

# TE KOOP



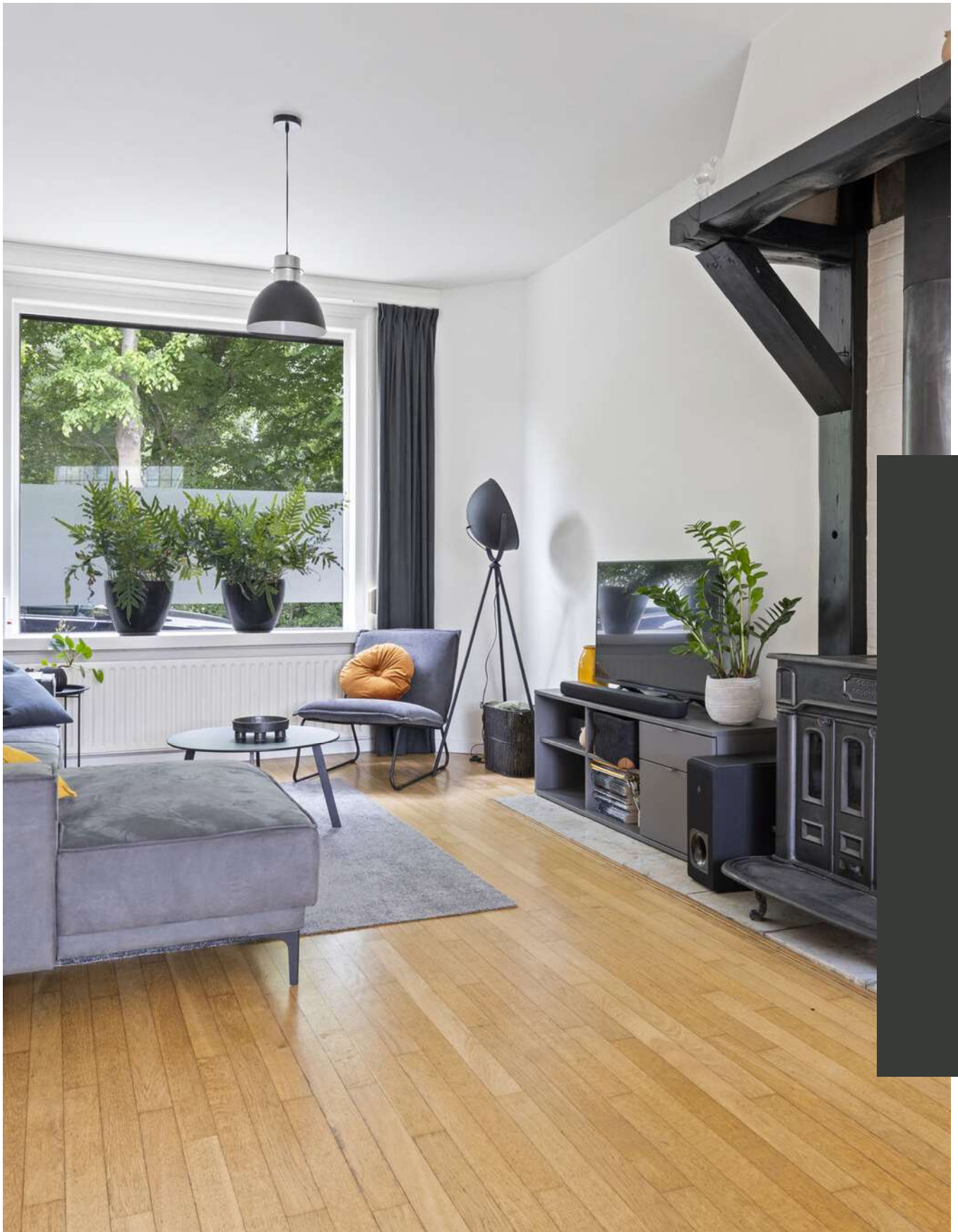
## Dennis Leestraat 45, Stampersgat

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.  
Jezuïtenplein 8-10  
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044  
[www.wijk-regio.nl](http://www.wijk-regio.nl)  
[info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)





***“Kom binnenkijken!”***



## Kenmerken

Woonoppervlakte

**121 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**231 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**460 m<sup>3</sup>**

Energie label

**F**

## Omschrijving

Op zoek naar een karaktervolle woning mét het comfort van nu? Dan is deze charmante twee-onder-een-kapwoning zeker een bezichtiging waard. Deze karakteristieke en sfeervolle woning dateert van het bouwjaar 1938 en is gelegen aan een dijk, nabij de dorpskern, op een perceel van 231 m<sup>2</sup>. In de loop der jaren is de woning gemoderniseerd, met behoud van de authentieke details die het huis zoveel sfeer geven. Aan de achterzijde is bovendien een serre aangebouwd: een fijne plek om het hele jaar door van het uitzicht op de tuin te genieten.

Stampersgat staat bekend als een gemoedelijk dorp met een prettig voorzieningenniveau. In de directe omgeving bevinden zich onder andere een basisschool, diverse verenigingen en openbaar vervoer. Ook ligt Dorpshuis De Steiger op loopafstand. Hier zijn niet alleen verenigingen gevestigd, maar is ook horeca aanwezig. Daarnaast is de ligging ideaal ten opzichte van grotere steden: Roosendaal ligt op circa 10 minuten, Breda op 25 minuten, Rotterdam op 30 minuten en Antwerpen op 40 minuten rijden.

### Indeling

#### Begane grond

##### Entree

Via de hal bereikt u de woonkamer met open keuken. Hier bevinden zich ook de gemoderniseerde meterkast, het volledig betegelde toilet met fonteintje en de trapkast. De entree is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputzwanden en een strak stucplafond met inbouwspots.

##### Woonkamer

De woonkamer ademt sfeer dankzij de gezellige haardpartij met houtkachel en de vaste boekenkast. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer, stucwanden en een stucplafond. Vanuit de woonkamer geniet u van vrij uitzicht over het straatbeeld en de achterliggende landerijen. Daarnaast is er directe toegang tot de serre en de keuken.





### **Serre**

De serre vormt een heerlijke extra leefruimte met uitzicht op de tuin en is voorzien van een tegelvloer. Vanwege de karakteristiek van een dijkwoning ligt de serre één verdieping hoger dan de tuin.

### **Keuken**

De nette open keuken beschikt over een praktische L-opstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Het keukenblok is afgewerkt met beton ciré en de achterwand is betegeld. Verder beschikt de keuken over een tegelvloer, stucwanden en een stucplafond.

### **Eerste verdieping**

Via de trap in de entree bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputzwanden en een stucplafond.

### **Slaapkamers**

Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning, de andere twee aan de achterzijde. De slaapkamers zijn grotendeels voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en gipsplaten-/agnesplatenplafonds. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over vaste kastruimte. Ook de slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kast.

### **Badkamer**

De complete badkamer is comfortabel ingericht met een douche, ligbad, toilet, wastafel en designradiator. Ook is het ligbad v.v. airjets (bubbels van onderaf). De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een panelenplafond met inbouwspots.

### **Souterrain**

Vanuit de entree is het souterrain bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte is voor diverse doeleinden te gebruiken. Het souterrain beschikt over een betonvloer, een keukenblok en toegang tot de tuin. Hier bevinden zich ook de cv-ketel (2026) en de aansluiting voor de wasapparatuur.

### **Tuin**

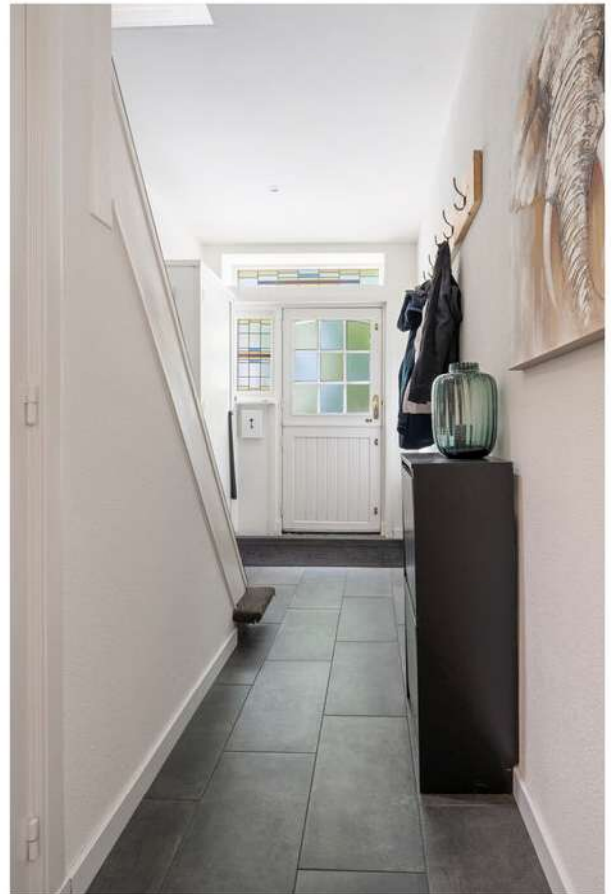
De diepe achtertuin met veel privacy is bereikbaar via een zijgang en via het souterrain en de keuken (via een trap). De tuin is aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting. Achter op het perceel bevindt zich een overkapping.

Kortom; een woning die karakter, comfort en een verrassende indeling op fraaie wijze combineert; wij nodigen u van harte uit om de sfeer en ruimte zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





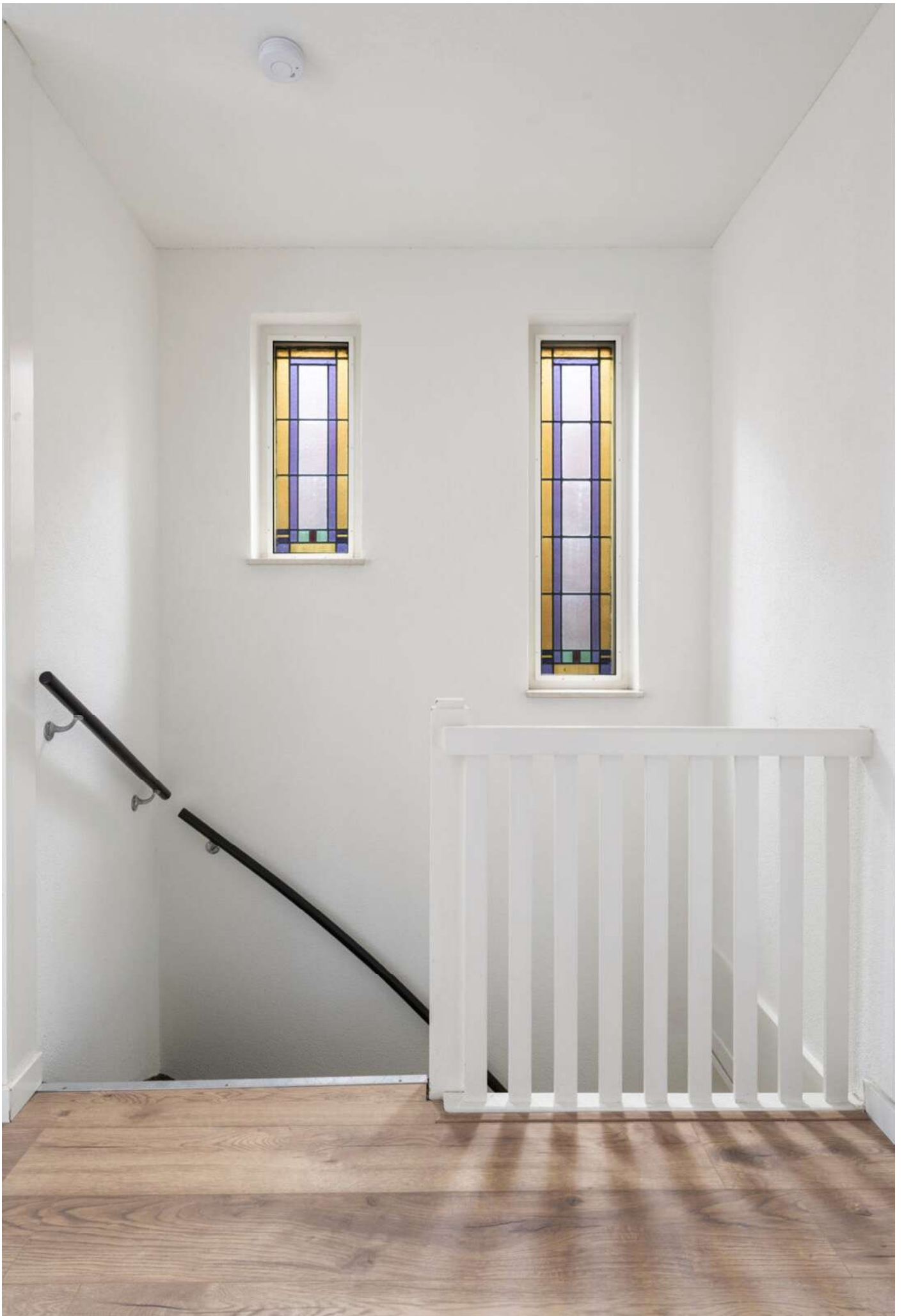




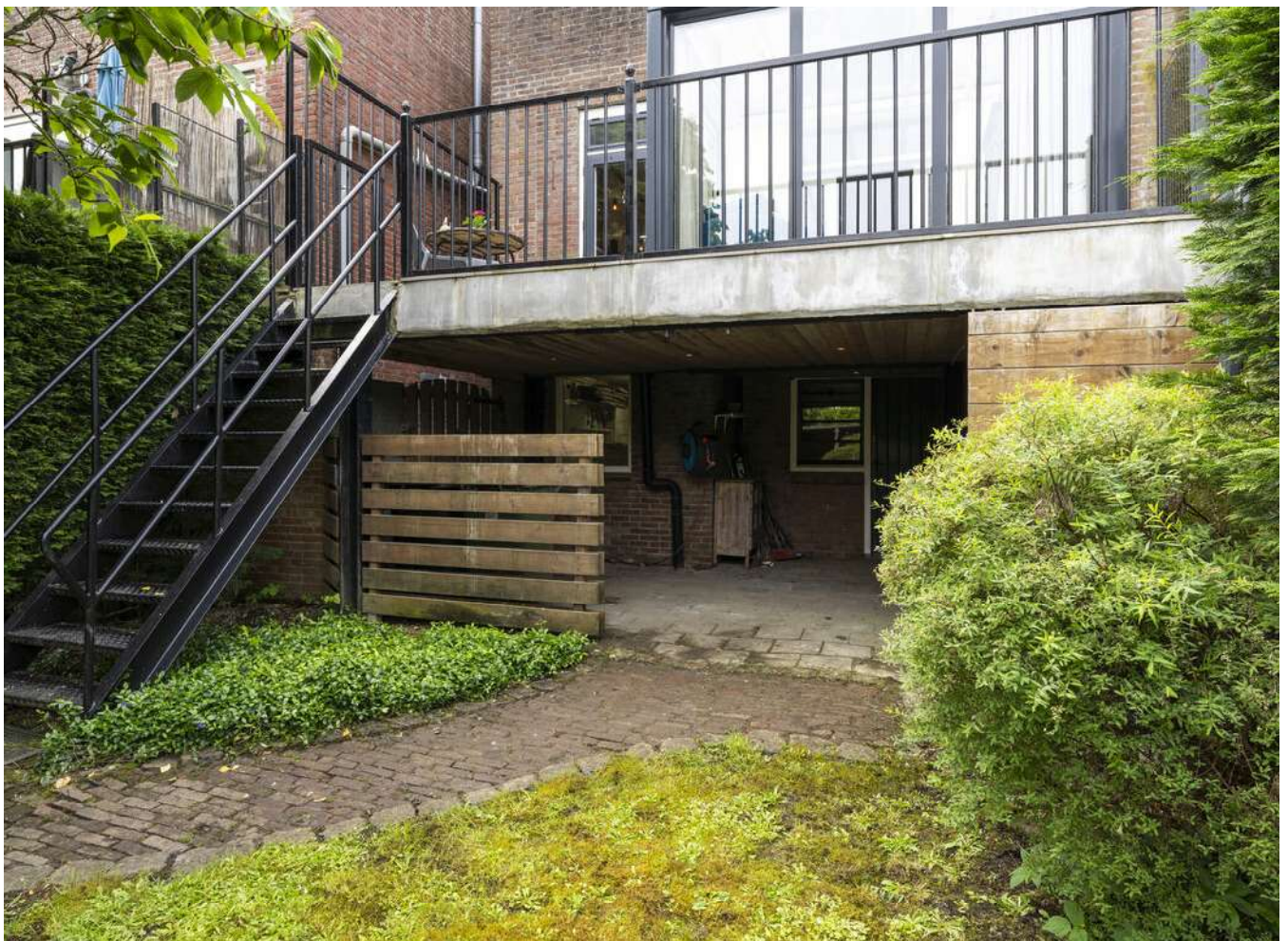




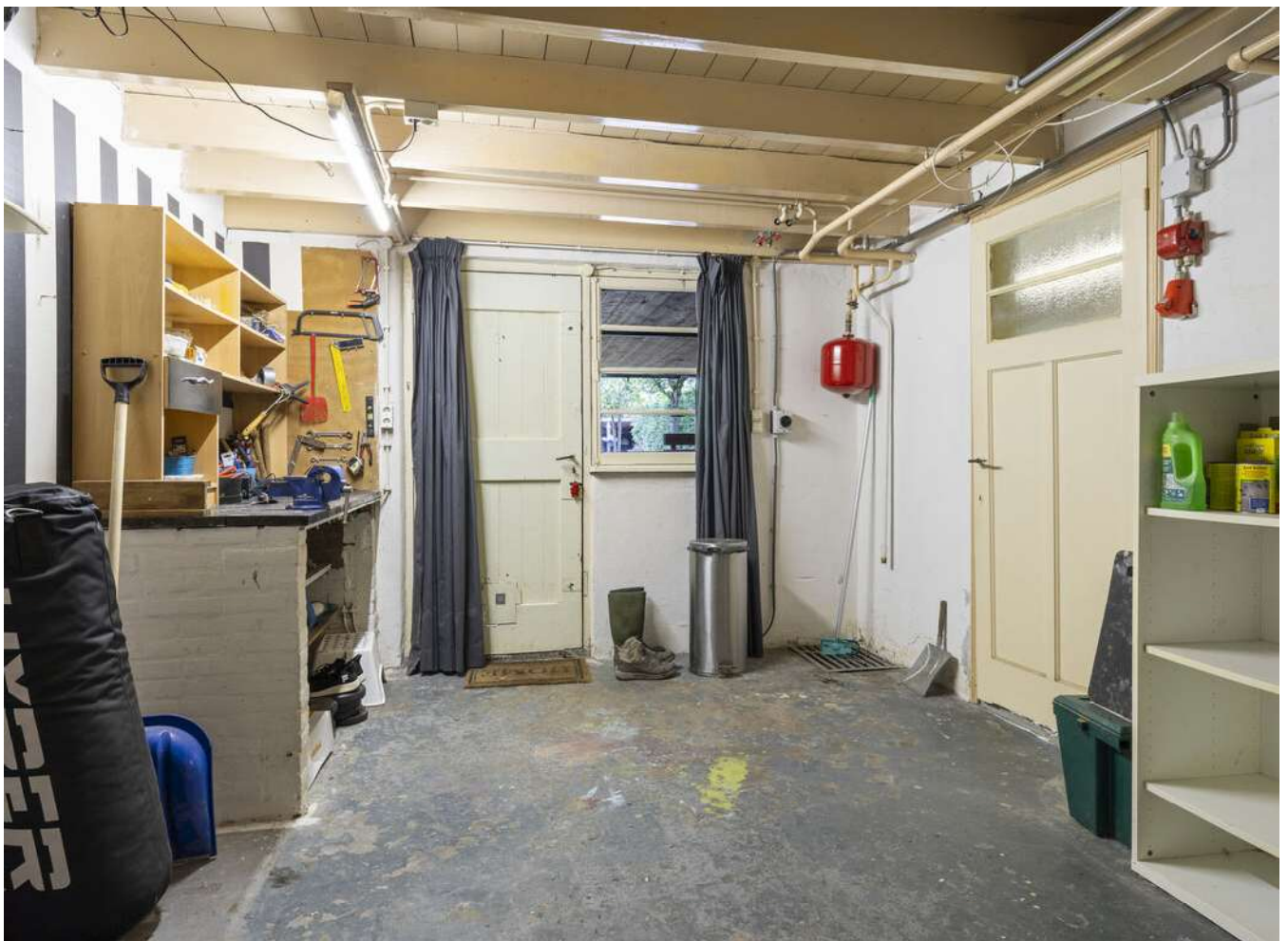














# Plattegrond



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Dennis Leestraat 45**

Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Oud en Nieuw Gastel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1842	
—	Bebouwing	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.		

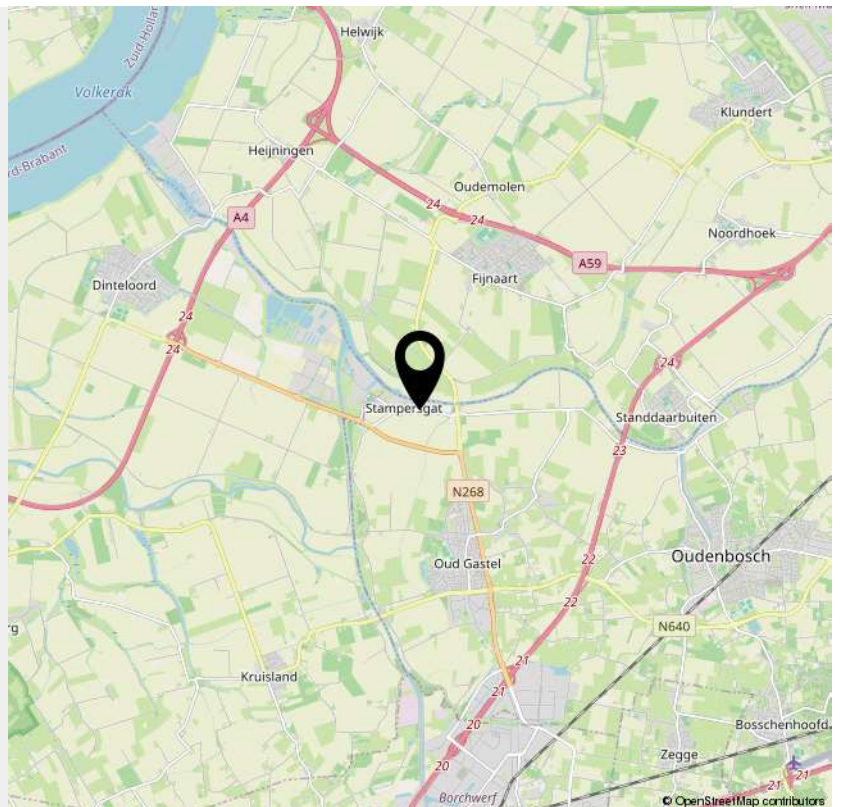
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



© OpenStreetMap contributors

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Inbouwkasten boven	X			
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Inboedel kan (op een paar zaken na) worden overgenomen			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
- Voorzetramen voor de glas-in-loodramen (hal en overloop)	X			
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Loungeset			X	
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

---

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.  
Jezuïtenplein 8-10  
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044  
[www.wijk-regio.nl](http://www.wijk-regio.nl)  
[info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)

