



VRAAGPRIJS € 522.500 K.K.

STOOFDIJK 44

DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	563 m ²
Inhoud	720 m ³
Bouwjaar	1909
Aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, HR glas



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Stoofdijk 44 in Dinteloord!
Dit vrijstaande dijkhuis met aangebouwde, ruime schuur staat op een schitterende plek aan de Stoofdijk. Aan de achterkant van het huis is een grote tuin met vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen, waardoor je hier kunt genieten van veel privacy en een heerlijk gevoel van ruimte. Het is een plek waar het buitenleven centraal staat, terwijl de voorzieningen van het dorp toch dichtbij zijn.

Het huis heeft 14 zonnepanelen - bijna helemaal voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ en mede daardoor een energielabel C.

Begane grond

We stappen het huis binnen via de voordeur in een hal met ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal, komen we in de woonkamer, waar de eikenhouten vloer meteen voor warmte en sfeer zorgt.

De woonkamer heeft een speelse verhoging/bordes; een uitnodigende plek om te zitten—bijvoorbeeld met een stapel kussens als gezellige loungehoek.

Een stoer extra element in deze ruimte is de Kanuk-houtkachel, die via ventilatie-uitgangen een heerlijke, gelijkmatige warmte door de kamer verspreidt.

Vier treden lager is de keuken. De rechte keukenopstelling onder het raam biedt een mooi, weids uitzicht over de achtergelegen landerijen. De ruimte is uitgerust met een Boretti fornuis met grote en kleine oven, inductiekookplaat, bijpassende afzuigkap en een Quooker-kraan.

Het hardstenen werkblad, de vaatwasser, de vloerverwarming, een praktische bergkast en toegang tot een kelderruimte maken de keuken helemaal compleet.

Naast de keuken is de badkamer, voorzien van een zwevend toilet, wastafelmeubel en ligbad. Dankzij de elektrische vloerverwarming is het hier altijd comfortabel. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de overkapping en de tuin.

Terug naar de woonkamer, zijn via een klein halletje de toiletruimte, een slaapkamer en de schuur bereikbaar.

De slaapkamer biedt mooi uitzicht op de tuin—een heerlijke plek om wakker te worden en de dag te beginnen. Aan de kamer grenst een balkonnetje, dus als je wilt, kan je je dag lekker opstarten in de frisse buitenlucht.

De aangebouwde schuur geeft verrassend veel mogelijkheden. Dankzij de pellet kachel is de ruimte goed te verwarmen, waardoor hij veelzijdig te gebruiken is. Via een vaste trap is een praktische bovenruimte bereikbaar met onder andere een aansluitpunt voor de wasmachine.

Beneden is er plaats voor een auto of hobbyruimte; boven is er ruimte voor bijvoorbeeld een hobbykamer, logeerkamer of werkplek - net wat jij nodig hebt.

Eerste verdieping

De eerste verdieping van het huis is te bereiken via een vaste trap in de woonkamer.

Hier is een lichte overloopslaapkamer, voorzien van 2 dakkapellen en airconditioning. Hiermee is het een fijne ruimte die zowel als slaap-, werk- als hobbykamer gebruikt kan worden. Daarnaast is er een tweede slaapkamer, welke het totaal aan slaapkamers in het huis op 3 brengt. Een 4e slaapkamer is te creëren door de overloop te splitsen.

Tuin

Achter het huis ligt een verrassend grote en sfeervolle tuin, waar je op meerdere plekken heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Direct aan het huis is een terras, perfect voor een kop koffie in de ochtendzon. Via de overkapping is er een poort naar de straatzijde, wat de tuin ook praktisch toegankelijk maakt.

Verderop in de tuin is een verzorgd gazon, omzoomd door mooie beukhaagjes, kleurrijke borders en enkele kleine palmbomen, die een vleugje vakantiegevoel brengen. Een kleine vijver met fontein zorgt voor extra sfeer en een ontspannen geluid op de achtergrond. Overigens blijft de robot grasmaaier achter, dus dat scheelt weer een uurtje maaien per week!

Een overkapping achterin de tuin vormt een beschutte plek om het hele jaar door buiten te kunnen zitten.

Droom je van een paar eigen kipjes? Daar is hier zeker ruimte voor—een charmant detail dat helemaal past bij het landelijke gevoel van deze plek.









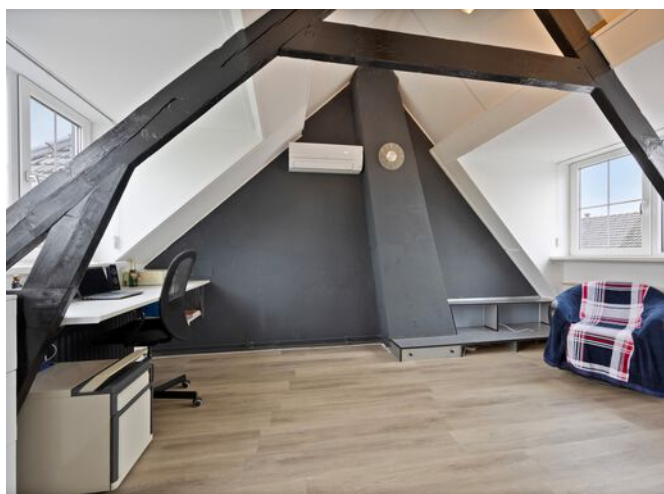
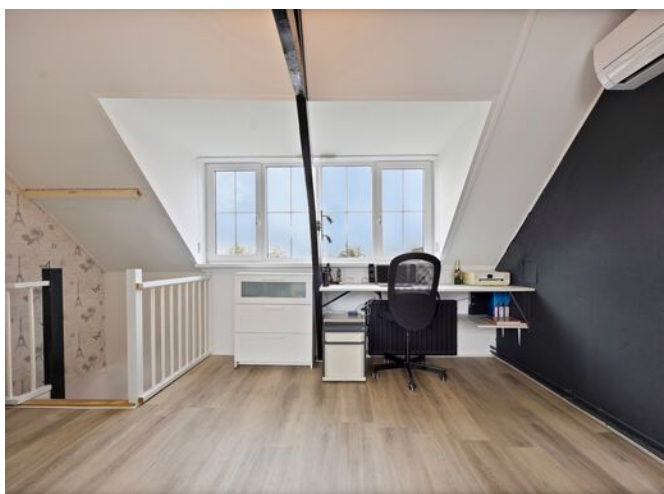














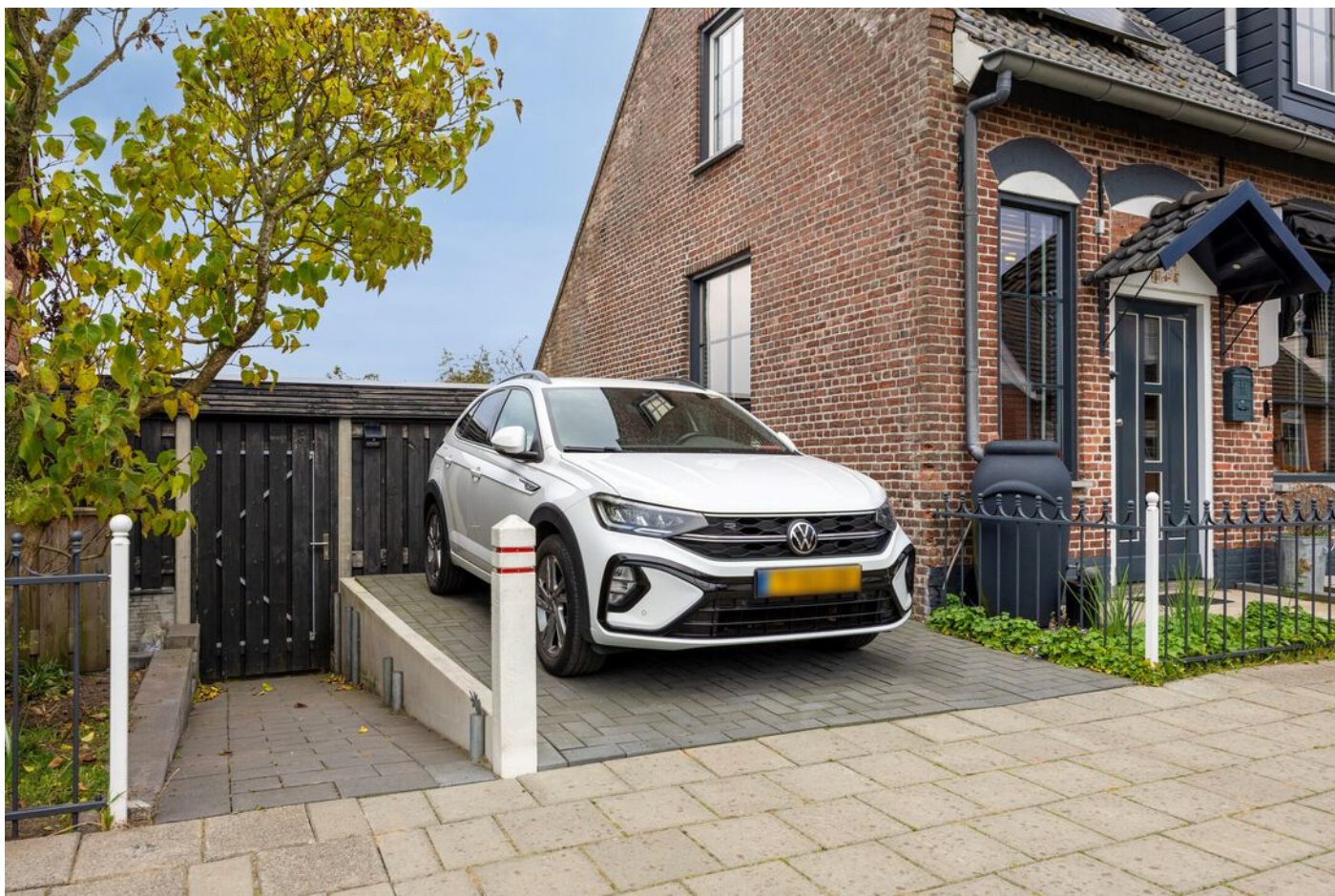












PLATTEGROND

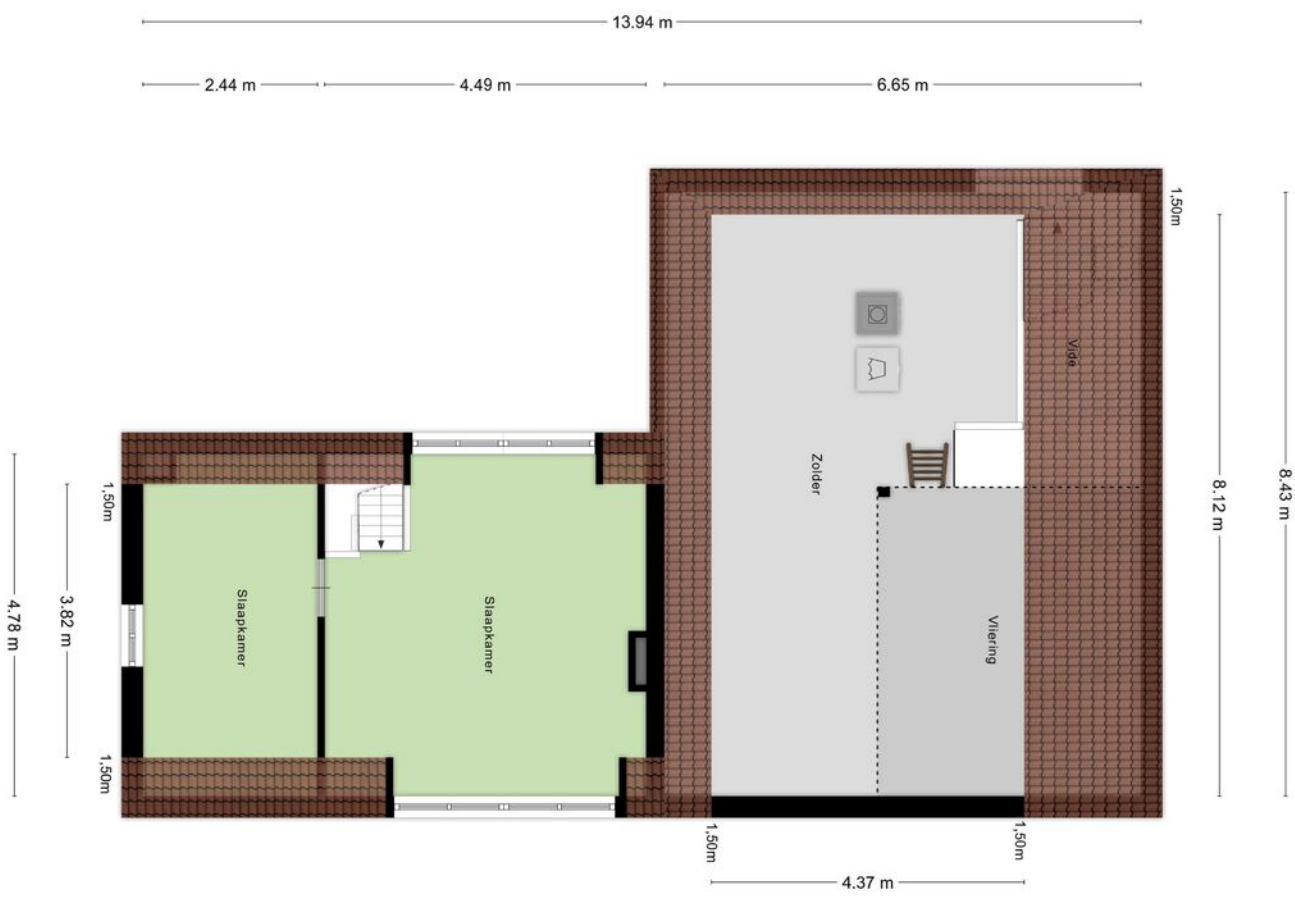


PLATTEGROND



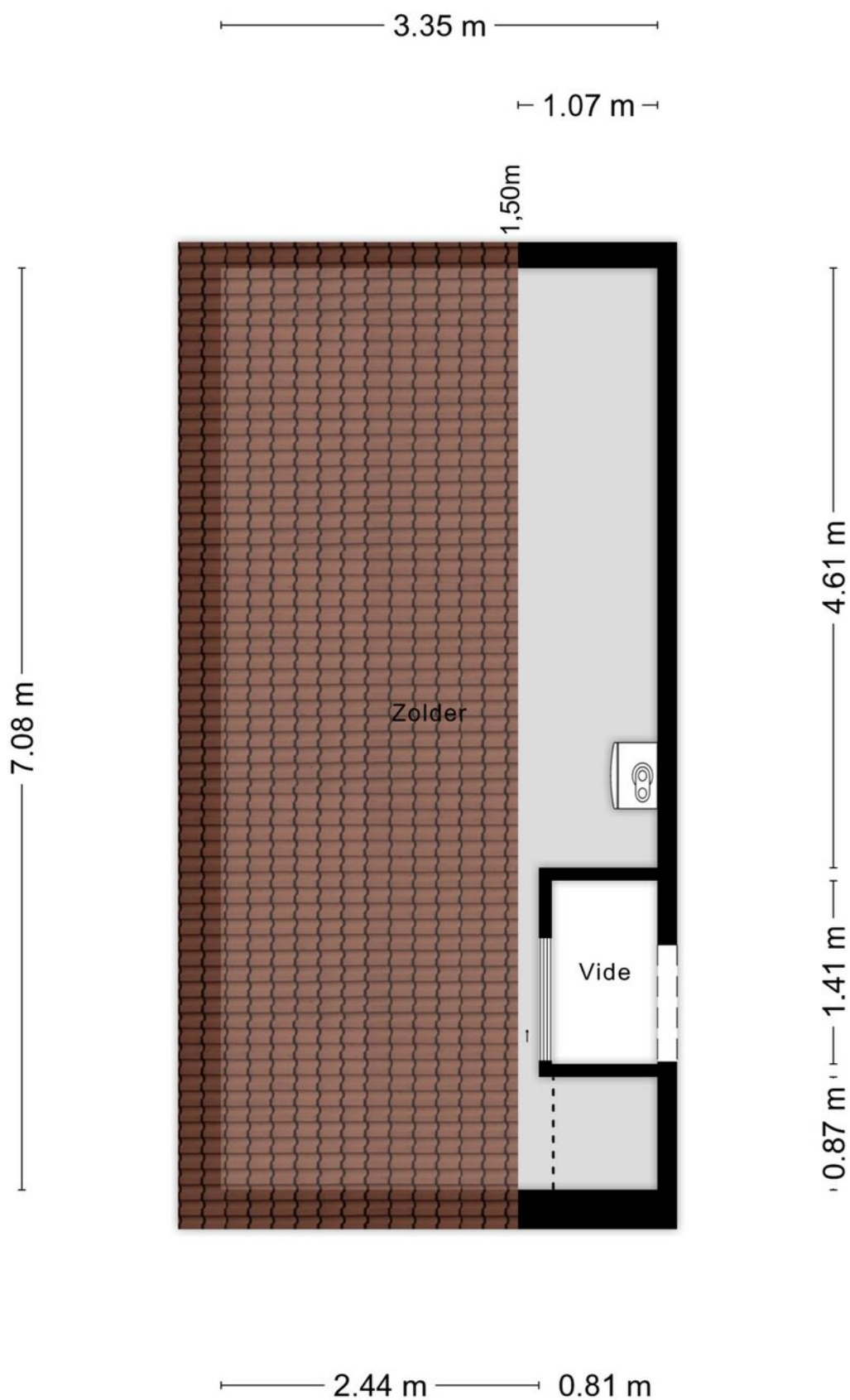
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



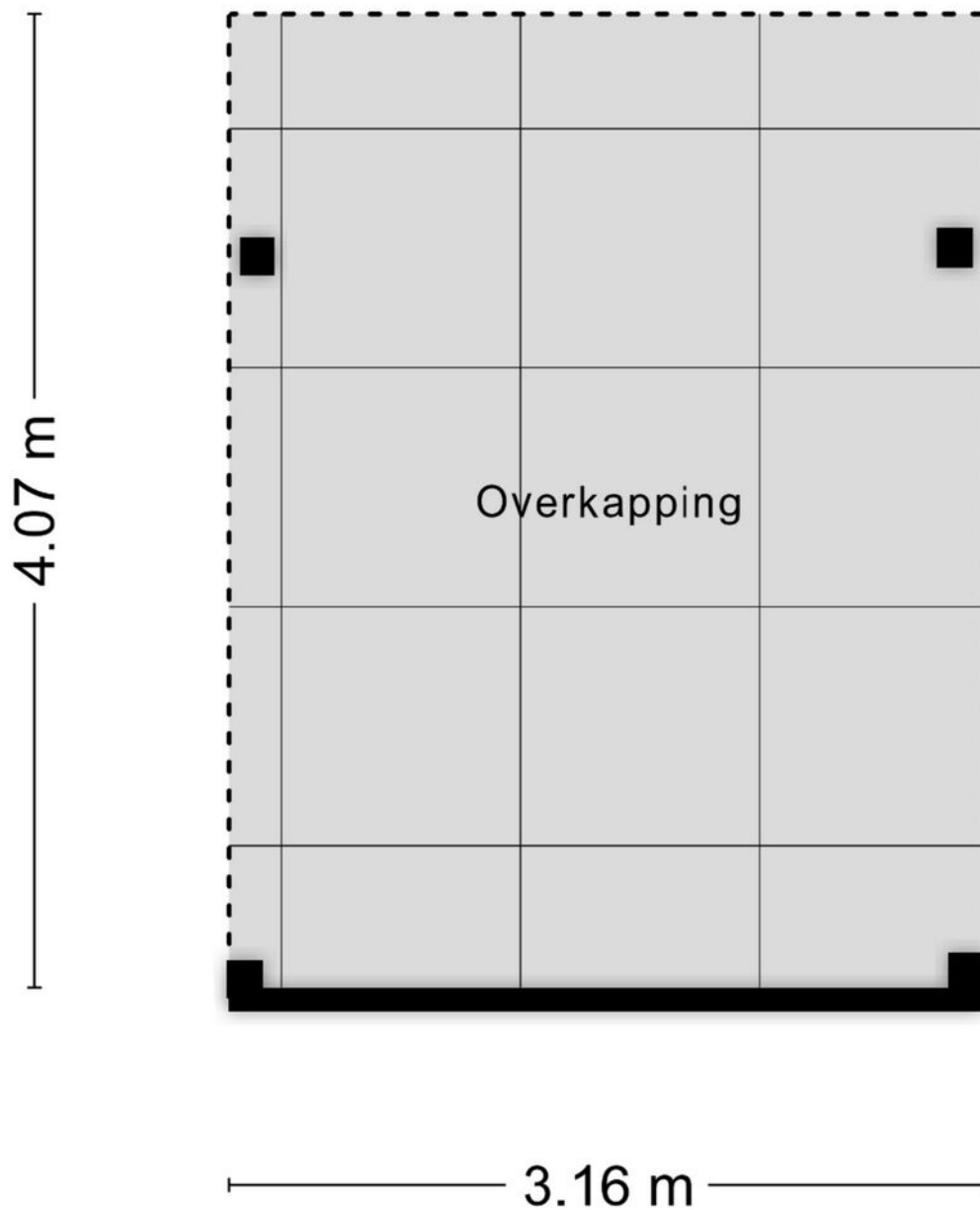
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

PLATTEGROND

0.85 m



1.91 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Steenstraat 14



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dinteloord

Sectie F

Perceel 1864

kadaster

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 2 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

