



Een woning met sfeer en authenticiteit, maar die tegelijkertijd instapklaar, gemoderniseerd en verduurzaamd is.

Molendijk 79, 4671 BN
Dinteloord

**Meer
informatie
vindt u hier.**





straatbeeld

Welkom in jouw nieuwe droomhuis!

Een woning met sfeer en authenticiteit, maar die tegelijkertijd instapklaar, gemoderniseerd en verduurzaamd is.

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning met energielabel B combineert het beste van beide werelden: karakter én comfort.

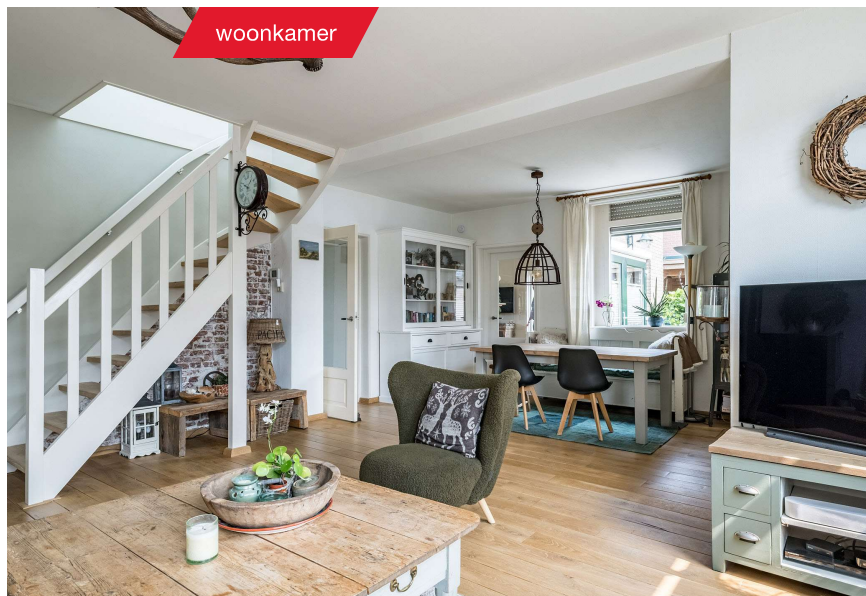
Toplocatie voor rust én bereikbaarheid

Gelegen op een rustige locatie met prachtig vrij uitzicht, is dit de ideale plek voor natuurliefhebbers.

Tegelijkertijd bevindt het centrum zich op slechts 5 minuten loopafstand, een perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid.

Kortom, een unieke woning op een unieke locatie voor unieke (ondernemende) mensen.

woonkamer



woonkamer



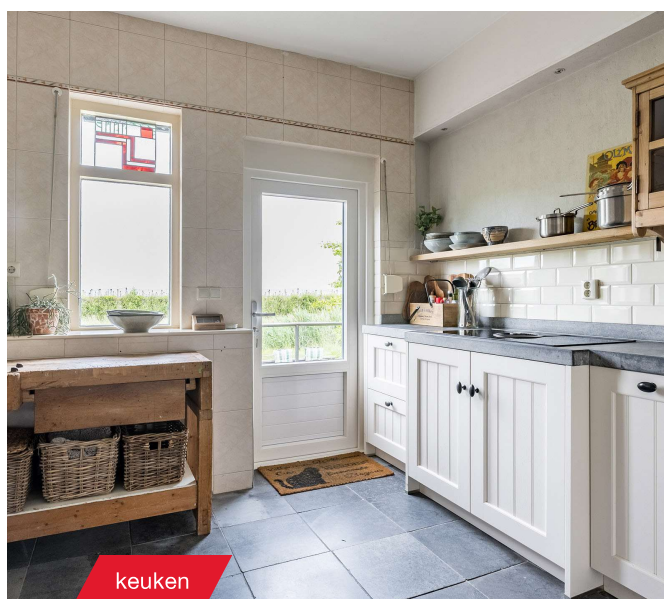
Indeling

Bij binnenkomst word je direct omarmd door de warme sfeer die door het hele huis voelbaar is. De ruime woonkamer heeft een gezellige tv-hoek en staat in verbinding met de afgesloten keuken.

De keuken heeft een landelijke, maar moderne uitstraling en is van alle gemakken voorzien, inclusief een prachtig uitzicht op de tuin.



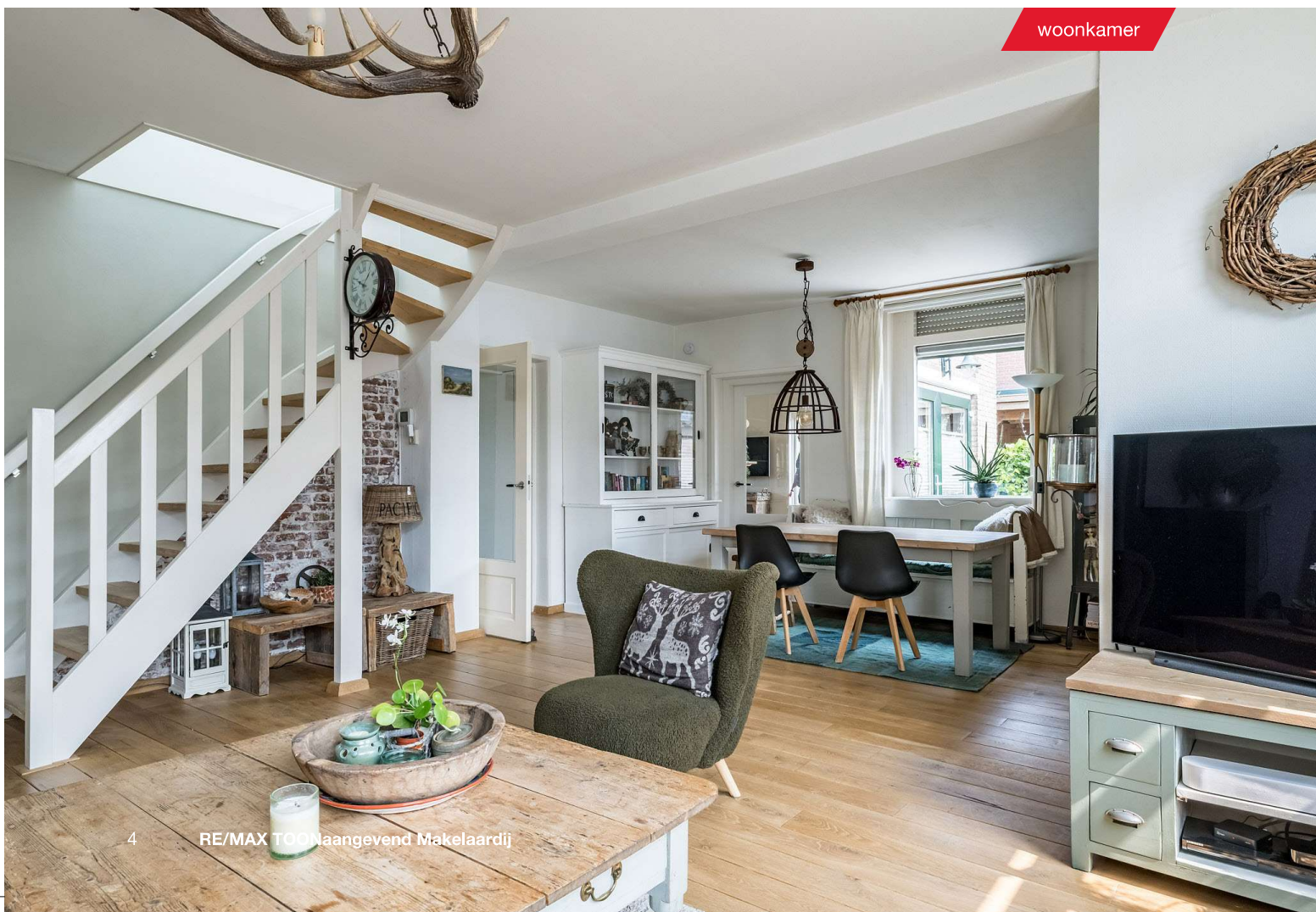
woonkamer/lichtstraat



keuken



keuken





Multifunctionele kamer

Multifunctionele ruimte.

Ideaal voor 'werken aan huis

De woning heeft een verrassende indeling die zowel geschikt is voor gezinnen als voor levensloopbestendig wonen.

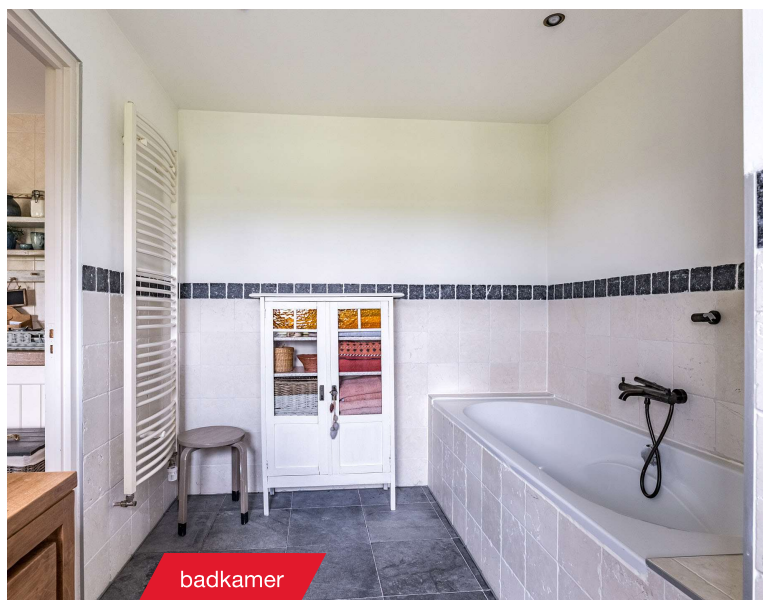
Op de begane grond bevindt zich een multifunctionele ruimte met een eigen toegangsdeur, ideaal als kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of gastenverblijf.

Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als masterbedroom en is voorzien van vloerverwarming en airconditioning, wat de woning levensloopbestendig maakt.

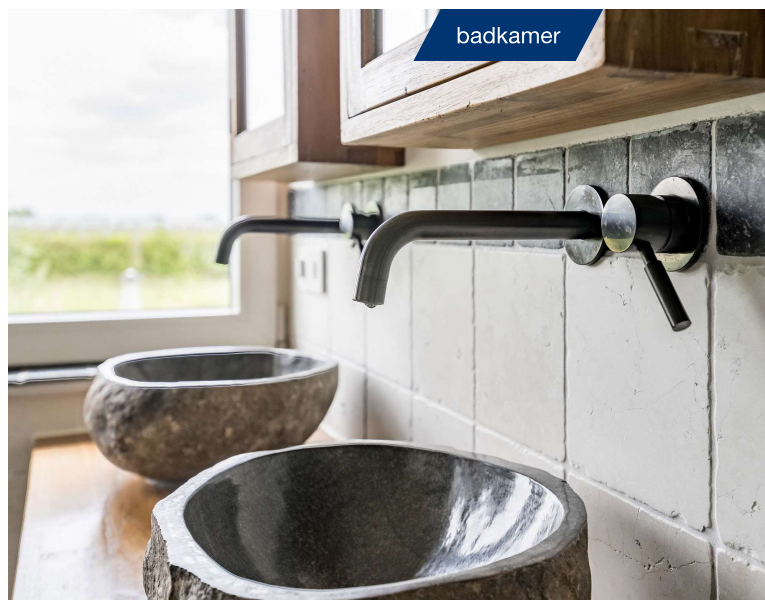
De sfeervolle badkamer op de begane grond is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel.



slaapkamer



badkamer



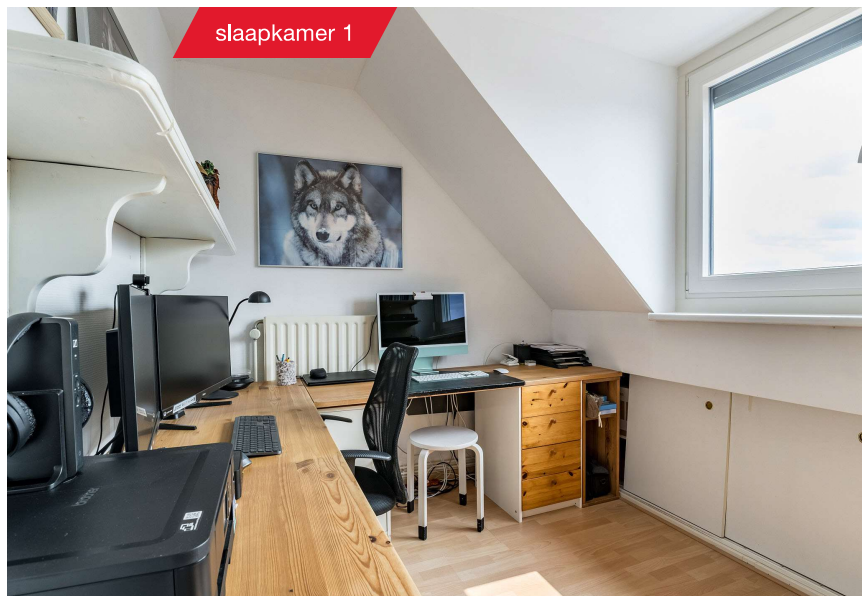
badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers aan de linkerkant biedt toegang tot een plat dak, waarop een uitbouw van circa 18 m² mogelijk is. De vergunning is al verleend, waardoor een uitbouw direct mogelijk is.



slaapkamer

slaapkamer 1



slaapkamer 2



Souterrain met krachtstroom: hobbyruimte of werkplaats

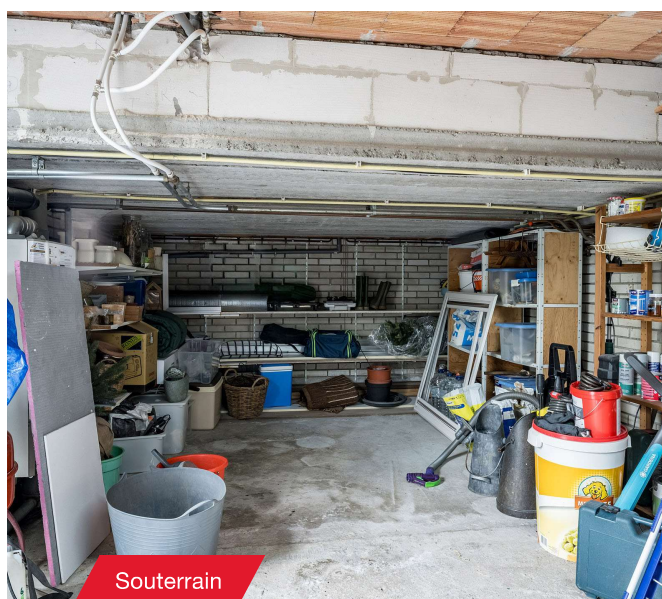
De woning beschikt over een volwaardig souterrain met stahoogte.

Deze ruimte is voorzien van verwarming, elektra, water en daglicht, wat het perfect maakt als hobbyruimte, werkplaats of opslag.

Voor de handige klusser is er zelfs krachtstroom aanwezig. Deze ruimte bedraagt maar liefst 23 m² en valt buiten de woonoppervlakte van 130 m².



slaapkamer 2



Souterrain



Souterrain



Buitenruimte: genieten in alle rust

De ruime tuin is een heerlijke plek om in de zomerse maanden te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Dankzij het open uitzicht voelt de tuin als een verlengstuk van je eigen woonruimte.

Aan de zijkant bevindt zich een overkapping, een heerlijke plek om volledig tot rust te komen.

Daarnaast beschikt de woning over een externe berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

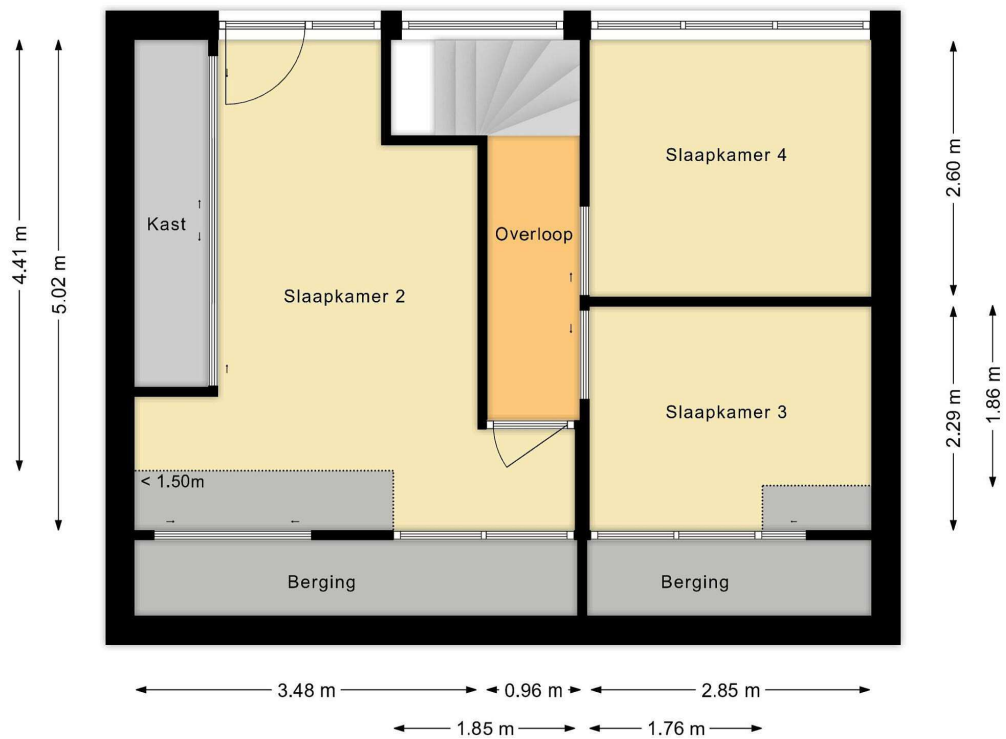




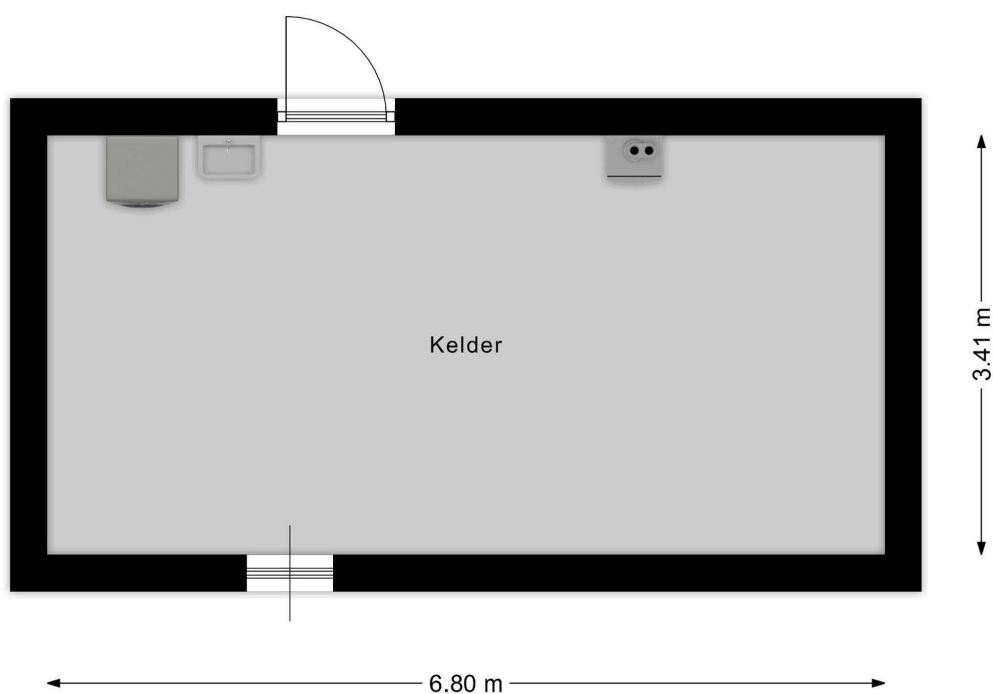


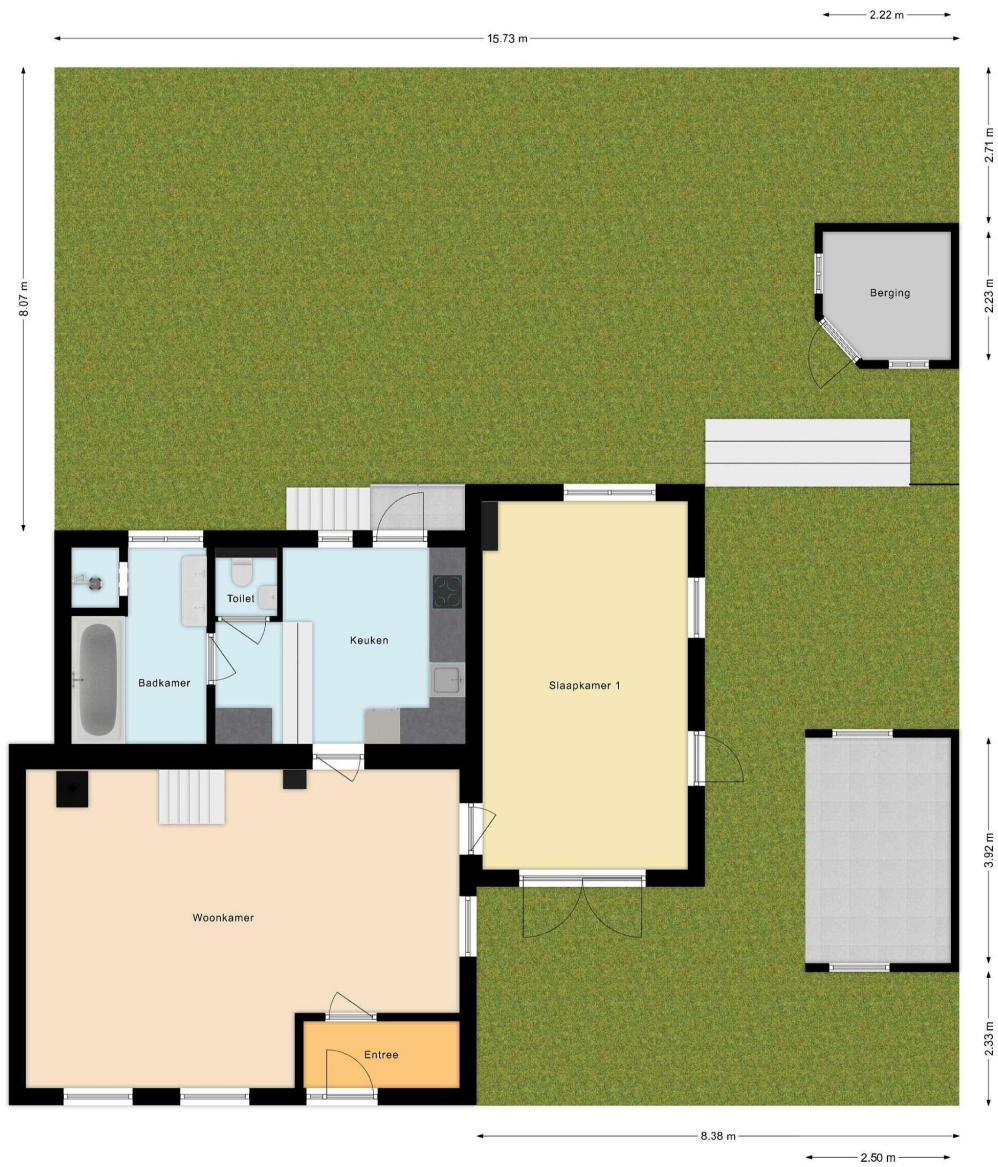
Begane grond





Kelder





EXTRA INFORMATIE

Alle door RE/MAX TOONaangevend Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 29-08-2024 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Opsomming Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

Kadastrale aanduiding	Dinteloord F 2972 & 4291
Plaats	Dinteloord
straat	Molendijk
Land	Nederland
Eigendom type	Volledig
Aantal woonlagen	3
Kruipruimte	ja
Bouwjaar	1900
Beschikbaar van	in overleg

ENERGIELABEL INFORMATIE

Type energiecertificaat	B
Verwarming	Centrale verwarming
Verwarming 2	Hout kachel

UITRUSTING

Totaal aantal parkeerplaatsen	1	Gemeubileerd	nee
Openbaar parkeren	ja	Lift	nee
Parkeervergunning	nee	Met airconditioning	ja

Nog even dit.....

Namens de verkopers willen ik je hartelijk danken voor de door jouw getoonde belangstelling in hun woning.

Ook voor de verkopers is deze periode zeer spannend en zijn zij zeer benieuwd naar jouw reactie!

Wij verzoeken je deze dan ook aan mij kenbaar te maken (positief of negatief), opdat wij de verkoper daarover kunnen berichten.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor je op zoek gaan naar jouw droomhuis.

Deze mogelijkheden willen wij graag met je bespreken, bij jouw thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Ben je momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor je een gratis vrijblijvende waardebeoordeling doen en je tevens inzicht geven in de verkoopmogelijkheden van jouw woning.

Mijn werkwijze is aantoonbaar anders!

INRICHTING

Gebruiksoppervl. woon	128,6 m ²
Ov. inpandige ruimte	23,2 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	1,3 m ²
Externe bergruimte	4,7 m ²
Perceeloppervlakte	259 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal wc	1

VRIJE INVOERVELDEN

BESCHIKBARE RUIMTE

Huiskamer	38.6 m ²
Slaapkamer (ouder)	22.88 m ²
Slaapkamer (voorzijde)	6.53 m ²
Slaapkamer (achterzijde)	7.41 m ²
Slaapkamer (2de verd.)	15 m ²
Keuken	14.8 m ²
Badkamer	8.01 m ²

INFRASTRUCTUUR

Afstand basisschool	0,8 km
Afstand snelweg A58	4,0 km
Afstand centrum	0,5 km



Notities



Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda, Eindhoven onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX TOON-

aangevend ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot met de overdracht bij de notaris. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX. Laat ons het bewijzen.

**CONTACTEER ONS
VANDAAG NOG!**

Toon Coppens

kantooireigenaar
makelaar

M 06 54 65 34 49
T 013 203 45 39
E tooncoppens@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
E toonaangevend@remax.nl
www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX
TOONaangevend Makelaardij

