

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

'T STEEN 41
DINTELOORD

breure & breure MAKELAARDIJ

0167-52 26 14 | info@breuremakelaardij.nl | www.breuremakelaardij.nl | www.facebook.com/BreureMakelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	121.30 m²
Perceeloppervlakte	149 m²
Inhoud	430 m³
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	5
CV ketel	Bosch 2008
ENERGIELABEL	C



OMSCHRIJVING

Welkom aan 't Steen 41 in Dinteloord!
Dit leuke hoekhuis staat in een groene ruim opgezette wijk met weinig verkeer - maar wel veel parkeerplaatsen - en diverse speeltuintjes in de buurt.

Ben je op zoek naar een fijn huis voor je gezin, met vier slaapkamers én een leuke plek om te wonen? Dan zou dit hoekhuis zomaar eens goed bij jullie kunnen passen. Het huis heeft een woonoppervlakte van 121 m² en staat op 149 m² eigen grond.
De ligging maakt het hier extra prettig. Je woont in een groene, kindvriendelijke wijk met speeltuintjes in de buurt en volop parkeergelegenheid. En misschien nog wel fijner: direct voor het huis rijden en parkeren geen auto's. Dat geeft rust voor de deur en maakt de plek heel prettig voor gezinnen met kinderen.

Begane grond
Je komt binnen in de hal met de meterkast en de toiletruimte; deze heeft een staand toilet en een fonteintje.
Vanuit de hal loop je de woonkamer in. De zithoek is aan de voorkant van het huis en hier is ook een open haard. De huidige eigenaar gebruikt deze niet, omdat er geen veilige dubbelwandige pijp in het rookkanaal zit. Als die wordt aangebracht, kan de open haard weer gebruikt worden.
In het midden van de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping.

Aan de achterkant van het huis is de keuken. De keuken staat in een hoekopstelling en heeft een oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Er is genoeg plek voor een gezellige eettafel, dus koken en samen eten komen hier mooi bij elkaar.
Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken. Hier staat een extra keukenblok mét vaatwasser en een extra koel-vriescombinatie.

Op de hele begane grond vloer liggen grijze plavuizen.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn nu ingericht als een stoere jongenskamer, een lieve meisjeskamer en de hoofdslaapkamer. Een fijne verdieping voor een gezin dus, met voor iedereen een eigen plek.

De badkamer is verrassend groot en is ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet.
Vanaf de overloop gaat de trap verder naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping
Wat een mooie grote verdieping is dit nog! De grote kunststof dakkapel is net geplaatst en maakt zowel de voorzolder als de slaapkamer een stuk ruimer en lichter.
Op de voorzolder zijn de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier een handige bergkast.

En dan de zolderkamer: lekker groot en voor van alles te gebruiken. Maak je hier een rustige thuiswerkplek van of wordt het juist een gezellige tienerkamer? Met deze extra kamer komt het totaal op vier slaapkamers en dat maakt deze verdieping echt een mooie bonus van het huis.

Door het plaatsen van de nieuwe dakkapel moeten hier en daar nog wat puntjes worden afgewerkt. De eigenaar zorgt ervoor dat dit wordt gedaan.

Tuin
De achtertuin ligt op het oosten en is helemaal bestraat en heeft sierborders die voor wat groen zorgen. De blokhut biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap en andere spullen.
En schijnt aan het einde van de dag de zon aan de voorkant? Dan verhuis je gewoon lekker naar de voortuin. Die ligt op het westen en is een fijne plek om nog even van de avondzon te genieten.



































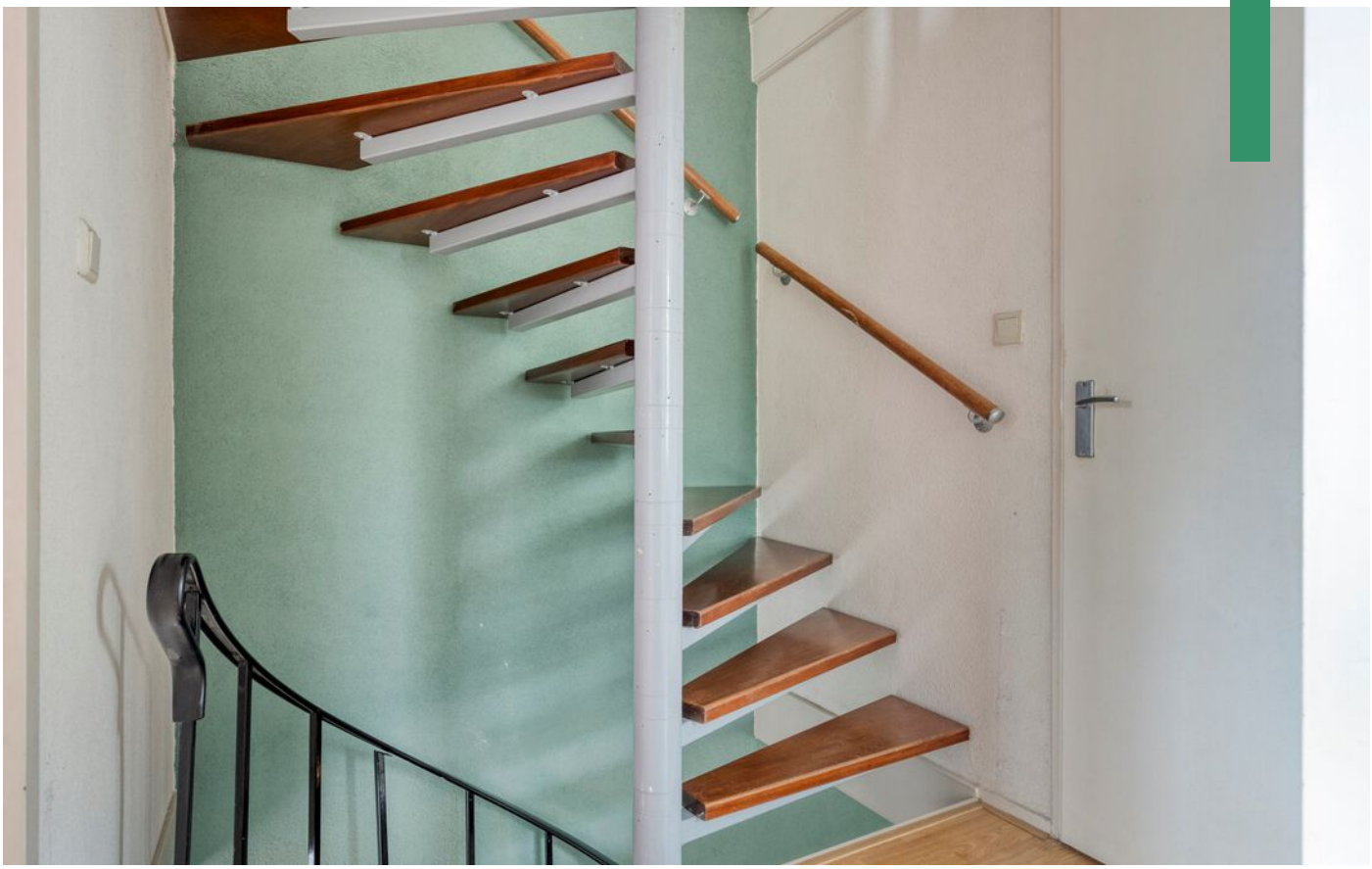




















































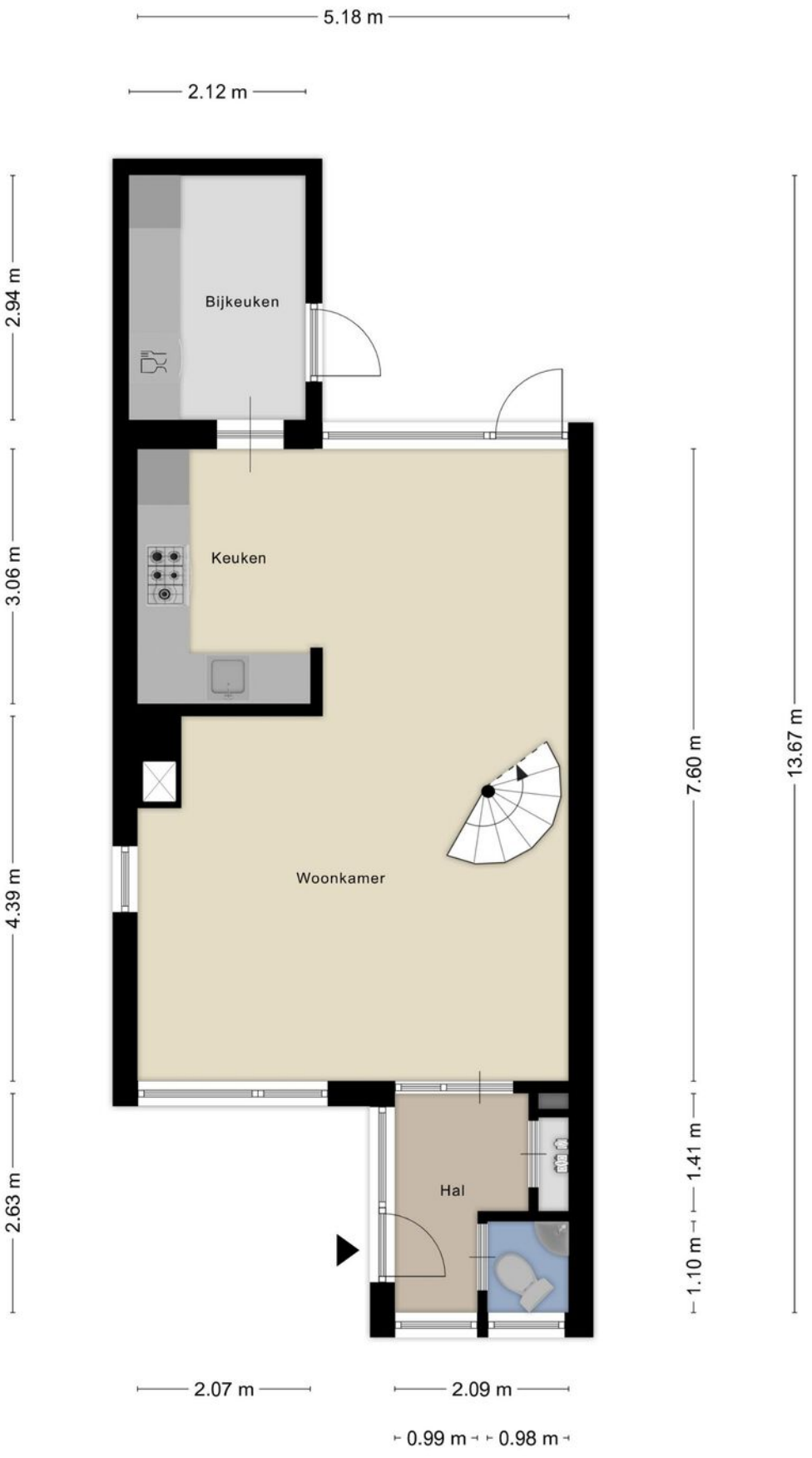








PLATTEGROND



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

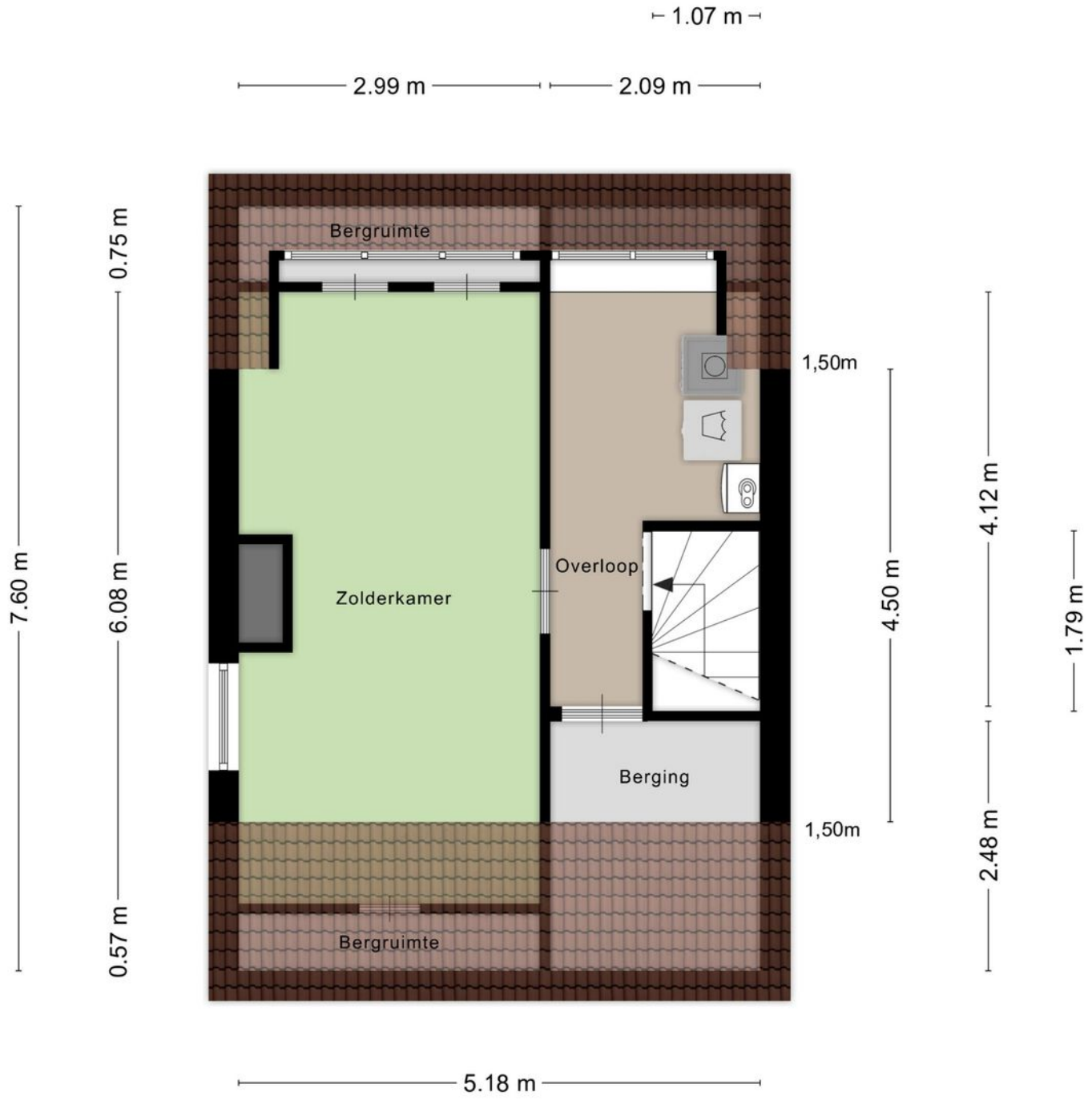
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

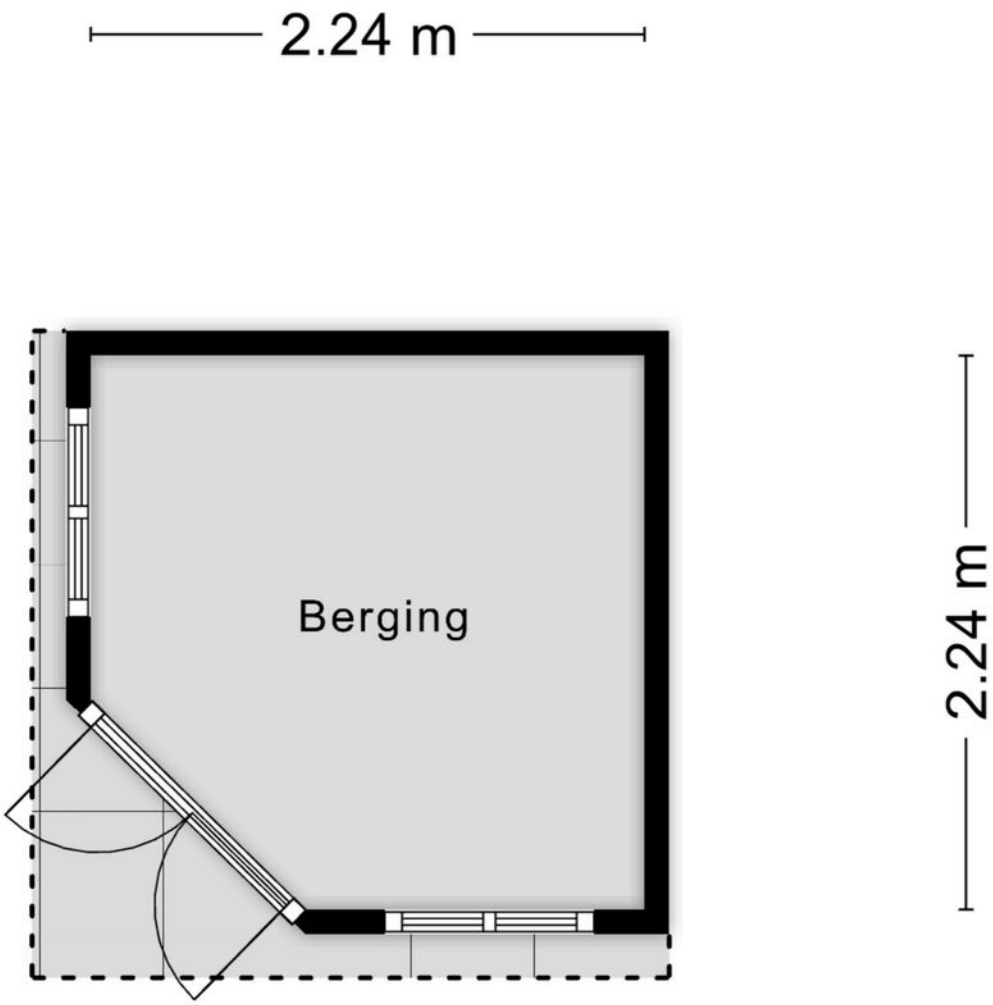
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Steen 41



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dinteloord
Sectie	F
Perceel	3161

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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.

november 5, 2026

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?

't Steen 41

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	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tuinhaspel	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidssloten	Blijft achter

Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vitrages	0	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen
Vitrages	1	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
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	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Extra koelkast/diepvries combinatie bijkeuken	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	Gaat mee
Spiegelwanden	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccesoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccesoires	Blijft achter

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Kan worden overgenomen
Waterslot wasautomaat	Kan worden overgenomen
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

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 dorpsharten 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 dorpshart. 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.

