

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.

STOOFDIJK 70
DINTELOORD

breure & breure MAKELAARDIJ

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

KENMERKEN

Woonoppervlakte	94 m²
Perceeloppervlakte	315 m²
Inhoud	364 m³
Bouwjaar	1920
Aantal kamers	4
CV ketel	2021
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Vrij uitzicht, veel buitenruimte en de charme van een dijkhuis!

Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Stoofdijk 70 in Dinteloord heeft een garage, eigen oprit en een achtertuin met prachtig vrij uitzicht over de achterliggende landerijen. Bijzonder is dat er aan de overkant van de dijk nog eens circa 115 m² tuin bij het huis hoort. Hier staan nu een kippenhok en een groentekas. Ga je lekker verder met moestuinieren en kippen houden? Of maak je er een fijne speelplek voor kinderen van? De ruimte is er.

En dan het huis zelf. Zoals het hoort bij een dijkhuis is de indeling nét even anders. Je woont op dijkhoogte, hebt daaronder nog een souterrain en ontdekt binnen verschillende verrassende ruimtes.
We laten het je graag zien!

Het huis is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen. Mocht de huidige kleur niet helemaal bij jouw smaak passen, dan is het mogelijk om kunststof kozijnen te laten wrappen in een andere kleur.

Begane grond
Wonen in een dijkhuis is nét even anders. De indeling is niet standaard en juist dat maakt ieder dijkhuis uniek.

We komen binnen via de voordeur op dijkhoogte en stappen meteen de keuken in.
De keuken staat in een rechte wandopstelling en heeft een werkblad met daarboven en -onder voldoende kastruimte en lades. Uiteraard zijn ook de nodige inbouwapparaten aanwezig: een vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Aan de andere kant staat een praktische wandkast met daarin de oven en koelkast.

Vanuit de keuken kunnen we twee kanten op. Naar de woonkamer aan de voorkant van het huis of naar de eetkamer aan de achterkant.

De woonkamer heeft een fijne, rustige uitstraling met pvc op de vloer en gestucte muren en plafonds. De houtkachel maakt het plaatje compleet. Vanuit hier kijk je uit over de dijk naar de tuin aan de overkant. Ga jij hier ook kipjes houden en een moestuin maken?

Aan de achterkant is de eetkamer. En daar is het uitzicht weer totaal anders. Hier kijk je heerlijk weids over de polder. Niet zichtbaar, maar wel leuk om te weten: achter de dijk ligt het Volkerak. Ga je links, dan vaar je richting Zeeland en rechts richting Willemstad en Zuid-Holland.

Vanuit de eetkamer is de badkamer bereikbaar. De kleurrijke tegeltjes op de vloer geven deze ruimte een leuke eigen uitstraling. Verder is de badkamer ingericht met een wastafelmeubel en toilet en zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.
Ook is er vanuit de eetkamer toegang tot een klein halletje. Hier vind je de trap naar de eerste verdieping én de trap naar beneden, naar het souterrain.

Eerste verdieping
Ook boven is de ruimte slim benut. Vanaf de overloop zijn er twee volwaardige slaapkamers, een bergkast en nog een klein extra kamertje.

De grootste slaapkamer is aan de achterkant van het huis en heeft een eigen inloopkast. Aan de voorkant is de tweede slaapkamer, een kamer van goed formaat die bijvoorbeeld heel fijn als kinderkamer gebruikt kan worden. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

En dan is er nog een klein kamertje van circa 1,52 x 1,78 meter. Niet groot, maar wél een leuke extra ruimte. Op dit moment staat hier een babybedje en wordt het gebruikt als babykamertje. Je zou er natuurlijk ook een fijne werkplek of extra bergruimte van kunnen maken.

Overige verdiepingen
Vanuit het halletje gaan we een verdieping lager, naar het souterrain. Een mooie extra bergruimte in huis, waar ook de cv-ketel is opgesteld (Remeha 2021).
Vanuit hier kunnen we direct naar buiten.

TUIN

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en geheel bestraat. Een fijne plek om lekker buiten te zitten en vooral te genieten van het weidse uitzicht over het achterliggende akkerbouw landschap.
Onder de grote overkapping zit je lekker beschut en kun je ook als het 's avonds wat afkoelt nog lang buiten blijven.

Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. En die is met circa 3,20 x 8,33 meter lekker ruim! De garage heeft een elektrisch bedienbare deur en is goed geïsoleerd. Natuurlijk ideaal voor de auto, fietsen, gereedschap en andere spullen, maar misschien heb jij andere plannen. Door de ruimte en isolatie zou je hier bijvoorbeeld ook een fijne werkplek kunnen maken. En dan met vrij uitzicht over de akkers!

In de tuin staat daarnaast een grote houten berging. Fijn als je veel spullen kwijt wilt, maar heb je die extra bergruimte niet nodig? Dan kun je natuurlijk ook overwegen om de berging weg te halen en daarmee de tuin groter te maken.

En dan zijn we er nog niet, want aan de overkant van de dijk hoort nóg een stuk tuin bij het huis. Hier staan nu een kippenhok en een groentekas. Ga je daarmee verder, maak je er een moestuin van of heb je heel andere ideeën? Wij zijn benieuwd naar jouw plannen.























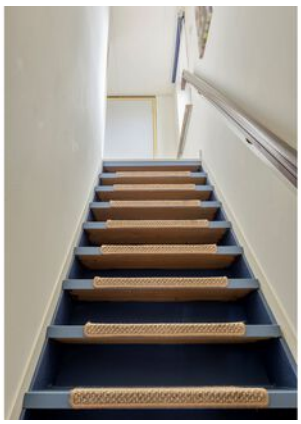


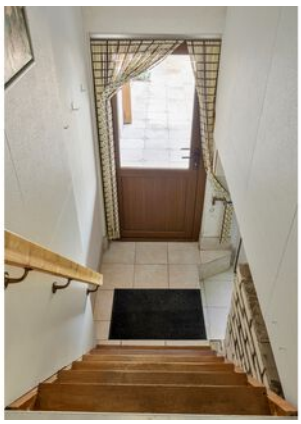
































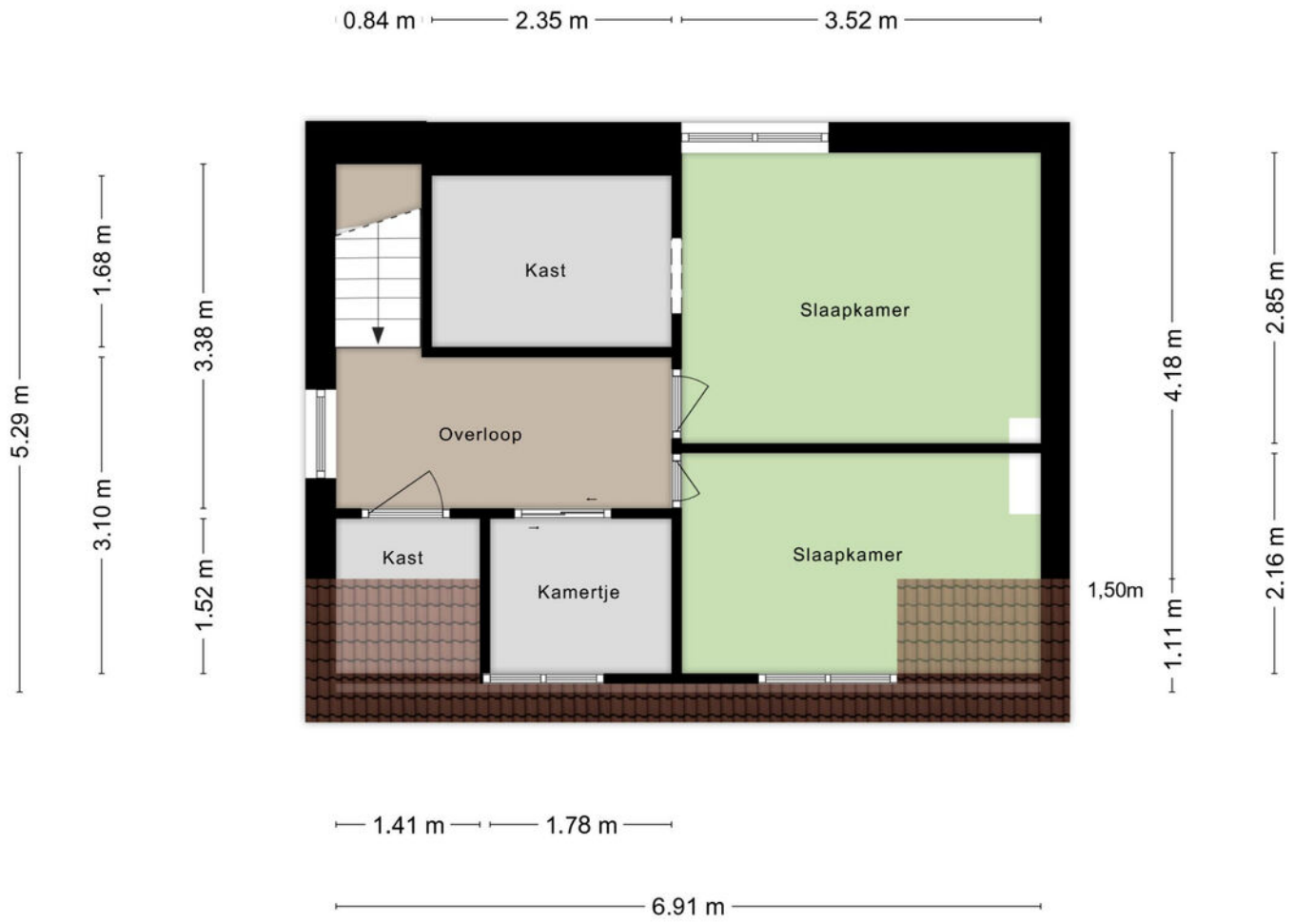


PLATTEGROND



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

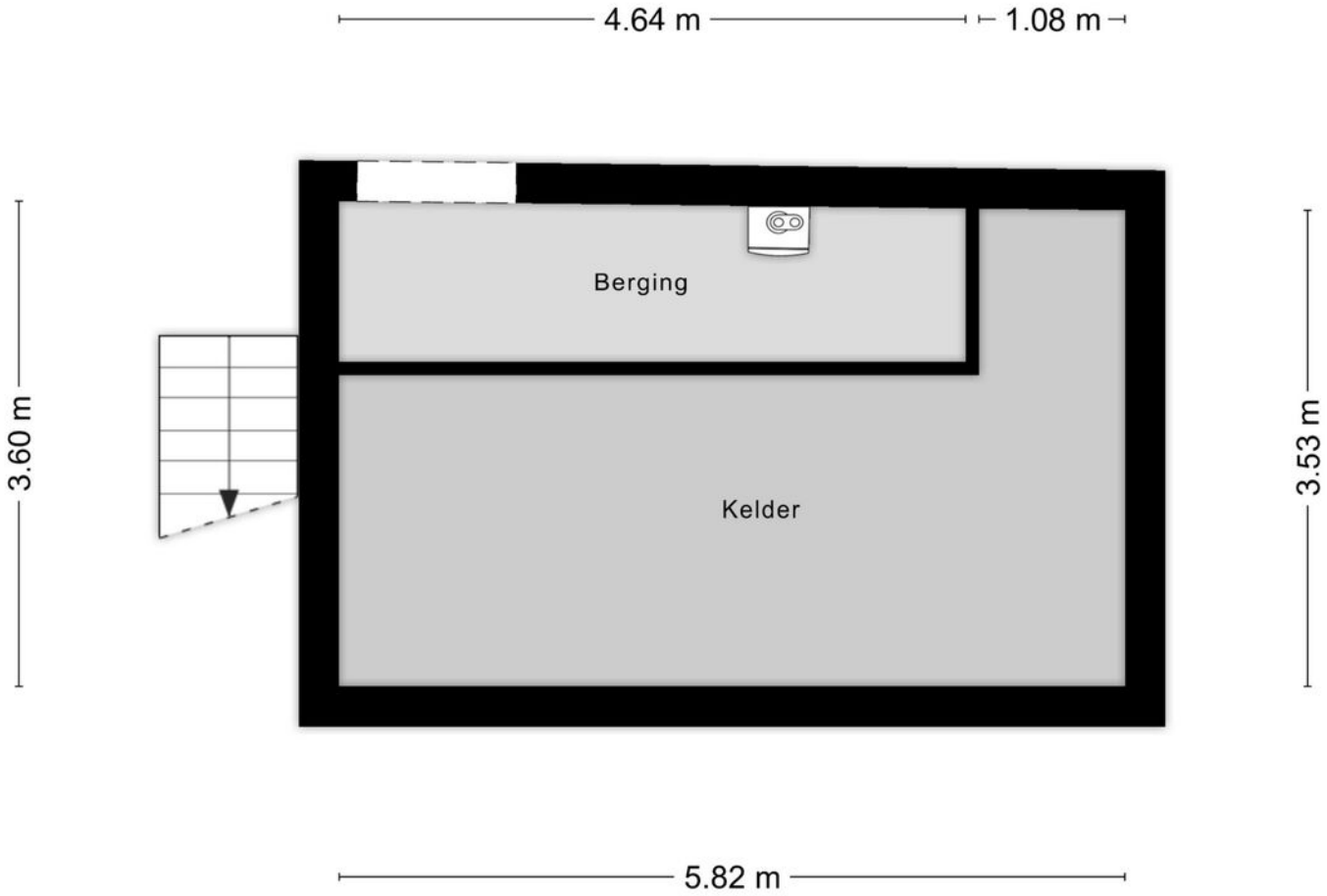
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

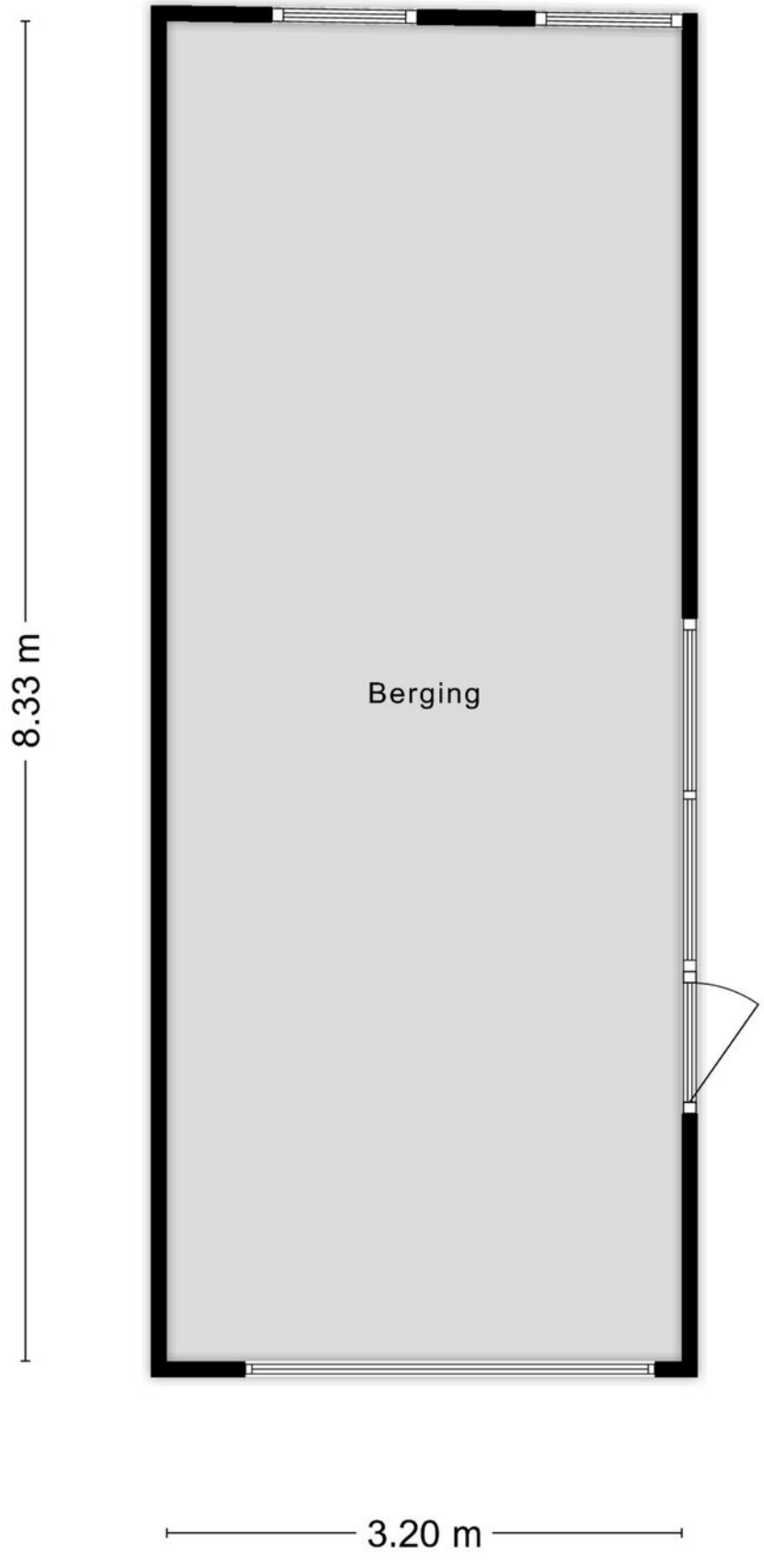
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

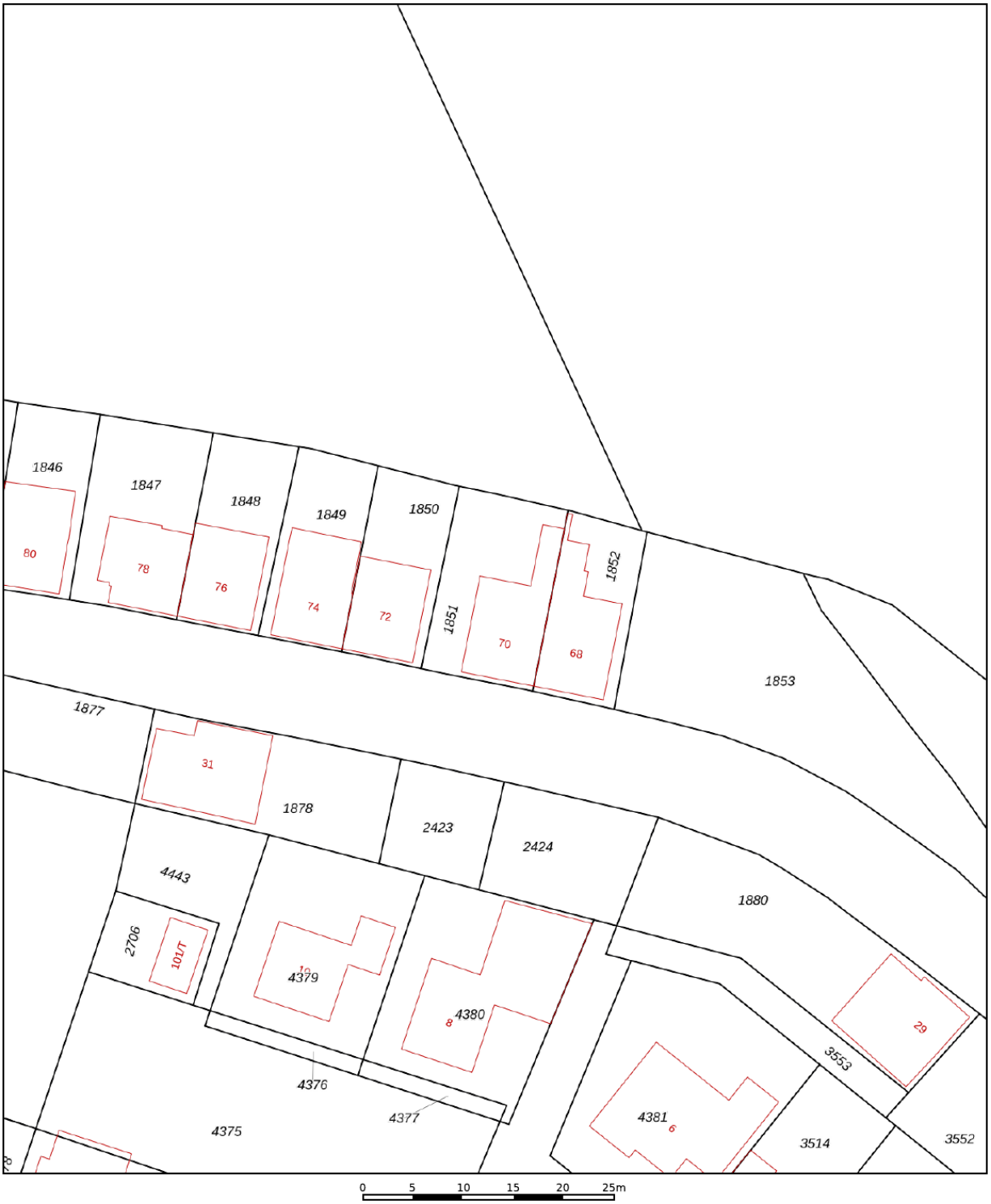


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stoofdijk 70



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dinteloord
Sectie	F
Perceel	1851

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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?

Stoofdijk 70

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	Blijft achter
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
kachel gereedschap	Blijft achter

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	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
vriezer in de kelder	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
hanglamp woonkamer	Gaat mee
hanglamp eetkamer	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccesoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccesoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
toiletrol houder schaap	Gaat mee

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.

