



VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

WILHEMINASTRAAT 7
DINTELOORD



KENMERKEN

Woonoppervlakte	96.40 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	341 m ³
Bouwjaar	1926
Aantal kamers	4
CV ketel	2016
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Een huis met karakter, een fijne indeling en een zonnige tuin!

In een van de oudere karakteristieke straatjes van Dinteloord staat dit halfvrijstaande huis uit 1926. Een straat vol mooie, oude geveltjes, waar de sfeer van vroeger nog goed te zien is. Ook dit huis heeft zijn karakteristieke sfeer behouden en is door de jaren heen netjes onderhouden.

Het huis is ingedeeld met onder andere een woonkamer, keuken en kleine bijkeuken en drie slaapkamers. De badkamer is in 2020 vernieuwd en ook aan comfort is gedacht, met onder andere airconditioning in de woonkamer en in de grootste slaapkamer. Achter het huis ligt een gezellige tuin op het zuidwesten, compleet met overkapping. Een heerlijke plek om buiten te zitten, uitgebreid te tafelen of het hele jaar door de barbecue aan te steken!

En dan de ligging: in een rustig straatje met eenrichtingsverkeer en parkeervakken aan beide zijden, op loopafstand van de dorpskern van Dinteloord. Winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn dus dichtbij.

Begane grond

Via de hal, met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping, stappen we de woonkamer in. Deze is prettig ingedeeld, met aan de voorzijde alle ruimte voor een ruime zithoek en aan de achterzijde plaats voor een gezellige eettafel. Zo heb je een fijne plek om te ontspannen én om samen te eten. Vanuit de woonkamer stap je bovendien zo de tuin in. Centraal in de woonkamer is een vaste kast en een toiletruimte met zwevend toilet.

De keuken grenst aan de woonkamer en is uitgevoerd in een rechte opstelling met boven- en onderkastjes. Je beschikt hier over een gaskookplaat, oven en afzuigkap. Voor een losse koelkast is ruimte aanwezig.

Mocht je wensen hebben om de keuken te moderniseren? Dan laten we graag de ideeën van de huidige eigenaar zien!

Aansluitend aan de keuken is de praktische bijkeuken. Hier is de Intergas cv-ketel uit 2016 opgesteld en is een aansluitpunt voor de wasmachine. De huidige eigenaren hebben hier ook een vaatwasser geplaatst, dus daarvoor is eveneens ruimte.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereiken we de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer is aan de achterzijde van het huis en beschikt over een vaste wandkast met louverdeuren. Ook is hier airconditioning aanwezig, wel zo prettig tijdens warme zomerdagen!

Aan de voorzijde zijn nog twee kamers. Deze zijn prima te gebruiken als slaapkamer, maar ook als werkplek of kleedkamer. Zo kun je de verdieping helemaal indelen naar je eigen wensen.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en heeft een frisse, moderne inrichting met een dubbele wastafel en een inloepdouche. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen!

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de kleine bergzolder bereikbaar. Een handige plek voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten; hier kun je lekker van de middag- en avondzon genieten. De tuin is voorzien van sierbestrating en heeft een gezellige overkapping. Er is volop ruimte voor een eettafel én een fijn zitje.

Ben je dol op barbecueën? Dan zit je hier goed! De huidige eigenaren steken het hele jaar door graag de barbecue aan, dus ook daarvoor is deze tuin een fijne plek.

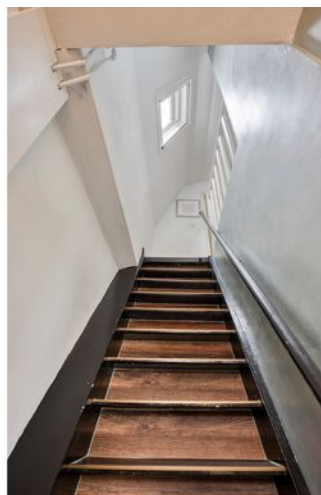
Achter in de tuin staat bovendien een houten berging, handig voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

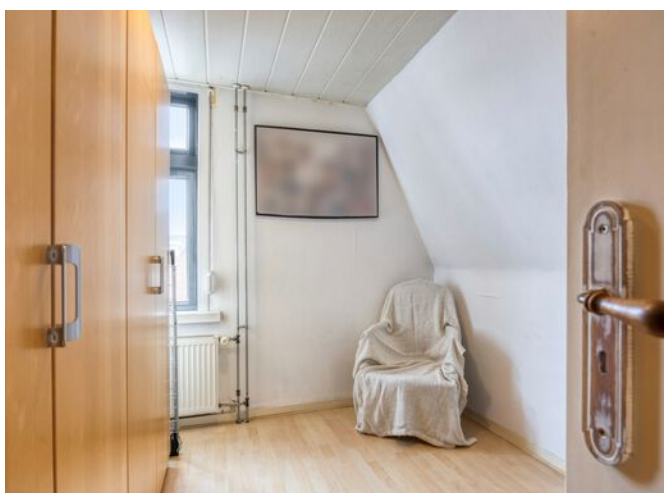
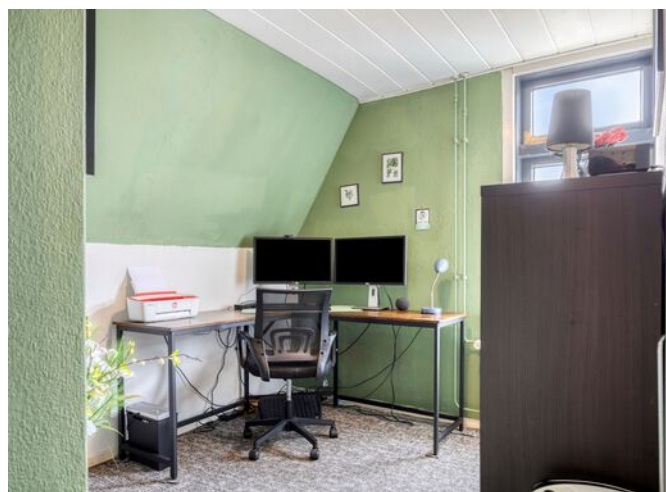
De tuin is via het pad naast het huis te bereiken; heel handig als je bijvoorbeeld met de fiets of met een kliko achter of juist voor het huis moet zijn.









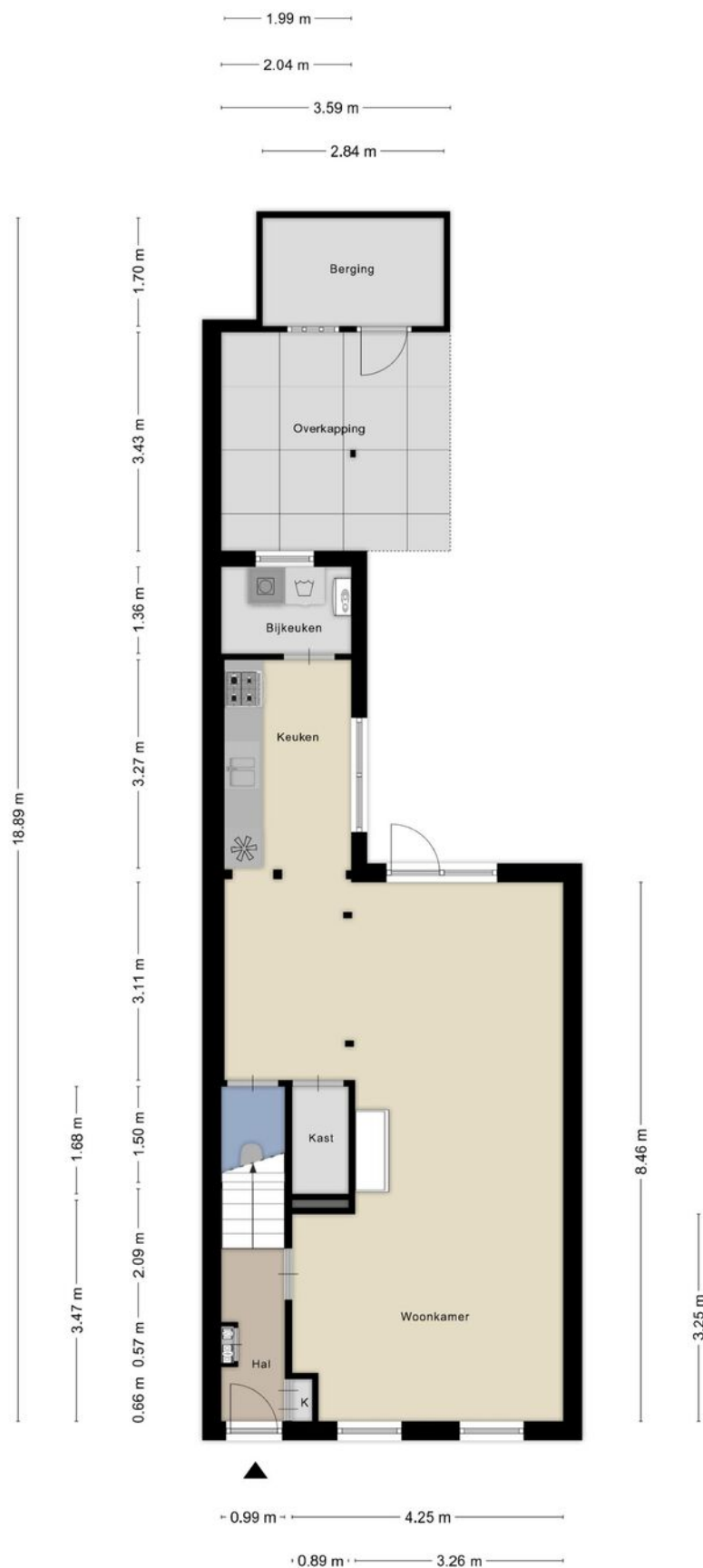






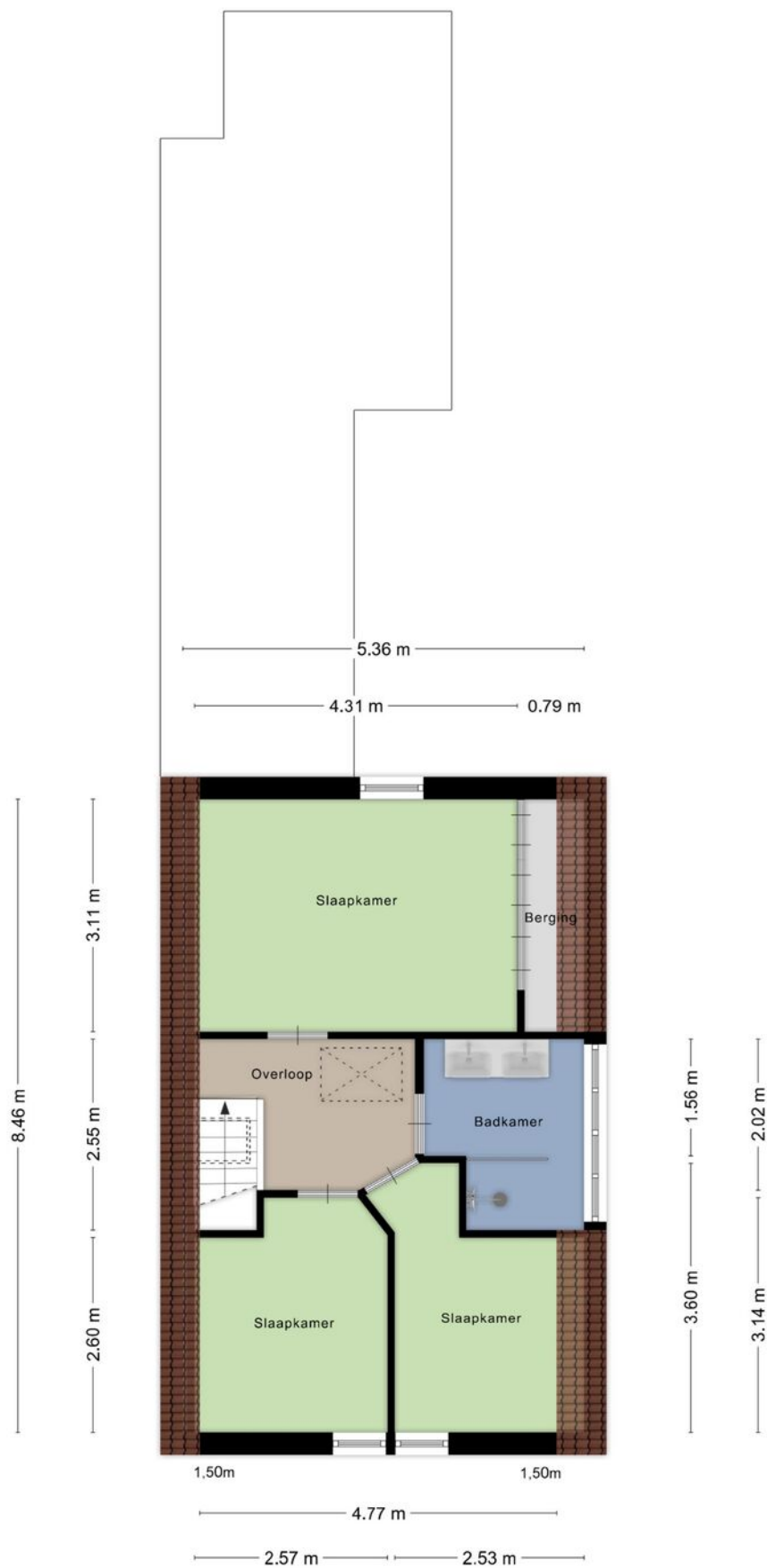


PLATTEGROND



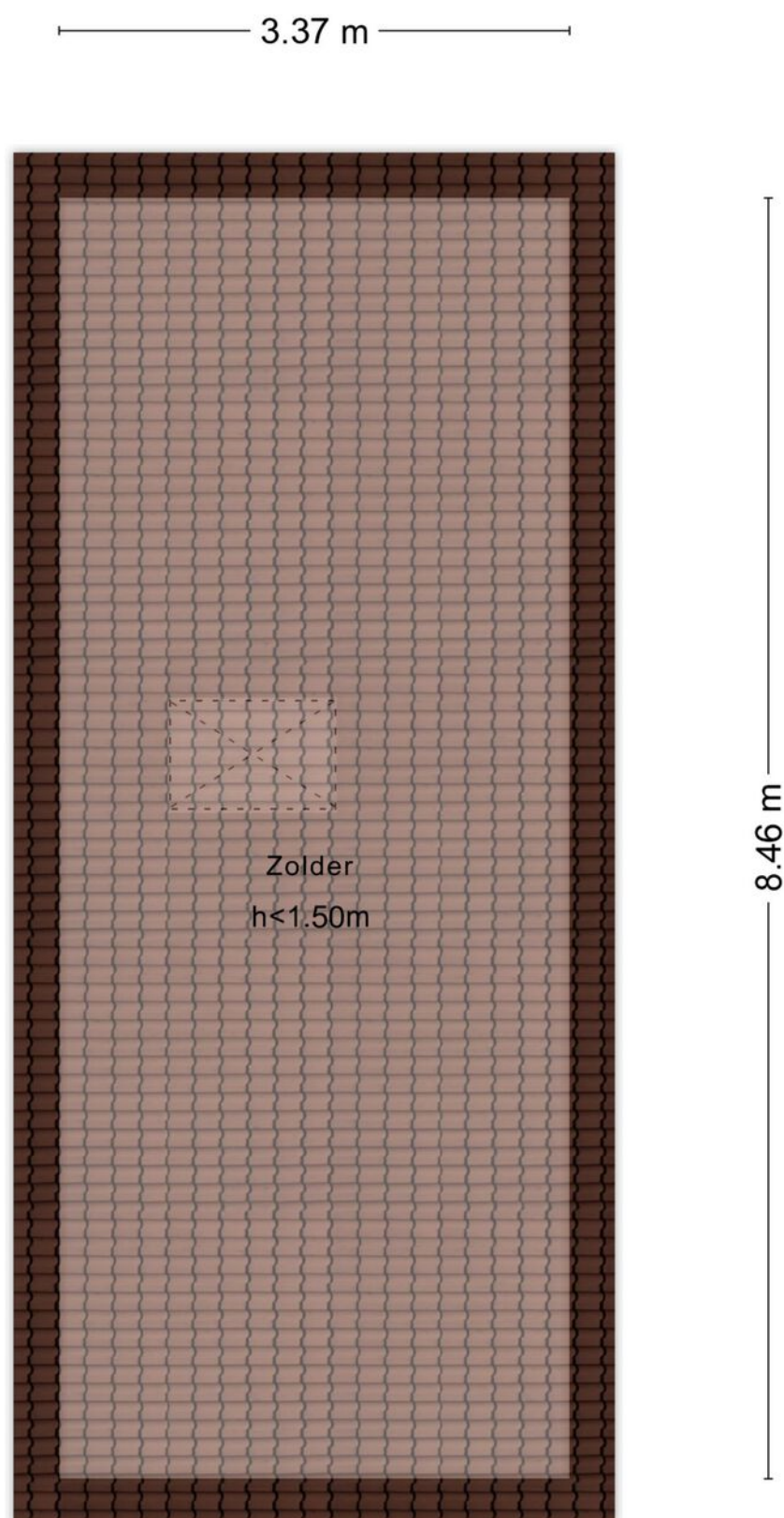
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

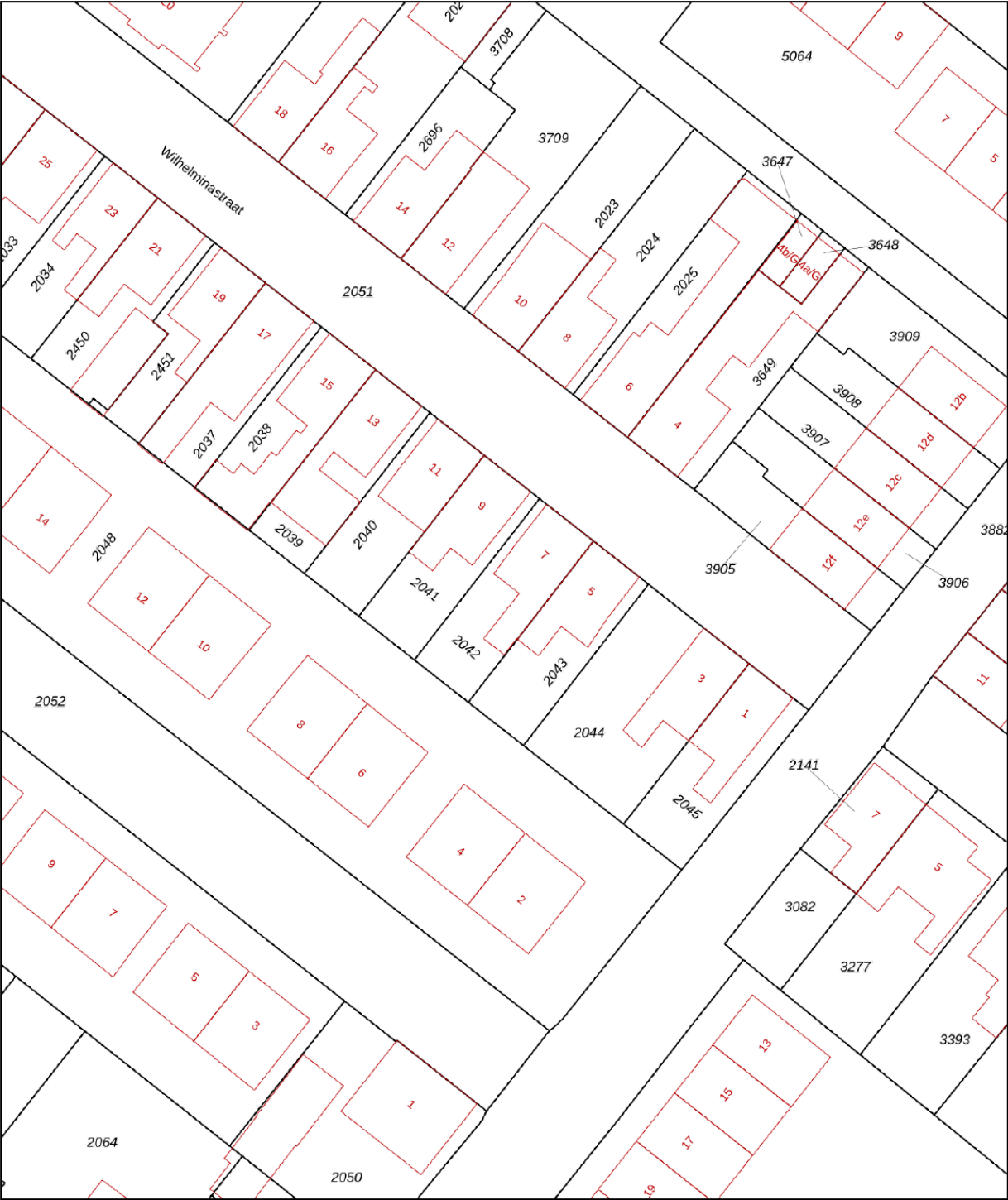


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminastraat 7



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dinteloord

F

2042

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.

kadaster

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?

Wilhelminastraat 7

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Gaat mee
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Gaat mee
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
Vlaggenstokhouder	Blijft achter
buitenlampen Hue	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	1	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Horren boven en beneden	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	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	Kan worden overgenomen
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Gaat mee
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Huelampen	Gaat mee
Toiletverlichting Hue	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

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

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

Alles is bespreekbaar.

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.

