



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

DE PINAS 11 A DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	47.30 m ²
Perceeloppervlakte	76 m ²
Inhoud	167 m ³
Bouwjaar	2020
Aantal kamers	2
Verwarming	Ventilatie warmtepomp 2020
Isolatie	Volledig geïsoleerd



OMSCHRIJVING

Wees welkom in deze leuke starterswoning in Dinteloord op loopafstand van de winkels. Dit huis is ideaal voor één of twee personen. Het is gebouwd in 2020 dus alles is maximaal 6 jaar oud. Ook is het goed geïsoleerd en gas-loos dus dat merk je zeker in de energiekosten! De kers op de taart is een zonnige tuin met een berging.

Dinteloord is een leuk West-Brabants dorp met een goed winkelaanbod: onder andere een bakker, slager, bloemist, kapper, Albert Heijn, Action, Kruitvat en een Hubo. Daarnaast vind je er een aantal kledingwinkels en horecagelegenheden. Alles dus voor je dagelijkse behoeften. En binnen 40 minuten sta je in Rotterdam, Breda en Antwerpen.

Begane grond

Bij binnenkomst via de hal heb je meteen een doorkijkje naar de tuin.

Op de begane grond vind je de woonkamer met open keuken, de toiletruimte, badkamer, technische ruimte en meterkast (9 groepen, krachtgroep en 2 aardlekschakelaars).

De woonkamer heeft een vide en dat zorgt voor veel openheid en lichtinval, onder ander vanuit de dakramen.

Met afmetingen van 4,53m x 3,90m is de kamer groot genoeg voor een gezellige zithoek en een eettafel.

De woonkamer grenst aan de tuin, waar je in de ochtend al heerlijk kan genieten van de zon.

De open keuken heeft een rechte keukenopstelling met boven- en onderkastjes, een kunststof werkblad met spoelbak en moderne apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-oven.

De badkamer is geheel betegeld met mooie, tijdloze, grijze en witte tegels. Er is een inloopdouche, een wastafel en een aansluitpunt voor de wasmachine en de droger. Het toilet vind je in een aparte ruimte, dat is wel zo fijn. Deze heeft een wandcloset en een fonteintje.

De hele begane grond is voorzien van een visgraat vinyl vloer, die in de woonkamer, keuken en badkamer voorzien is van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer, heb je toegang tot de slaapruijnte op de entresol. De ruimte is heerlijk licht en meet 3,88m x 3,90m. Een goede ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Uiteraard kan je ook kiezen voor een kleiner bed, dan houdt je ruimte over voor een werkplek. Boven aan de trap vind je de airco unit die geplaatst is in 2024, deze kan koelen en verwarmen.

Voor de hoge dakramen zitten overigens rolluiken zodat je lekker donker kan maken voor de nachten.

Tuin

De tuin is op gesitueerd op het zuidoosten, dus in de ochtend kan je al lekker genieten van de zon! De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met mooie grote tegels en de plantenbakken geven het een groen karakter.

Achterin de tuin is een houten berging, met elektra: een praktische extra bergruimte voor je fiets en/ of tuinspullen met afmetingen van 2,01 x 2,89 meter.

Via een poort is het achtergelegen pad te bereiken.

Wat denk je ervan? Wordt dit jouw nieuwe thuis? We maken graag een bezichtigingsafpraak met je!













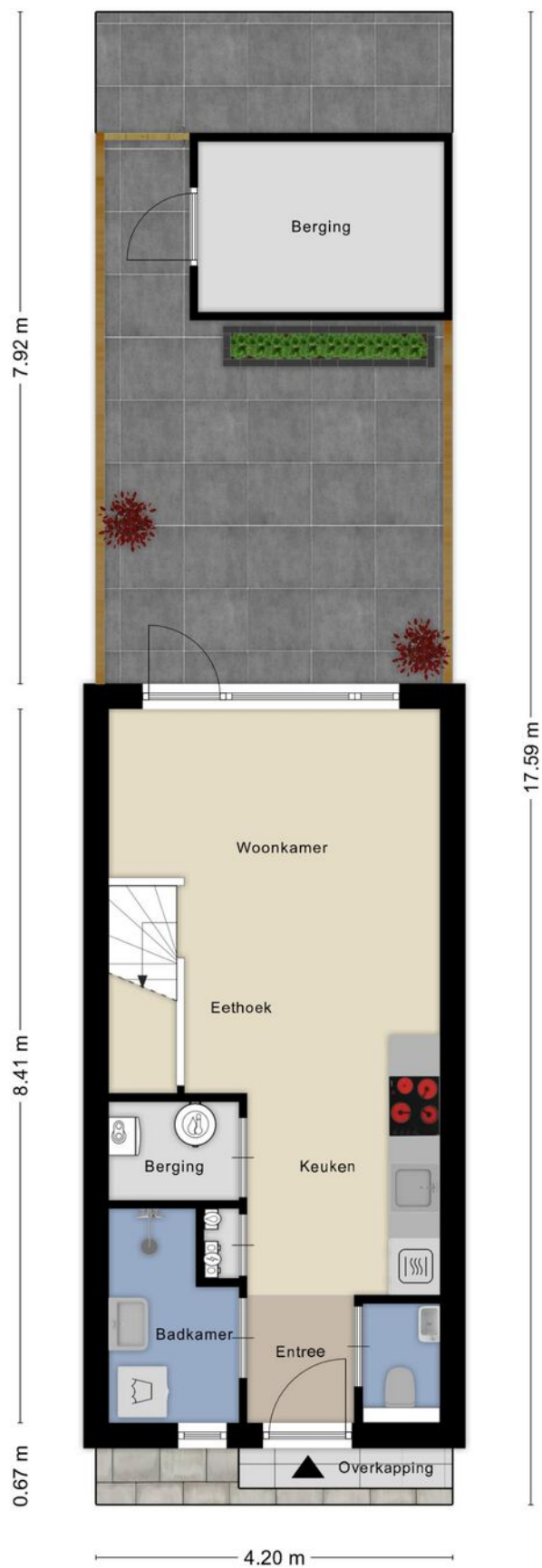






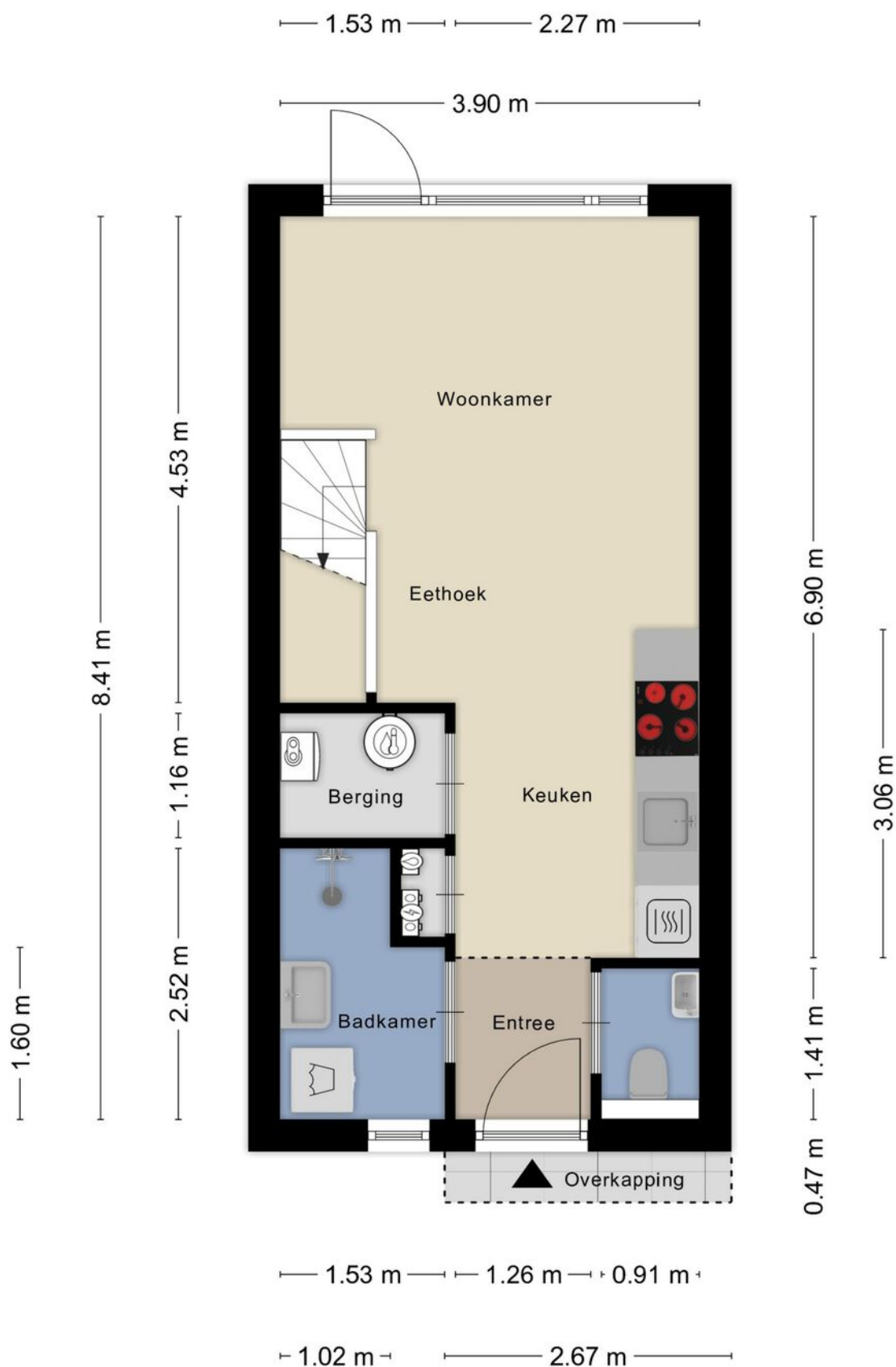


PLATTEGROND



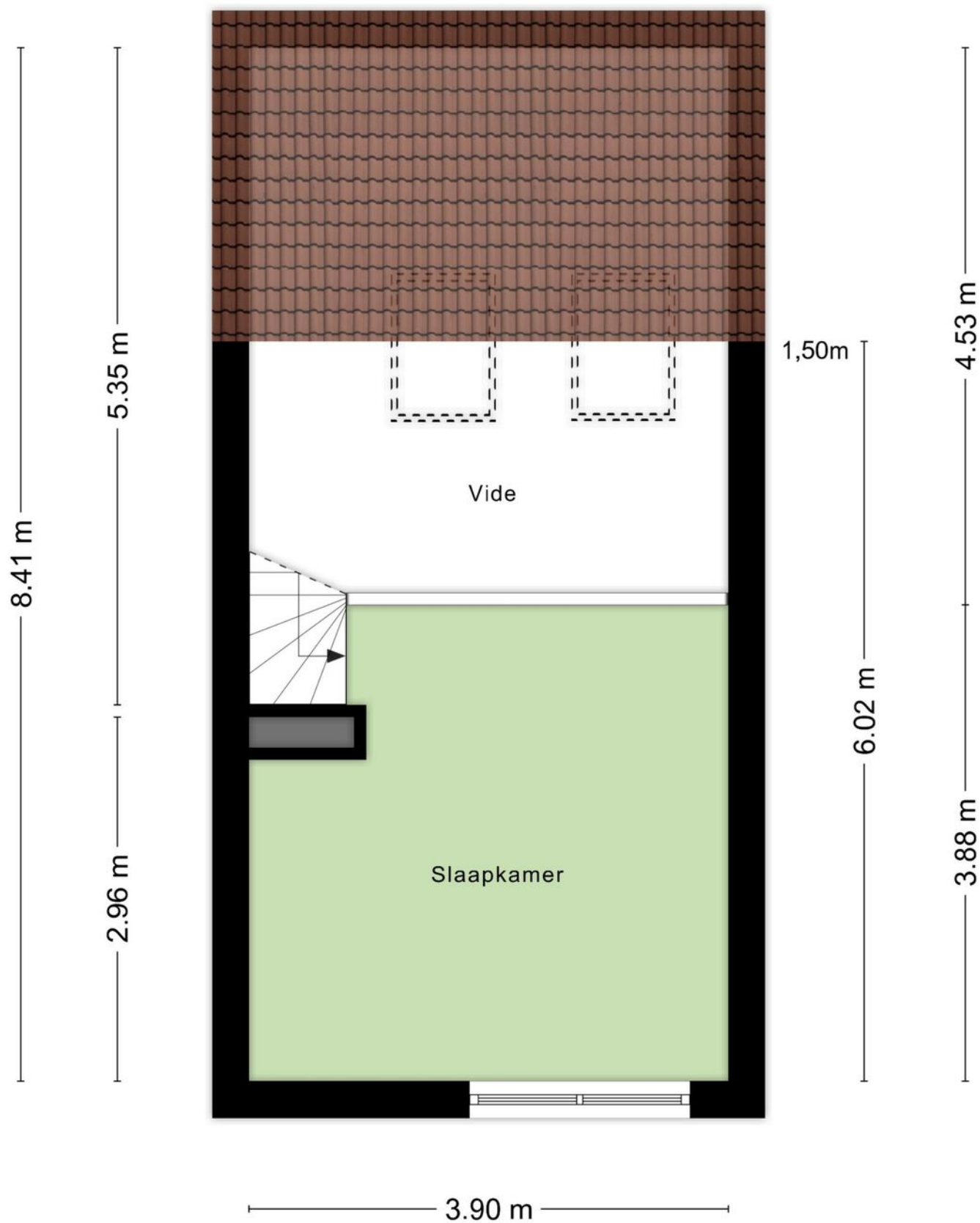
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



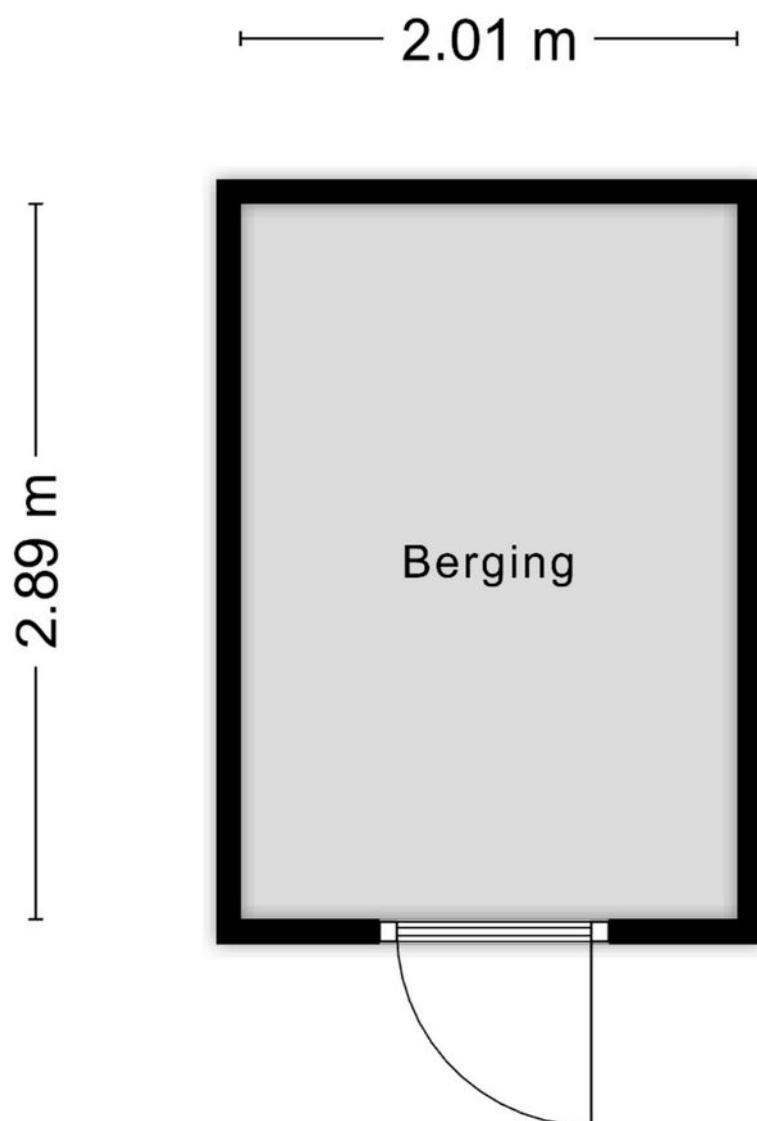
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: De Pinas 11a



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

4925

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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?

De Pinas 11a, Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Zonwering binnen	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

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	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen

Wasdroger	Kan worden overgenomen
-----------	------------------------

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
TV-meubel	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

Is een was/droog combinatie

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.

