



RICHTPRIJS:  
€ 689.000,- K.K.

8

**SASDIJK**

(4671 RN)  
DINTELOORD

Soms komt er een woning voorbij die direct iets met je doet. Een plek waar je hart sneller van gaat kloppen, waar rust, ruimte en natuur samenkomen en waar iedere dag voelt als een klein beetje vakantie.

Deze bijzondere woning ligt idyllisch aan het water, op steenworp afstand van jachthaven Waterkant. Hier lijkt de tijd even stil te staan en geniet je dagelijks van een uitzicht dat nooit verveelt.



TYPE WONING  
**VRIJSTAAND**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 148 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
**CA. 14 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 63 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 841 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**CA. 1.005 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1947**

TUIN  
**RNDOM**

GARAGE  
**VRIJSTAAND STEEN, CA. 27 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL, VLOERVERWARMING,  
ELECTRISCHE BOILER & HOUTKACHEL**

ENERGIELABEL  
**D**

ISOLATIE  
**ISOLERENDE BEGLAZING, VLOER-,  
MUUR- EN DAKISOLATIE**

# HIGHLIGHTS

- Historie en hedendaags wooncomfort komen samen in deze karakteristieke sluis knechtwoning. In de bijlage lees je het bijzondere verhaal van de huidige eigenaren over de rijke geschiedenis.
- Klussers, motorliefhebbers en hobbyisten opgelet! De royale garage biedt volop ruimte en talloze mogelijkheden voor werk, opslag of het uitoefenen van je passie.
- Nooit meer weg? Deze woning is levensloopbestendig door de slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Dankzij de aanwezige horren geniet je zorgeloos van frisse lucht in huis, zonder ongewenste bezoekers.
- De ruime tuin vormt een groene oase vol mogelijkheden. Of je nu graag tuiniert, speelt met de kinderen, dieren houdt of simpelweg wilt ontspannen in alle rust: hier kan het allemaal.
- Op korte afstand van de sfeervolle jachthaven, waar bootjes dobberen en een gezellig restaurant aan het water uitnodigt tot ontspannen genieten.
- Duurzaamheid hoog in het vaandel? Deze woning beschikt over 21 zonnepanelen!
- Geniet van zowel een warme sfeer als volop ruimte met een woonoppervlakte van ca. 148 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 14 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 5 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 63 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 841 m<sup>3</sup>.

Jullie wonen nu in de gemeente Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dinteloord ligt in het mooie West-Brabant en hier zijn jullie in minder dan 30 minuten.

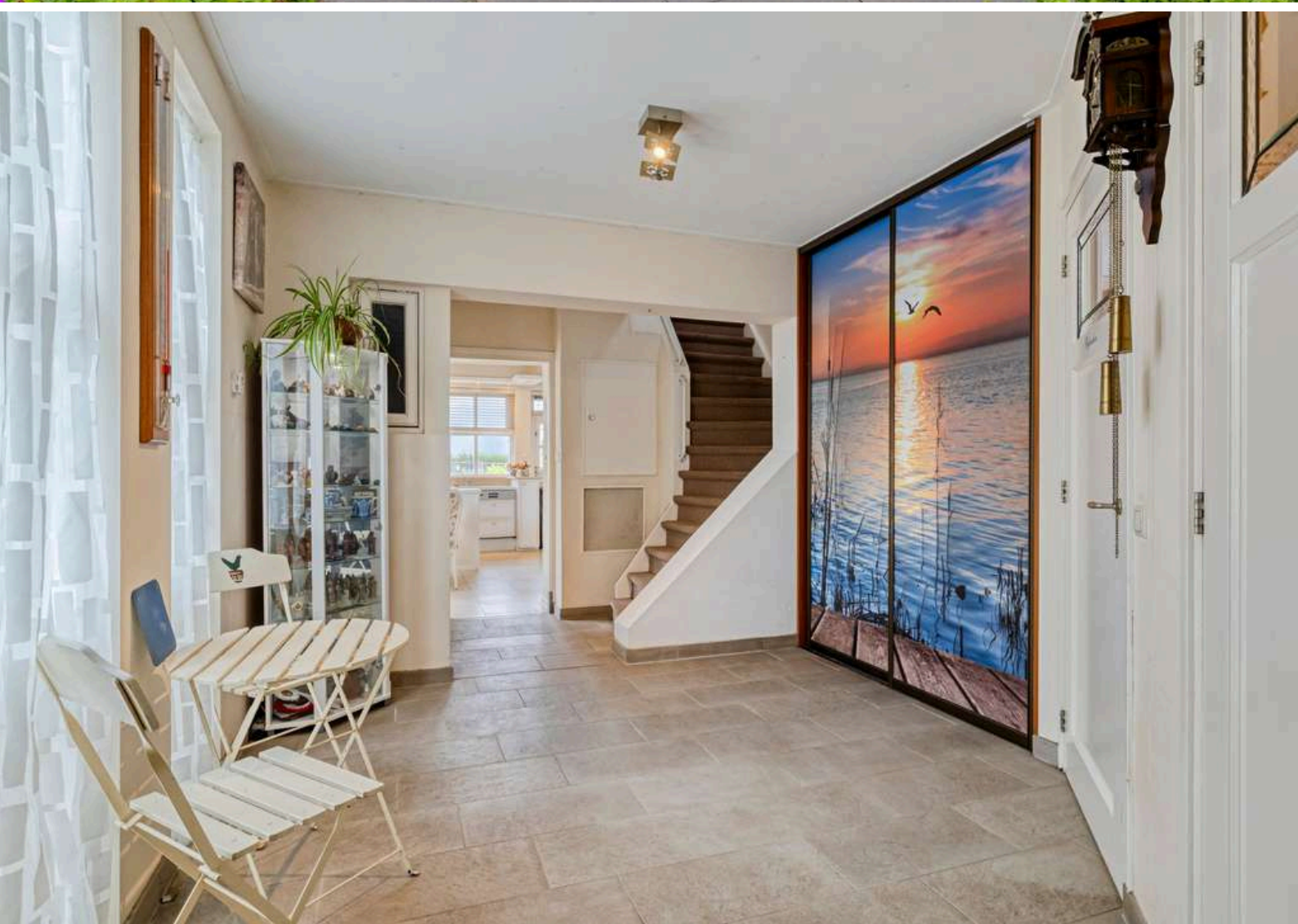
## BIJZONDERHEDEN

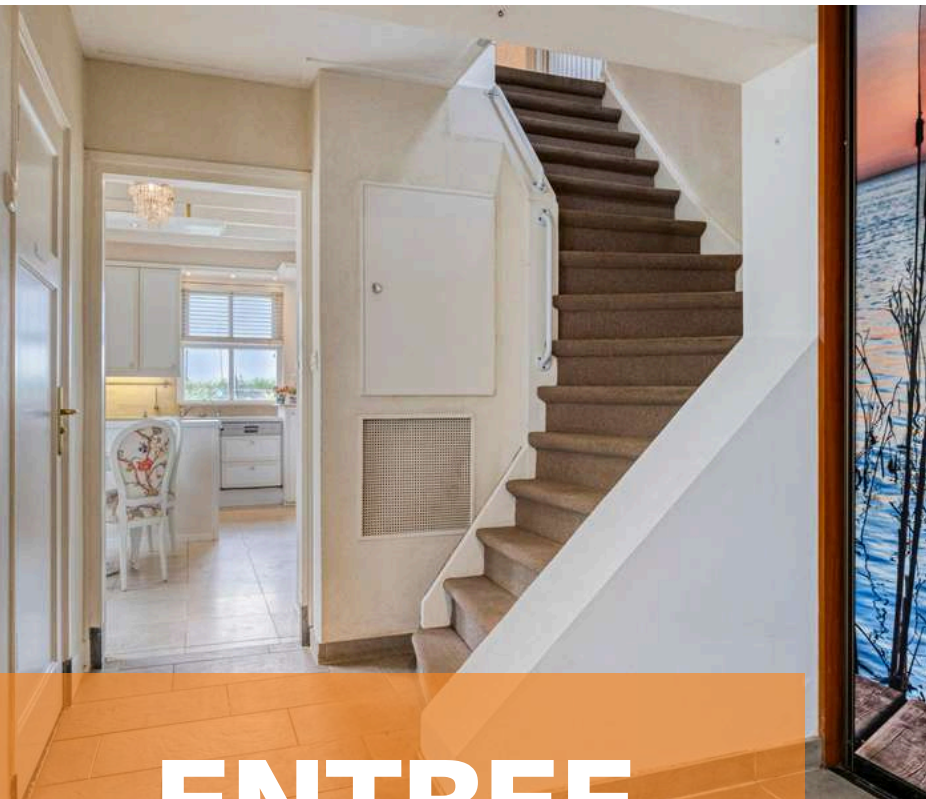
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



# BEGANE GROND







# ENTREE

*Jullie rijden het terrein op van de woning en parkeren de auto op de royale oprit. De oprit is afsluitbaar middels een elektrische (schuif)poort. Vanuit hier lopen jullie middels de fraai aangelegde voor-/zijtuin richting de entree van de woning.*

De entree c.q. hal is afgewerkt met een plavuizenvloer (incl. vloerverwarming), gestucte wanden en een gestuct plafond.

De hal biedt toegang tot de keuken, garderobe, bezemkast, gang, betegeld toilet met fonteintje, bijkeuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

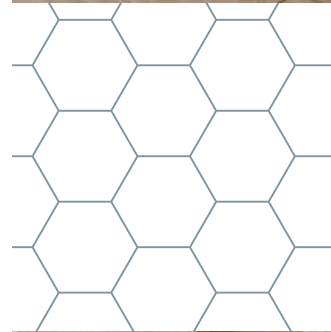
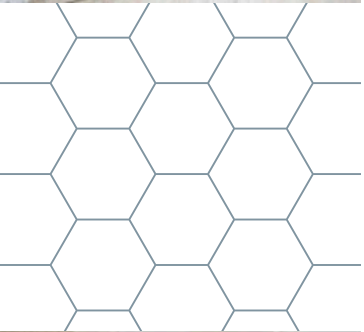


# KEUKEN

*Heerlijke geuren komen je tegemoet, de tafel vol lekkers. Dé ideale plek voor lange, gezellige avonden.*



De keuken is afgewerkt met een plavuizenvloer (incl. vloerverwarming), gestucte wanden en een gestuct plafond met houten balken. De in U-vorm opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. De keuken beschikt over twee ruime voorraadkasten en biedt toegang tot de kelder en woonkamer.

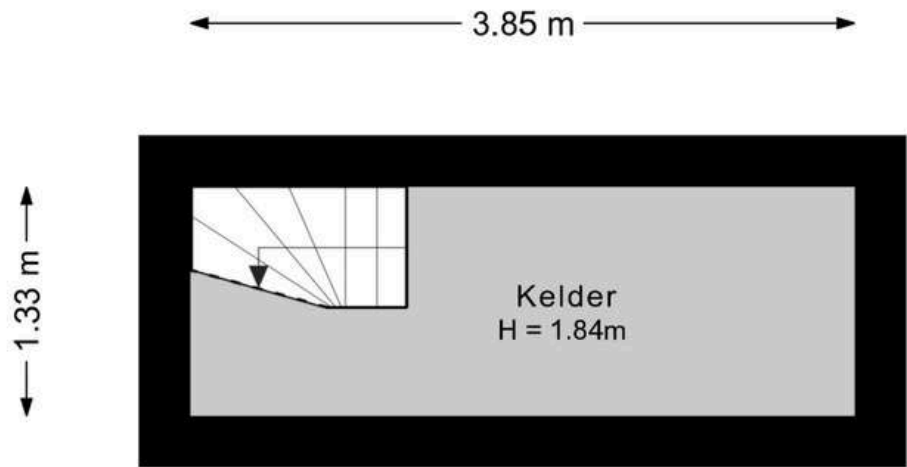






# KELDER

(Natuurlijk blijft de wijn hier heerlijk koel)

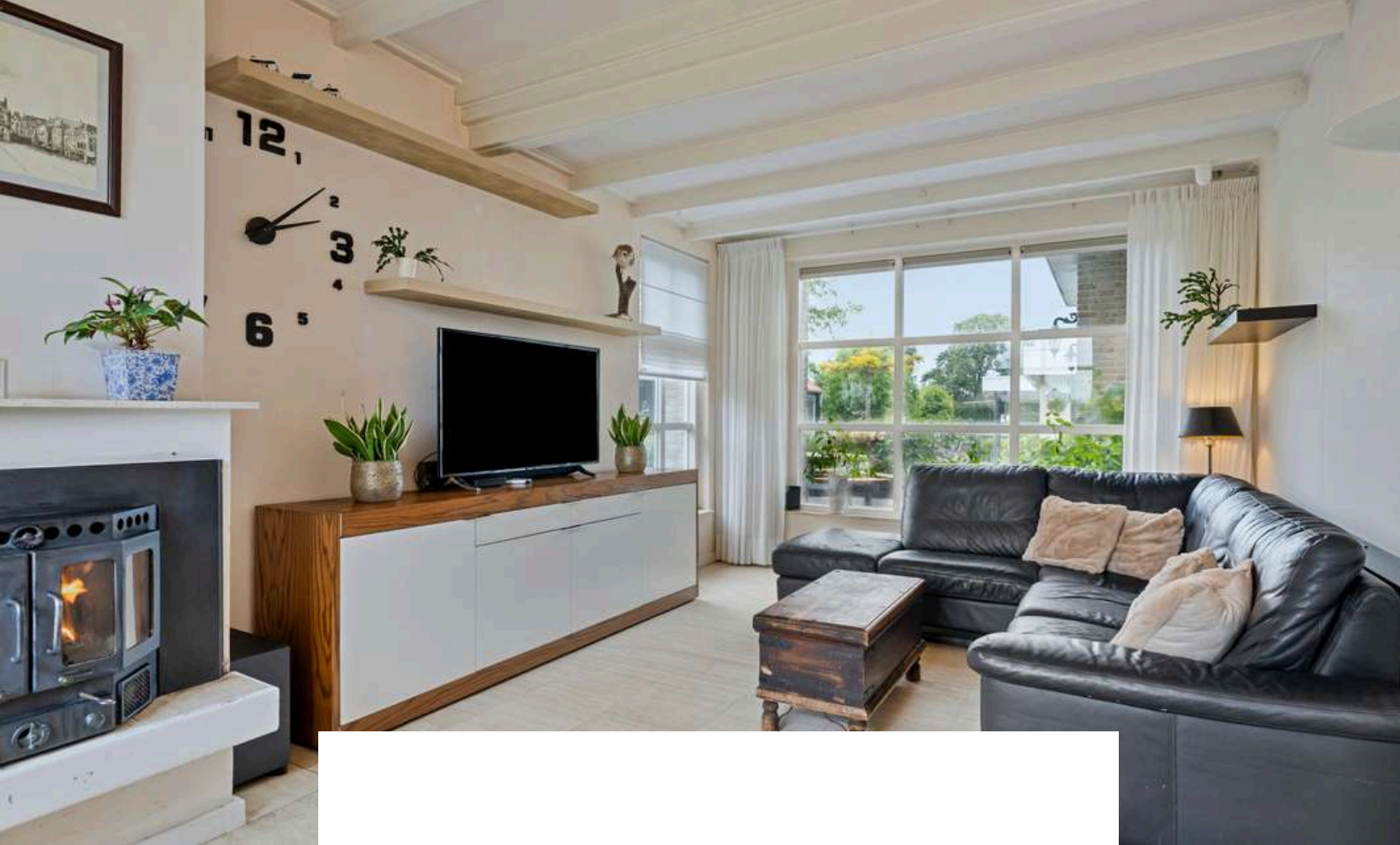


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)



# WOONKAMER

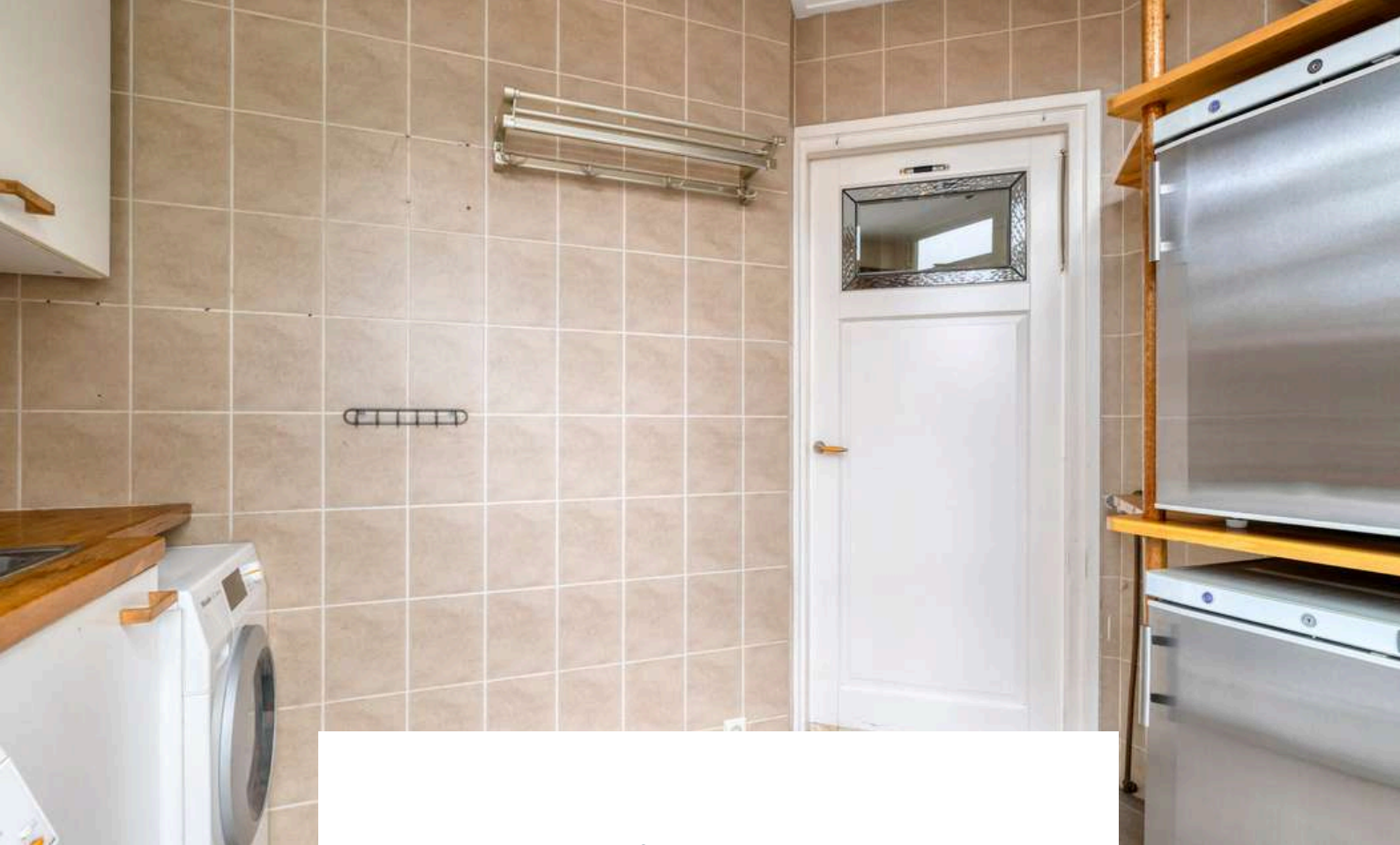
*Haal de natuur in huis: vanuit de woonkamer genieten jullie elke dag van het weidse uitzicht over de tuin en de directe omgeving.*



De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer, gesauste wanden en een houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een convectorput, vloerverwarming en een houtkachel.







De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer (incl. vloerverwarming), betegelde wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger en een keukenblok incl. spoelbak, kastruimte en afzuigkap

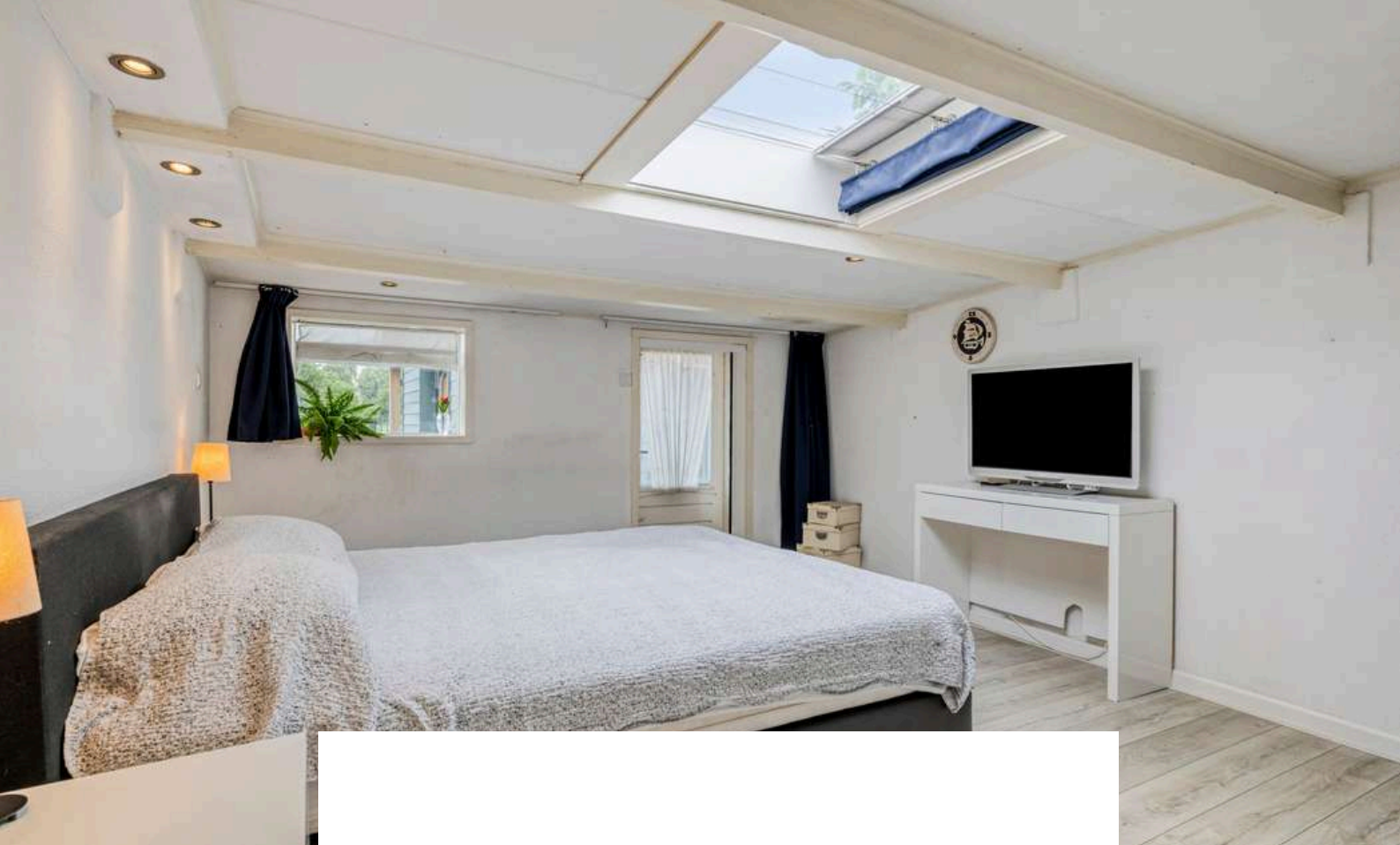




*De gang is afgewerkt met een laminaatvloer (incl. vloerverwarming), gestucte wanden en een gestuct plafond. De gang beschikt over de CV-Ketel en biedt toegang tot de slaapkamer.*



**SLAAPKAMER**



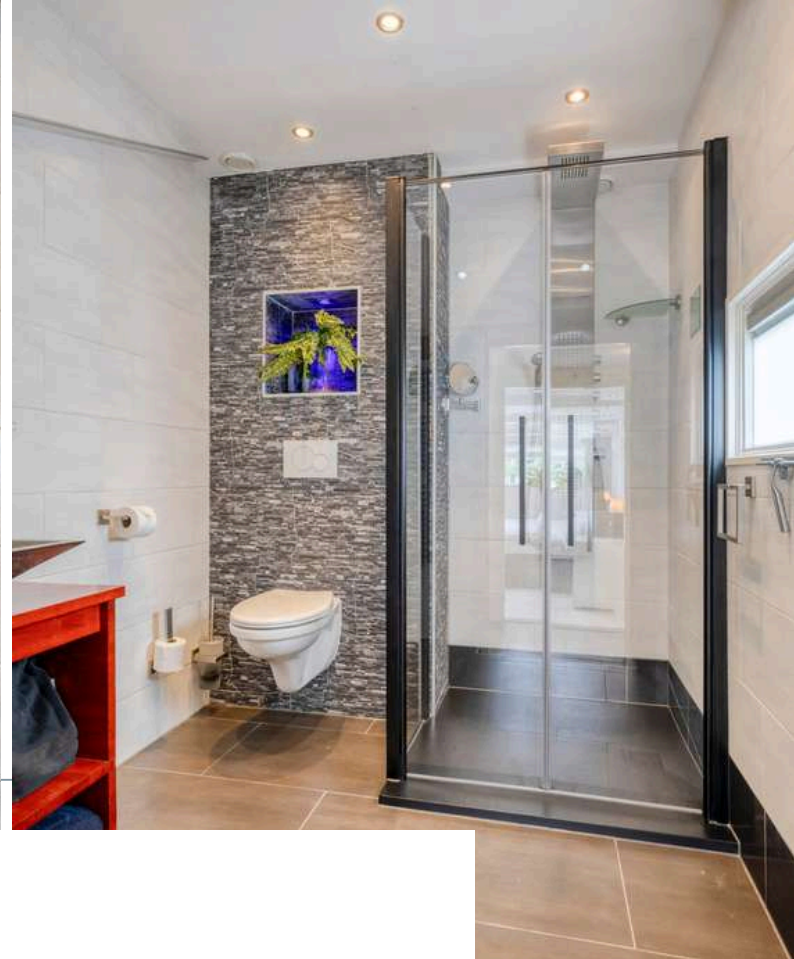
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer (incl. vloerverwarming), gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over een lichtkoepel en biedt toegang tot het achtererf en de badkamer.



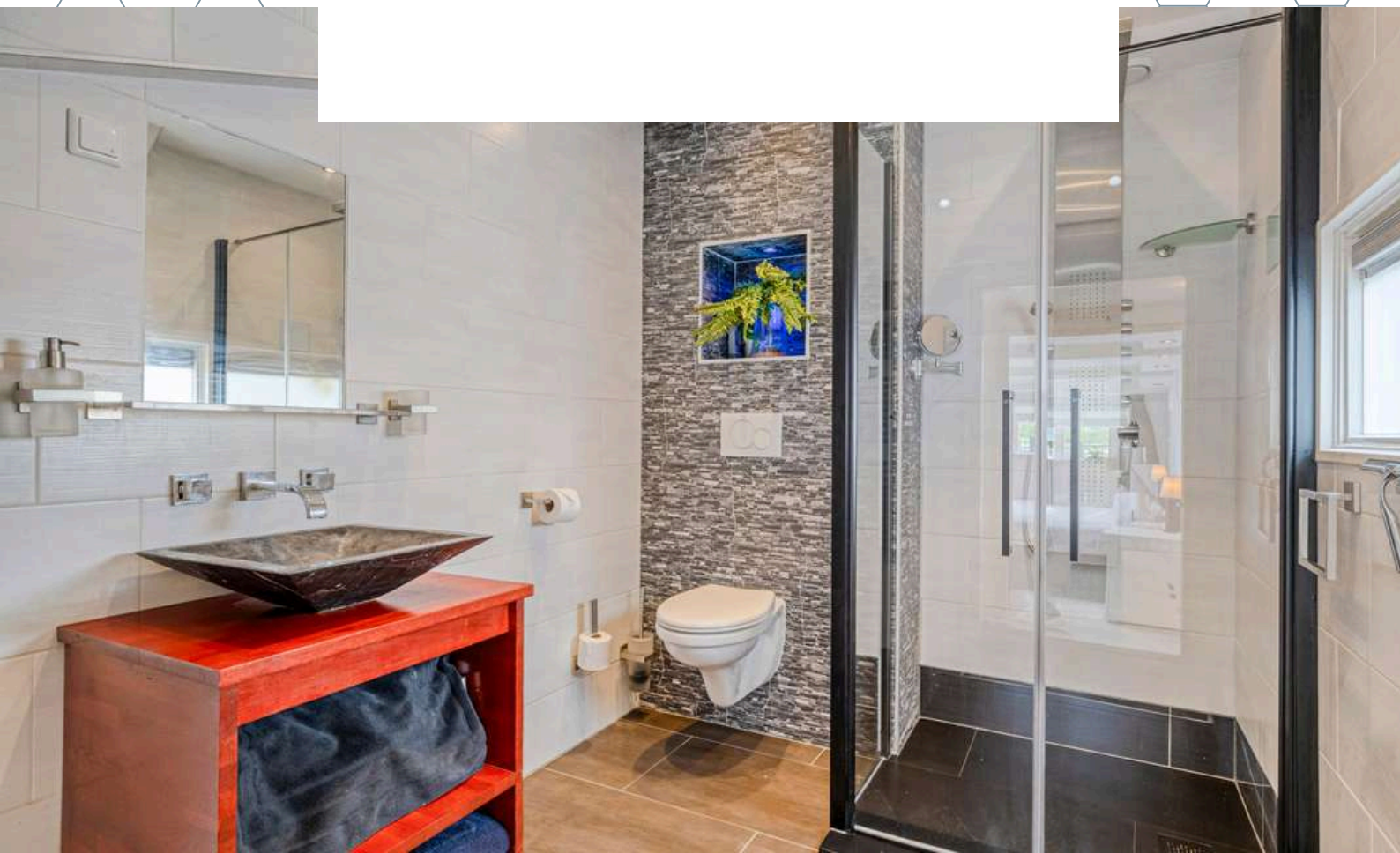


# BADKAMER

*De badkamer ensuite haalt dat exclusieve boutique-hotelgevoel naar de slaapkamer.*



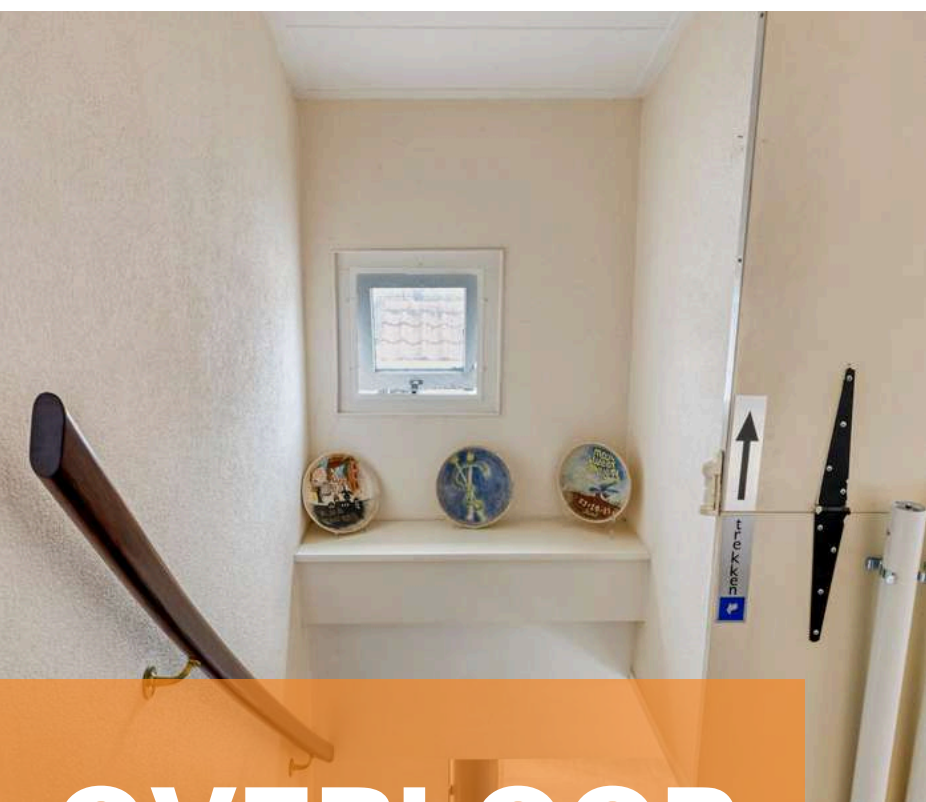
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche en design radiator.



# 1E VERDIEPING



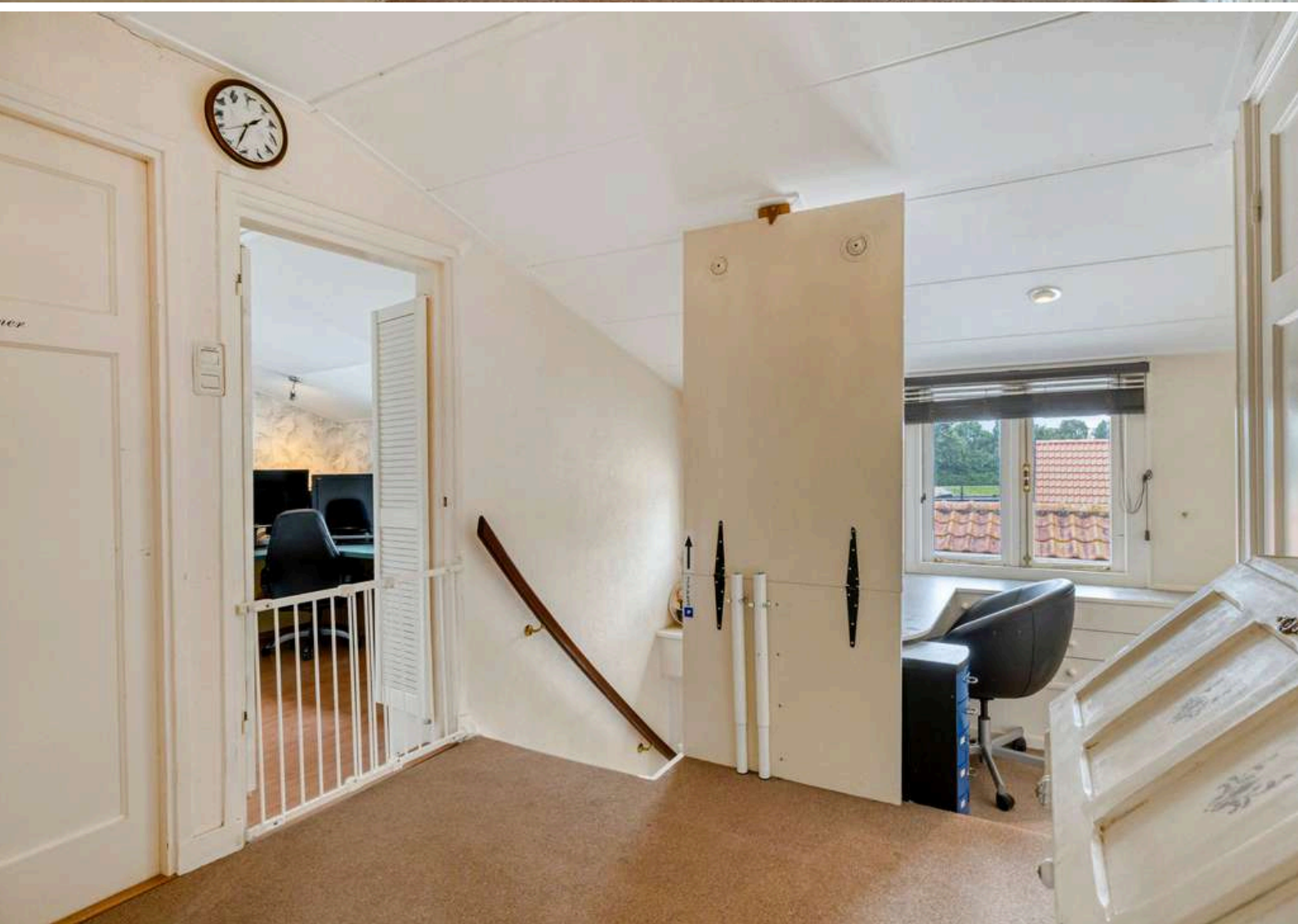
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)



# OVERLOOP

*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

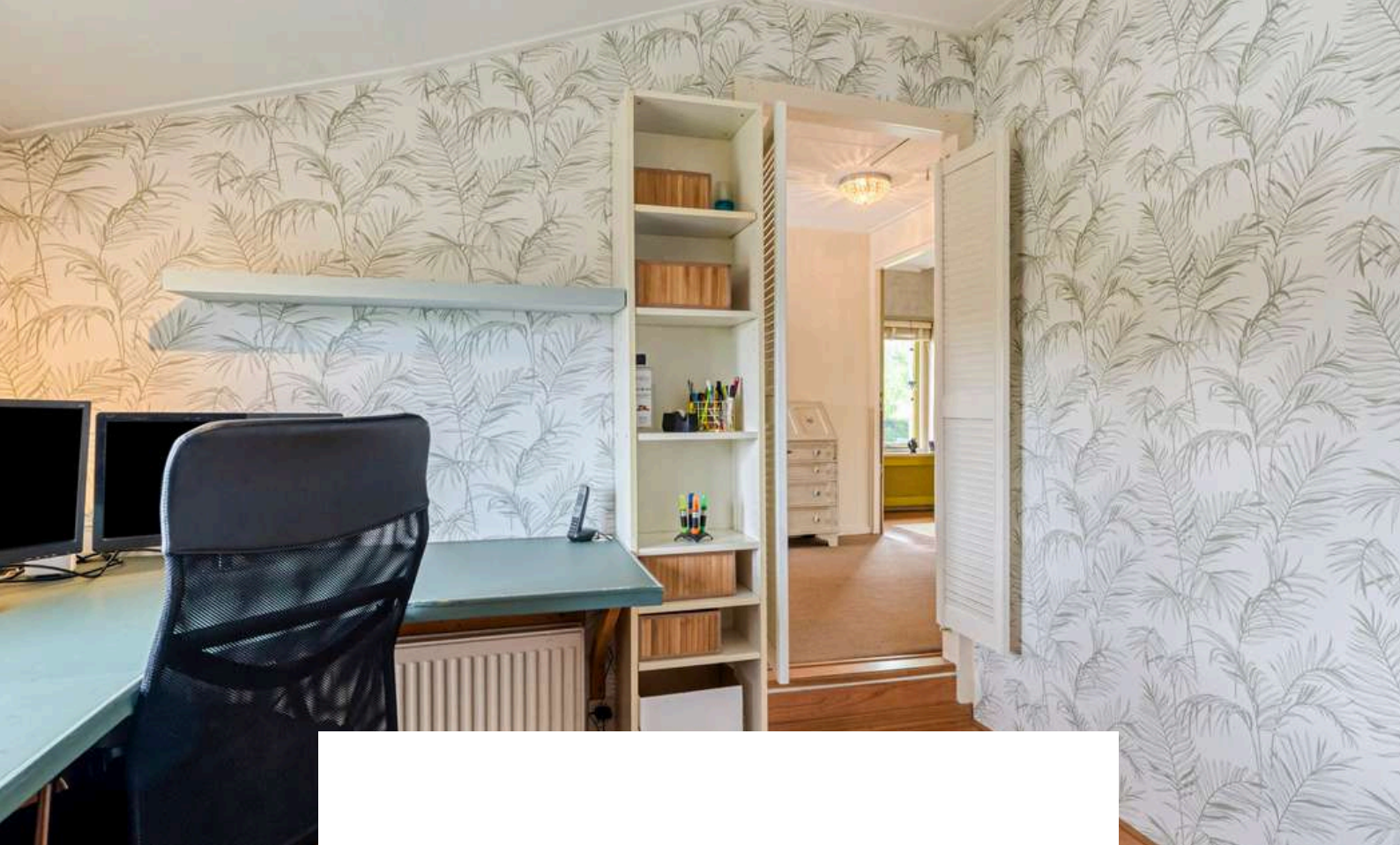
De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot de hobbyhoek, badkamer en 3 slaapkamers.



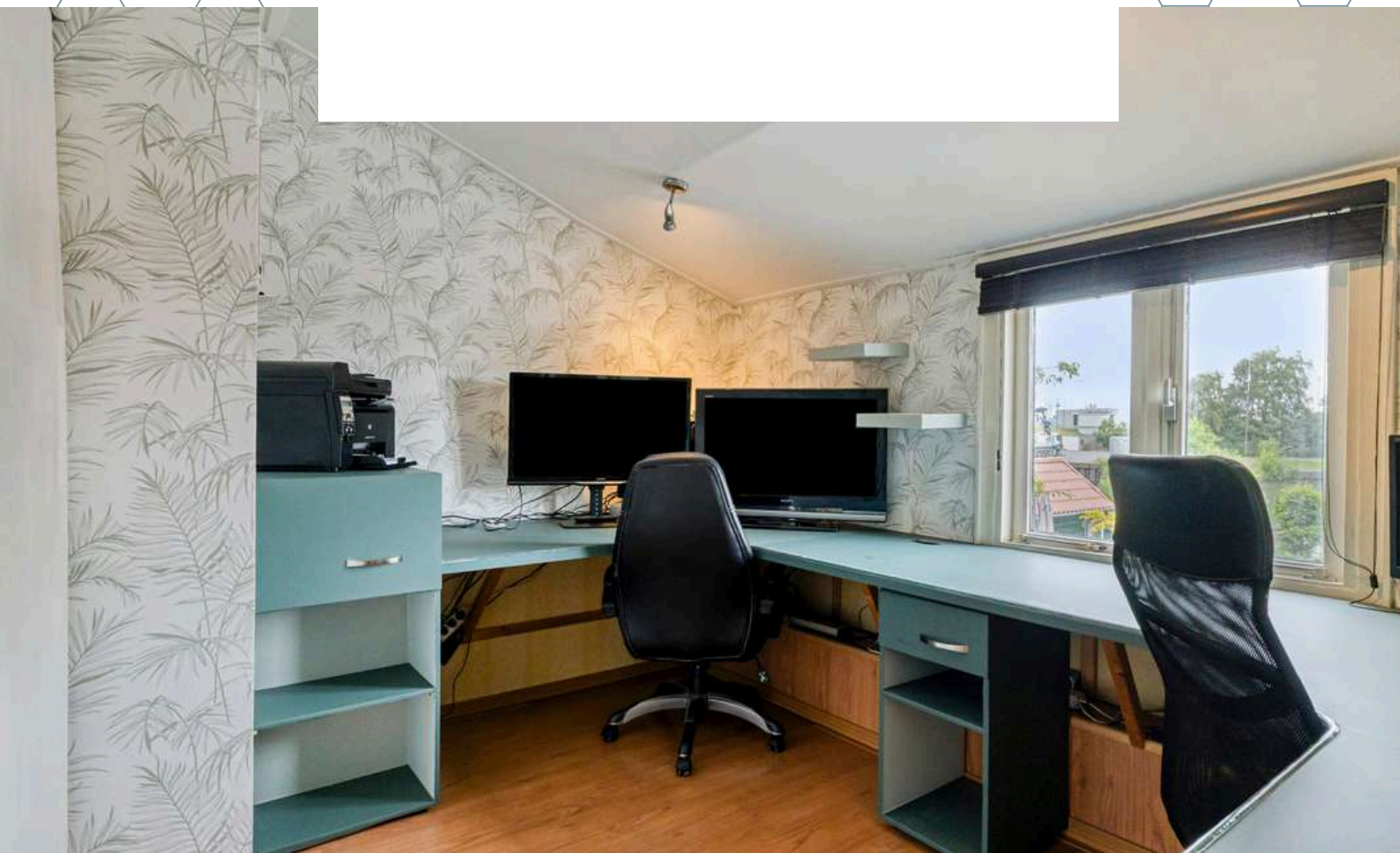


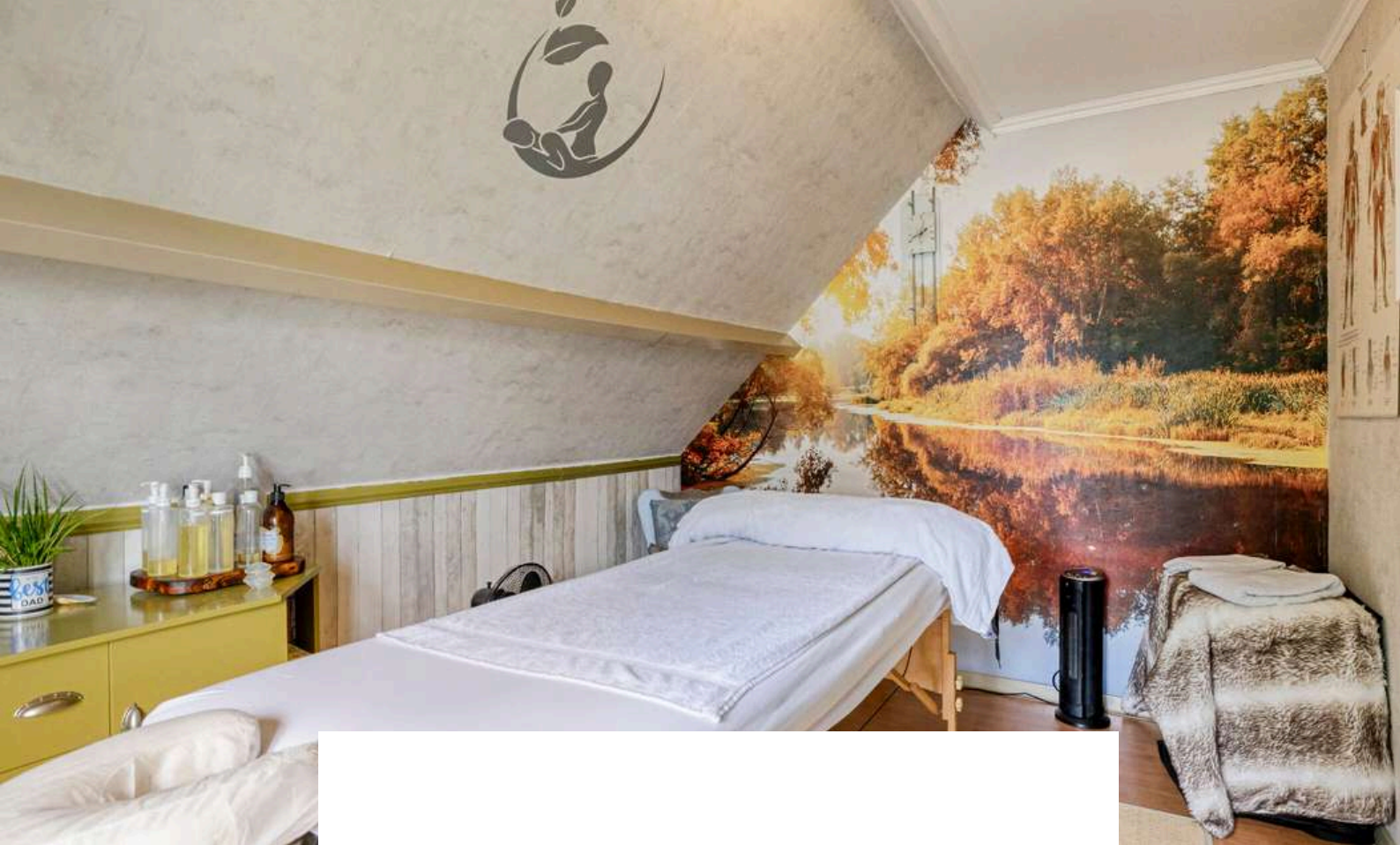
# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping*



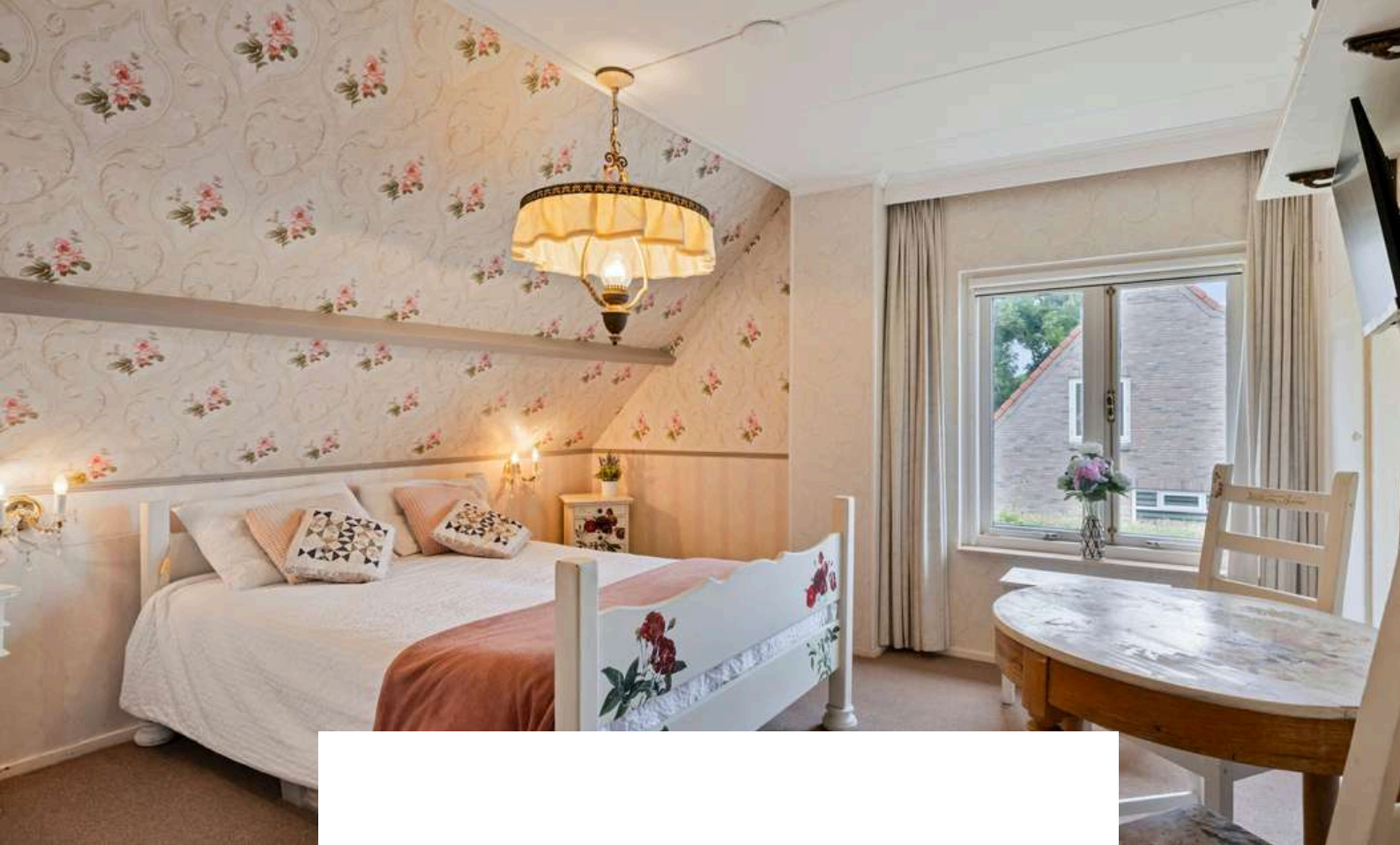
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden.



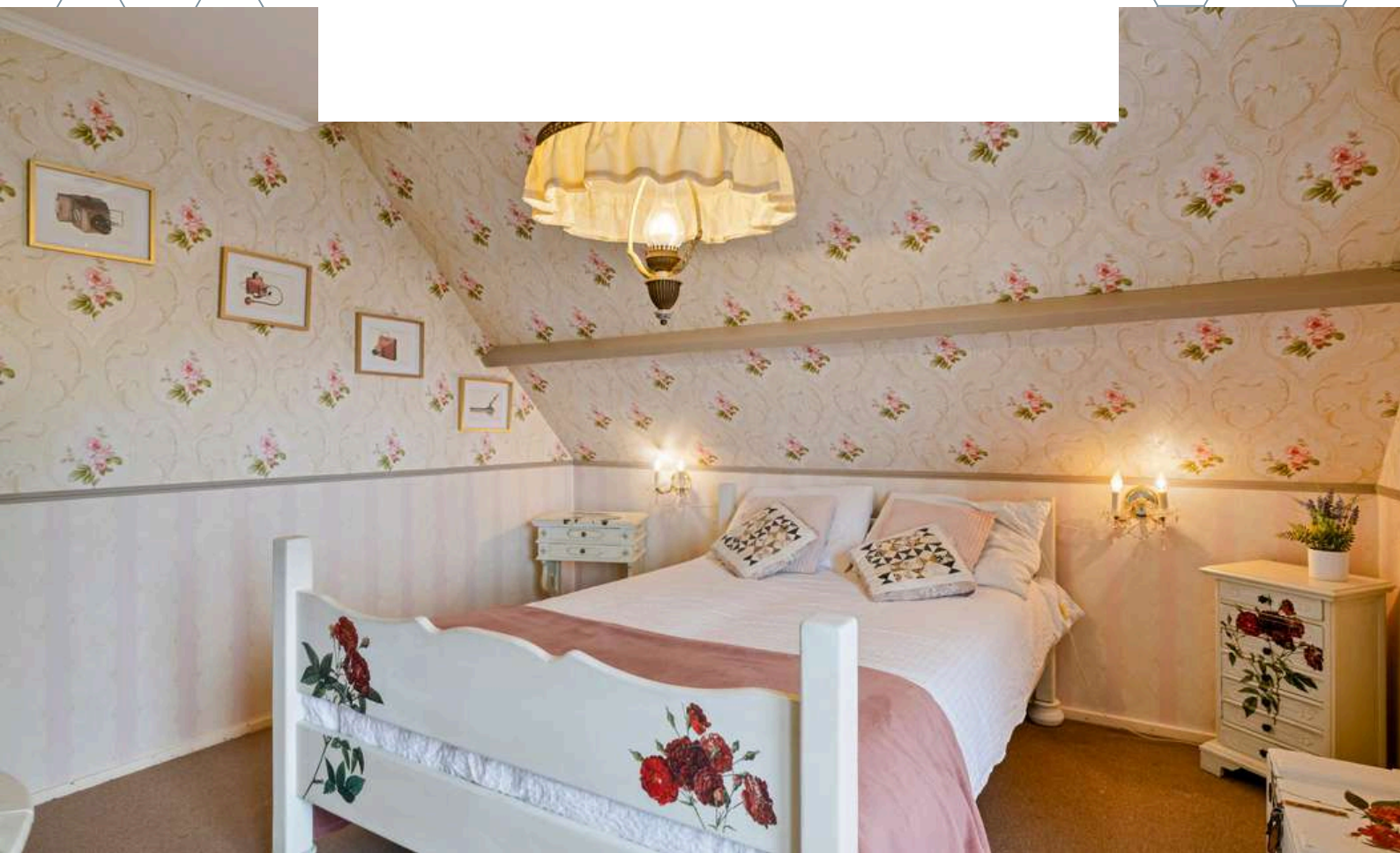


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





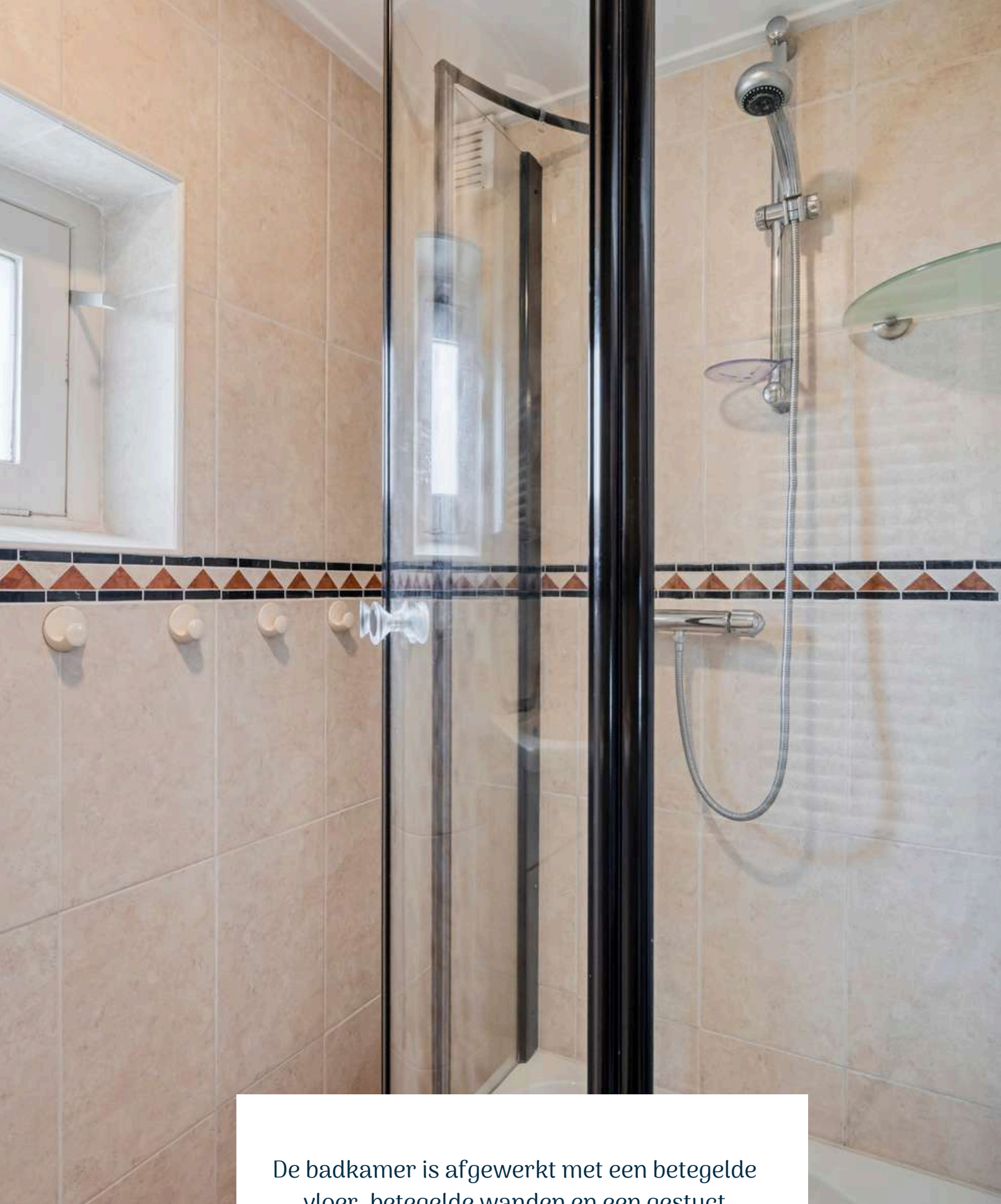
Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





# BADKAMER

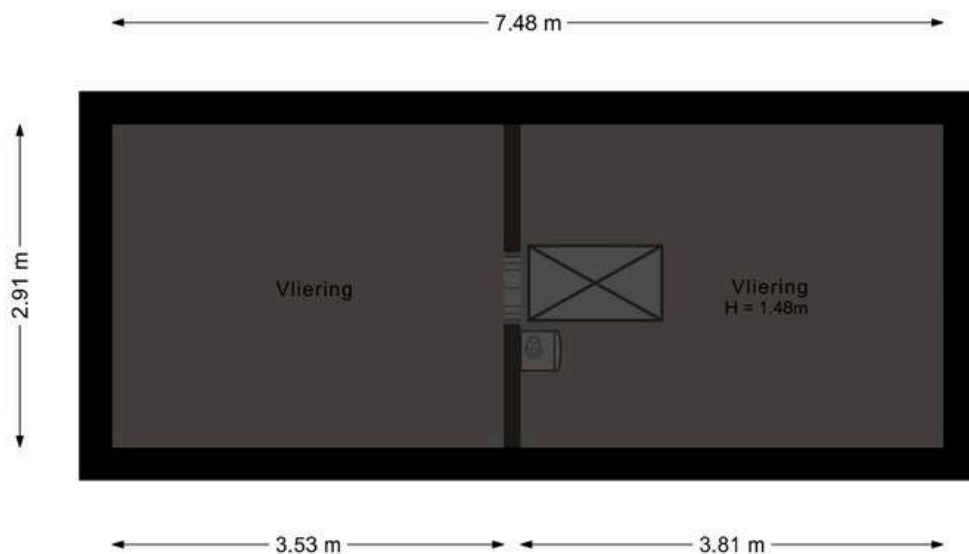
*Wat een luxe, een tweede badkamer, zo loop je  
elkaar niet in de weg.*



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en natuurlijke ventilatie.

# 2E VERDIEPING

De bergzolder beschikt over een boiler.



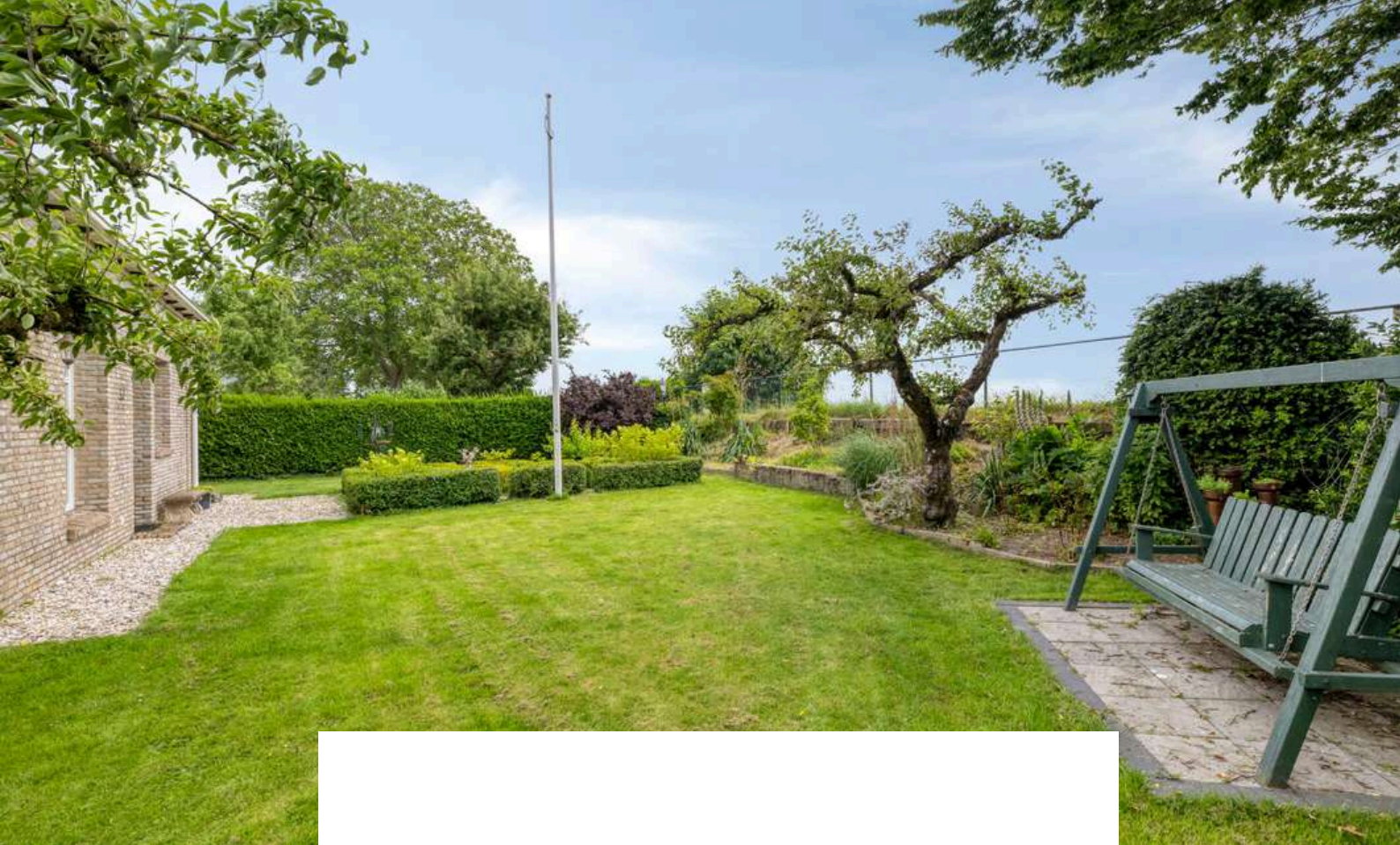
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

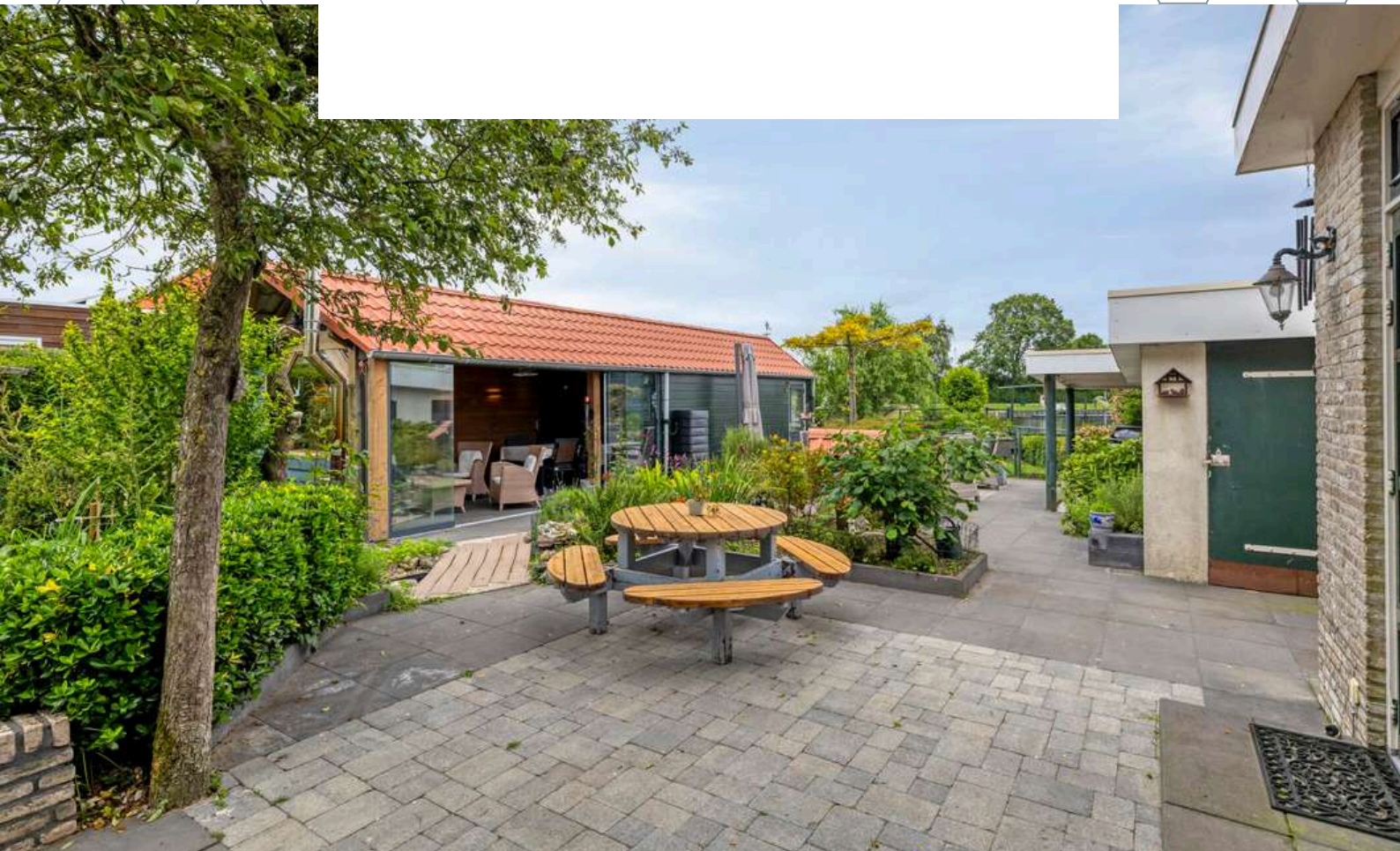


# TUIN

*De perfecte plek om even helemaal op te laden. Geniet van het kabbelende water van de vijver en kijk gezellig naar de dieren in je eigen weide.*



De woning beschikt over een parkachtige tuin rondom. De tuin beschikt over o.a. een vijverpartij, rondom bergeningssysteem, overkapping, gazon, borders en diverse zitplekjes. Dit is wonen pur sang.







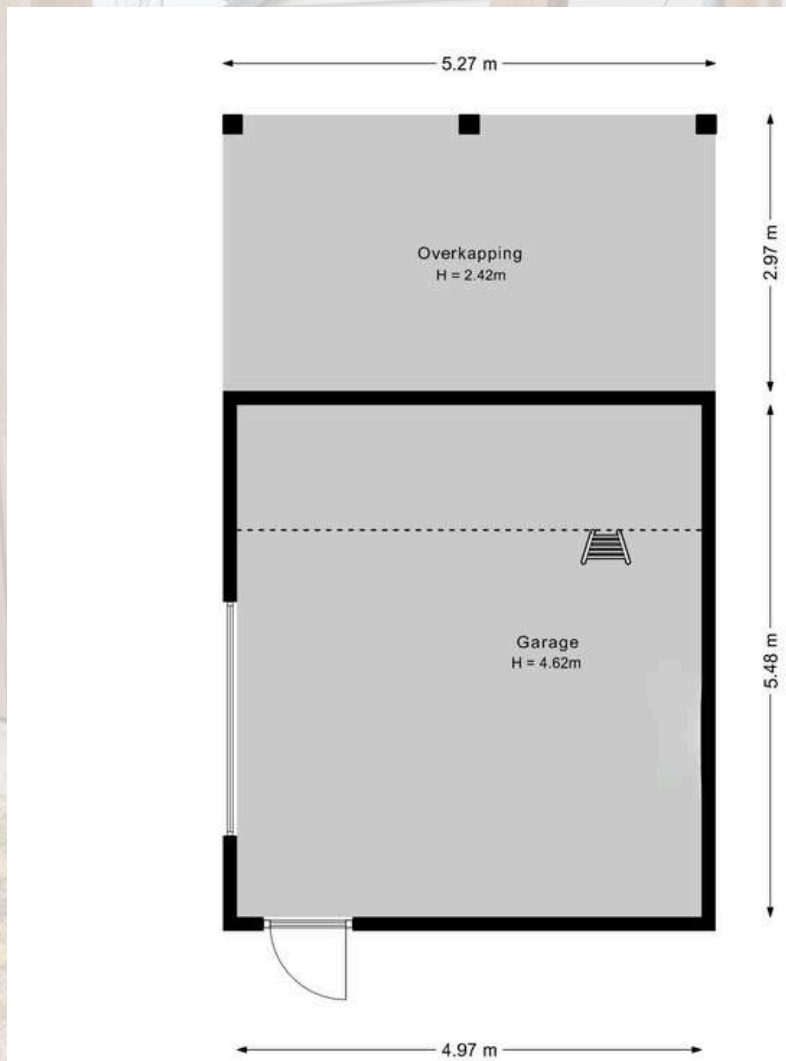
In de overkapping kan tijdens alle seizoenen optimaal genoten worden van het buitenleven! Daarnaast beschikt de woning over diverse bergingen, zo is er altijd voldoende opbergruimte voor alle tuinspullen, fietsen of een (uit de hand gelopen) hobby.







# GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)



Met een zeer ruime garage beschikt deze woning over eindeloze mogelijkheden voor werk, hobby en opslag van voertuigen. De riante vrijstaande garage is voorzien van elektra, wateraansluiting, elektrische roldeur en een opvoerpomp. De garage staat met een klein hoekje buiten het perceel en bouwvlak.















# PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Alle afmetingen zijn in meters en worden afgerond op twee decimalen.  
Gedownload door: [naam]

# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

### Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen of aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bijgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend voor maximaal negen woonwagens, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de woonwagens en bijbehorende bijgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitsluitend bijbehorende bijgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erf en bijbehorende bijgebouwen', uitsluitend erven en bestaande bijbehorende bijgebouwen;
- kwaliteitsverbetering van het landschap;
- ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', cultuurhistorische waardevolle bebouwing; met de daarbij behorende:
  - bijbehorende bijgebouwen;
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - tuinen, erven en terreinen;
  - parkeervoorzieningen.

### Overig - Dijk - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Overig - Dijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- instandhouding van het dijklichaam, al dan niet met waterkerende functie;
- het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur;
- het behoud en bescherming van bestaande ecologische verbindingzones;
- het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel; met daaraan ondergeschikt:
  - extensieve recreatie;
  - educatief medegebruik;met de daarbij behorende:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

Sasdijk 8, 4671RN Dinteloord

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

Buitengebied Dinteloord en F

bestemmingsplan - Gemeente Steenbergen

meer documentkenmerken

vastgesteld 20-06-2013 - geheel onherroep

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (1)

- Wonen >
- Overig - Dijk >

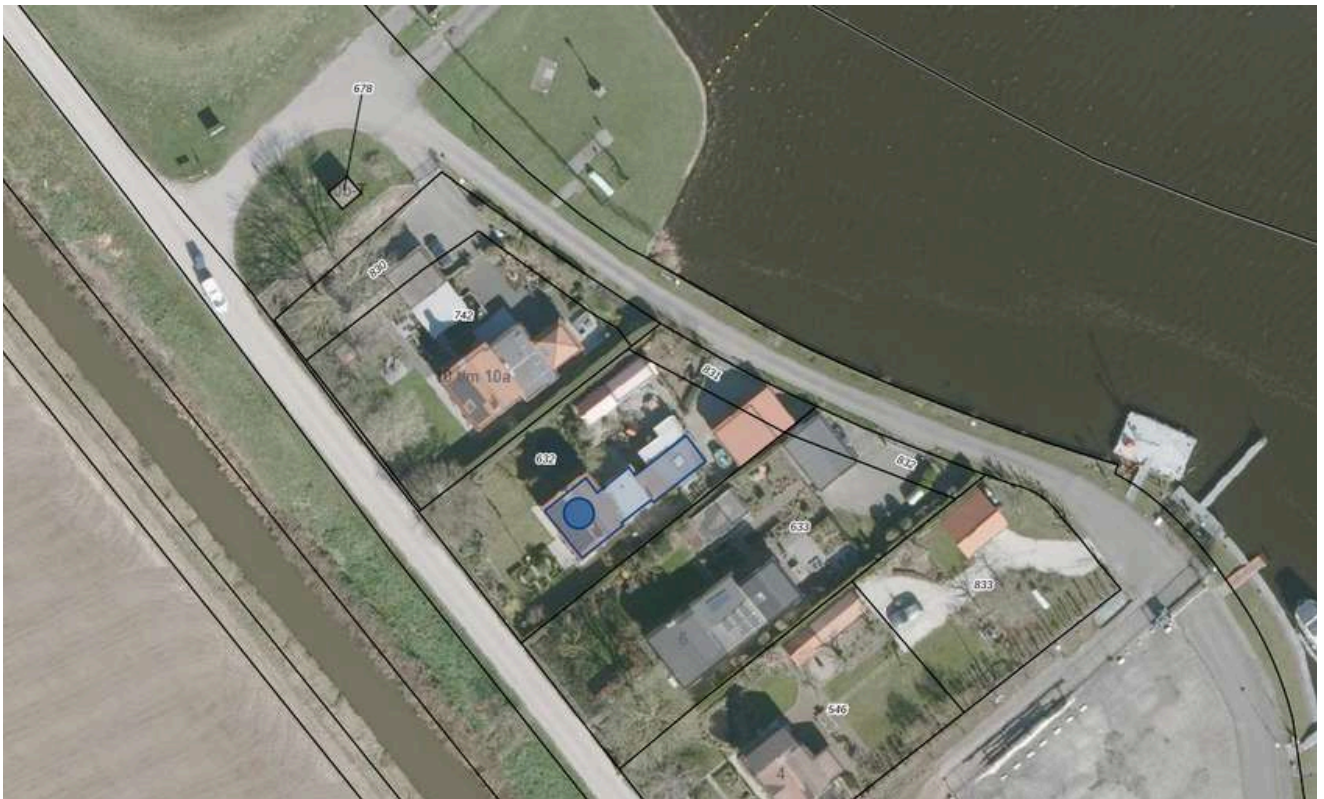
Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (4)

- milieuzone - groenblauwe ma
- milieuzone - zoekgebied ecol
- milieuzone - zoekgebied beho
- geluidzone - industrie >

# KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK  
DAT DEZE WONING EEN  
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS  
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN  
NEEM CONTACT MET ONS OP.**

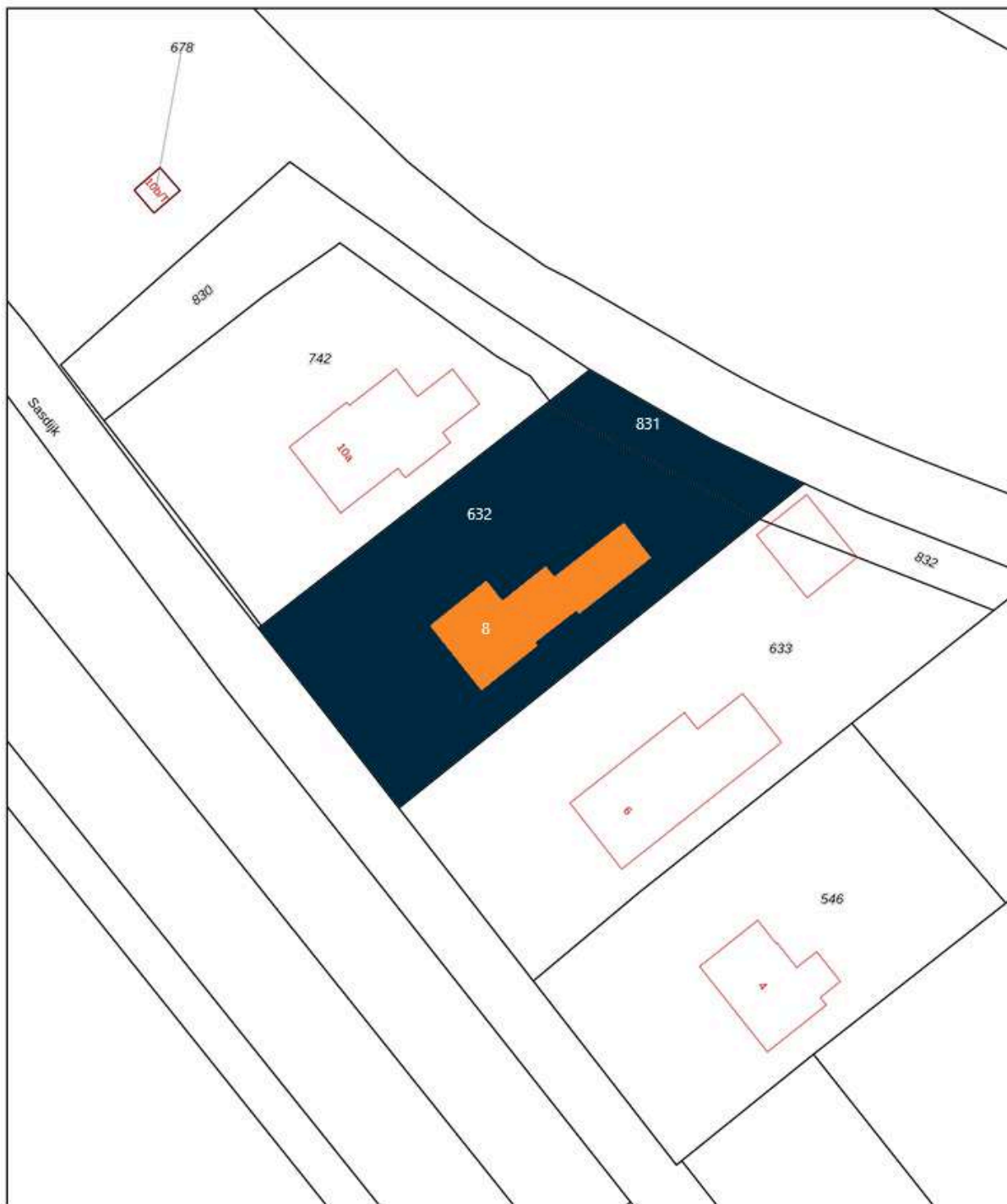


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

#### ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# KADASTRALE KAART



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dinteloord	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 632	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

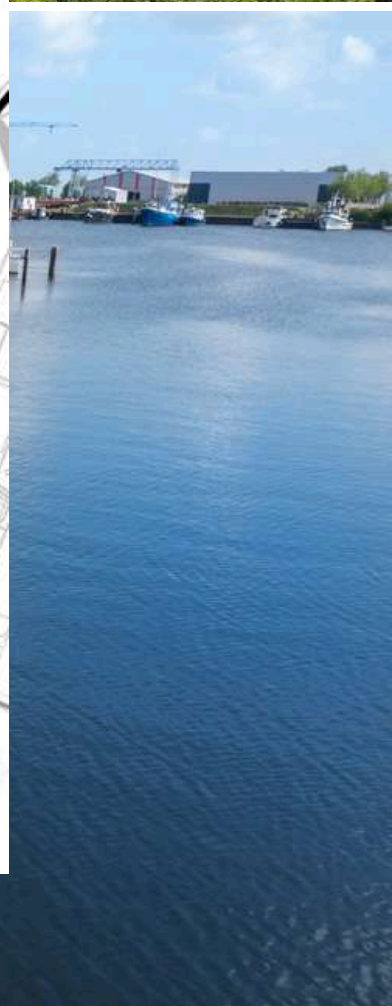
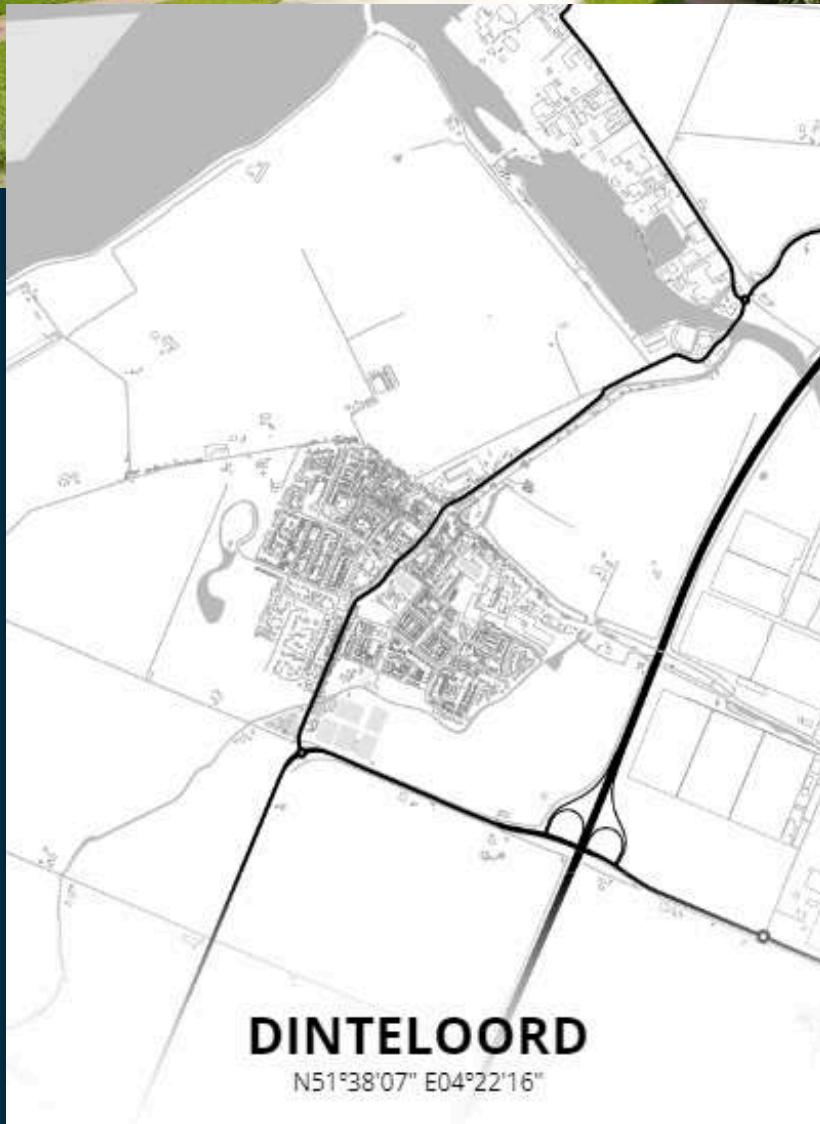
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# DINTELOORD

*Alle voorzieningen binnen handbereik*

Dinteloord is een gezellig dorp met een historisch centrum, prachtige jachthaven, de Dintelse Gorzen en natuurlijk niet te vergeten het nabijgelegen vestingstadje Willemstad waar de historische Forten bezocht kunnen worden. Zijn jullie avontuurlijker ingesteld? Binnen no-time bereiken jullie diverse recreatiegebieden zoals de Biesbosch, de Grevelingen en de stranden aan de Zeeuwse kust. Dinteloord beschikt over alle nodige voorzieningen en een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en natuurlijk Bergen op Zoom







**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0630414883  
marieke@buuron-kuipers.nl

---

**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR -  
PARTNER

085 020 13 90  
0636501774  
joyce@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

**MEER WETEN?**

*Wij beantwoorden graag alle vragen!*

# BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



*Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?*

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst.
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen.

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam\*', 'Achternaam\*', 'E-mailadres\*', 'Bevestig e-mailadres\*', and 'Telefoonnummer\*'. Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag\*' and a note 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength icons.

# HYPOTHEEK NODIG?

**O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK**

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheeken. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



**€ 250,-**

**KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN**

*TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES*



**MAIL DEZE VOUCHER NAAR:**  
**INFO@BUURON-KUIPERS.NL**





# BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER  
085 020 13 90



E-MAILADRES  
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE  
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM  
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64  
4651 GD  
Steenbergen