



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



DENNENLAAN DORST

9



Kenmerken

Vraagprijs € 745.000 k.k.



Bouwjaar
1972

Soort woning Eengezinswoning

Type woning 2-onder-1-kapwoning

Perceeloppervlakte 376 m²



Woonoppervlakte
180 m²

Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers Momenteel 2 maar eenvoudig meer slaapkamers te realiseren



Inhoud
627 m³



Energie label
A

Omschrijving

DENNENLAAN 9

DORST

In het hart van het sfeervolle Dorst bevindt zich deze fraai uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, waar ruimte, comfort en hoogwaardige afwerking op een stijlvolle manier samenkomen. Gelegen op een royaal perceel met een zonnige tuin op het zuiden, is deze woning de afgelopen jaren met oog voor detail gemoderniseerd en volledig instapklaar gemaakt.

De woning beschikt over een eigen oprit, parkeergelegenheid op eigen terrein en een praktische achterom via een poort. Binnen treft u een verrassend ruime leefomgeving, met name op de begane grond waar licht en ruimte centraal staan.

Dorst staat bekend om haar groene, kindvriendelijke karakter en prettige dorps sfeer, met voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen, horeca, een supermarkt en een bakker binnen handbereik. Op loopafstand liggen de prachtige bossen met de bekende Leemputten – een geliefde plek voor ontspanning en recreatie. Daarnaast bereikt u de centra van Breda en Oosterhout én de uitvalswegen A27 en A58 binnen circa 15 minuten.

De indeling is als volgt

Begane grond

Via de ruime hal met trapopgang, toiletruimte, meterkast en wasruimte betreedt u de woning. Vanuit hier is er toegang tot de omgebouwde garage, die momenteel in gebruik is als bijkeuken, maar tevens de mogelijkheid biedt voor een slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer is uitzonderlijk royaal en speels ingedeeld in een L-vorm, met een sfeervol zitgedeelte aan de voorzijde en een ruime eetkamer die naadloos overgaat in de woonkeuken aan de achterzijde. De gehele achterzijde is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfort.

De luxe keukenopstelling biedt alles wat u mag verwachten: een Boretti gasfornuis met afzuigkap en oven, koelkast, combi oven-magnetron, vaatwasser en volop werk- en bergruimte – ideaal voor kookliefhebbers.

Achter de woonkamer is bovendien een extra werkkamer gerealiseerd, perfect voor thuiswerken of als rustige hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een royale master bedroom met een luxe badkamer en suite en een stijlvolle kleedkamer. Deze verdieping bood oorspronkelijk ruimte aan drie slaapkamers; de huidige indeling creëert een waar hotelgevoel, maar kan eenvoudig weer worden teruggebracht naar meerdere slaapkamers.

De badkamer en suite is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een royaal ligbad en een dubbele wastafel met meubel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator – ideaal voor gezinnen of gasten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime en lichte overloop, mede dankzij het zijraam en de brede dakkapel aan de achterzijde. Deze ruimte is uitermate geschikt als werk- of studeerplek.

Daarnaast bevindt zich hier een ruime slaapkamer. Met het plaatsen van een extra dakkapel is het mogelijk om deze verdieping op te delen in twee volwaardige slaapkamers.

Tuin

De diepe, op het zuiden gelegen achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy en groen. Met twee heerlijke terrassen en een elektrisch bedienbaar zonnescherm is het hier optimaal genieten van het buitenleven, van de eerste zonnestralen tot lange zomeravonden.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en via de poort is er toegang naar de voorzijde van de woning. Ook de voortuin is royaal en verzorgd aangelegd.

Bijzonderheden

- Instapklare woning
- Mogelijkheid tot aanpassen/uitbreiden aantal slaapkamers
- 2 badkamers
- Energielabel A
- 15 zonnepanelen
- Zeer royale leefverdieping
- Werkkamer op de begane grond
- Tuin op het zuiden met achterom
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen in de dorpskern van Dorst

Kom kijken en ervaar zelf de ruimte, luxe en het comfort van deze bijzondere woning.

Verkoper aan het woord

"Vanaf het eerste moment voelden we het: dit huis klopt. De ruime woonkamer gaf direct een gevoel van vrijheid en comfort, en de diepe tuin op het zuiden – zonder inkijk – maakte het plaatje compleet. Een plek waar je echt tot rust komt en volop kunt genieten van het buitenleven.

Wat dit huis voor ons zo bijzonder maakte, is de combinatie van ruimte en een sterk gevoel van veiligheid. Het is hier prettig wonen, in alle opzichten. Een fijne plek waar je je direct thuis voelt.

In de loop der jaren hebben we de woning met veel zorg aangepakt en gemoderniseerd. Denk aan het vervangen van de voegen, verbeterde isolatie en de plaatsing van zonnepanelen. Alles is met aandacht gedaan, met als doel het wooncomfort te verhogen en het huis toekomstbestendig te maken.

Een groot pluspunt dat misschien niet direct opvalt, maar in de praktijk ontzettend fijn is, is de aanwezigheid van een achterom – iets wat de omliggende woningen niet hebben. Dat maakt het dagelijks gebruik nét even praktischer.

Daarnaast hebben we altijd enorm prettig contact gehad met de burens. Het is een warme, betrokken omgeving en dat gaan we zeker missen.

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

- Meetinstructie NEN2580

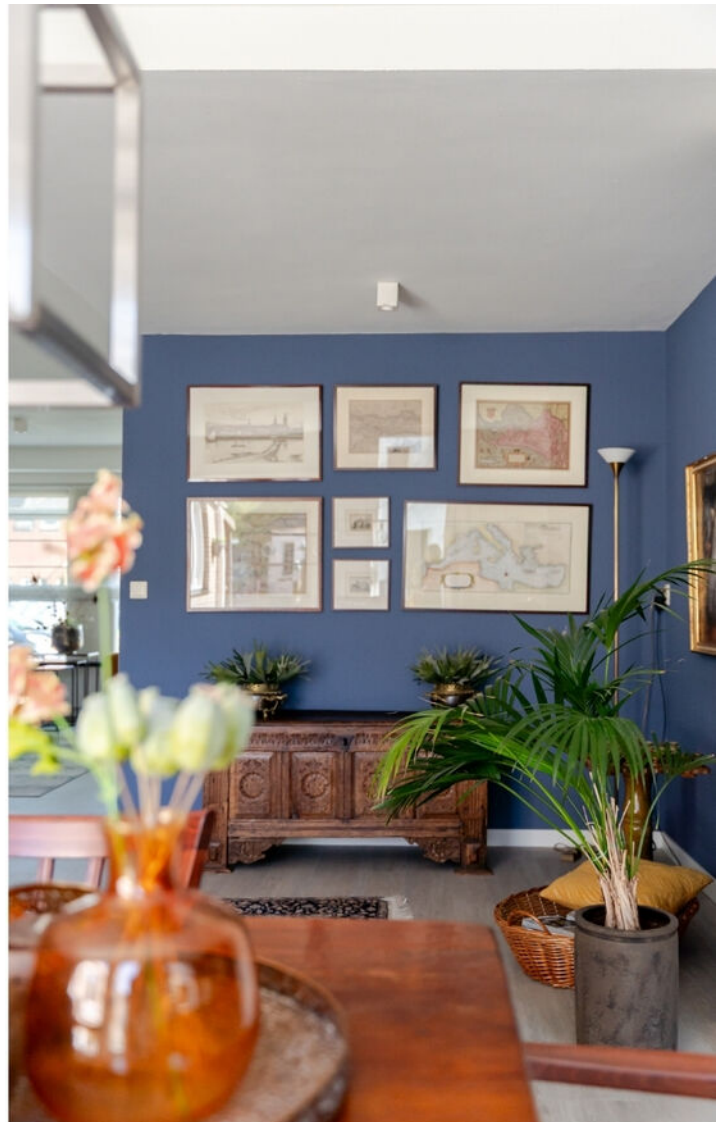
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

In de NVM-koopakte wordt de Algemene Ouderdomsclausule opgenomen.

















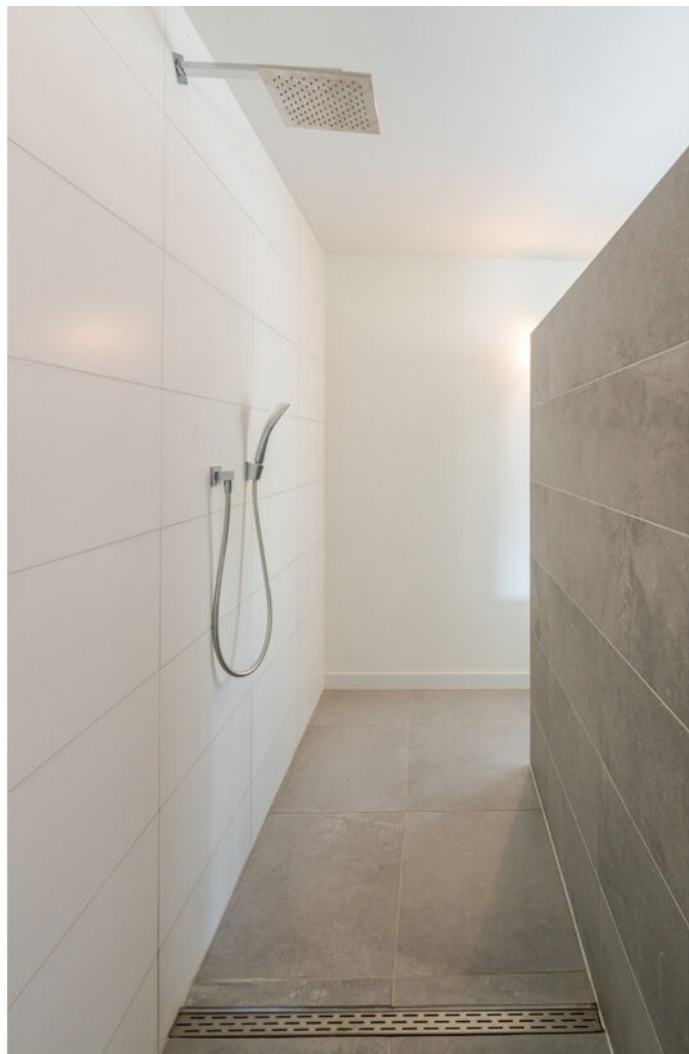




B













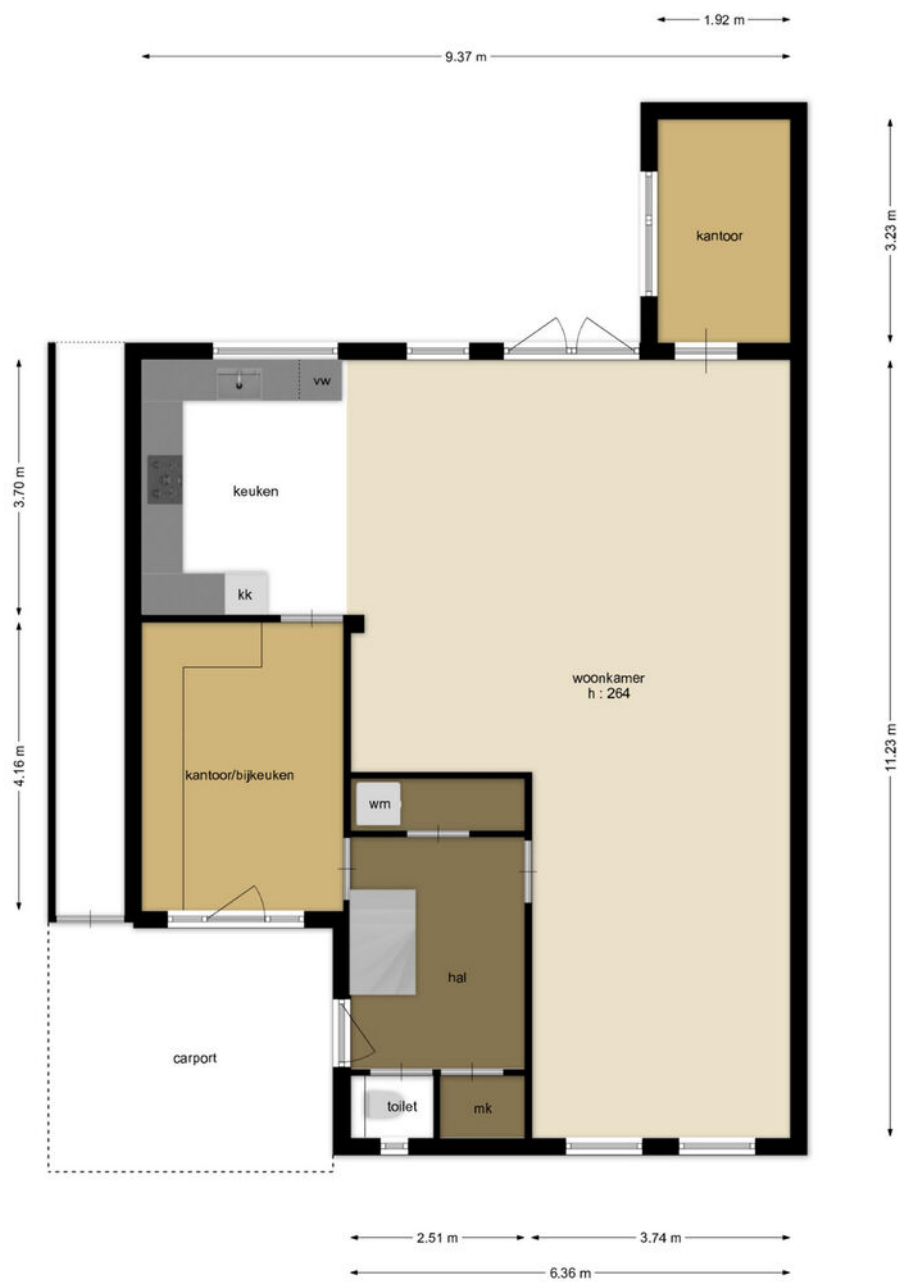




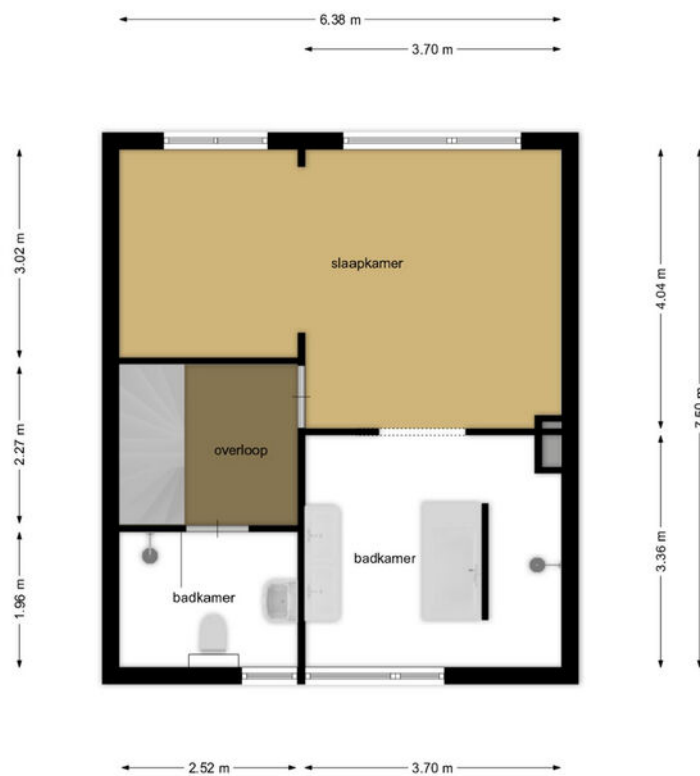




Plattegrond Begane Grond



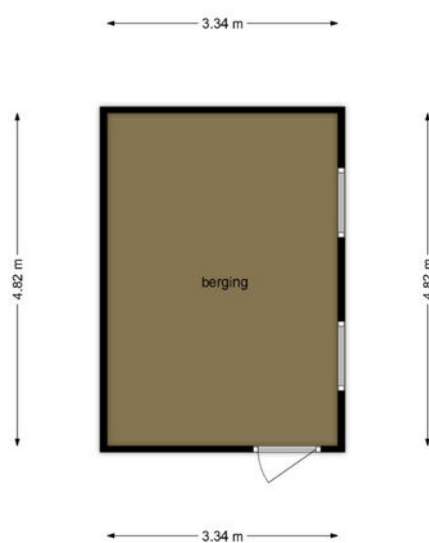
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Plattegrond Berging



Kadastrale KAART

Kadastrale kaart

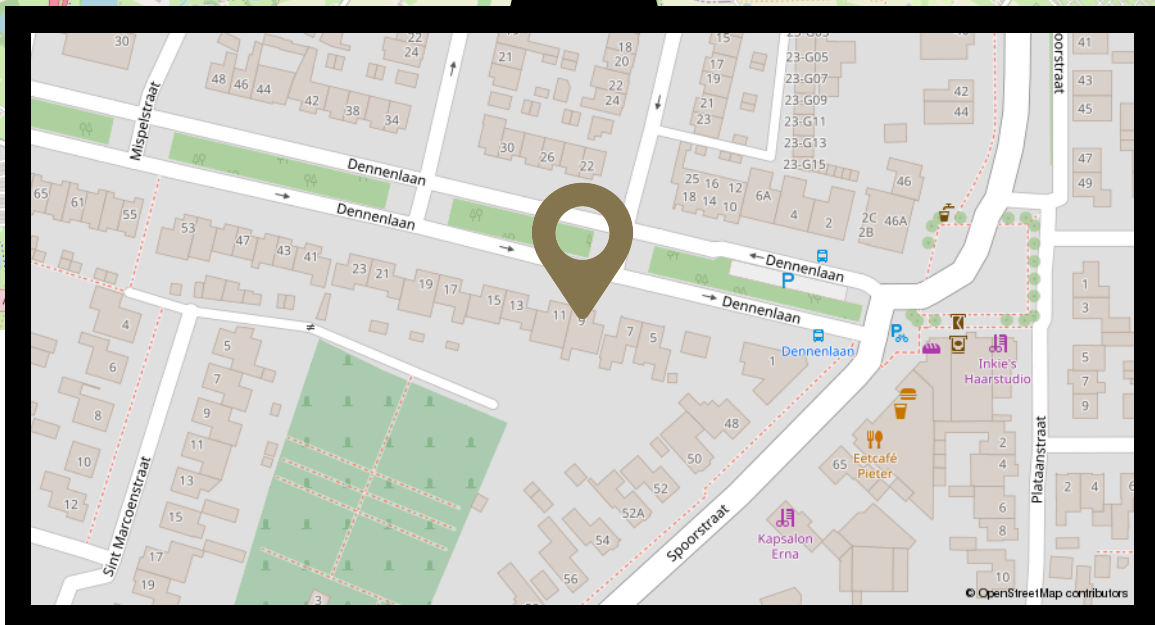
Uw referentie: dennen



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout Sectie K Perceel 2503</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie op kaart

DENNENLAAN 9



Wonen in DORST

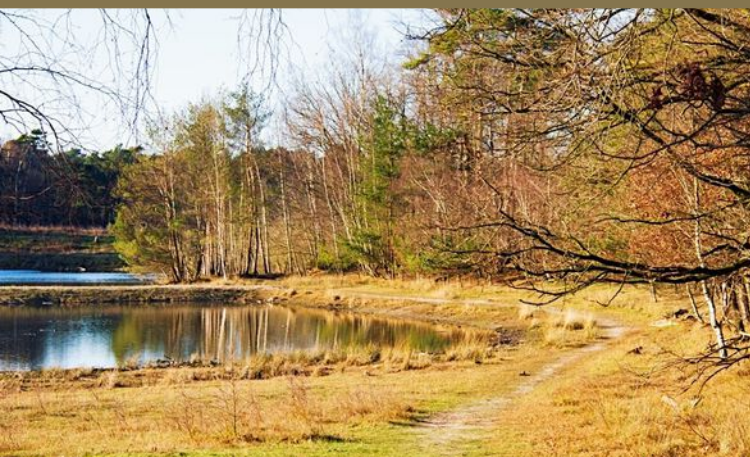
Dorst is een charmant en rustig dorp met een unieke combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid. Omringd door prachtige bossen en heidegebieden woont u hier midden in het groen, terwijl steden als Breda en Tilburg binnen enkele minuten te bereiken zijn.

De hechte dorpsgemeenschap, het landelijke karakter en de ruimte maken Dorst bijzonder geliefd bij wie rustig wil wonen zonder in te leveren op gemak.

- Dorst heeft een gunstige ligging met goede verbinding naar de steden als Breda en Tilburg.
- Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, kindvriendelijke karakter en de nabijheid van uitgestrekte natuurgebieden.
- Voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels bevinden zich op korte afstand en is daardoor aantrekkelijk voor gezinnen.
- Dorst biedt het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle gemakken van de stad binnen handbereik.



Natuurgebied
De Leemputten van Dorst



Bastiaansen van den Bemd

MAKELAARS EN TAXATEURS

BASTIAANSEN VAN DEN BEMD IS OPGERICHT DOOR KIM BASTIAANSEN EN THOMAS VAN DEN BEMD.

Een ervaren duo met een vernieuwende aanpak. Persoonlijkheid staat bij ons voorop. Wij hechten waarde aan onze klanten en weten hoeveel impact een huis kopen of verkopen kan hebben. Wij begeleiden u stap voor stap in deze processen.

Met onze ruime ervaring als lokale makelaars in Breda en omstreken, weten wij waar we op moeten letten. Met onze werkwijze gaan wij altijd op zoek naar de beste verbinding. Dit doen we op een originele manier en we durven hierin ook anders te zijn. Wij zijn proactief en lopen niet weg voor een uitdaging. Sterker nog, wij gaan iedere uitdaging aan voor het beste resultaat! Uw resultaat!



Ons team



Kim Bastiaansen

06 50 84 72 47
kim@b-vdb.nl



Thomas van den Bemd

06 50 27 78 44
thomas@b-vdb.nl



Fotograaf Milou

076 220 94 00
info@b-vdb.nl



Fieke Binnendienst

076 220 94 00
info@b-vdb.nl

Volg ons:



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**
MAKELAARS & TAXATEURS

Ginnekenweg 157

4818 JD Breda

076 220 94 00

info@b-vdb.nl

www.b-vdb.nl