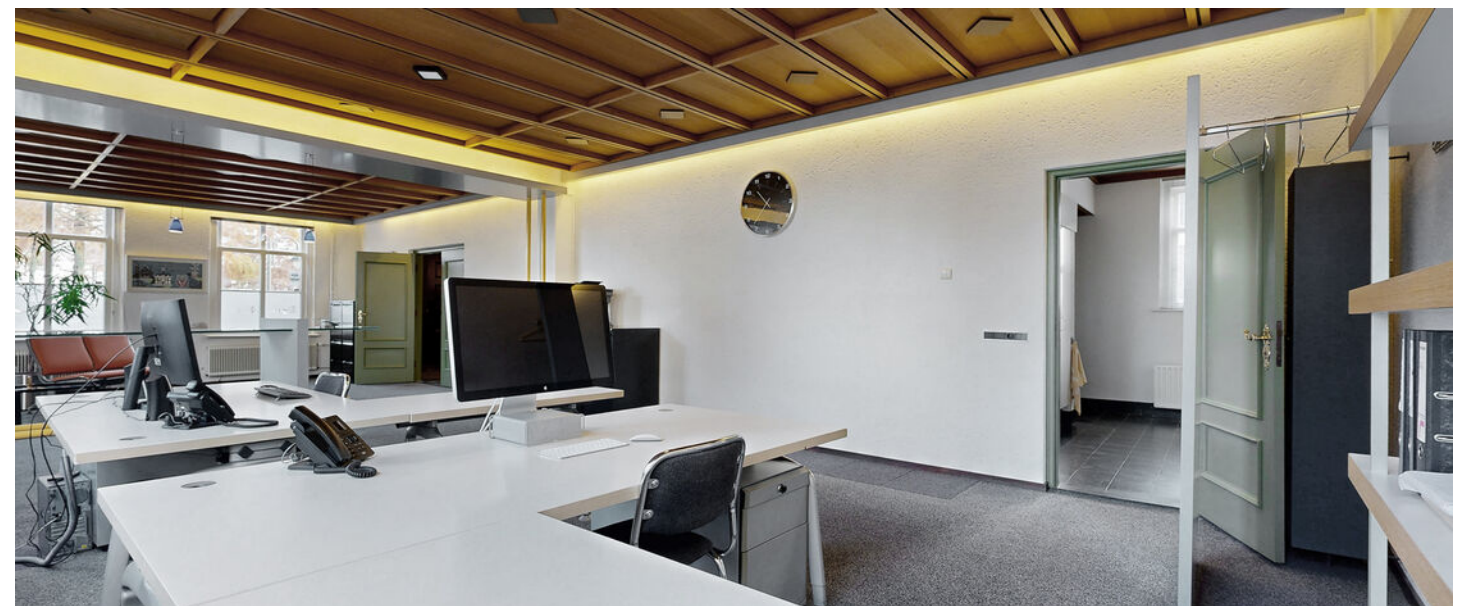
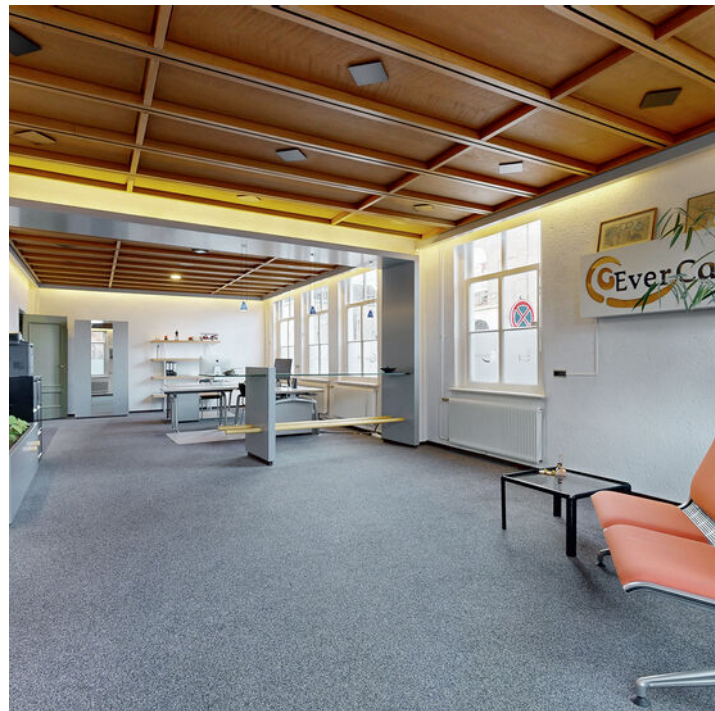
Vanuit de hal zijn 4 ruimtes te bereiken.





Kantoor

Aan de rechterzijde een prachtig en riant kantoor met veel raampartijen en uitzicht over de kreek.





Centrale hal

Naast de keuken, te bereiken vanuit de centrale hal, zijn de toiletten te bereiken. Zowel het dames- als herentoilet is geheel betegeld en uitgevoerd met een duoblok closet en een wastafel.



Keuken

De keuken is direct vanuit het kantoor te bereiken en is voorzien van een keukeninrichting in wandopstelling voorzien van een verzonken spoelbak alsmede een close-in-boiler en onder- en bovenkasten.





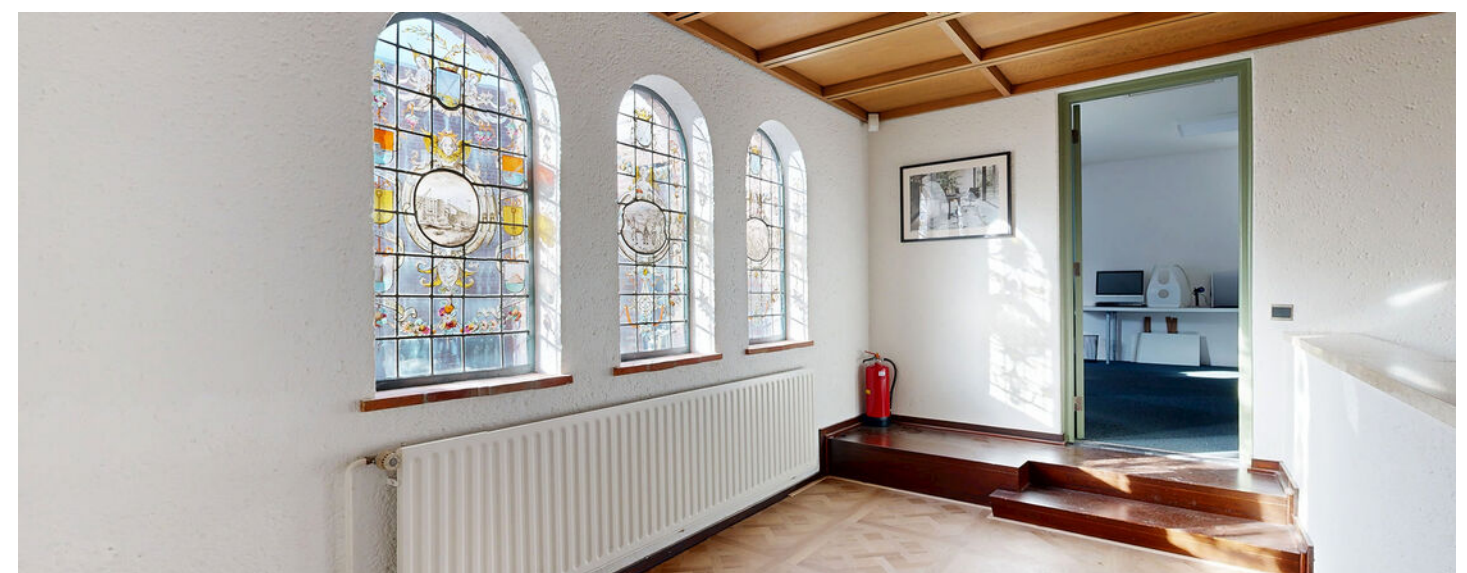
Kantoor

Dan de linkerzijde van dit statige pand. Hier zijn 2 fraaie en royale kantoorruimtes gesitueerd waarvan de voorste met een visgraat parketvloer en authentieke vaste kasten alsmede een schouw met een kolenkachel.



Eerste verdieping

Een statige trap leidt naar de eerste verdieping van het gebouw. Kijk even naar de prachtige traploper; hierop staan de beeltenissen van glas-in-lood ramen van het pand.

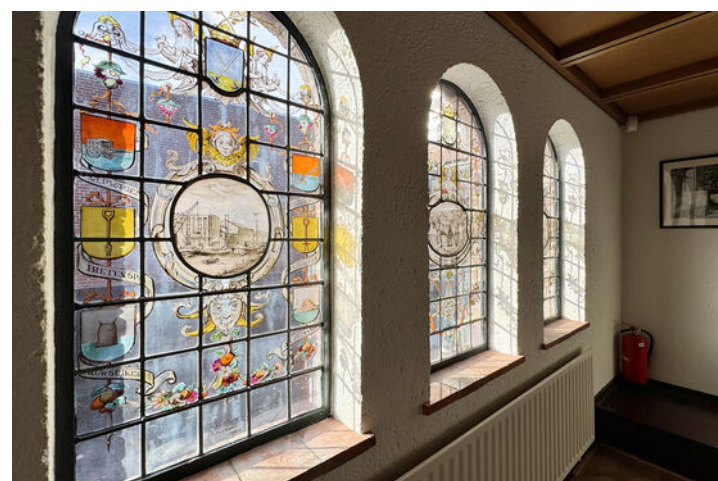




Voormalig raadzaal

De voormalige raadzaal is nu een prachtige open ruimte van ruim 80m².

De vloer is bedekt met hoogwaardige kwaliteit PVC; de ruimte heeft een hoog plafond met balken en de muren zijn afgewerkt met lambrisering en grof pleisterwerk. Er is een authentieke schouw met het wapen van Dinteloord en in de glas-in-loodramen zijn beeltenissen verwerkt van de bevrijding van Dinteloord op 04 november 1944.







Kantoor

De voormalige leeszaal/
koffiekamer is nu in gebruik als
kantoor en heeft een aangrenzend
balkon. Vanuit deze kamer is er,
middels een vlizotrap, toegang tot
de eerste bergzolder.





Keuken

De keuken is ingericht met een nette rechte keukenopstelling, voorzien van een spoelbak, een koelkastje en boven- en onderkastjes.

Bergzolder

Vanuit deze ruimte is er - middels een vlioztrap - toegang tot de tweede bergzolder waar o.a. de CV ketel en boiler zijn opgesteld.











Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Westvoer

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Dinteloord

Sectie F

Perceel 4100

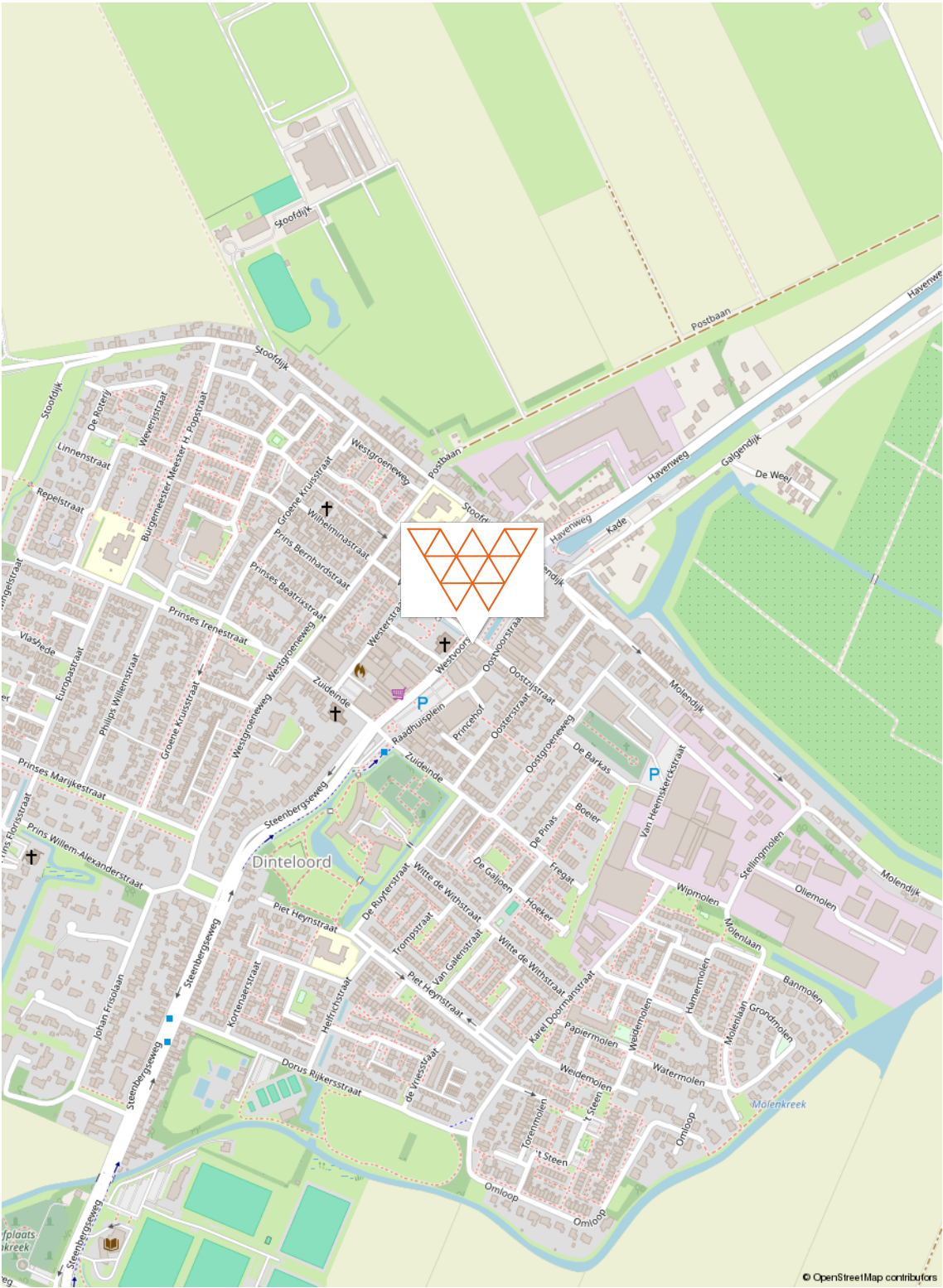
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie

Westvoorstraat 1
4671 CC, Dinteloord
Noord-Brabant



Wij staan voor u klaar.
Dag in, dag uit.

Onze score op basis van **309 beoordelingen**



9,4

9,0

Verkoper Wethouder Trompersstraat 3
Alles goed en netjes geregeld. Er wordt snel gereageerd op vragen. We zouden hun zou weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van Oldenborghlaan 41
Wij zijn erg te spreken over van Wensen Makelaardij in Klundert. Komt al zijn afspraken na en is deskundig en hulpvaardig. In 1 woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17
Het contact met de makelaar is heel fijn. Alles wordt voor je geregeld. Op iedere vraag heel snel antwoord. Ook het administratieve personeel is heel goed. Kortom, een geweldige make-laar met een hele goede service.

Bekijk alle
recensies en
beoordelingen
op **funda.nl**

eerlijk en oprecht



Bekijk jouw
mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op rabobank.nl/hypotheek. Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl

Kom maar op met de toekomst

BRAVO
ERHUIZINGEN
uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een
scherpe offerte

0168 - 700534

Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop
van verhuis-
materiaal



Schilderen, raam- en
vloerbekleding en
andere klussen

Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.



Rabobank

info@bravoverhuizingen.nl www.bravoverhuizingen.nl

Klant-
tevredenheid,
dat is waar het
bij ons om gaat!



van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

**Droom je van een eigen appartement?
Een ruim familiehuis in een kindvriende-
lijke wijk? Of juist een toegankelijke
woning met alle voorzieningen in de
buurt. Deel je woonwensen met ons en
ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu,
en later.**

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- ✓ Verkoop
- ✓ Taxaties
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verhuur
- ✓ Aankoopbegeleiding
- ✓ Financieel advies



Mogen wij
óók uw
makelaar
zijn?

Verkocht



**van wensen
makelaars**

Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
☎ 0168 401 467
✉ info@vanwensenmakelaars.nl



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen uitkomen