



VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

PRINSES MARIJKESTRAAT 15
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	161.50 m ²
Perceeloppervlakte	750 m ²
Inhoud	702 m ³
Bouwjaar	1961
Aantal kamers	6
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Welkom in deze prachtig gelegen semibungalow aan de Prinses Marijkestraat in Dinteloord. Op een royaal perceel van 750 m² staat een woning die barst van de mogelijkheden. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is het huis volledig levensloopbestendig, terwijl de drie tot vier slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping ruimte bieden aan een gezin, hobby's of logees. Het is een huis dat meegroeit met elke levensfase.

De ligging is heerlijk rustig, en de indeling verrassend ruim. Modernisering is gewenst, maar juist dat maakt dit tot een unieke kans om het helemaal naar eigen smaak te transformeren. Van een frisse, eigentijdse woonstijl tot een warme, landelijke sfeer, hier kun je jouw woonwensen vanaf de eerste schets waarmaken.

Wie ziet zichzelf hier straks genieten van nieuw woongeluk? Plan een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden.

Begane grond

De woning betreed je via de dubbele deuren aan de voorzijde, die meteen zorgen voor een prettige lichtinval. De ruime hal vormt het hart van de begane grond en geeft toegang tot de woonkamer, keuken en de slaapkamer met badkamer op de begane grond. Daarnaast vind je hier de volgende ruimtes:

- Technische ruimte: Hier staat de cv ketel uit 2019 en mocht je het huis volledig gaan verduurzamen, dan is hier ook voldoende ruimte voor een warmtepomp.
- Toilet: Ruim opgezet en voorzien van een staand toilet en fonteintje.
- Meterkast: Uitgerust met acht groepen, een kookgroep en twee aardlekschakelaars.
- Voorraadkast: Een diepe, smalle kast met veel planken—ideaal voor voorraad en huishoudelijke spullen.

We vervolgen onze weg naar de woonkamer. Deze is opvallend licht dankzij de grote raampartijen rondom en heeft een mooie, houten parket vloer. Omdat de tuin het huis omringt, bepaal je zelf welk uitzicht je favoriete plek wordt. En is de zon net wat te fel, dan gebruik je de elektrische zonneschermen om de hitte buiten te houden. Aan de achterzijde geeft een schuifpui toegang tot de tuin.

Een houtkachel zorgt voor extra sfeer en behaaglijke warmte. Verder is er een vaste kast, handig voor servies of glaswerk. In deze kast vind je ook de smalle toegang tot de kruipruimte.

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een fijn uitzicht op de tuin. Tijdens het koken kijk je uit op het groen en in het voorjaar op de bloesem. De keuken is gedateerd, maar functioneel ingericht met een elektrische kookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken loop je door naar de ruime bijkeuken, voorzien van een aanrechtblad met dubbele spoelbak, aansluitingen voor wasmachine en droger en een boiler voor het warme water in de keuken.

Aan de zijkant van het huis bevindt zich de slaapkamer op de begane grond. Ook hier zorgen de ramen voor een goede lichtinval. De kamer beschikt over twee vaste kasten en een grote inbouwkast. Vanuit de slaapkamer bereik je de badkamer, uitgerust met een zwevend toilet, urinoir, douche en wastafelmeubel. Uiteraard is de slaapkamer flexibel te gebruiken als slaapkamer, kantoor, speelkamer, sportkamer of rustige werkplek.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een overloop die toegang geeft tot 3 slaapkamers en een badkamer. Op één dakkapel na zijn alle kozijnen op deze verdieping vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor goede isolatie en een onderhoudsarme afwerking.

Aan de linkerkant ligt de grootste slaapkamer, een paar treetjes hoger dan de rest van de verdieping. De huidige eigenaar heeft hier een extra ruimte gecreëerd door een tussenwand te plaatsen. Door dit wandje te verwijderen, ontstaat een royale master bedroom van 21,5 m². Uiteraard kan je ook hier ook 2 slaapkamers behouden.

Aan de achterkant bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer is ongeveer 9 m² en is geschikt als eenpersoonskamer, kantoor, of hobbyruimte.

De derde slaapkamer ligt aan de rechterkant van het huis en is eveneens heerlijk ruim met haar 16 m². Daarnaast heeft het vier vaste kasten. Hierdoor blijft er meer dan genoeg ruimte over voor een tweepersoonsbed en een comfortabele inrichting.

Op deze verdieping bevindt zich ook een compacte maar functionele badkamer, voorzien van een wastafel, douche en zwevend toilet.

Deze verdieping biedt zo volop mogelijkheden om het huis aan te passen aan verschillende gezinssamenstellingen en woonwensen.

Tweede verdieping

Via een luikje op de overloop heb je toegang tot een bergzolder.

Tuin

De woning staat midden op een royaal perceel van 750 m², waardoor je rondom het huis kunt genieten van zowel zon als schaduw op elk moment van de dag. De tuin is verzorgd aangelegd met sierborders, volwassen struiken en een gazon. Aan de voorzijde ligt ook de oprit, geschikt voor het parkeren van een auto, met directe toegang tot de garage. Deze garage is praktisch uitgevoerd met een betegelde vloer, een bergzolder en elektrische houten deuren.

Wanneer je om het huis heen loopt, kom je uit bij het zonnige terras op het zuiden. Dit is een heerlijke plek om te ontspannen, omringd door groene beplanting, gazon en kleurrijke borders. Een tuinhuis biedt extra opbergruimte voor tuingereedschap, fietsen of seizoensspullen, waardoor de tuin netjes en overzichtelijk blijft. In de achtertuin zie je overigens ook de 12 zonnepanelen (2012) gelegen op het zuiden.





























PLATTEGROND



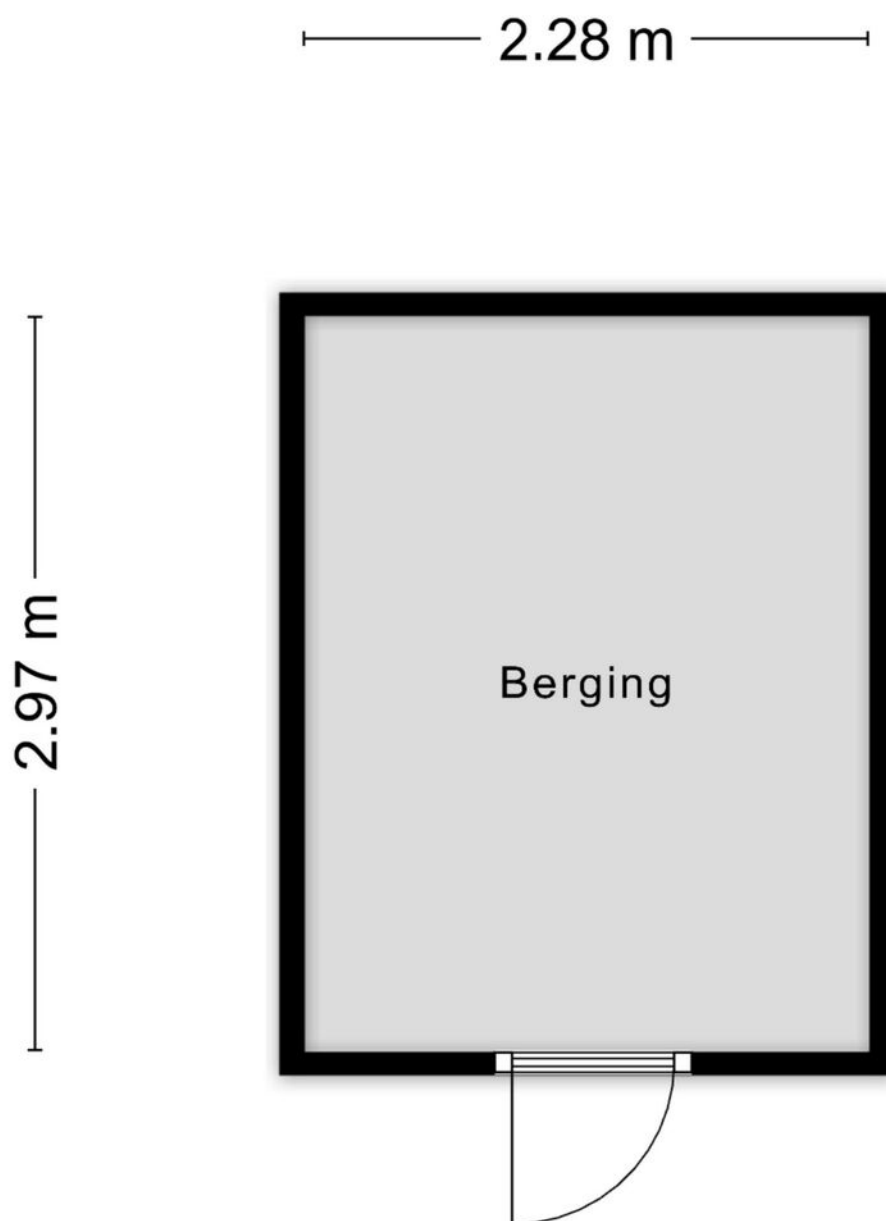
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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: Pr. Marijkestraat 15



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dinteloord	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1039	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
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.

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?

Pr. Marijkestraat 15, Dinteloord

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
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
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Elektrische automatische gordijnsluiters BG	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	Blijft achter
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
--------------	---------------

(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

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

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
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
Hangkastje bijkeuken	Blijft achter

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	Gaat mee
Telefooninstallatie	Gaat mee

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tuintafel	Blijft achter

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 dorpscharten 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 dorpschart. 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.

