



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
vrijstaande
woning!



Grote garage

Riant woonoppervlakte van 156m²

5 slaapkamers

Royale woonkamer

Linnenstraat 1

Dinteloord

Vraagprijs € 550.000 k.k.

kijk snel verder 

Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan
voor u
klaar!

Uw vertrouwde team

Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een

gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebeoordeling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVt, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



binnenkijken

Linnenstraat 1
Dinteloord

*Volledig geïsoleerde
vrijstaande woning met een
riant woonoppervlakte!*

Een unieke 3D
beleving van deze
woning vindt u op
onze website in
het tabblad media
onder virtuele tour.
**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Heerlijk vrijstaand wonen in alle rust. Dit kan in deze volledig geïsoleerde vrijstaande woning met een riant woonoppervlakte van circa 156 vierkante meter. De woning ligt in een woonwijk waar eigenlijk alleen bestemmingsverkeer komt. Voor de deur ligt een groot grasveld met speelvoorzieningen, je kijkt dus lekker vrij, en dat in een woonwijk. Ook de school is gemakkelijk te bereiken met een paar minuten wandelen. Een ideale plek dus om als gezin neer te strijken.



De woning zelf heeft een royale woonkamer, leefkeuken, werkkamer en een tuinkamer op de begane grond. Op de eerste en tweede verdieping zijn in totaal 5 slaapkamers en een nette badkamer. Verder heb je nog de beschikking over een grote L-vormige garage met alles erop en eraan. Los van parkeren in de garage van twee auto's, kun je ook nog voor de garage een auto kwijt.

In de tuin kom je ook helemaal tot rust. Dit kan op het grote terras of lekker onder de overkapping.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1993
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	8
Inhoud	625 m ³
Perceeloppervlakte	398 m ²
Woonoppervlakte	156 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2024

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	870 cm
Tuin breedte	1940 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime entree. Hier heb je mooi de plek om jassen op te hangen onder de trap. Verder kun je door naar de eerste verdieping en de woonkamer en je treft hier de meterkast en de toiletruimte. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een duoblok toilet en fonteintje. De meterkast is uitgevoerd met 7 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar.

Dan door naar de woonkamer. Wat een heerlijke lichte ruimte is dit. Dit effect wordt versterkt door de tuinkamer, welke aangebouwd is aan de achterzijde. Een fijn plekje om vanuit de luie stoel te genieten van de tuin. Middels dubbele deuren kun je de tuin bereiken. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en als sfeermaker is hier een houtkachel aanwezig. Als je door de ramen kijkt, dan kijk je lekker vrij weg over de groenvoorziening welke voor de woning is gelegen. Loop je richting de keuken, dan kom je eerst nog ruimte tegen om de eettafel te plaatsen.

Heerlijke tuin met overkapping!

De keuken is een echte Brabantse leefkeuken. Hier heb je plaats genoeg om een eettafel neer te zetten. De inrichting is in hoekopstelling en er is diverse inbouwapparatuur. Superpraktisch is ook de vaste kast welke te bereiken is vanuit de keuken, hier kun je mooi de voorraad opbergen. Vanuit de keuken is een aparte speel-/werkkamer te bereiken en de bijkeuken.

De speel-/werkkamer is aan de achterzijde gelegen. Hier heb je plek voor een bureau om in alle rust vanuit huis te kunnen werken. Of je maakt er een speelkamer van. De kids kunnen dan fijn spelen en trek je de deur dicht, dan blijft het speelgoed mooi uit het zicht (-;

Dan door naar de bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is er een deur naar de tuin. Buiten kom je onder een overkapping uit, zodat je droog naar de garage kunt lopen.



De begane grond is ter plaatse van de woonkamer voorzien van airconditioning, die tevens kan verwarmen.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de ruimte is evenredig gesplitst. Dit resulteert erin dat beide kamers van hetzelfde formaat zijn.

De masterbedroom is aan de voorzijde gelegen en deze is enorm ruim. Er is een grote vaste kast en verder is er nog toegang tot een balkon. Verder is deze ruimte voorzien van een airconditioning.

De badkamer is geheel betegeld en keurig afgewerkt. Er is een dakkapel aanwezig en deze zorgt voor extra ruimte. Er is een royale inloopdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel in meubel.

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte achter de knieschotten en toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn knus doordat ze in de punt van de woning liggen. In totaal heeft deze woning dus maar liefst 5 slaapkamers. Beide slaapkamers hebben nog bergruimte achter de knieschotten.
regen komt.

Garage:

Aan de woning vastgebouwd is een grote L-vormige garage aanwezig. Deze is geheel in spouw gebouwd en groter dan standaard. Door de lengte kun je wel twee auto's parkeren in de garage. Los van dit blijft er dan nog extra ruimte over waar je dan nog fietsen en dergelijke kunt plaatsen. De garage is verwarmd en er is een gootsteen met kraan aanwezig. Verder is er elektra en er is een elektrisch te bedienen garagedeur aanwezig. Kortom, los van het gebruik als garage is dit ook een schitterend klusdomein.

De tuin is verzorgd aangelegd. Er is een groot terras aanwezig, mooie groene borders en er is een vijver. In de hoek, achter de garage, is een groot overkapt zitgedeelte gemaakt. Hier kun je heerlijk zitten als de avond valt of er een spatje regen komt.

Vanuit de tuin kun je via een poort de straatzijde bereiken. Als laatste willen we de ligging op het zuiden niet onbenoemd laten. Genieten van de zon van 's ochtends vroeg tot in de avond.

Tuin:





Entree

Je komt binnen in een ruime entree. Hier heb je mooi de plek om jassen op te hangen onder de trap. Verder kun je door naar de eerste verdieping en de woonkamer en je treft hier de meterkast en de toiletruimte. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een duoblok toilet en fonteintje. De meterkast is uitgevoerd met 7 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar.



Woonkamer

Dan door naar de woonkamer. Wat een heerlijke lichte ruimte is dit. Dit effect wordt versterkt door de tuinkamer, welke aangebouwd is aan de achterzijde.





Tuinkamer

Een fijn plekje om vanuit de luie stoel te genieten van de tuin. Middels dubbele deuren kun je de tuin bereiken. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en als sfeermaker is hier een houtkachel aanwezig. Als je door de ramen kijkt, dan kijk je lekker vrij weg over de groenvoorziening welke voor de woning is gelegen.





Loop je richting de keuken, dan kom je eerst nog ruimte tegen om de eettafel te plaatsen.





Keuken

De keuken is een echte Brabantse leefkeuken. Hier heb je plaats genoeg om een eettafel neer te zetten. De inrichting is in hoekopstelling en er is diverse inbouwapparatuur. Superpraktisch is ook de vaste kast welke te bereiken is vanuit de keuken, hier kun je mooi de voorraad opbergen. Vanuit de keuken is een aparte speel-/werkkamer te bereiken en de bijkeuken.



Bijkeuken

Dan door naar de bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is er een deur naar de tuin. Buiten kom je onder een overkapping uit, zodat je droog naar de garage kunt lopen.

De begane grond is ter plaatse van de woonkamer voorzien van airconditioning, die tevens kan verwarmen.



Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

De masterbedroom is aan de voorzijde gelegen en deze is enorm ruim. Er is een grote vaste kast en verder is er nog toegang tot een balkon. Verder is deze ruimte voorzien van een airconditioning.





Twee slaapkamers zijn aan de
 achterzijde gelegen en de ruimte is
 evenredig gesplitst. Dit resulteert erin
 dat beide kamers van hetzelfde
 formaat zijn.



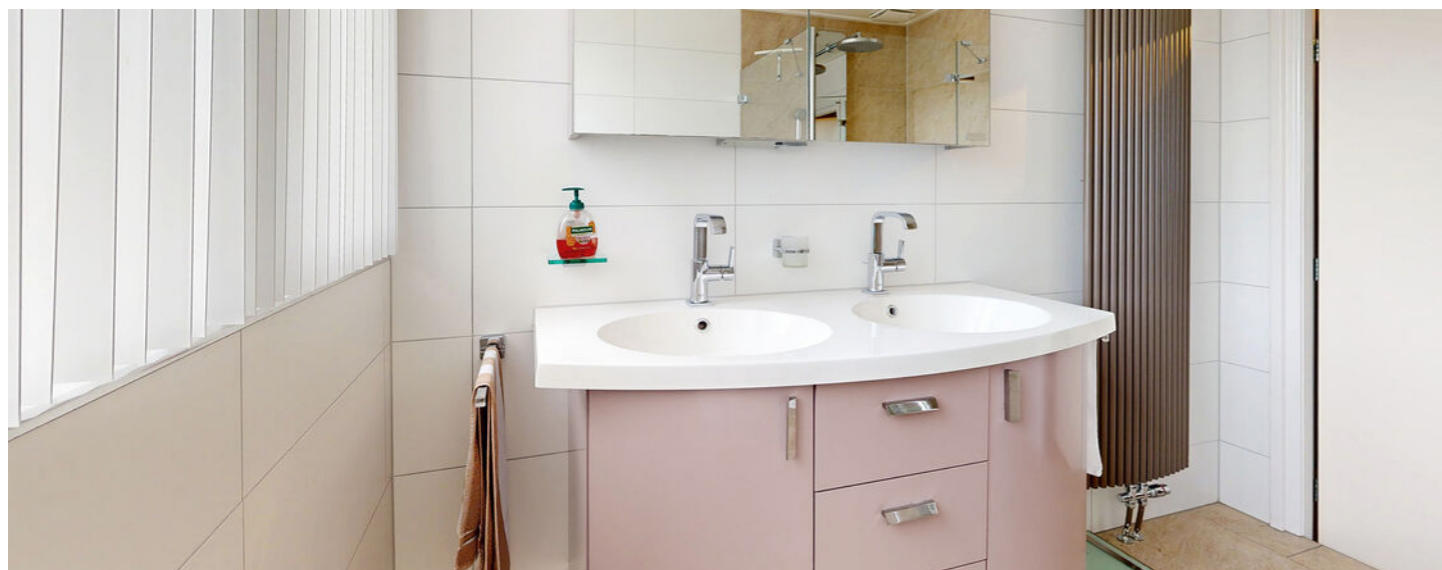


Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en keurig afgewerkt. Er is een dakkapel aanwezig en deze zorgt voor extra ruimte. Er is een royale inloopdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel in meubel.

Tweede verdieping

Overloop met bergruimte achter de knieschotten en toegang tot twee slaapkamers.





Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn knus doordat ze in de punt van de woning liggen. In totaal heeft deze woning dus maar liefst 5 slaapkamers. Beide slaapkamers hebben nog bergruimte achter de knieschotten.

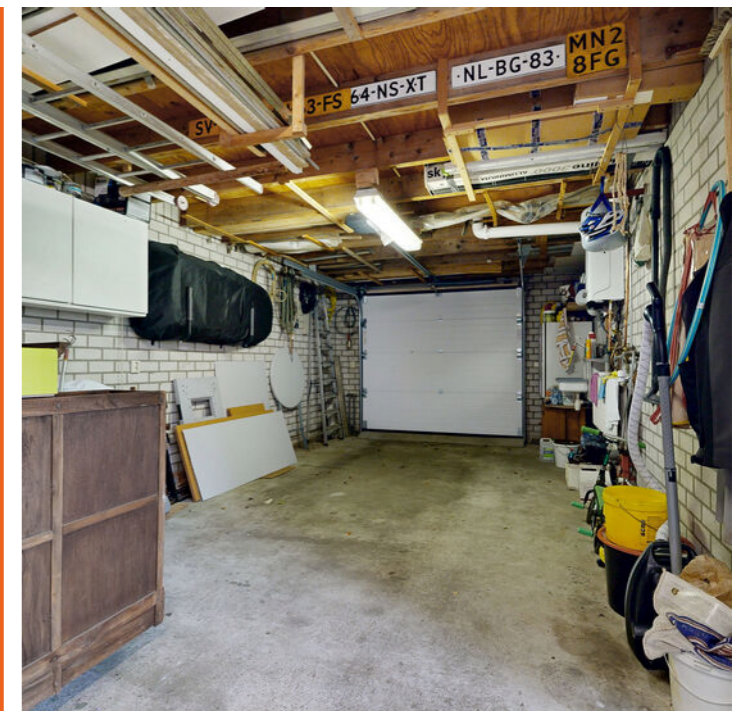




Garage

Aan de woning vastgebouwd is een grote L-vormige garage aanwezig. Deze is geheel in spouw gebouwd en groter dan standaard. Door de lengte kun je wel twee auto's parkeren in de garage. Los van dit blijft er dan nog extra ruimte over waar je dan nog fietsen en dergelijke kunt plaatsen.

De garage is verwarmd en er is een gootsteen met kraan aanwezig. Verder is er elektra en er is een elektrisch te bedienen garagedeur aanwezig. Kortom, los van het gebruik als garage is dit ook een schitterend klusdomein.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd. Er is een groot terras aanwezig, mooie groene borders en er is een vijver. In de hoek, achter de garage, is een groot overkapt zitgedeelte gemaakt. Hier kun je heerlijk zitten als de avond valt of er een spatje regen komt.

Vanuit de tuin kun je via een poort de straatzijde bereiken. Als laatste willen we de ligging op het zuiden niet onbenoemd laten. Genieten van de zon van 's ochtends vroeg tot in de avond.



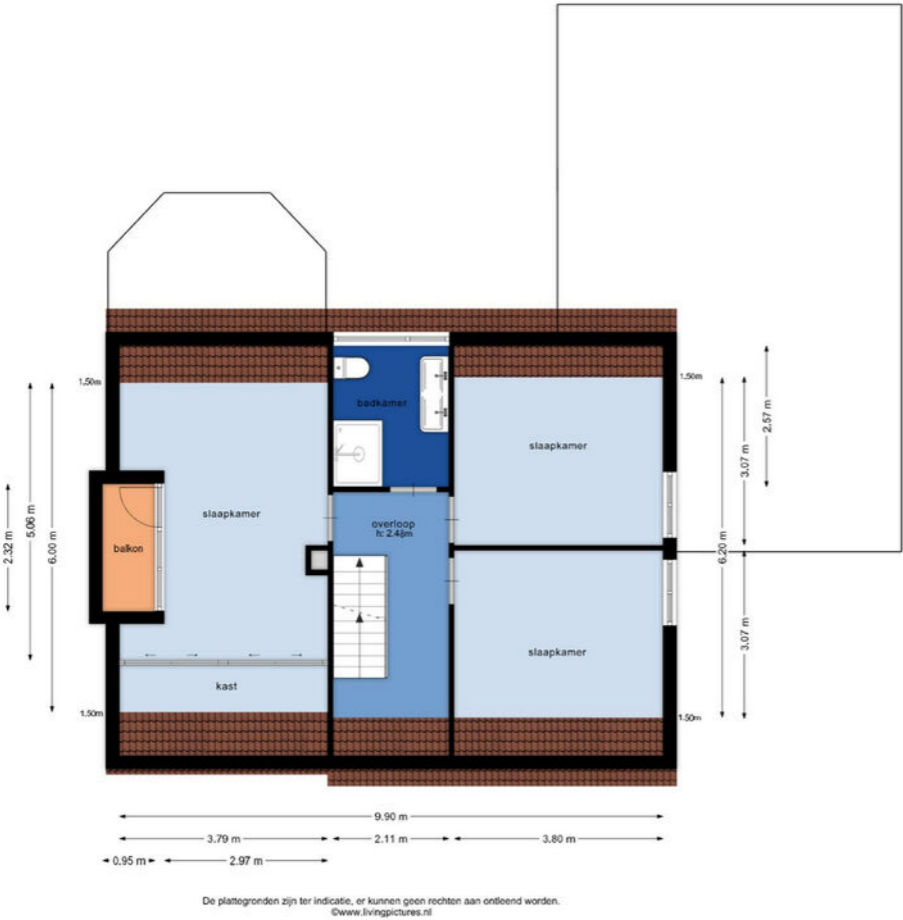




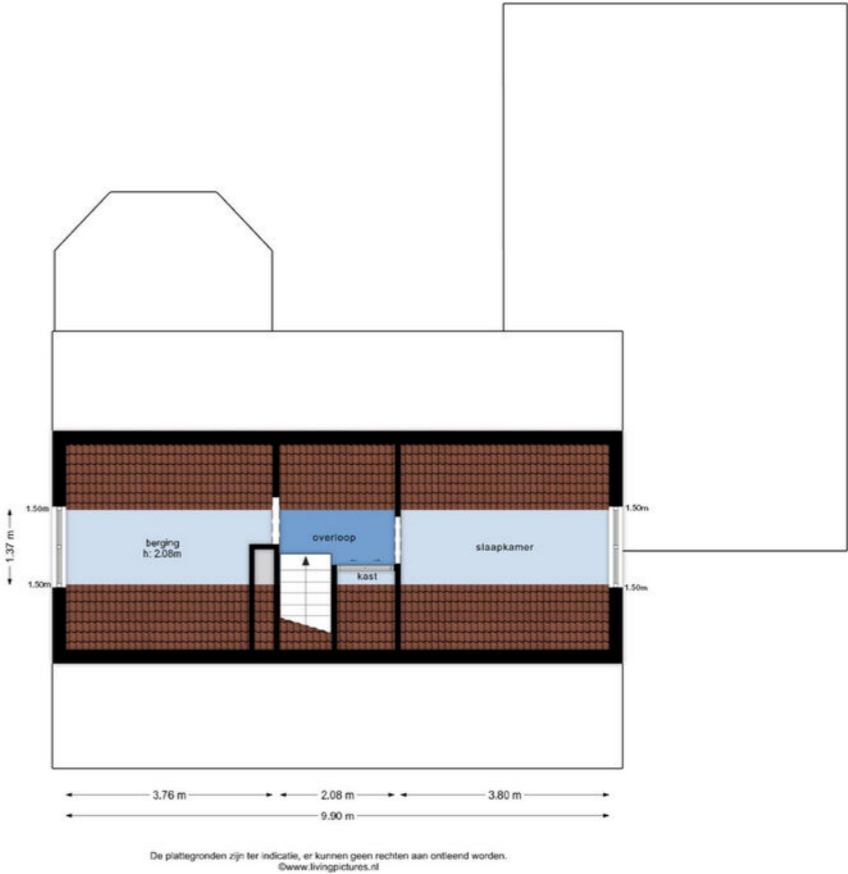
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Linnenstraat 1
4671 KK, Dinteloord
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
vlonder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- 2 rozenbogen	X		



Wij staan voor u klaar.
Dag in, dag uit.

Onze score op basis van 309 beoordelingen



9,4

9,0

Verkoper Wethouder Trompersstraat 3
Alles goed en netjes geregeld. Er wordt snel gereageerd op vragen. We zouden hun zou weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van Oldenborghlaan 41
Wij zijn erg te spreken over van Wensen Makelaardij in Klundert. Komt al zijn afspraken na en is deskundig en hulpvaardig. In 1 woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17
Het contact met de makelaar is heel fijn. Alles wordt voor je geregeld. Op iedere vraag heel snel antwoord. Ook het administratieve personeel is heel goed. Kortom, een geweldige make-laar met een hele goede service.

Bekijk alle
recensies en
beoordelingen
op [funda.nl](#)

eerlijk en oprecht



Bekijk jouw mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op rabobank.nl/hypotheek. Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl

Kom maar op met de toekomst

BRAVO ERHUIZINGEN
uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een scherpe offerte

0168 - 700534

Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop
van verhuis-
materiaal



Schilderen, raam- en
vloerbekleding en
andere klussen

Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.



Rabobank

info@bravoverhuizingen.nl www.bravoverhuizingen.nl

Klant-
tevredenheid,
dat is waar het
bij ons om gaat!



van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

**Droom je van een eigen appartement?
Een ruim familiehuis in een kindvriende-
lijke wijk? Of juist een toegankelijke
woning met alle voorzieningen in de
buurt. Deel je woonwensen met ons en
ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu,
en later.**

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- ✓ Verkoop
- ✓ Taxaties
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verhuur
- ✓ Aankoopbegeleiding
- ✓ Financieel advies



Mogen wij
óók uw
makelaar
zijn?

Verkocht



**van wensen
makelaars**

Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
☎ 0168 401 467
✉ info@vanwensenmakelaars.nl



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen uitkomen