



# Van Reenen Makelaardij



Steenbergseweg 106 te Dinteloord

Bent u op zoek naar een vrijstaande, karakteristieke woning, geschikt voor dubbele bewoning op een royaal perceel van maar liefst 760 m<sup>2</sup>, boordevol mogelijkheden en met een sfeervolle uitstraling? Dan is dit uw kans! Wij mogen een waar juweeltje aanbieden.

De woning biedt onder andere een extra zelfstandige woon- werk ruimte, een royale achtertuin, perfect voor ontspanning, en een uitzonderlijk ruime garage, ideaal voor meerdere voertuigen en extra opslagruimte. Deze ruime woning vormt een uitstekende basis voor uiteenlopende woonwensen. Een veelzijdig thuis dat zich moeiteloos aanpast aan iedere levensfase.

## ALGEMEEN

---

### Bouw

- Soort woonhuis: Vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1930

### Oppervlakten en inhoud

- Woonoppervlakte: 303 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 190 m<sup>2</sup>
- Gebouw geb buitenruimte: 23 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 760 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1868 m<sup>3</sup>

### Indeling

- Aantal kamers: 11 kamers(9 slaapkamers)
- Aantal woonlagen: 3 woonlagen

### Buitenruimte

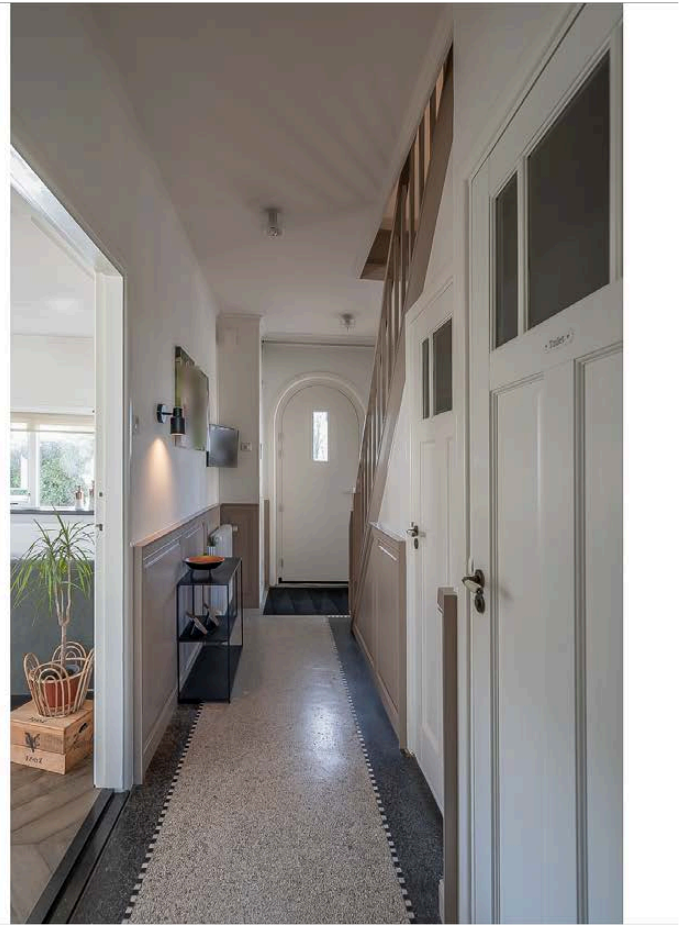
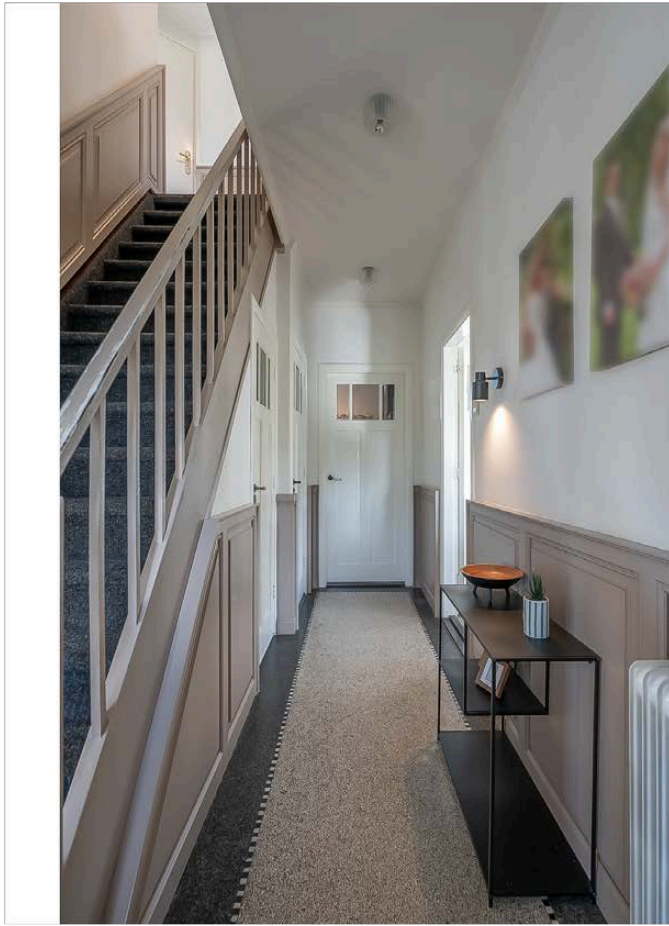
- Ligging tuin: Zuidwesten





## BEGANE GROND

Al bij binnenkomst valt direct op dat de authentieke jaren '30-sfeer van het oorspronkelijke woonhuis zorgvuldig is behouden. De ruime hal is voorzien van een prachtige karakteristieke granieten vloer, fraaie lambrisering en authentieke paneeldeuren. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, kelder, werkkamer en de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer met erker en houtkachel is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een eikenhouten vloer in visgraatmotief. De wanden en het plafond zijn eigentijds gestukadoord, wat zorgt voor een sfeervolle en frisse uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het terras gelegen aan de noordoostzijde. De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, afzuigkap en inductiekookplaat. Vanuit de keuken bereikt u via een portaal de aangrenzende bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden. Tevens is hier nog een oven geplaatst. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de comfortabele chillroom en het terras aan de zuidwestzijde. Aansluitend aan de chillroom bevinden zich nog een slaapkamer, een separate opbergruimte en een opbergzolder.

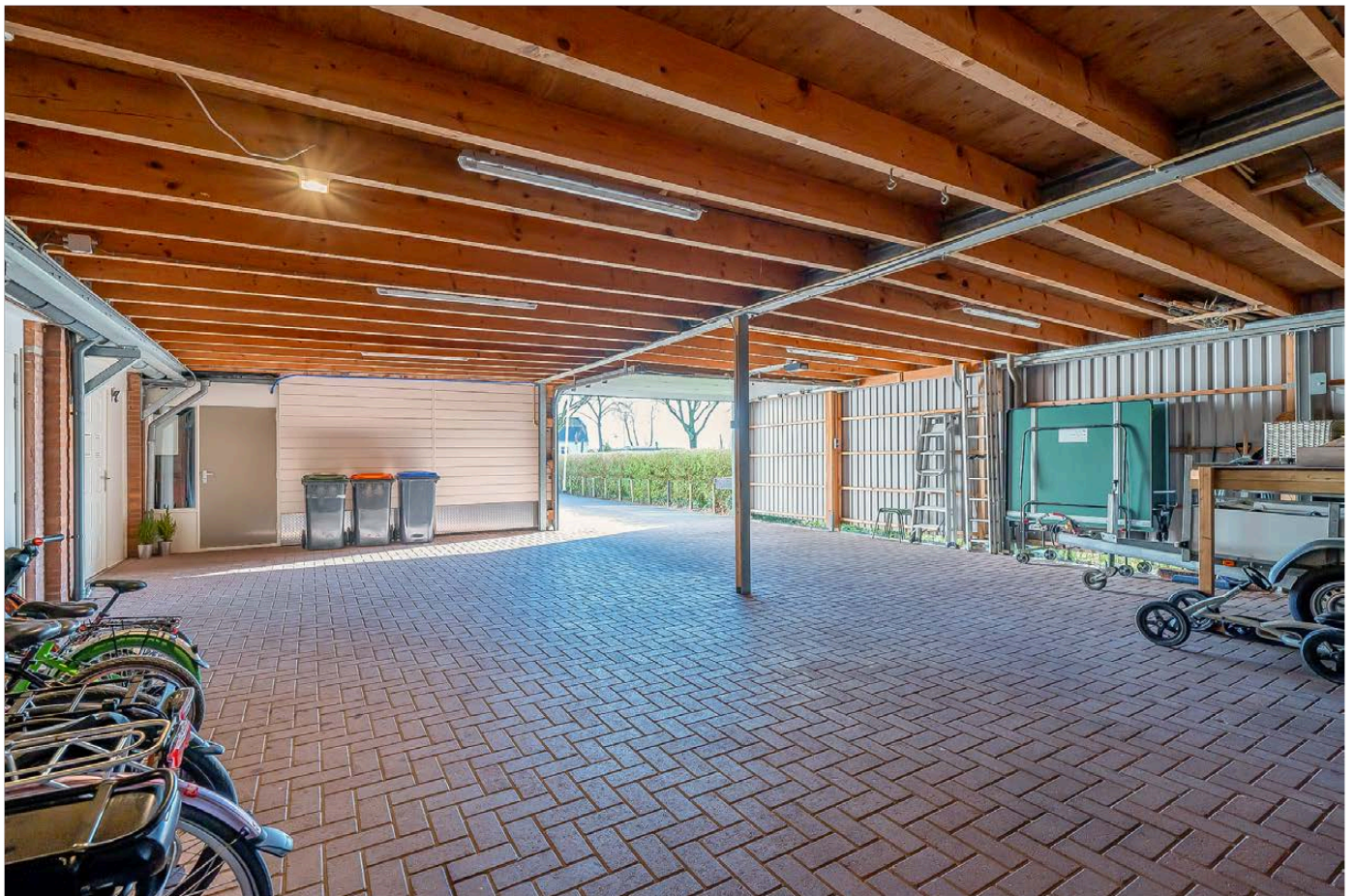




# MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

De multifunctionele ruimte biedt talloze mogelijkheden. Of u nu een praktijk of kantoor aan huis wenst, een hobbyruimte, of een mantelzorg- of kangeroewoning: de ruimte is flexibel in te zetten. De indeling omvat diverse (kantoor)ruimtes, een woonkamer met een sfeervolle houtkachel, een badkamer met bad en inlopdouche met Sunshower, een moderne keuken en een toilet. Daarnaast is er een ruime overdekte garage of opslagruimte inclusief berging(en), wat extra functionaliteit toevoegt. Zo vormt dit geheel de ideale basis voor wonen, werken of zorg aan huis.



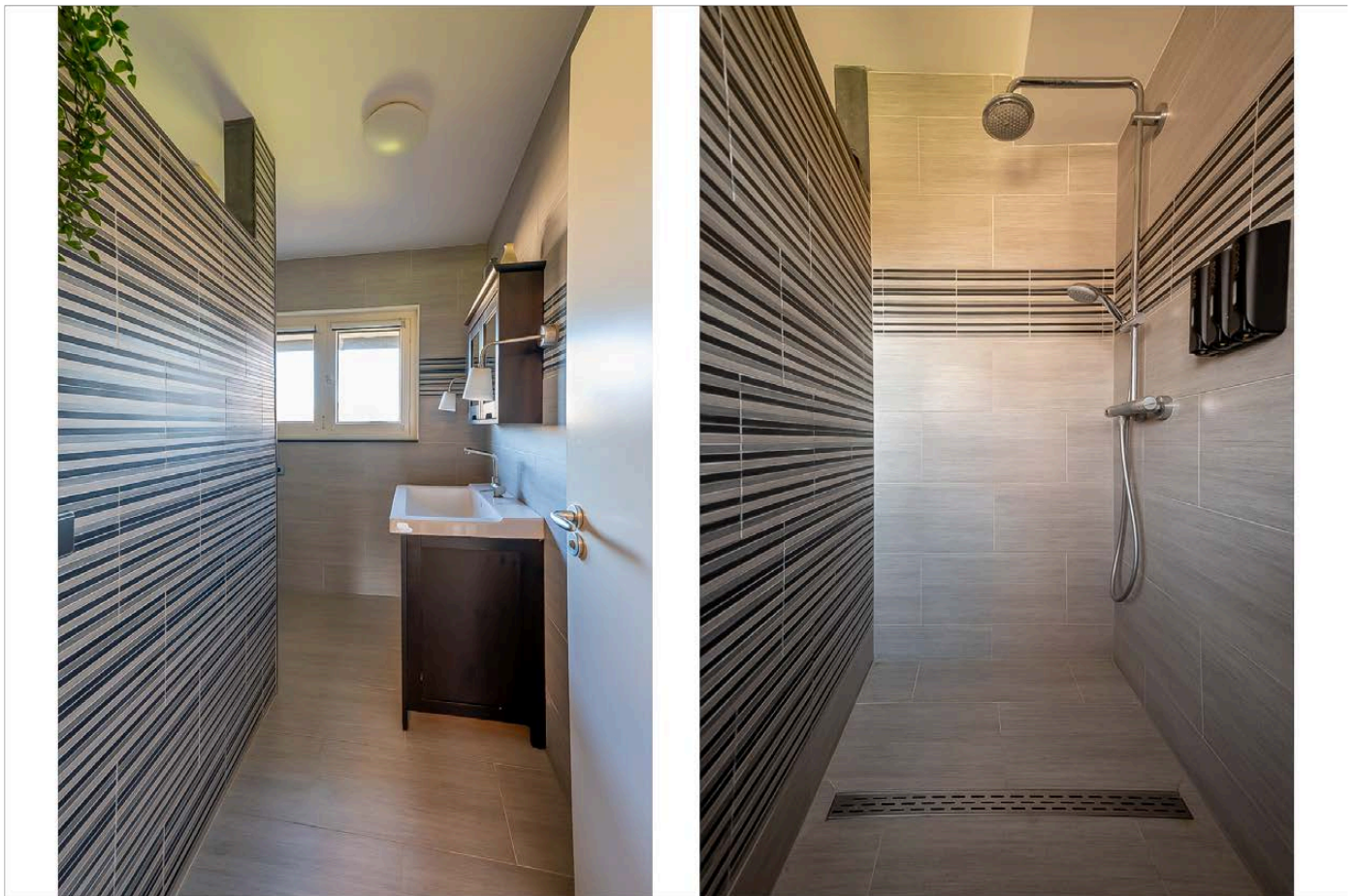


# EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en twee badkamers en beschikt over een trapopgang naar de tweede verdieping. De eerste badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De tweede badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche. Twee van de slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning, waaronder de royale masterbedroom met een ruime inloopkast. De derde slaapkamer met inbouwkast is gelegen aan de achterzijde van het huis en biedt een rustige en prettige slaapomgeving. De vierde slaapkamer is gesitueerd aan de zijkant van de woning.

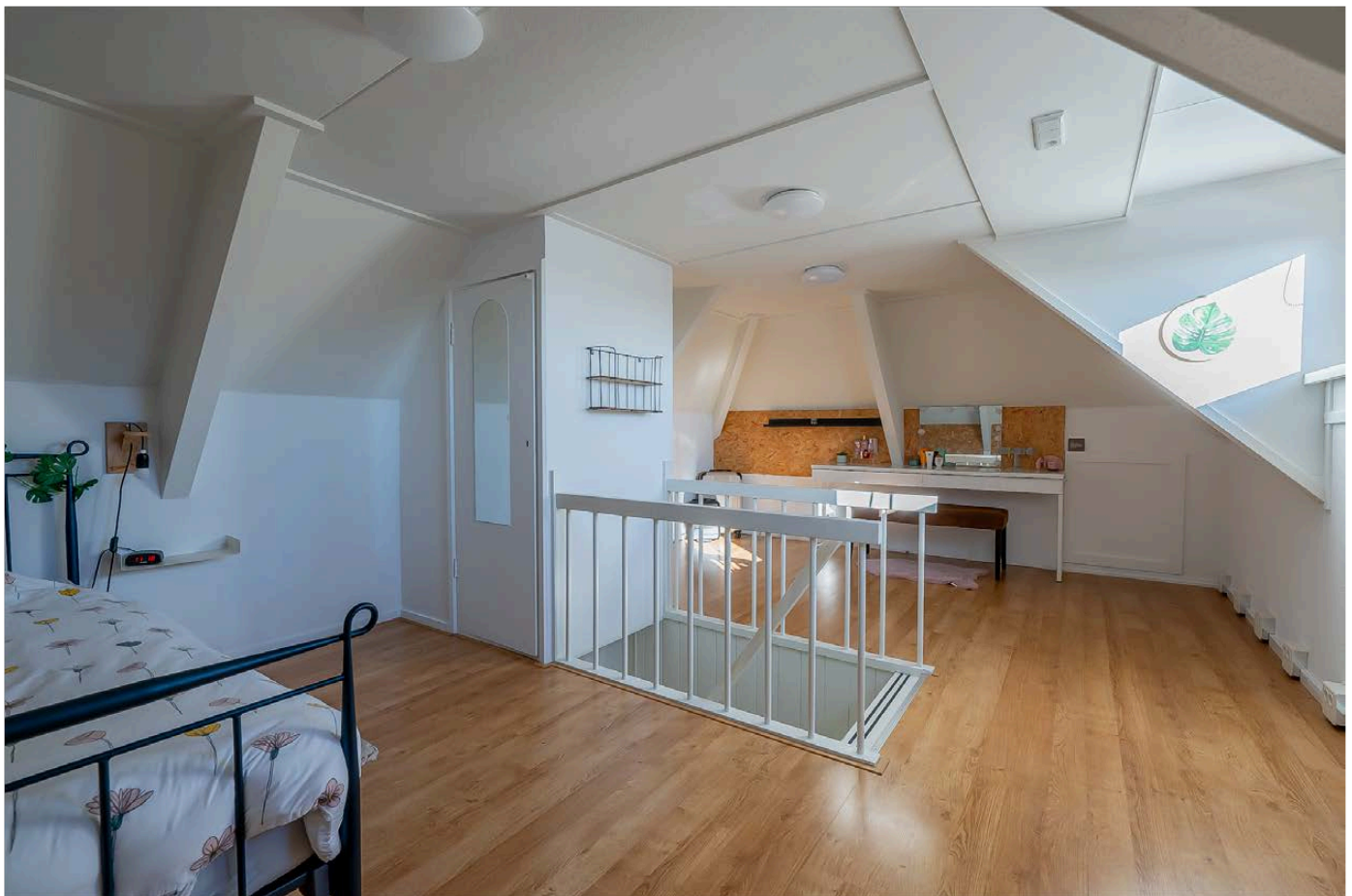
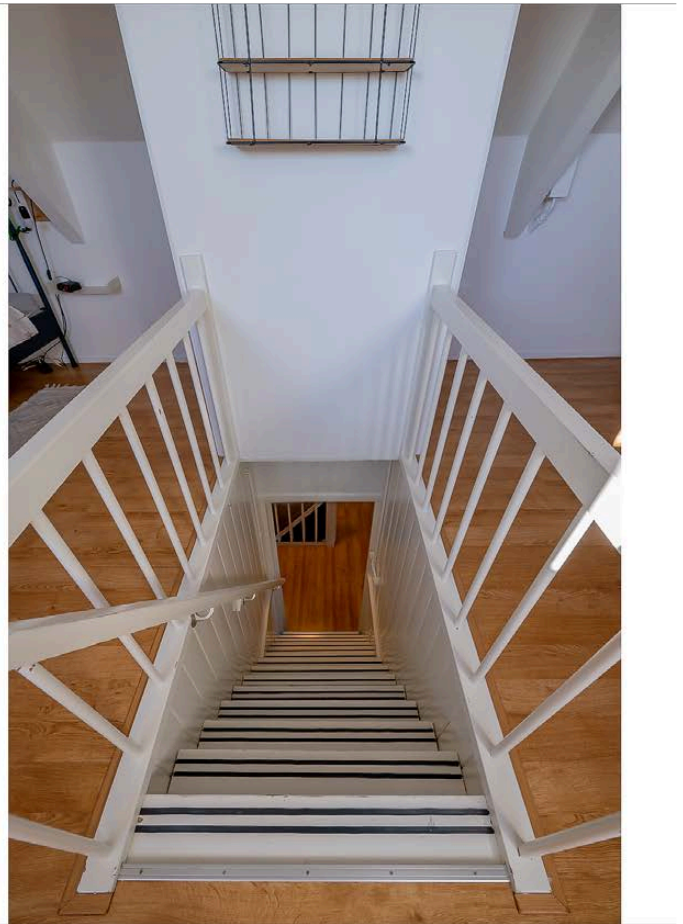
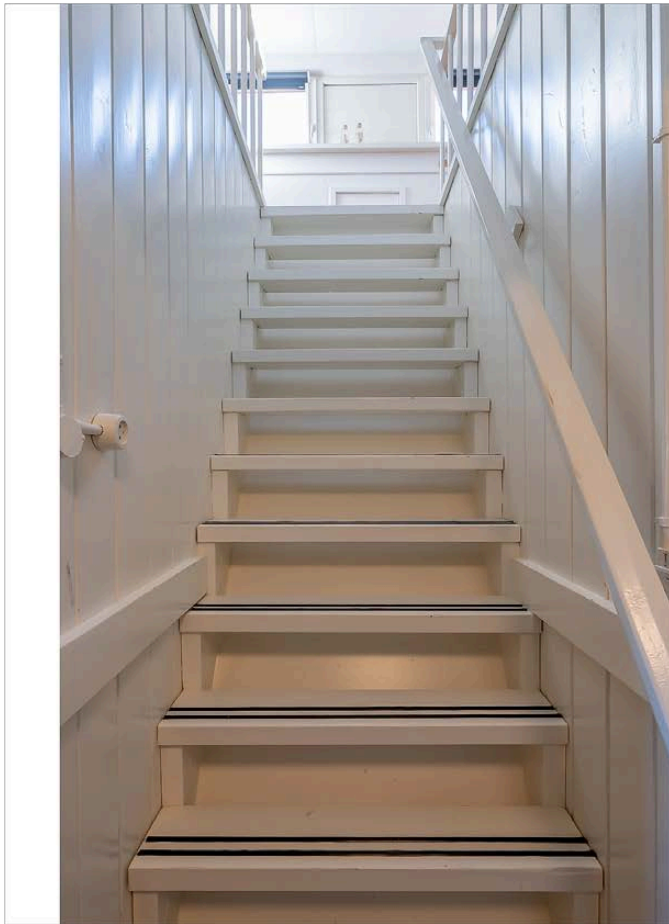






## TWEEDE VERDIEPING

De zolderverdieping is een open en veelzijdige ruimte met een dakkapel, waardoor deze uitstekend geschikt is als slaap-, hobby- of werkkamer. Dankzij de karakteristieke kapconstructie van de woning, een afgeknot schilddak, ademt deze verdieping sfeer en charme en biedt zij volop mogelijkheden voor een invulling geheel naar eigen wens.





# TUIN

Direct naast de woning, onder andere grenzend aan de bijkeuken en chillroom, bevindt zich een royaal terras waar het dankzij de overkapping heerlijk toeven is. Vanaf hier geniet u van een vrij en weids uitzicht over de omliggende landerijen, een perfecte plek om tot rust te komen. Dit terras is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon in de middag en avond.

Bent u juist een liefhebber van de ochtendzon? Dan is er tevens een tweede terras aan de noordoostzijde van de woning. De tuinen zijn bovendien onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat u optimaal kunt genieten zonder veel onderhoud.





# BIJZONDERHEDEN

- Mogelijkheden voor onder andere mantelzorg en voor de zelfstandig ondernemer. Navraag dient gedaan te worden bij de desbetreffende instanties;
- Mogelijkheden voor zelfstandig wonende volwassen kinderen;
- Er zijn twee airco's in het jaar 2025 geplaatst in de woonkamer en kantoor;
- Er is in het jaar 2024 een dubbele poort met hekwerk geplaatst;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Er zijn 27 zonnepanelen aanwezig van 400 Wp;
- De woning heeft gedeeltelijk vloerverwarming;
- De woning is voorzien van dakisolatie, HR en HR++ beglazing;
- CV-ketel (woning) met bouwjaar 2021 (Intergas HRE 36/30);
- CV-ketel (multifunctionele ruimte) met bouwjaar 2021 (Intergas HRE 28/24);


# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4671BJ 106



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Dinteloord Sectie G Perceel 1886	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025 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.	

# BEGANE GROND



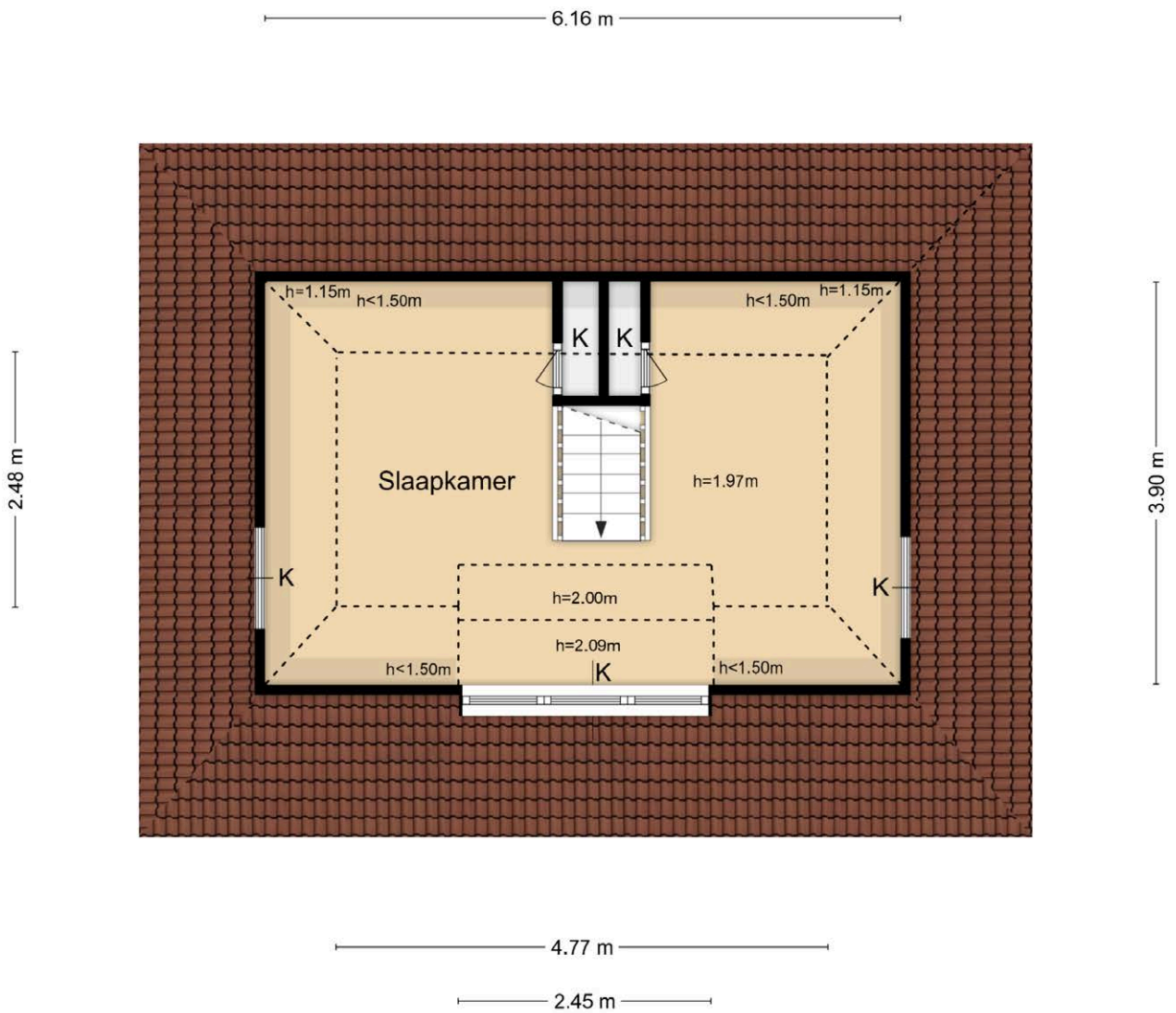
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# EERSTE VERDIEPING



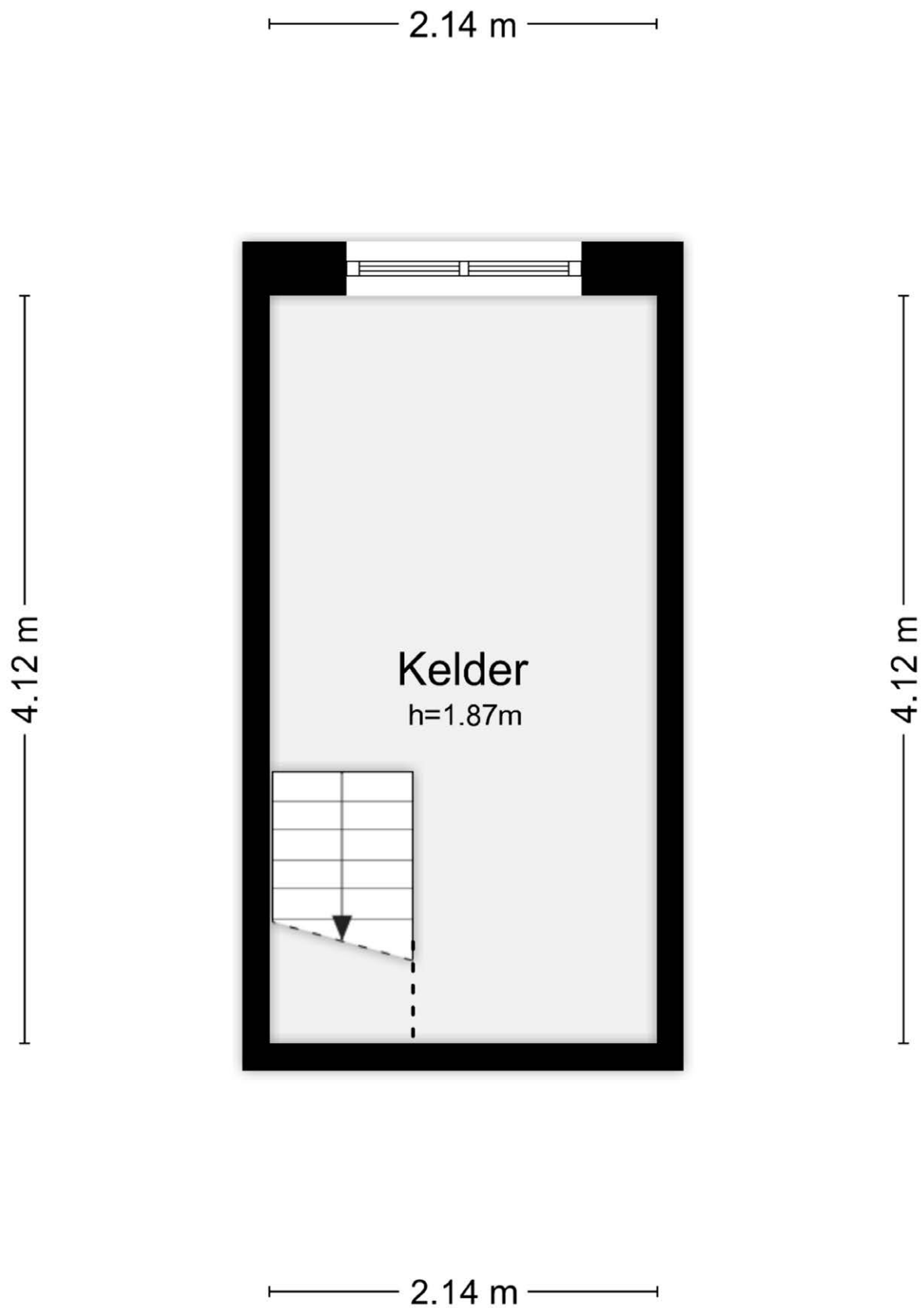
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KELDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# VAN REENEN MAKELAARDIJ

---

Bij Van Reenen Makelaardij vinden we dat de verkoop of aankoop van een woning meer is dan een zakelijke transactie. Het is een belangrijke stap in uw leven. Daarom werken wij met een persoonlijke benadering en nemen we de tijd om onze klanten echt te leren kennen. Wij kiezen bewust niet voor een massale aanpak, maar richten ons op maatwerk en aandacht. Iedere woning en iedere klant krijgt onze volledige toewijding.





# Van Reenen Makelaardij

Vind je (t)huis op [vanreenenmakelaardij.nl](http://vanreenenmakelaardij.nl)

Vestiging Dinteloord

Westgroeneweg 74

4671CN Dinteloord

0630482276

[info@vanreenenmakelaardij.nl](mailto:info@vanreenenmakelaardij.nl)

[vanreenenmakelaardij.nl](http://vanreenenmakelaardij.nl)



## Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of gevolgen van het gebruik van de informatie.