

Te koop!



DINTELOORD | Stoofdijk 29



0168331211 | info@meiboom.nl
meiboom.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1915
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	707m ³
Woonoppervlakte:	180m ²
Perceeloppervlakte:	486m ²
Overige inpandige ruimte:	41m ²
Verwarming:	CV-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energie-label:	C

Omschrijving

Deze verrassende, unieke, compleet gerenoveerde en vrijstaande dijkwoning is er één uit duizenden! Als u vanuit de straatkant de woning bekijkt wordt u eigenlijk al voor de gek gehouden. Wat een keurig smal dijkhuisje lijkt is van binnen een riante, unieke familiewoning met 4 mooie slaapkamers, 2 badkamers, 2 toiletten, grote woonkamer met aansluitende keuken en een onderhuis met een gigantische garage/werkplaats. En hebben we het nog niet gehad over alle unieke elementen die in deze woning verwerkt zijn.

Wij wensen u veel plezier met het bekijken van de media. Bij interesse kunt u snel een afspraak maken voor een bezichtiging.

Indeling:

De groene voordeur laat u binnen in de hal van deze ruime woning. Via de hal komt u uit in de woonkamer of kunt u de trap nemen naar het onderhuis.

Zodra u de woonkamer opendoet, komt er een zee van ruimte op u af. De tv is mooi verwerkt in een ombouw met zowel boven als onder bergruimte. De ruimte wordt verwarmd door middel van radiatoren en er bevindt zich een prachtige sfeervolle houthaard van het merk Morsø.

De gehele beneden etage heeft veel lichtinval en is ingelegd met retro hoogwaardig en slijtvast marmoleum.

De omvangrijke keuken bevat veel werk- & opbergruimte en wordt geliefd door de ware chef in huis. Daarbij heeft de echte kenner het waarschijnlijk al gezien, de authentieke Piet Zwart keuken uit 1942, verhuist van een boetiek hotel uit Groningen naar de Stoofdijk in Dinteloord. Een van de trotse vondsten van de huidige bewoners.

De ware 4 pits Edna uit 1952 staat nog al te sierlijk op zijn plaats onder de luxe RVS afzuigkap.

Ondanks dat de keuken zijn mooie authentieke details heeft mogen houden, zoals broodlades en ijzeren rekjes vindt u ook de techniek van nu zoals een combioven/magnetron, oven en vaatwasser.

Na de keuken komt u in de recent aangebouwde eetkamer. De 3 lichtkoepels zorgen ervoor dat er een prettige lichtinval is en door de tuindeuren is de woning in mooie harmonie met de aan de zijkant gelegen tuin.

De ruimte is zeer royaal waardoor er nog genoeg plek is voor een werkhoek of speelruimte voor de kinderen.

Via de woonkamer komt u via de trapopgang naar de overloop van de eerste etage. Hier bevinden zich 2 slaapkamers, een riante badkamer en is de bergzolder via een vlizotrap te bereiken.

Uiteraard is alles in jaren 50 stijl opgebouwd met veel houtwerk en romantische tinten.

In 2009 is deze etage vergroot met een groot dakkapel over de gehele breedte van de originele woning dit is nu de master slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een grote op maat gemaakte inbouwkast en elektrische zonnepanelen.

Door de hele woning vindt u bakelieten details, sommige origineel, sommige replica en wat een karakter geeft dat! Op deze etage vallen de zwarte lichtschakelaars zeker op tegen de lichte kleuren van het verfwerk.

Naast de master slaapkamer vindt u de tweede slaapkamer in fijn formaat.

De badkamer op deze etage is een van de pronkstukken van dit huis. Helemaal opgebouwd in jaren 50 stijl. De geheel betegelde ruimte geeft ruimte aan een groot hoekbad, lavet, urinoir, hangtoilet en een inloopdouche. De badkamer wordt verwarmd door middel van vloerverwarming.

De zolder is toegankelijk met behulp van een vlizotrap, deze ruimte wordt nu benut als berging. Ook vindt u hier de omvormer van de zonnepanelen, deze 12 panelen zijn in 2019 geplaatst.

Het onderhuis:

Via de trap in de hal komt u in het onderhuis, dit zou een woning op zich kunnen zijn.

De grote centrale hal geeft toegang aan; 2 ruime slaapkamers, wasruimte met aansluiting voor de was- en droogmachine, toilet en douche (beiden recent aangelegd), Cv-ketel (Daelderop 2008) en garage/werkplaats. De strakke onbewerkte gietvloer geeft een mooi contrast met de mooie eikenhouten deuren en trap.

De twee slaapkamers zijn voorzien van kantel/kiep ramen en ingelegd met een stoere eikenhouten vloer, de gekleurde strepen verklappen dat dit ooit de vloer was uit een kleine Antwerpse gymzaal!

De garage bevindt zich onder de eetkamer en wat een ruimte! Een ware droom voor elke klusser. Deze heeft een elektrische deur maar is ook toegankelijk via een loopdeur.

Via de garage komt u op het achtererf deze is met de auto te bereiken via de Van Hogendorpstraat. De leilindes zorgen voor voldoende privacy en een mooi groen uitzicht.

Tevens geeft het achtererf zeer veel parkeergelegenheid.

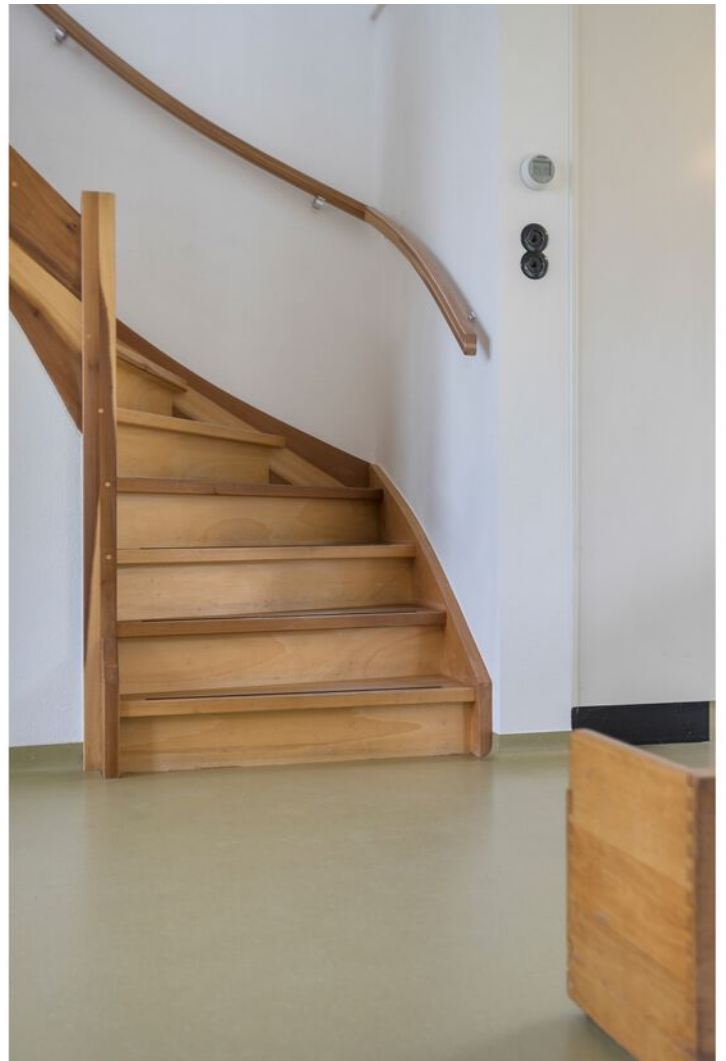
De damwanden en de groene hagen zorgen voor een mooie scheidingslijn van het achtererf en de tuin. Via een trap is de tuin te bereiken.

De tuin is een heerlijke groene oase om familie en vrienden te ontvangen. Er is veel aandacht besteed aan de planten, struiken en hagen u kunt wel zien dat hier veel tijd wordt doorgebracht. Er is een trampoline, speelhuisje, schommels en genoeg ruimte voor een balletje te trappen! Ook is erachter in de tuin een mooie ruimte ingedeeld voor kippen. Heerlijke verse eitjes in de ochtend!

Algemeen:

- Vrijstaande dijkwoning
- Compleet gerenoveerd
- Mogelijkheid tot dubbele bewoning
- Inhoud van 700m³
- Ruime garage
- Parkeren op eigen terrein
- Zonnepanelen aanwezig

































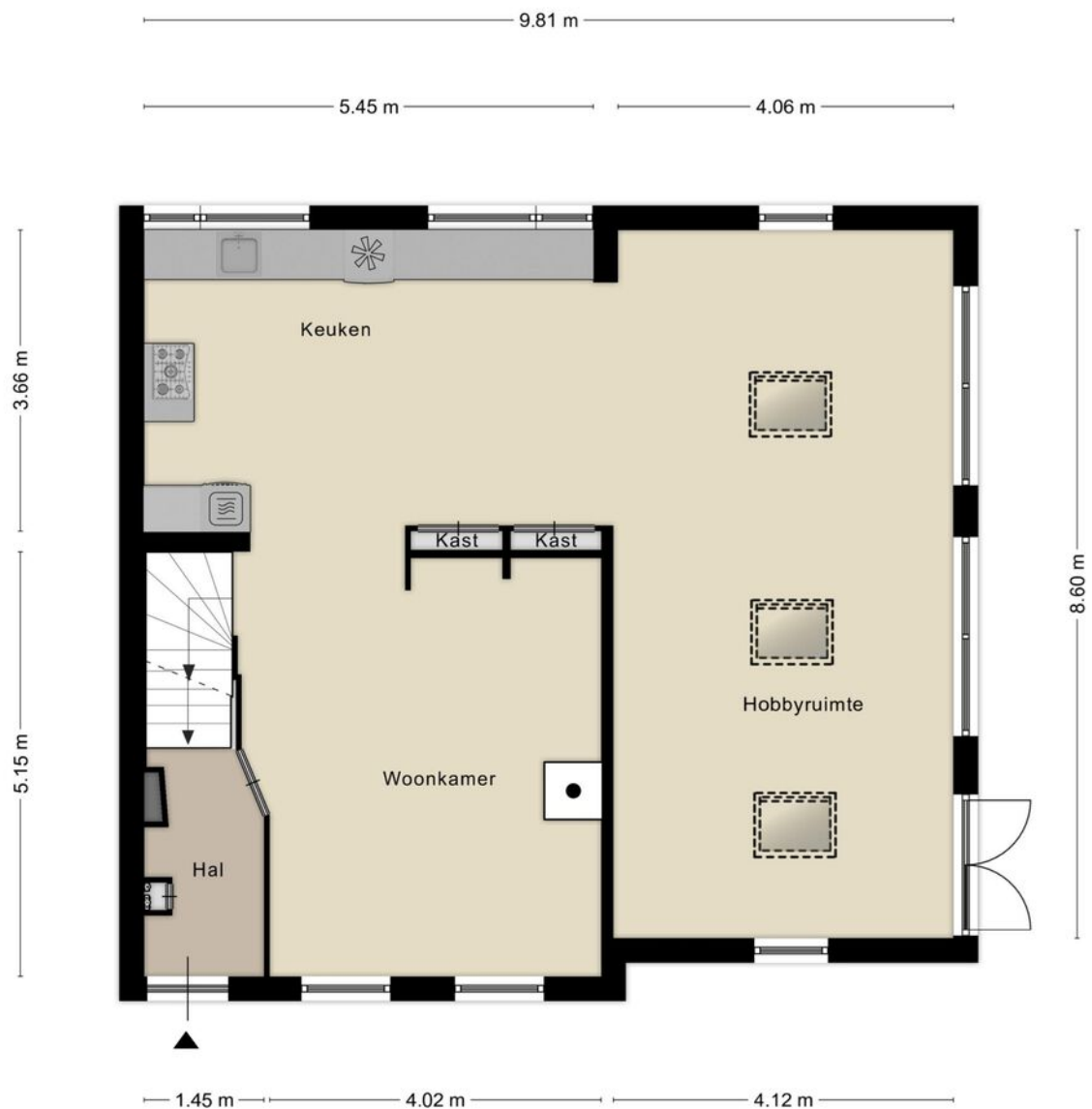








Plattegrond



Plattegrond



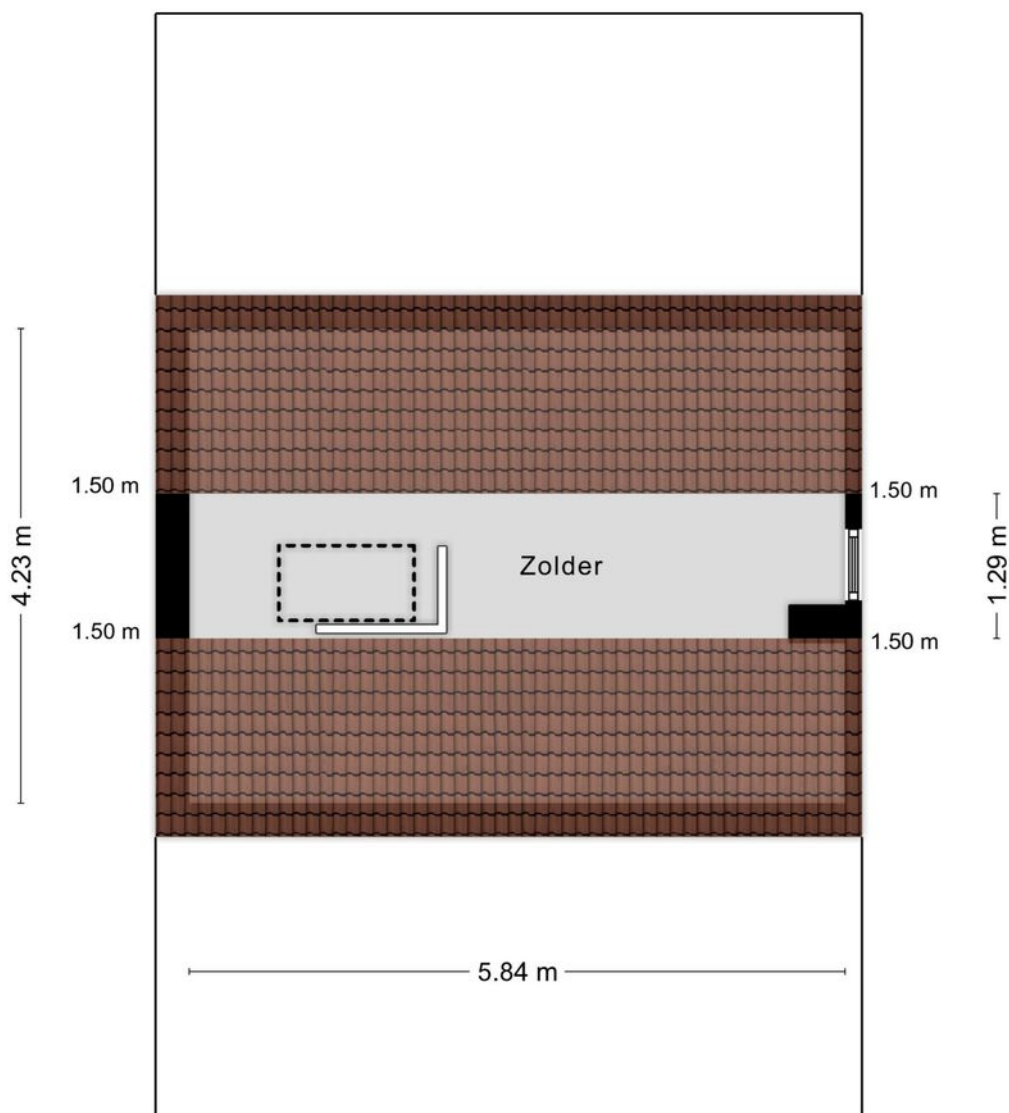
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 29

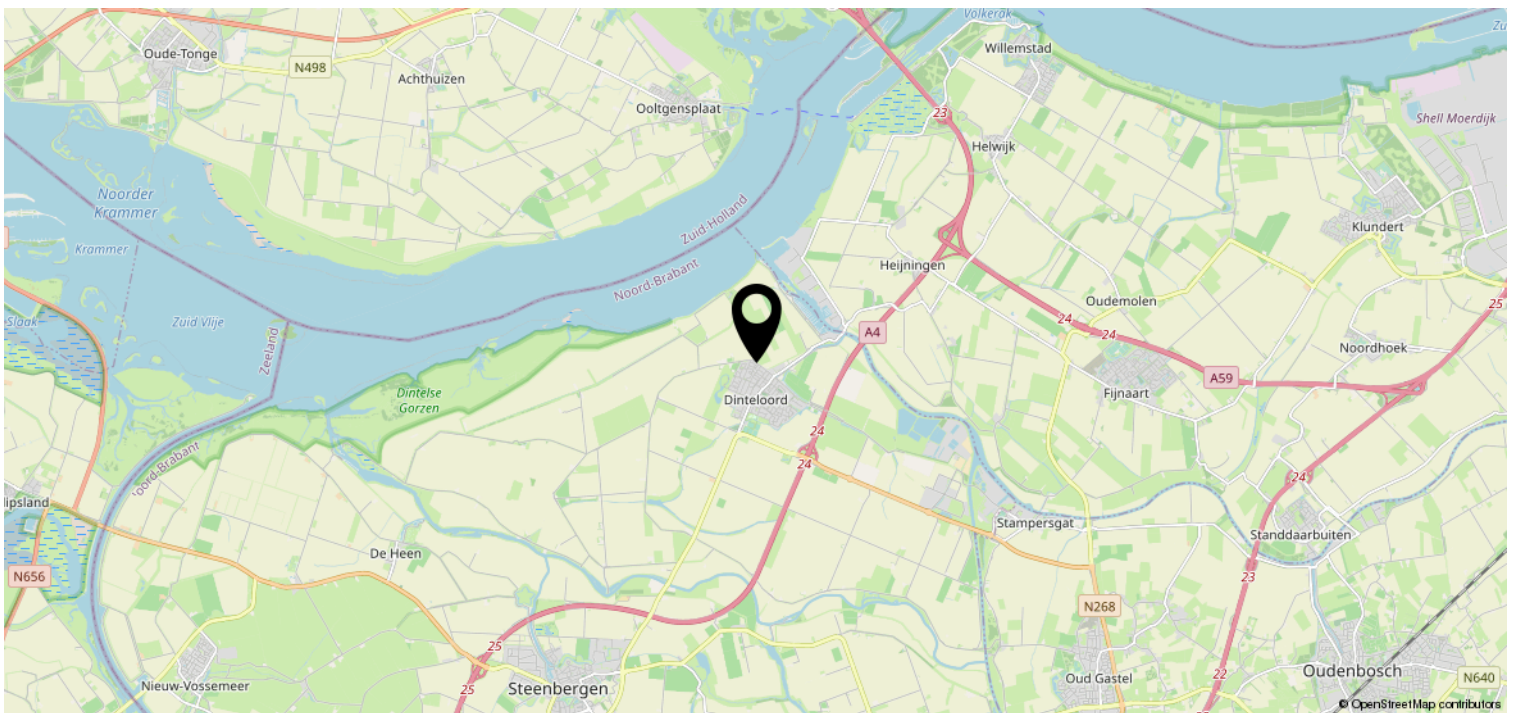
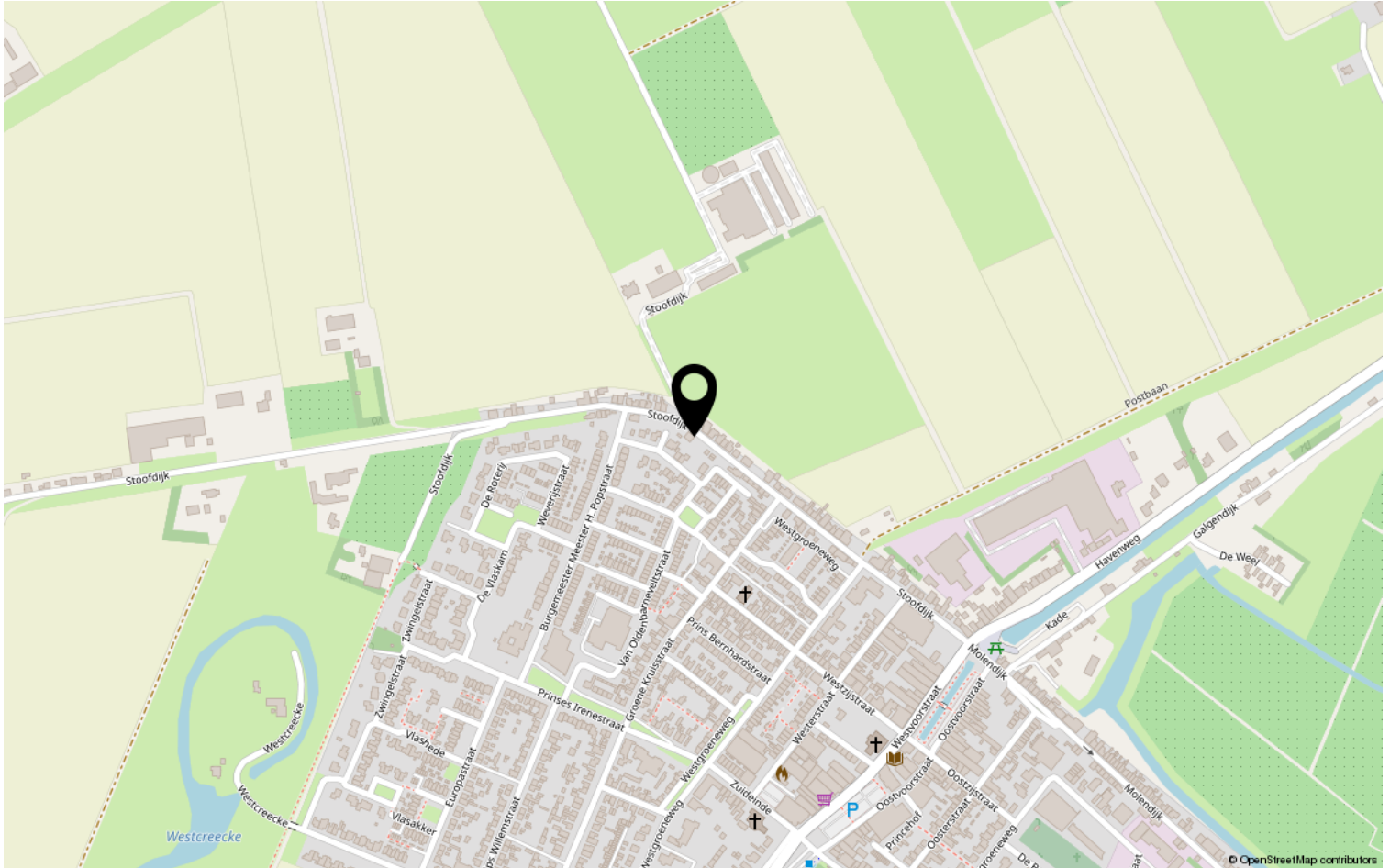


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dinteloord	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1880	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2022
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.

Locatie op de kaart



Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22

4761 AH Zevenbergen

Tel: (0168) 33 12 11

e-mail: info@meiboom.nl**LIJST VAN ZAKEN**Betreffende het perceel: **Stoofdijk 29 Dinteloord**Datum: **5/5/22**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting				✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Vijver				✓
Broeikas				✓
Vlaggenmast				✓
Woning				
Alarminstallatie				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Rookmelders	✓			
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	✓			
Screens				✓
Rolluiken/zonwering buiten	✓			
Zonwering binnen	✓			
Vliegenhorren				✓
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	✓			
Gordijnen	✓			
Rolgordijnen	✓			
Vitrages				✓
Jaloezieën / lamellen				✓
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	✓			
Parketvloer/laminaat				✓
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	✓			
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Thermostaat	✓			

Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3

Stoofdijk 29 Dinteloord

Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22

4761 AH Zevenbergen

Tel : (0168) 33 12 11

e-mail: info@meiboom.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning				✓
Quooker				✓
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				✓
Allesbrander				✓
Kachels	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel				✓
(Combi)magnetron	✓			
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis			✓	
Oven	✓			
Vaatwasser	✓			
Afzuigkap / schouw	✓			
Koelkast / vrieskast			✓	
Wasmachine		✓		
Wasdroger		✓		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	✓			
Opbouwverlichting			✓	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		✓		
Boeken/legplanken	✓			
Werkbank in schuur / garage			✓	
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		✓		
Wastafel(s)	✓			
Toiletaccessoires	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Sauna				✓
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen		✓		
Telefooninstallatie		✓		

Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

2 van 3

Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22
4761 AH Zevenbergen
Tel: (0168) 33 12 11
e-mail: info@meiboom.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				✓
Voorzetramen	✓			
Isolatievoorzieningen				✓
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				✓
Zonnepanelen	✓			
Speelhuis, schommel en Trampoline			✓	
Kippenhok incl. kippen			✓	
Achterste kastenwand in de garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>
Zonnedoek (tuin)		✓		
Wasbak (tuin)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>
Spiegel+kastje badkamer		✓		

Voor akkoord:

De verkoper(s)

Naam: **B. Hillenaar**

Naam: **M. H. Spierings**

Plaats:

Datum:

Voor akkoord:

De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening verkoper 1

Handtekening koper 1

Handtekening verkoper

Object:

Stoofdijk 29 Dinteloord

3 van 3

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	+ ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



11,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Stoofdijk 29
4671CP Dinteloord
BAG-ID: 0851010000006850

Detailaanduiding

Bouwjaar 1915
Compactheid 2,08
Vloeroppervlakte 181 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

W. Klerk

Examnummer

55151577

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012364

KvK-nummer

24363377

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Bekijk deze woning online!

www.meiboom.nl



Stoofdijk 29, Dinteloord



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Prins Hendrikstraat 22
4761 AH Zevenbergen

0168331211 | info@meiboom.nl
meiboom.nl