

# Eigentijds wonen



DORST | Rijksweg 36

Vraagprijs € 495.000 k.k.



**Zuyderleven**  
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

[www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	691 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	156 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	209 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	39 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	Cv-ketel
Energielabel:	-

# Omschrijving

Aan de rand van de dorpskern van Dorst gelegen, royale en goed onderhouden hoekwoning met lichte living, complete keuken, 5 ruime slaapkamers, moderne badkamer, dakterras en een zonnige tuin. De woning is gesitueerd op enkele minuten van de dorpskern met al haar voorzieningen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse sportfaciliteiten, onderwijsinstellingen en uitvalswegen. Het centrum van Breda en Tilburg zijn beiden binnen 20 autominuten te bereiken.

## Begane grond

Bij binnenkomst bevindt zich de hal met meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime en lichte living. Deze living biedt een prettige leefruimte met directe verbinding naar de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, spoelbak en vaatwasser. Het stijlvolle granieten werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling. Op de begane grond bevinden zich tevens een modern toilet en een praktische bijkeuken. Daarnaast beschikt de woning over een zeer ruime berging, ideaal voor opslag, het stallen van fietsen of hobbygebruik.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van betonnen verdiepingsvloer. De badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over een douchecabine, wastafel en toilet.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een vijfde slaapkamer, voorzien van vloerbedekking, bergruimte achter knieschotten, toegang tot de bergzolder en middels een schuifpui toegang tot het dakterras.

## Dakterras

Het ruime dakterras is voorzien van kunstgras, elektra en een waterpunt. De omheining is in 2026 vernieuwd. De schuifpui met vernieuwde beglazing zorgt voor een directe verbinding tussen binnen- en buitenruimte.

## Tuin

De woning beschikt over een ruime achtertuin met veel privacy. De tuin biedt diverse indelingsmogelijkheden en ruimte voor meerdere terrassen.

## Bijzonderheden

De woning is voorzien van een modern toilet;  
De woning beschikt over een moderne badkamer, vernieuwd in 2023;  
De woning heeft 5 ruime slaapkamers;  
De woning beschikt over een royale achtertuin met veel privacy;  
De woning is voorzien van een groot dakterras met kunstgras, een waterpunt en elektra;  
De schuifpui op de tweede verdieping is voorzien van nieuwe beglazing (2026);  
De woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas (2009);  
De woning is voorzien van extra bergruimte achter de knieschotten;  
De woning beschikt over een royale berging.













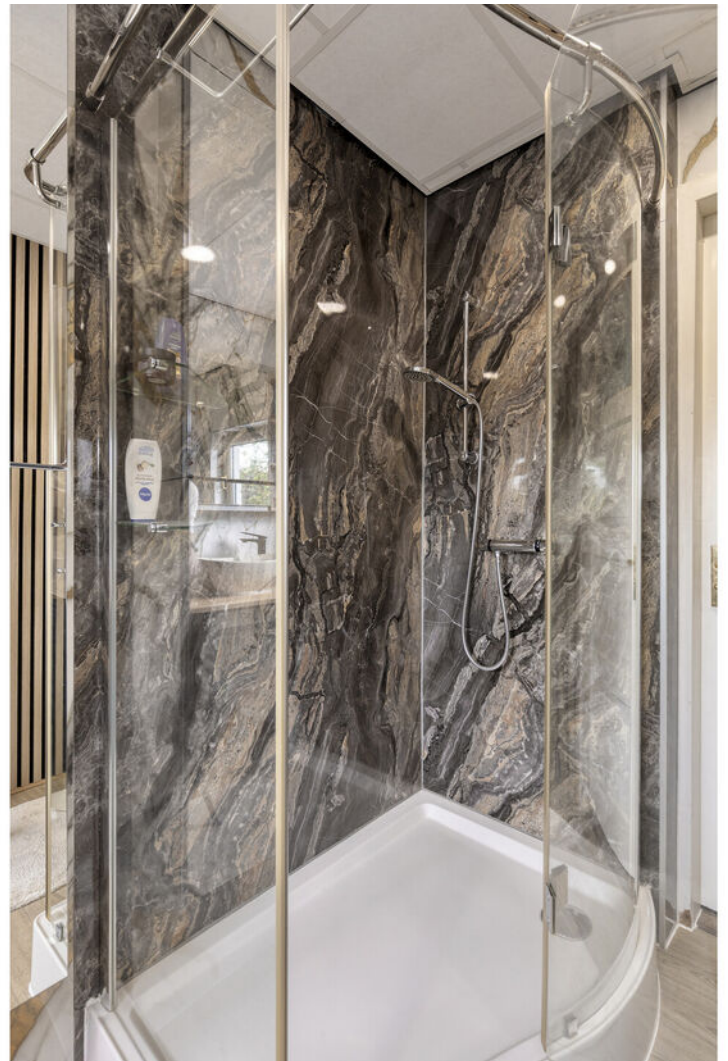






























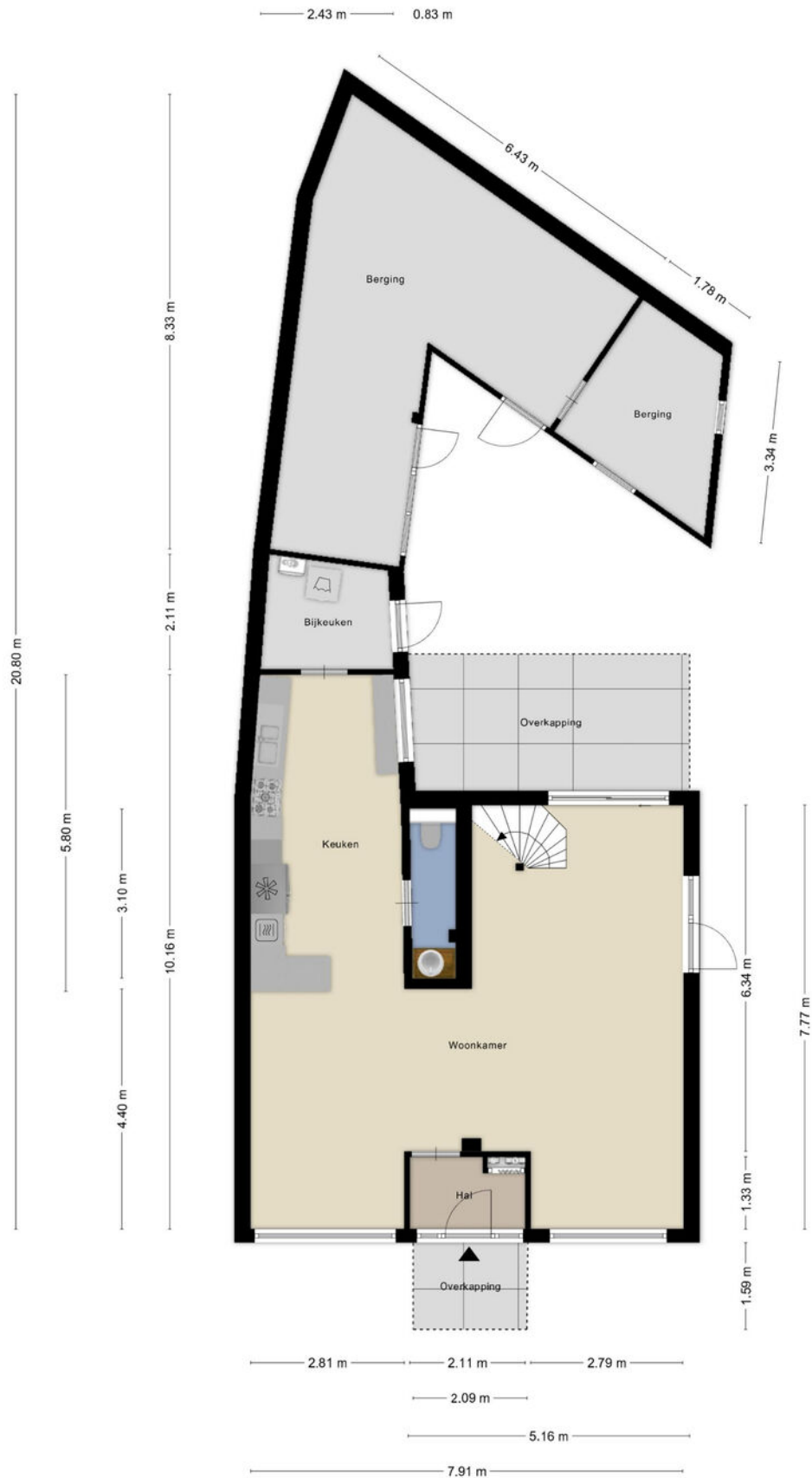








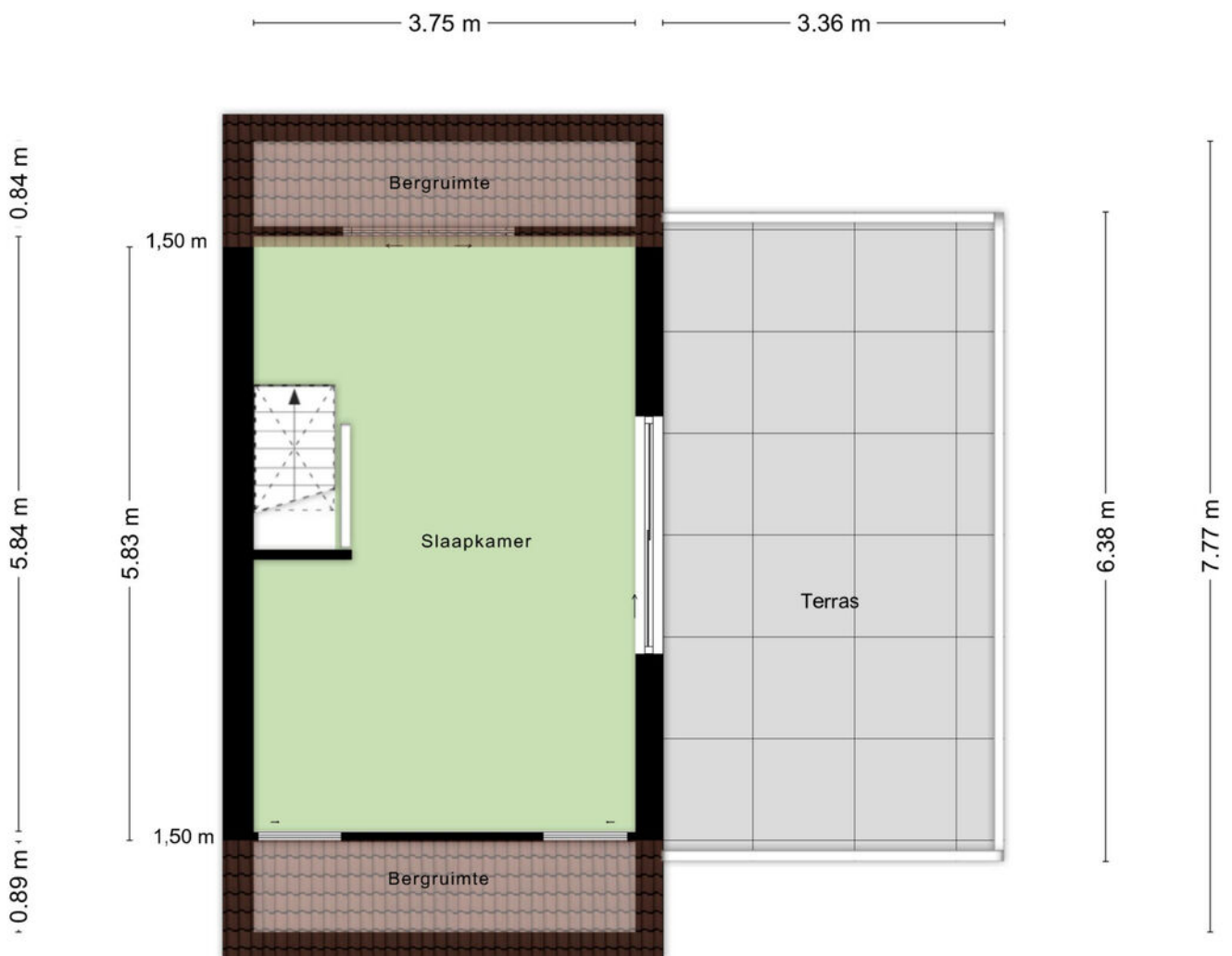
# Plattegrond



# Plattegrond

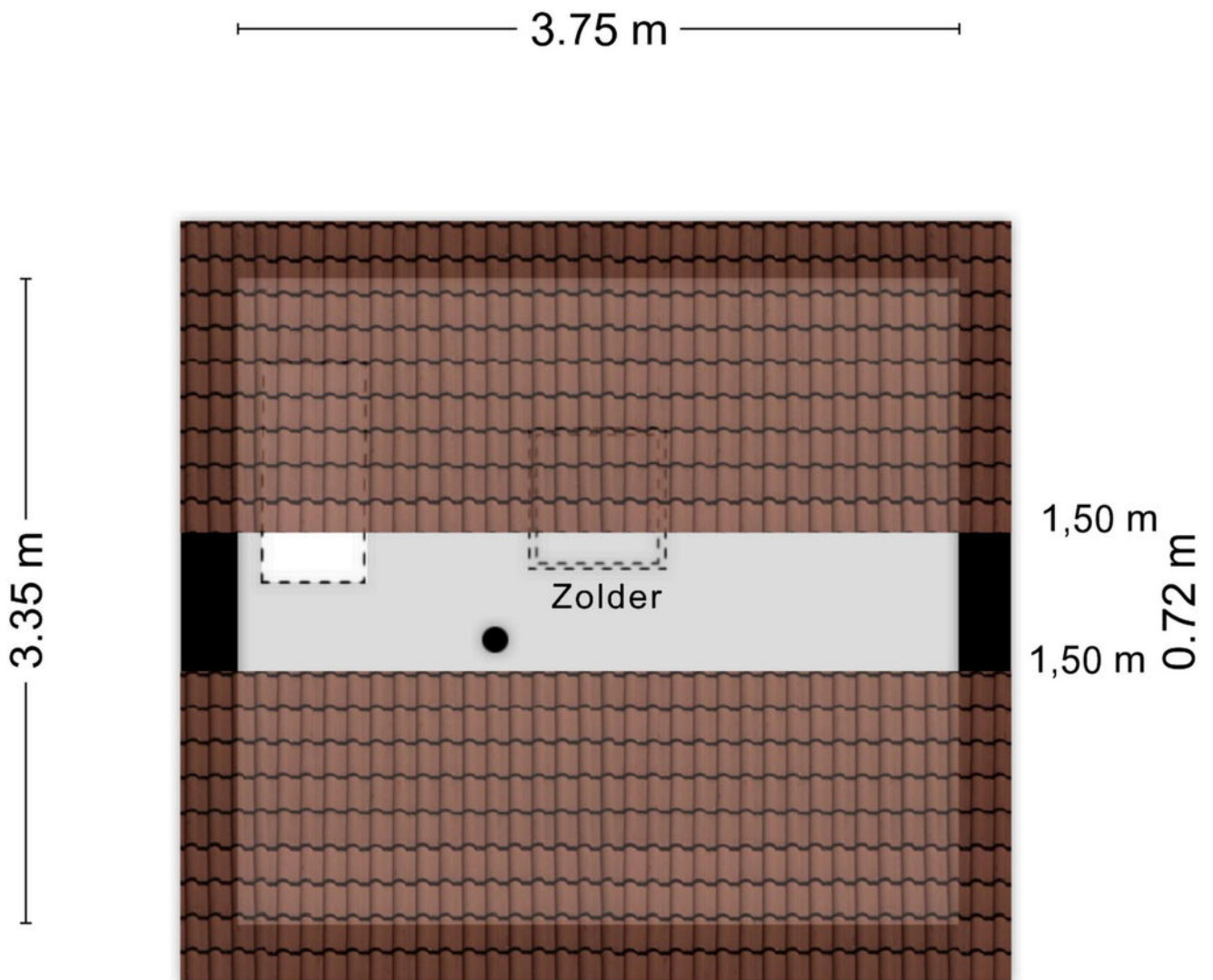


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

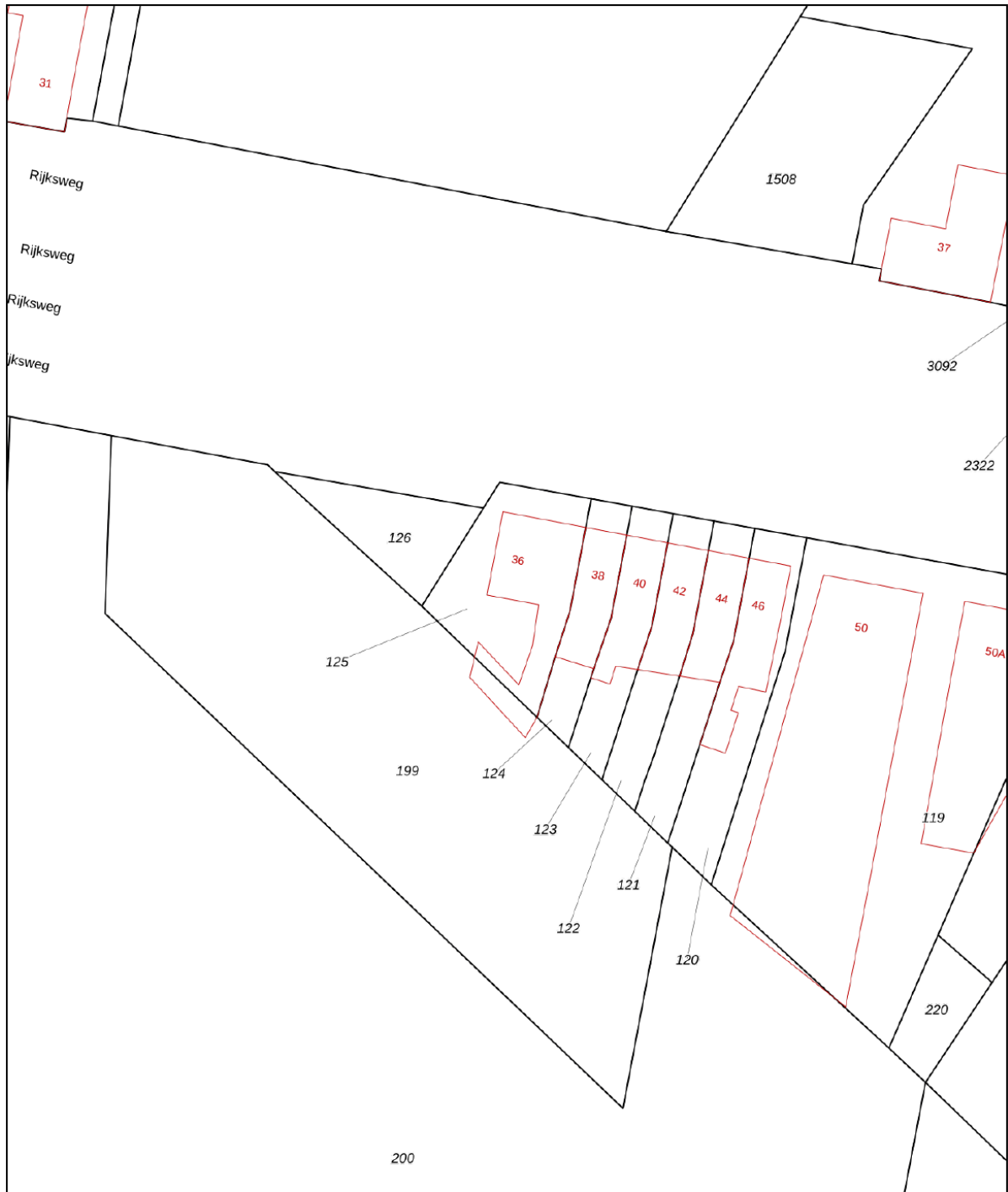







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mak

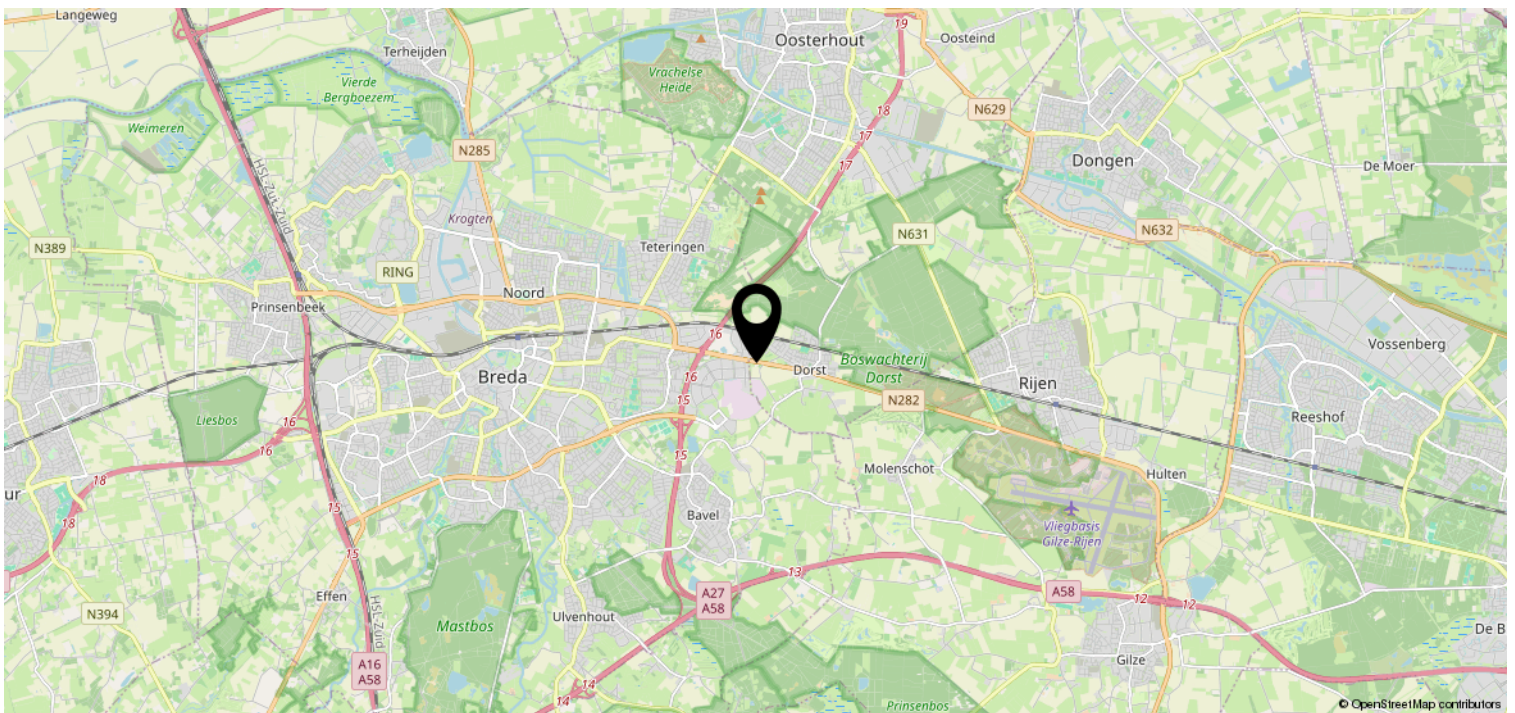
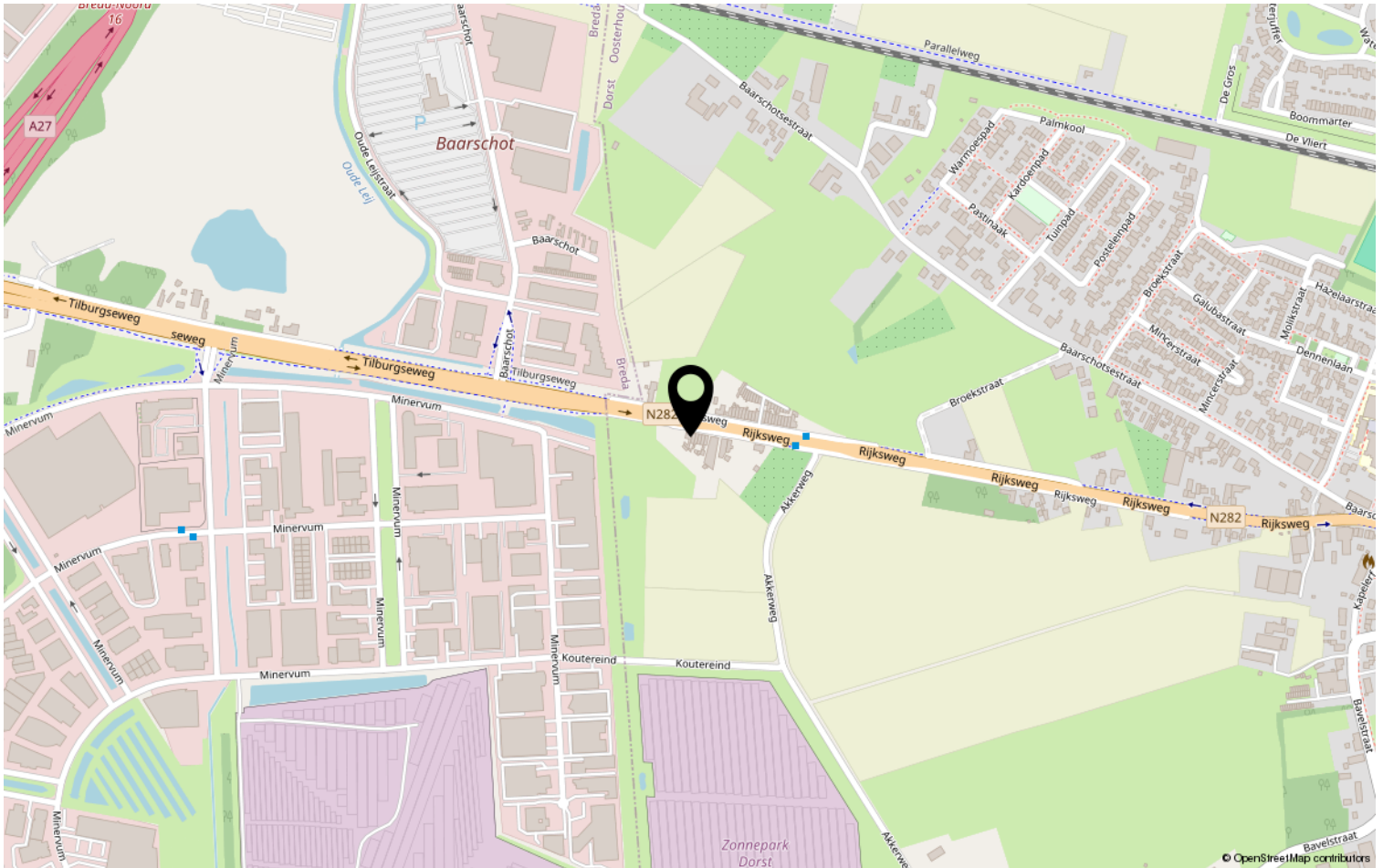


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterhout	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 125	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 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.

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



**Zuyderleven**

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

[Www.zuyderleven.nl](http://Www.zuyderleven.nl)