



Bloemendijk 40 Dinteloord

**Vrijstaande boerderij met schuren, tuin,
erfverharding en verdere aanhorigheden op circa 1
ha grond.**



StaalMakelaars

Situering

De boerderij is gelegen in het buitengebied tussen Steenbergen en Dinteloord. Het object is gelegen aan een rustige polderweg waardoor u optimaal kunt genieten van de rust en het uitzicht rondom.

Dinteloord is een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Brabant en telt circa 5.150 inwoners. Het dorp kreeg in 1605 zijn naam, die verwijst naar de rol van de nabijgelegen Dintel. Dinteloord staat ook wel bekend om de suikerfabriek Suikerunie.

Binnen 5 autominuten bent u in Steenbergen of in Dinteloord. Beide plaatsen staan bekend om het goede voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals een huisartsenpost, apotheek, diverse winkels, scholen, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in de nabijheid aanwezig. Het buitengebied kenmerkt zich door een karakteristiek polderlandschap en het natuurgebied “De Dintelse gorzen”. In het buitengebied is tevens een jachthaven aanwezig en in de kern zijn enkele aanlegsteigers.

Dinteloord is centraal gelegen ten opzichte van Roosendaal (25 min.), Breda (35 min.), Rotterdam (45 min.) en Antwerpen (45 min.).



Rotterdam

Breda

Bergen op Zoom /
Antwerpen



StaalMakelaars

De woning

Het vrijstaand woonhuis is gebouwd omstreeks 1924 en heeft een woonoppervlakte van circa 194 m² en een inhoud van circa 736 m³. De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit deels geïsoleerde metselwerk spouwmuren, deels metselwerk muren met geïsoleerde voorzetwanden (isolatie medio 2000), deels betonnen, deels houten begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, vernieuwde hardhouten kozijnen (2001 en 2014) voorzien van dubbele beglazing en het vernieuwde zadeldak (2007) met wolfseinden is gedekt met pannen. De keuken en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De woning wordt verwarmd middels een Remeha Quinta Cv-ketel (bj. 2007) en beschikt over glasvezel, riolering en een propaan gastank.





9



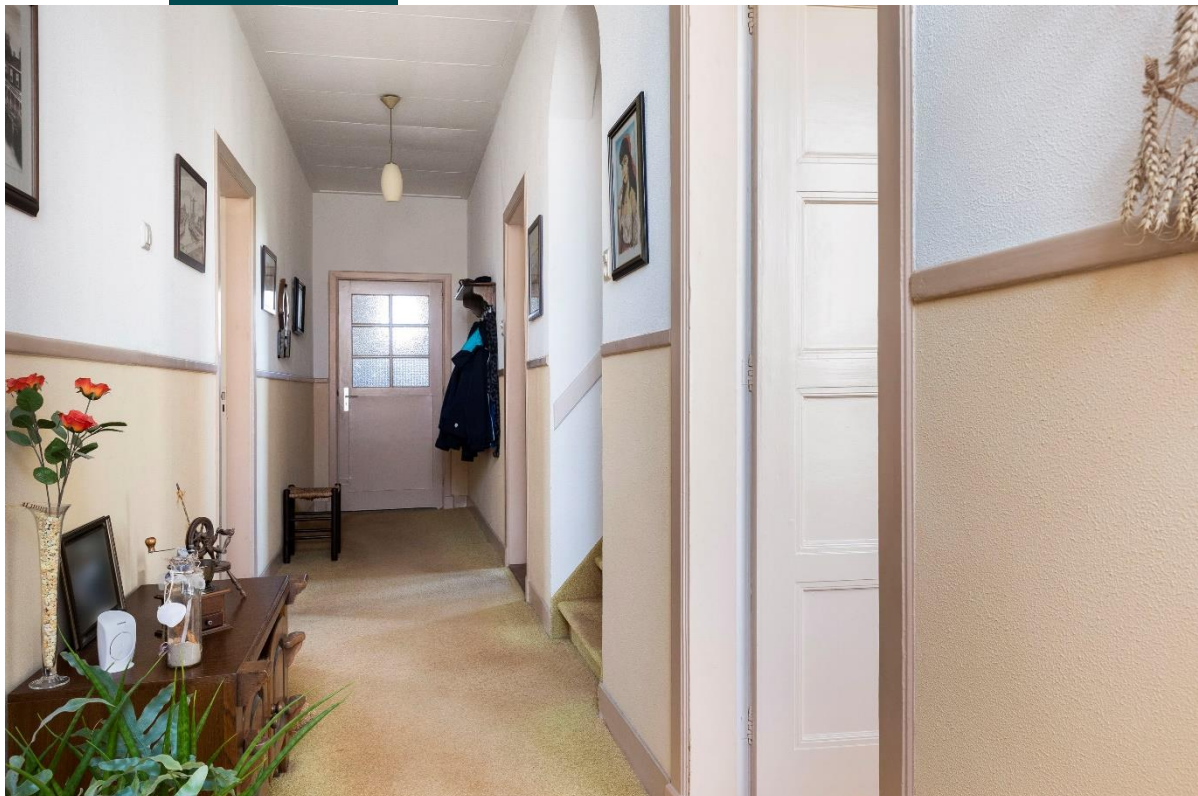
StaalMakelaars

Indeling

Begane grond

De entree is afgewerkt met vloerbedekking, deels lambrisering, deels spachtelputz als wandafwerking en een zachtboard plafond. De entree geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, de meterkast, het kantoor, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

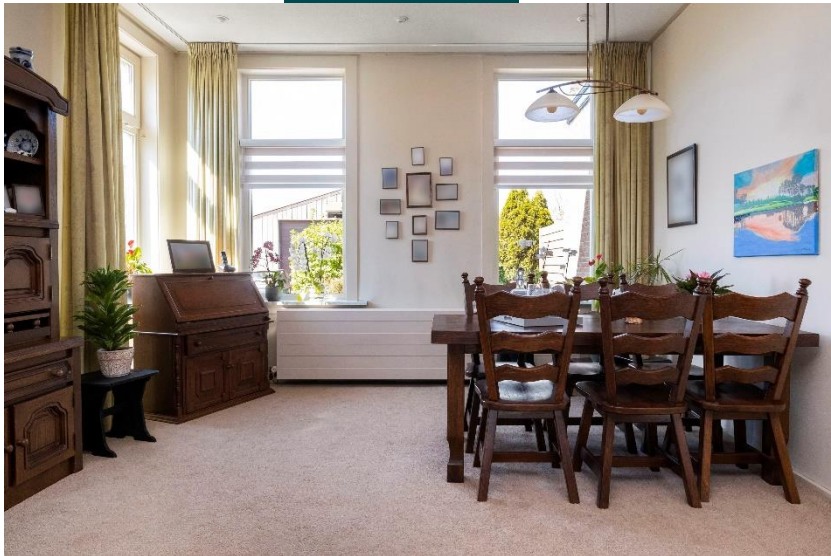
Het toilet beschikt over een hangend closet, een urinoir, en een fonteintje. De meterkast beschikt over voldoende groepen, krachtstroom en een slimme meter.



StaalMakelaars

De **woonkamer** is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel en voorzien van veel daglicht.





StaalMakelaars

De keuken

De keuken is vernieuwd in 2000 en afgewerkt met tegels als vloerafwerking en spachtelputz als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat (Etna), een combi oven/ magnetron (Siemens) en een vaatwasser (Siemens). Tevens beschikt de keuken over een vaste opbergkast, vloerverwarming en een ingang naar de volledig betegelde kelder. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.



StaalMakelaars

De bijkeuken

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz als wandafwerking en een schrootjes plafond. De bijkeuken beschikt over een wastafel en de opstelplaats voor de Remeha Quinta cv-ketel (2007). De bijkeuken biedt toegang tot de tuin

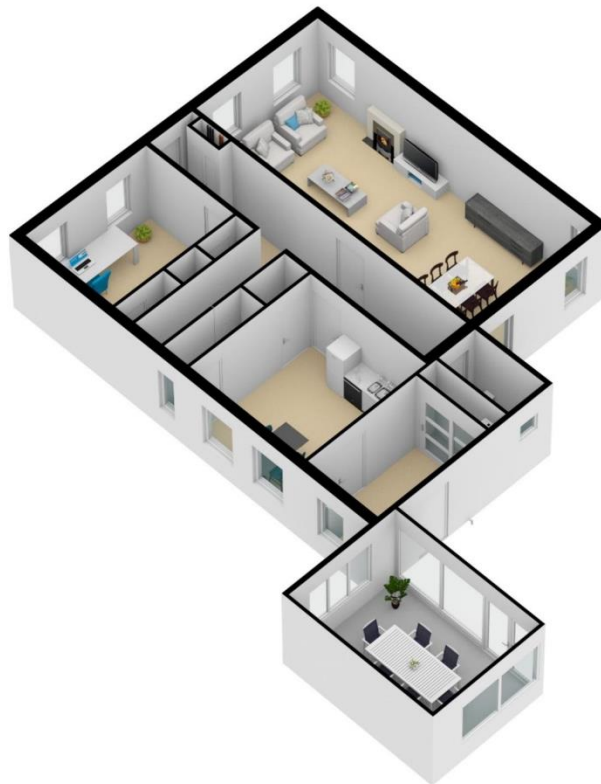
Het kantoor is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz als wandafwerking en pleisterwerk als plafondafwerking. Het kantoor beschikt over twee vaste opbergkasten.





Begane grond, Bloemendijk 40 te Dinteloord
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

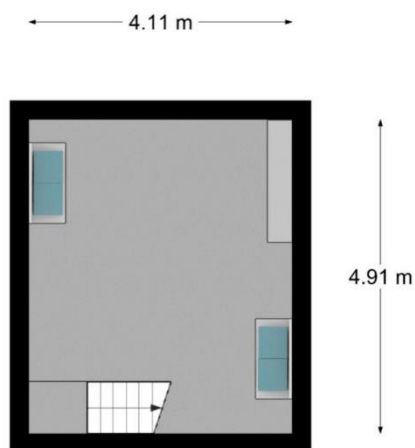




Begane grond, Bloemendijk 40 te Dinteloord
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Plattegrond kelder 2D



Kelder, Bloemendijk 40 te Dinteloord
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



StaalMakelaars

Eerste verdieping

De houten trap geeft toegang tot de eerste verdieping. Middels de overloop zijn de 3 slaapkamers, de badkamer en de wasruimte te bereiken.



Slaapkamers

De eerste slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en schroojtes als wand- en plafondafwerking. De andere twee slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking en een schootjes plafond. De master bedroom is voorzien van een vaste kast en een slaapkamer is voorzien van een dakkapel.





Badkamer

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een gipsplaten plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een douche, een ligbad, badmeubel, dubbele wastafel, een toilet en een design radiator. De badkamer beschikt over een betonnen vloer voorzien van vloerverwarming.



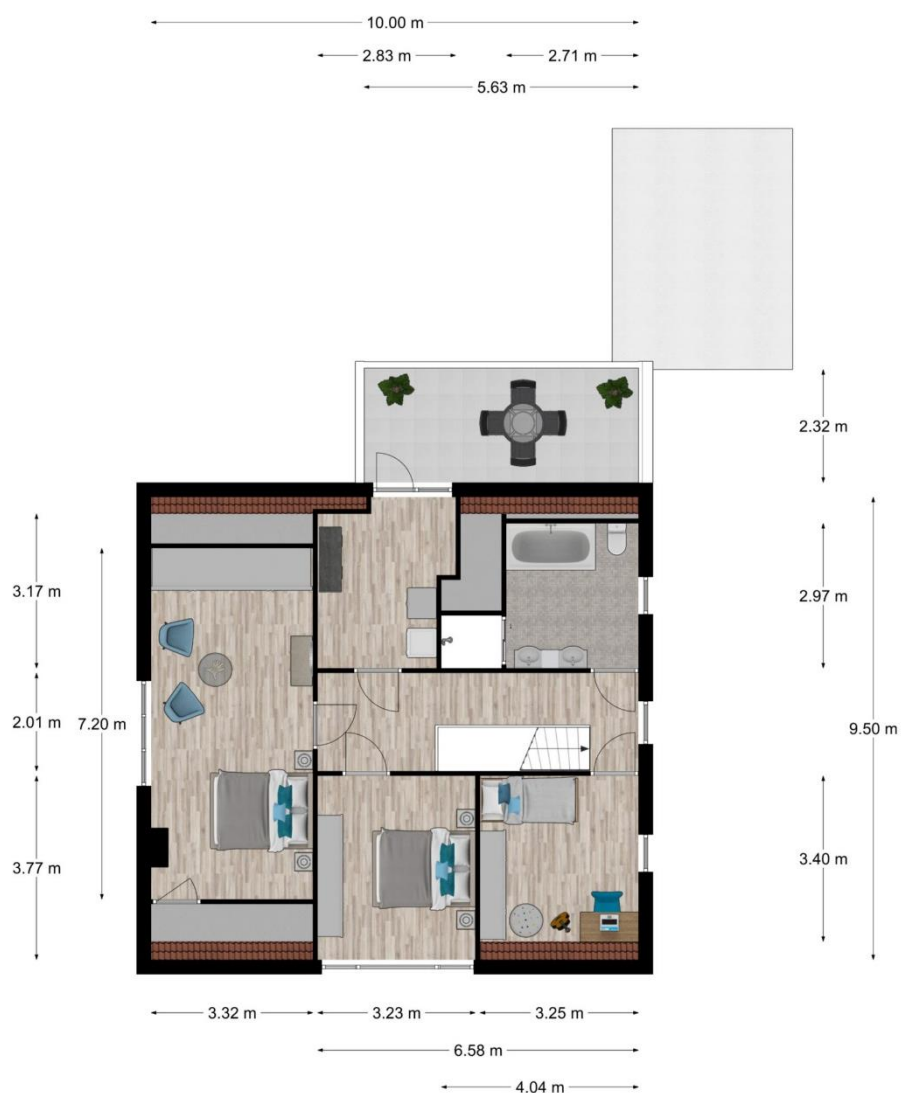
StaalMakelaars

Wasruimte

De wasruimte is afgewerkt met zeil als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking en een schootjes plafond. De wasruimte is voorzien van een wasmachine en droger aansluiting. De wasruimte beschikt tevens over een vlizotrap naar zolder en een doorgang naar het balkon.

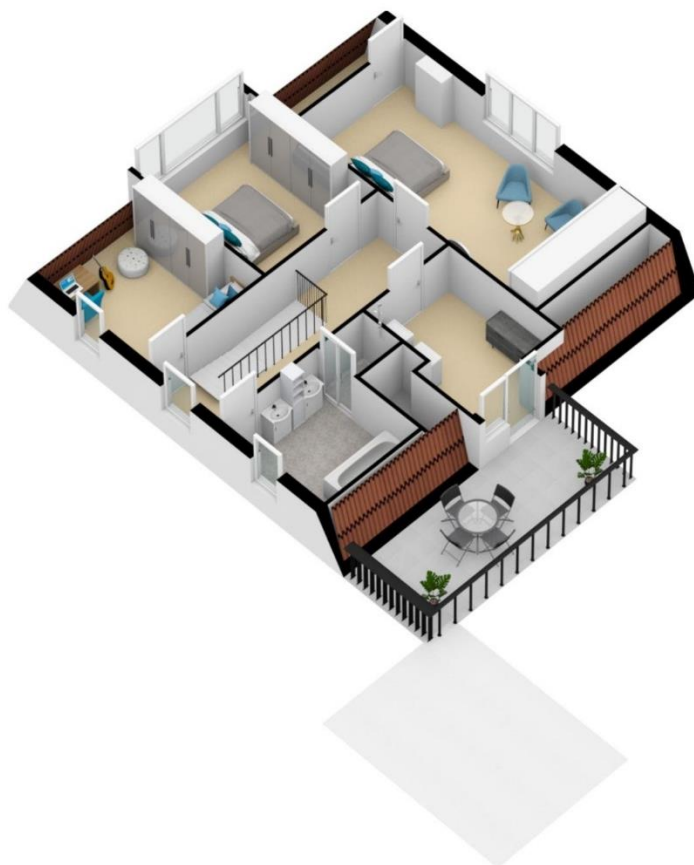


Plattegrond 1^e verdieping 2D



1e Verdieping, Bloemendijk 40 te Dinteloord
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





1e Verdieping, Bloemendijk 40 te Dinteloord
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



StaalMakelaars

De werktuigberging/ wagenloods (20 m x 30 m) is gebouwd omstreeks 1957 en is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit enkelsteens muren, betonnen vloer, houten spanten en houten gordingen en een zadeldak met wolfseinden gedekt met pannen. De schuur is voorzien van een inpandige werkplaats en garage, diverse raampartijen en loopdeuren, drielal schuifdueren aan de zuidzijde, openslaande schuurdeuren aan de voorzijde, openslaande garagedeuren aan de voorzijde en overheaddeuren aan de achterzijde.



De bewaarplaats (20 m x 19 m) is gebouwd omstreeks 1985 en is opgetrokken uit asbestcement elementen, stalen spanten, volledige roostervloer en het zadeldak is gedekt met abc golfplaten. De bewaarplaats beschikt over een drukkamer met zes ventilatoren afgewerkt met sandwichpanelen (ca. 12 cm), Dupanel dakisolatie (8 cm), een overheaddeur en een loopdeur. De bewaarplaats heeft een opslag capaciteit van 700/750 ton.



StaalMakelaars

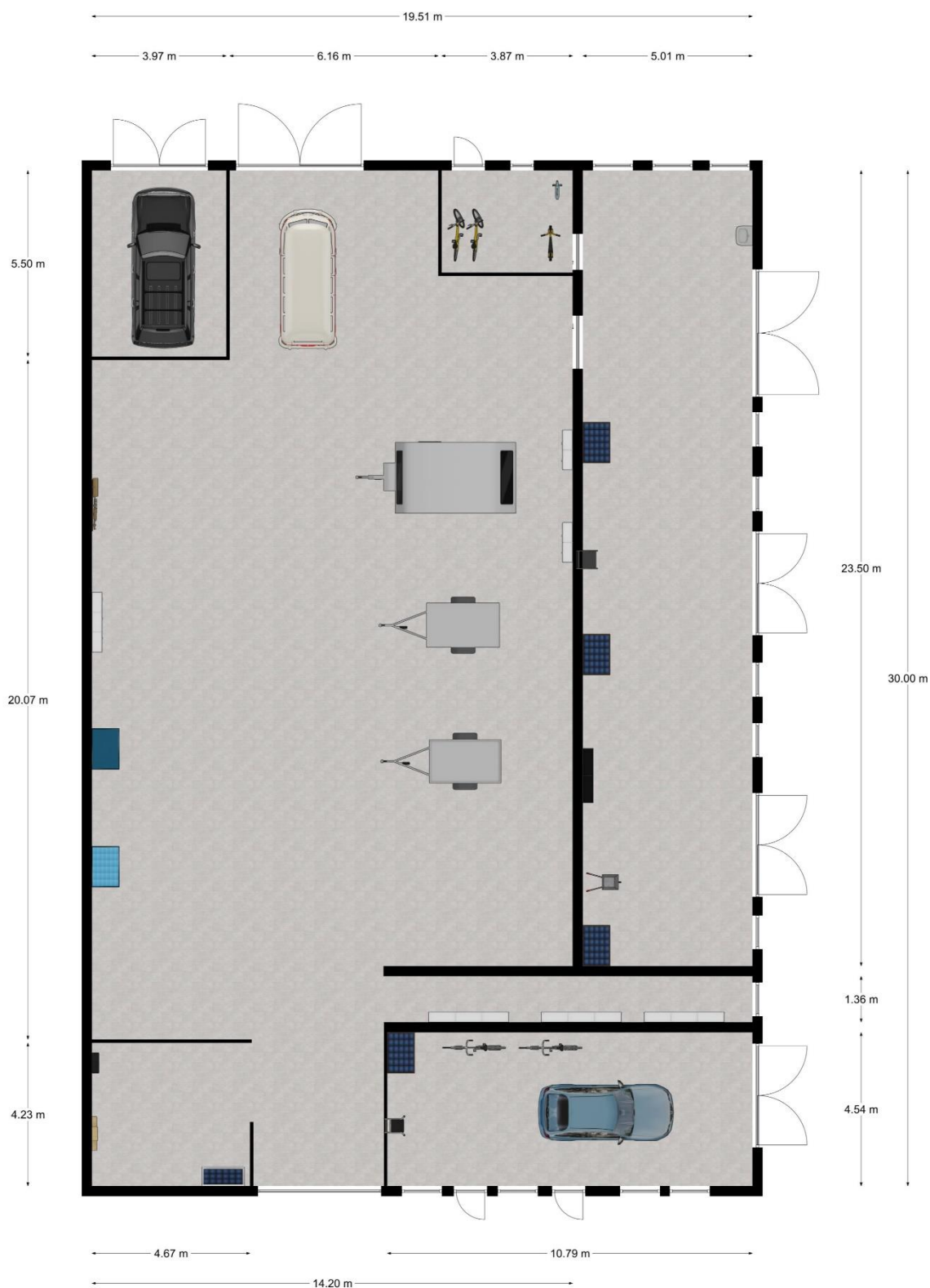
De machineberging (15 m x 30 m) is gebouwd omstreeks 2001 en is opgetrokken uit stalen damwand profielplaten, stalen spanten, houten gordingen, gevulde betonnen vloer en het zadeldak is gedekt met asbestvrije golfplaten. De machineberging is voorzien van diverse raampartijen, een overheaddeur en een loopdeur.



StaalMakelaars

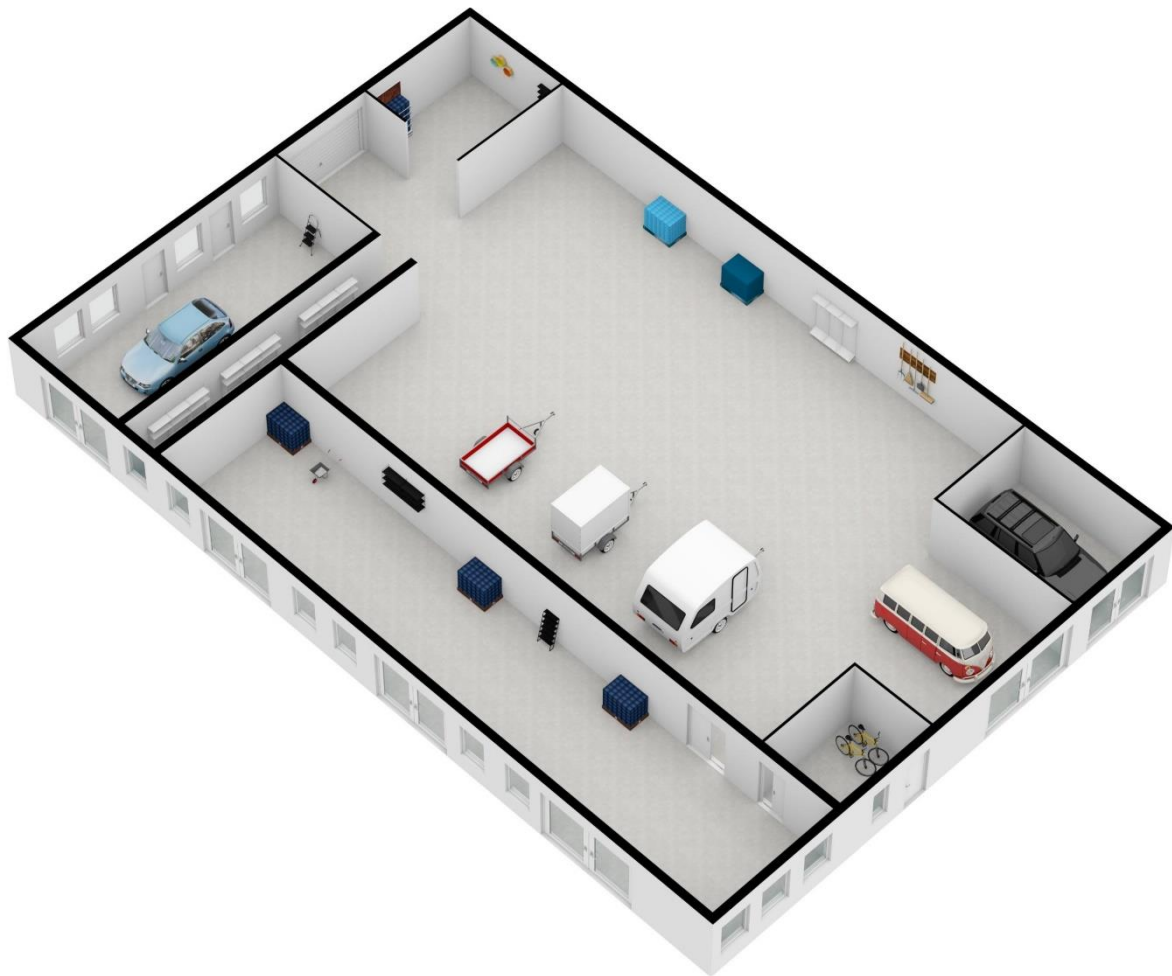


Plattegrond werktuigberging 2D



Begane grond, Bloemendijk 40 te Dinteloord
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





Begane grond, Bloemendijk 40 te Dinteloord
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



StaalMakelaars

De tuin

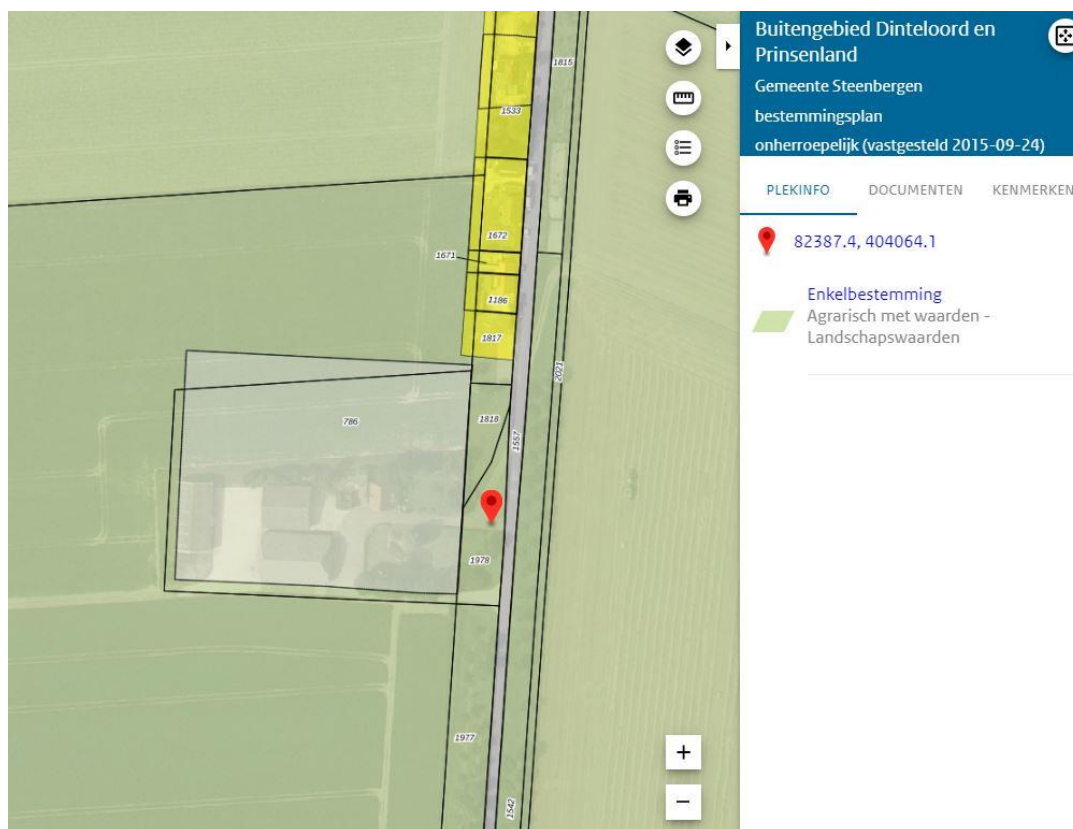
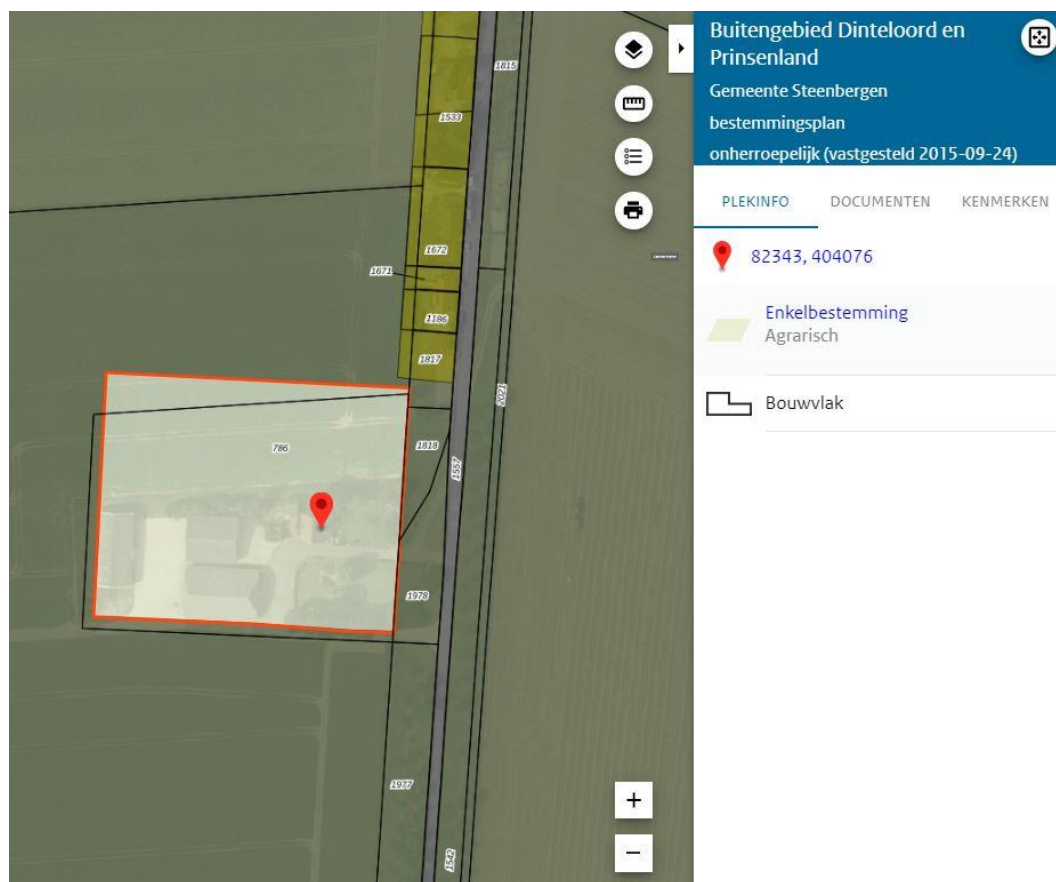
De sfeervolle tuin op het westen heeft diverse paden en terrassen. De tuin is gelegen rondom de woning. De tuin is zo aangelegd dat u het hele jaar kunt genieten van bloeiende bloemen. Tevens beschikt de tuin over een houten veranda (2017) waar je al vroeg in het voorjaar heerlijk vertoeven is.



StaalMakelaars







Het object heeft deels de bestemming 'Enkelbestemming agrarisch' en deels de bestemming 'agrarisch met waarden - landschap'. Conform het bestemmingsplan kan het college van de gemeente Steenbergen, onder voorwaarde, een omgevingsvergunning verlenen voor:

- Wonen;
- Zorgboerderij;
- Nevenfuncties niet agrarisch bedrijf;
- Verblijfsrecreatie (minicamping);
- Bed&breakfast
- Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

Voor nadere informatie over deze bestemmingswijzigingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

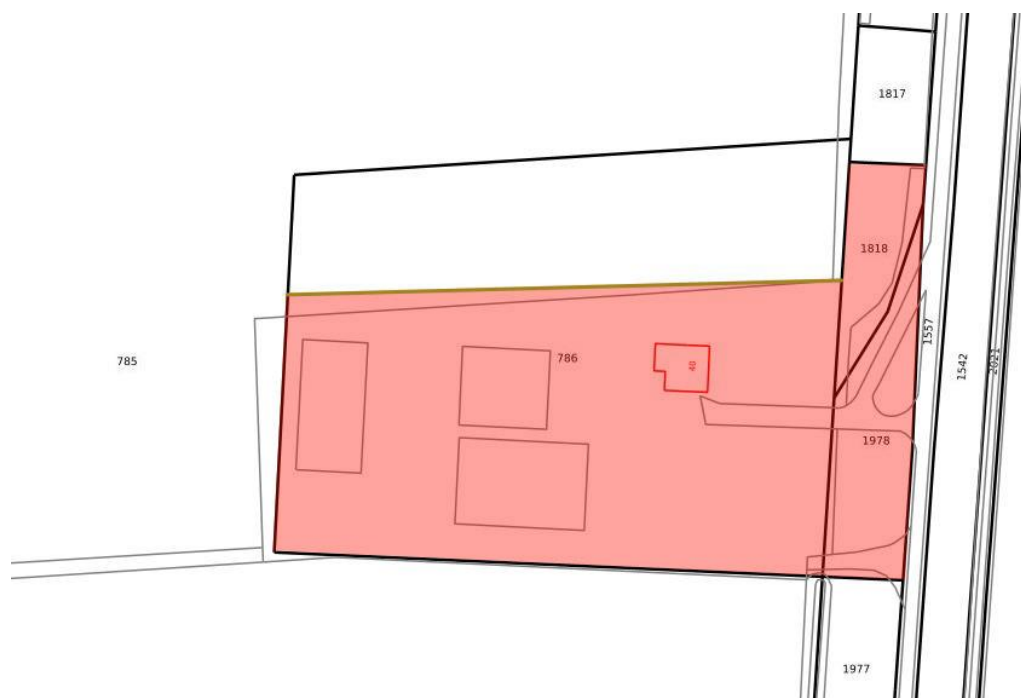




Aanvullende informatie:

- De volgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig; water, elektriciteit, glasvezel, gastank, en riolering;
- het object heeft schitterend uitzicht op weilanden en agrarische akkers;
- het is mogelijk om dieren aan huis te houden;
- voldoende verhard terrein voor het laden en lossen van grote en zware voertuigen;
- gelegen op een rustige locatie;
- de woning is voorzien van ruime slaapkamers;
- diverse gebruiksmogelijkheden.









Vraagprijs: € 635.000,- kosten koper

Oplevering: In onderling overleg.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolde 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

