



REMBRANDTLAAN 63 OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.

TQ

MAKELAARS



Op zoek naar een twee onder één kap woning in de groene, kindvriendelijke wijk Dommelbergen te Oosterhout? Dan is Rembrandtlaan 63 de woning die u zoekt! In deze Schilderswijk bevinden zich zowel een basisschool, als een middelbare school op loopafstand van de woning. De woning telt ca. 110m² gebruiksoppervlakte en heeft een ruime voortuin en diepe achtertuin. De achtertuin grenst aan een doodlopend staatje met zes parkeerplaatsen en een waterpartij. Aan de voorzijde is er groen uitzicht op bomen en een grasveld met water. De woning beschikt over energielabel C. De woning telt 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een open zolderslaapkamer. Nieuwsgierig naar deze woning? Bel met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen!



Specificaties:

Perceeloppervlakte: 231m²
Gebruiksoppervlakte: ca. 110m²
Inhoud: ca. 390m³

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 2m²
Externe bergruimte: ca. 9m²



4



1

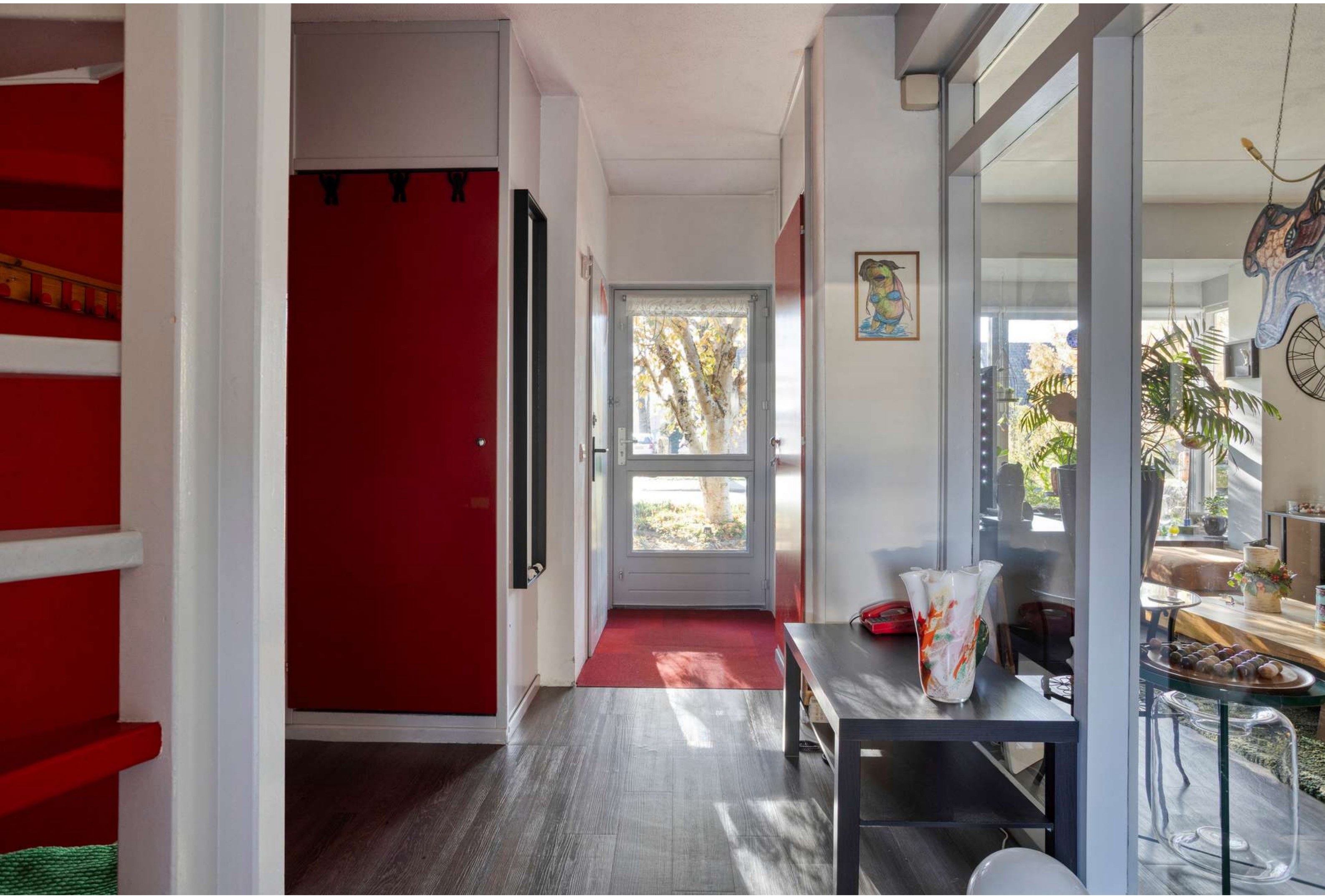
Begane grond

De overdekte entree geeft toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, alsmede een trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer en de keuken toegankelijk.

De doorzonwoonkamer heeft veel lichtinval door de erker aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer.

De dichte keuken is voorzien van een nette, goed onderhouden keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, spoelbak, combi-oven en een koelkast. De keuken geeft middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.











Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping is bereikbaar middels een vaste trapopgang.

De eerste slaapkamer (ca. 15m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De tweede slaapkamer (ca. 14m²) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

De derde slaapkamer (ca. 8m²) is tevens gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel.

De moderne badkamer (ca. 2020) is volledig betegeld en voorzien van een toilet, dubbele wastafel met meubel en een inloopdouche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche. De badkamer is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde.











Tweede verdieping

De ruime, open zolderverdieping is voorzien van kunststof draai-kiep ramen en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de CV-ketel. De zolderkamer biedt mogelijkheden voor het uitbouwen aan de achterzijde vanwege het platte dak op de eerste verdieping. Op deze manier is het mogelijk om een zeer ruime zolderverdieping te creëren.





Tuin

De diepe achtertuin is deels betegeld en voorzien van diverse terrassen. Aan de zijkant is een border met beplanting aanwezig. De tuin is voorzien van een stenen berging met elektra en een achterom. U bereikt via de achterom een doodlopende straat waardoor u veel rust en privacy ervaart in de achtertuin.

De voortuin is voorzien van diverse beplanting. Naast de woning staat een houten tuinhuis.

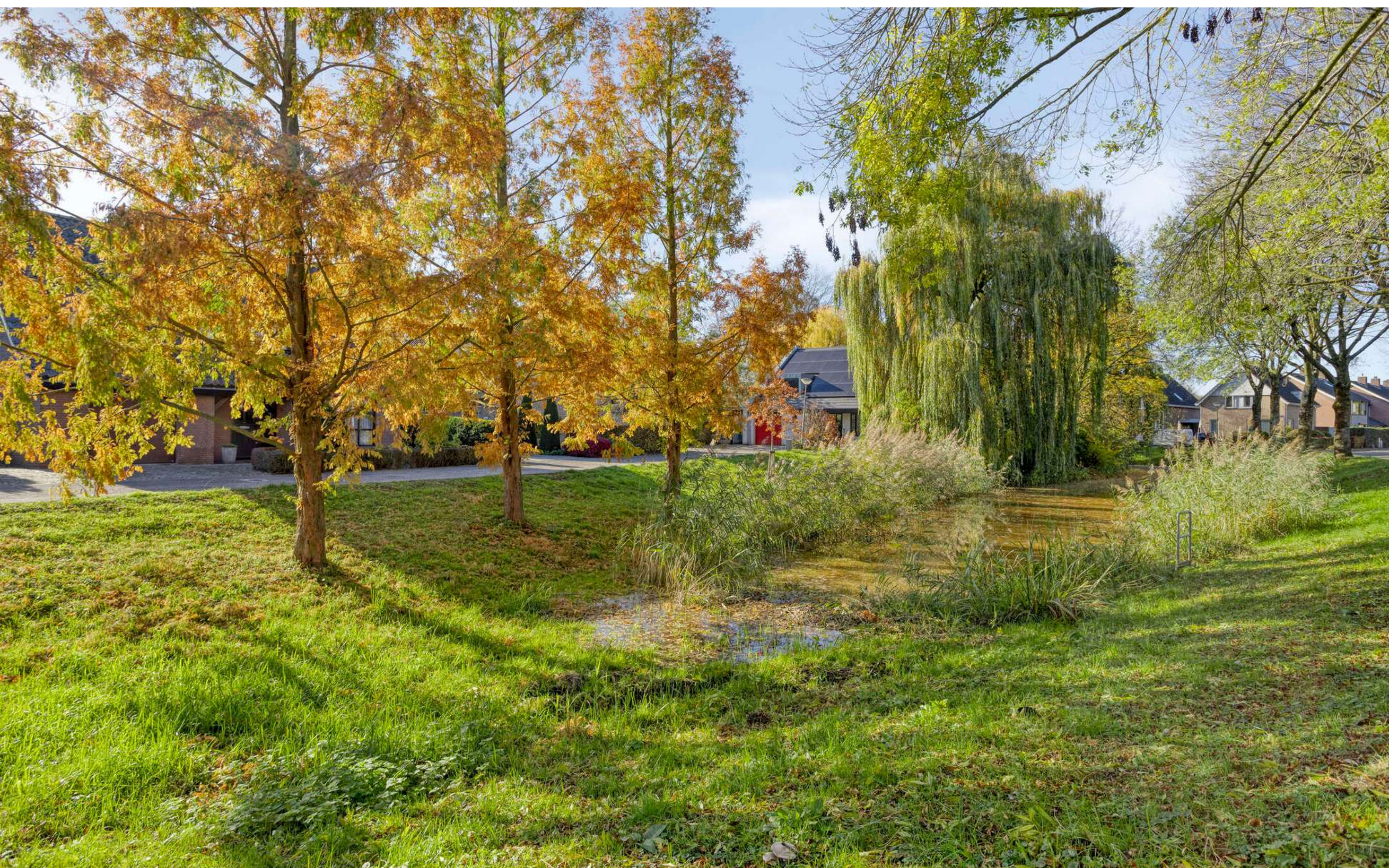






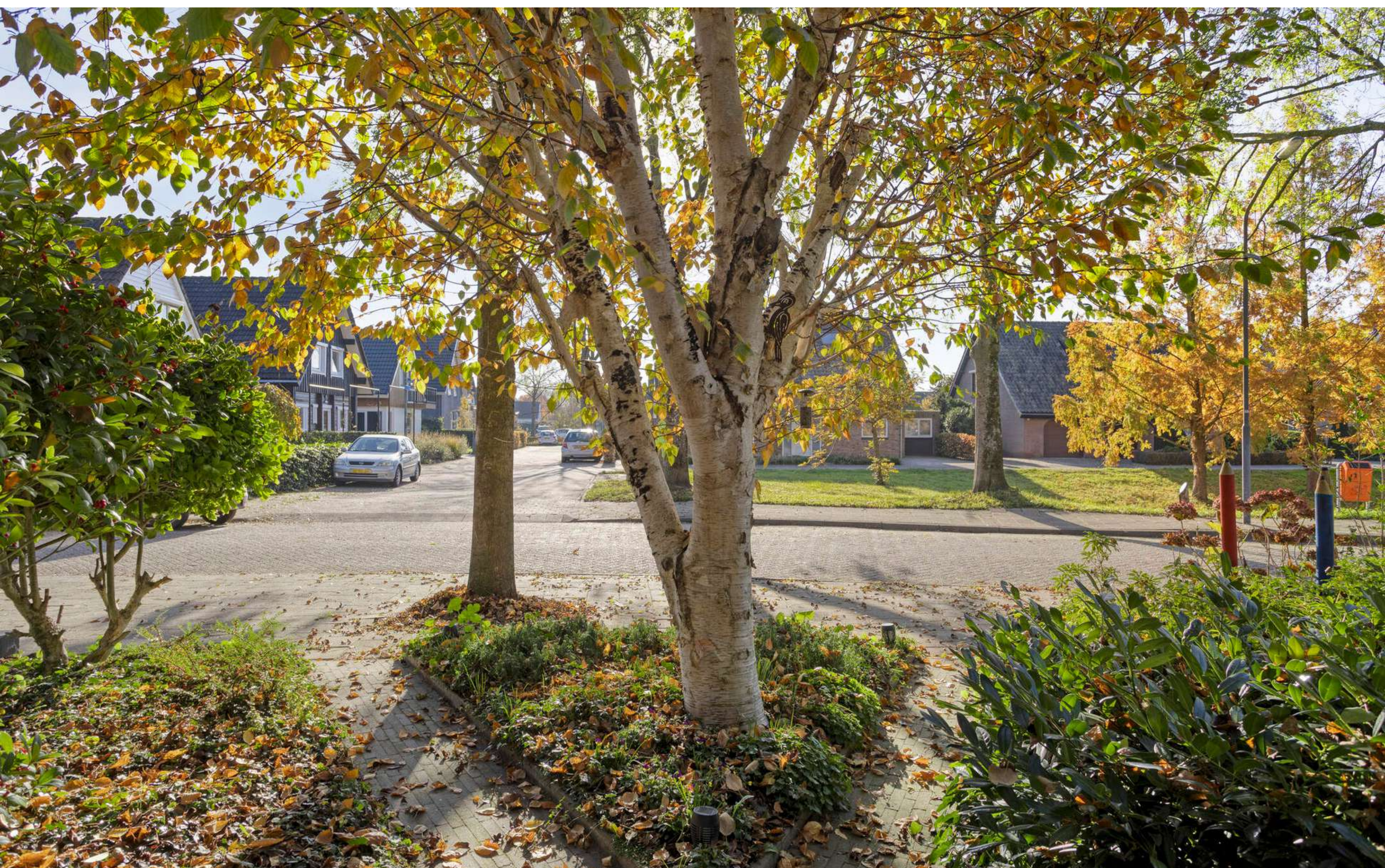
Locatie

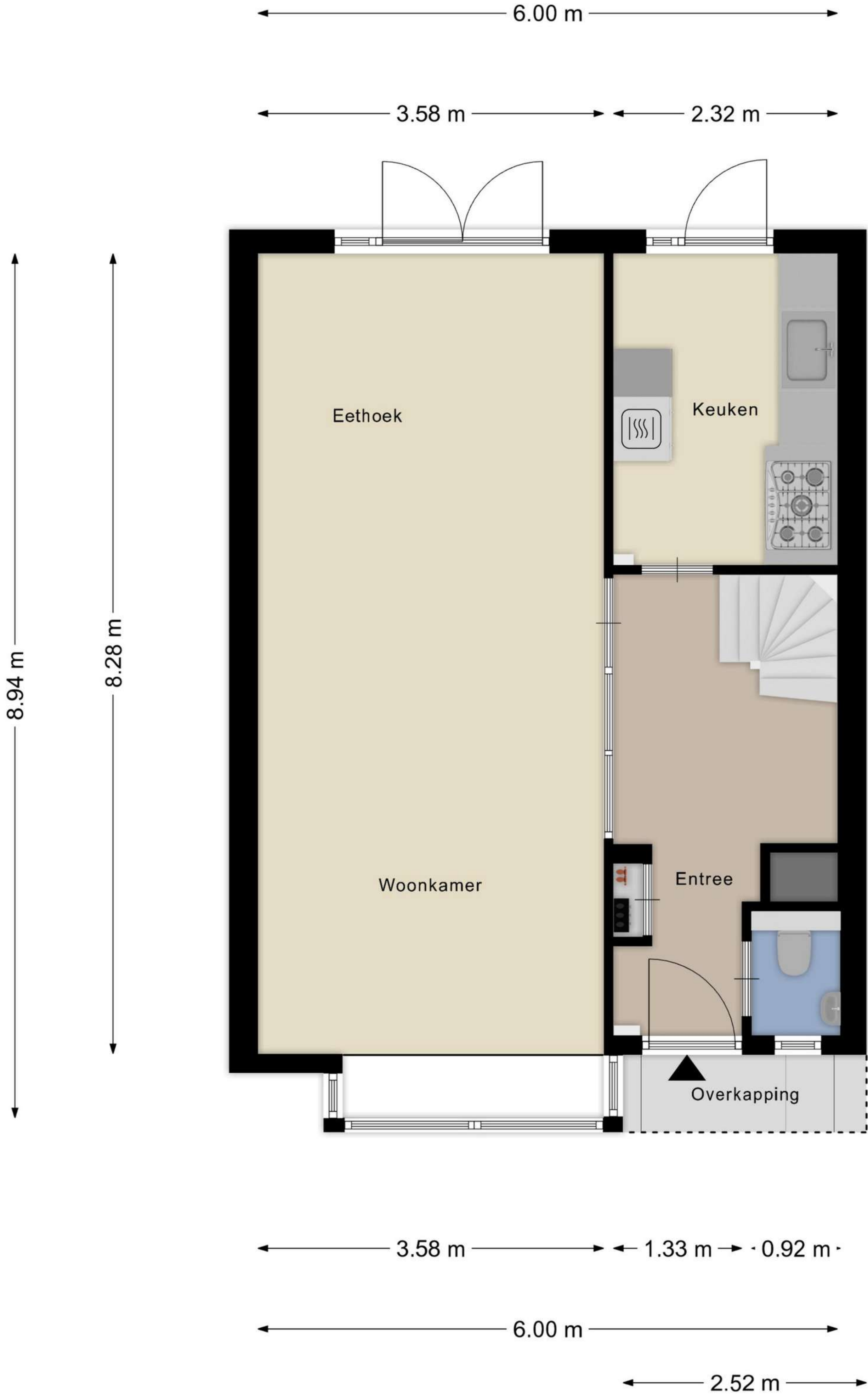
De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Dommelbergen in Oosterhout. Deze groene woonwijk staat bekend om haar ruime opzet, vele speelgelegenheden en het prettige woonklimaat. In de directe omgeving vindt u alles wat het dagelijks leven gemakkelijk maakt: winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen. Op slechts enkele minuten fietsen bereikt u het winkelcentrum Arkendonk, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en gezellige horeca. Ook het sfeervolle centrum van Oosterhout ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, restaurants en cultuur. Ook basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties liggen in de buurt - ideaal voor gezinnen met kinderen. In de omgeving zijn meerdere parken en wandelpaden te vinden, zoals het Slotbossepark en recreatiegebied De Warande, waar u heerlijk kunt ontspannen of sporten in de buitenlucht. Dankzij de gunstige ligging bent u bovendien zo op de uitvalswegen richting Breda, Tilburg en Utrecht via de A27 en A59.



Algemeen

- Het bouwjaar van de woning is 1982;
- De woning beschikt over een energielabel C;
- De woning heeft een CV-ketel (Intergas, 2013);
- De begane grond is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- De woning is grotendeels voorzien van HR++ glas en op de verdieping aan de achterzijde dubbel glas;
- De zolderverdieping is voorzien van kunststof draai-kiep ramen;
- De badkamer is 5 jaar geleden gerenoveerd;
- De tuin beschikt over aan achterom;
- De berging is voorzien van elektra en een groen sedum dak.





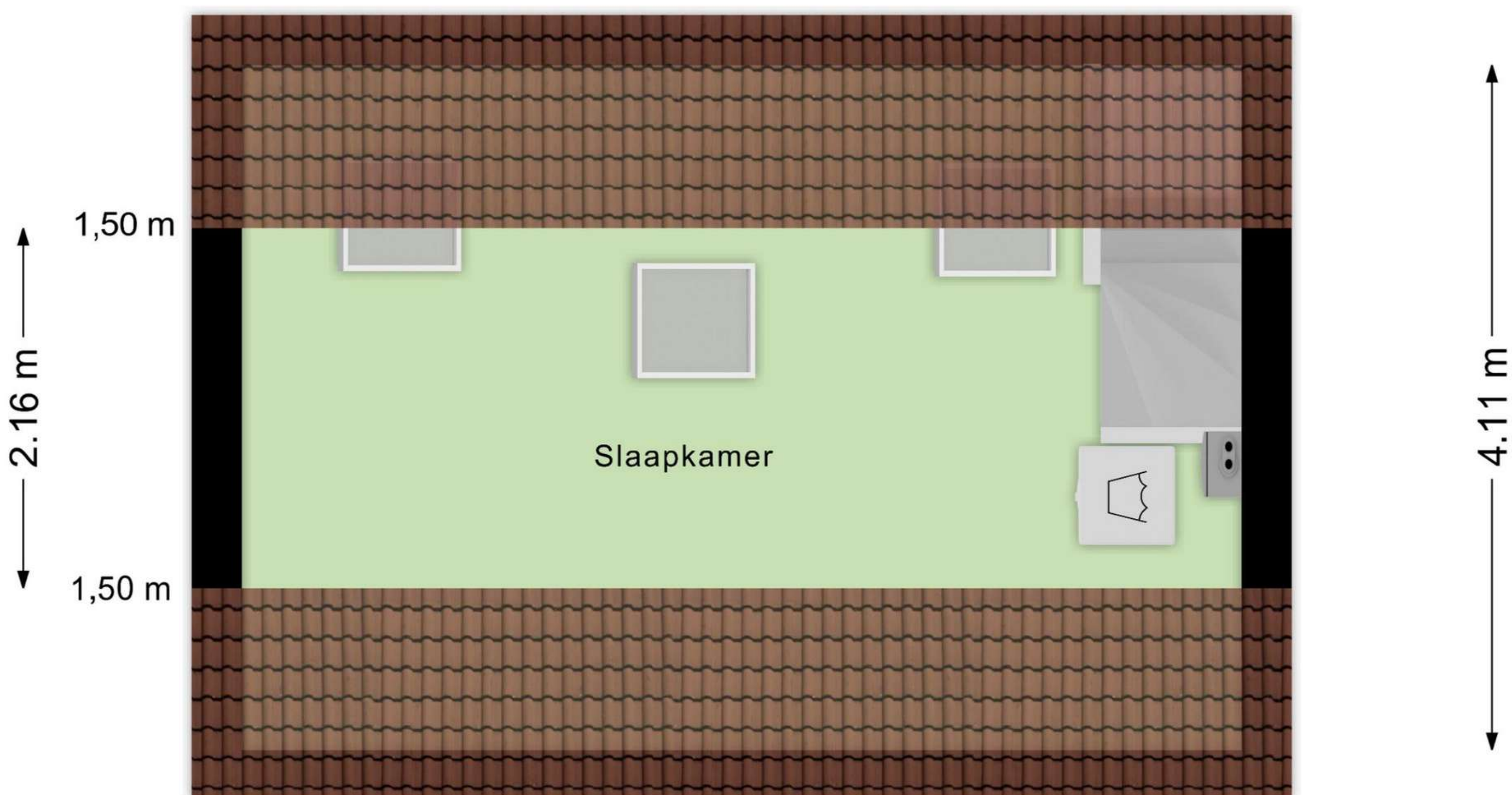
6.00 m

3.58 m 2.32 m

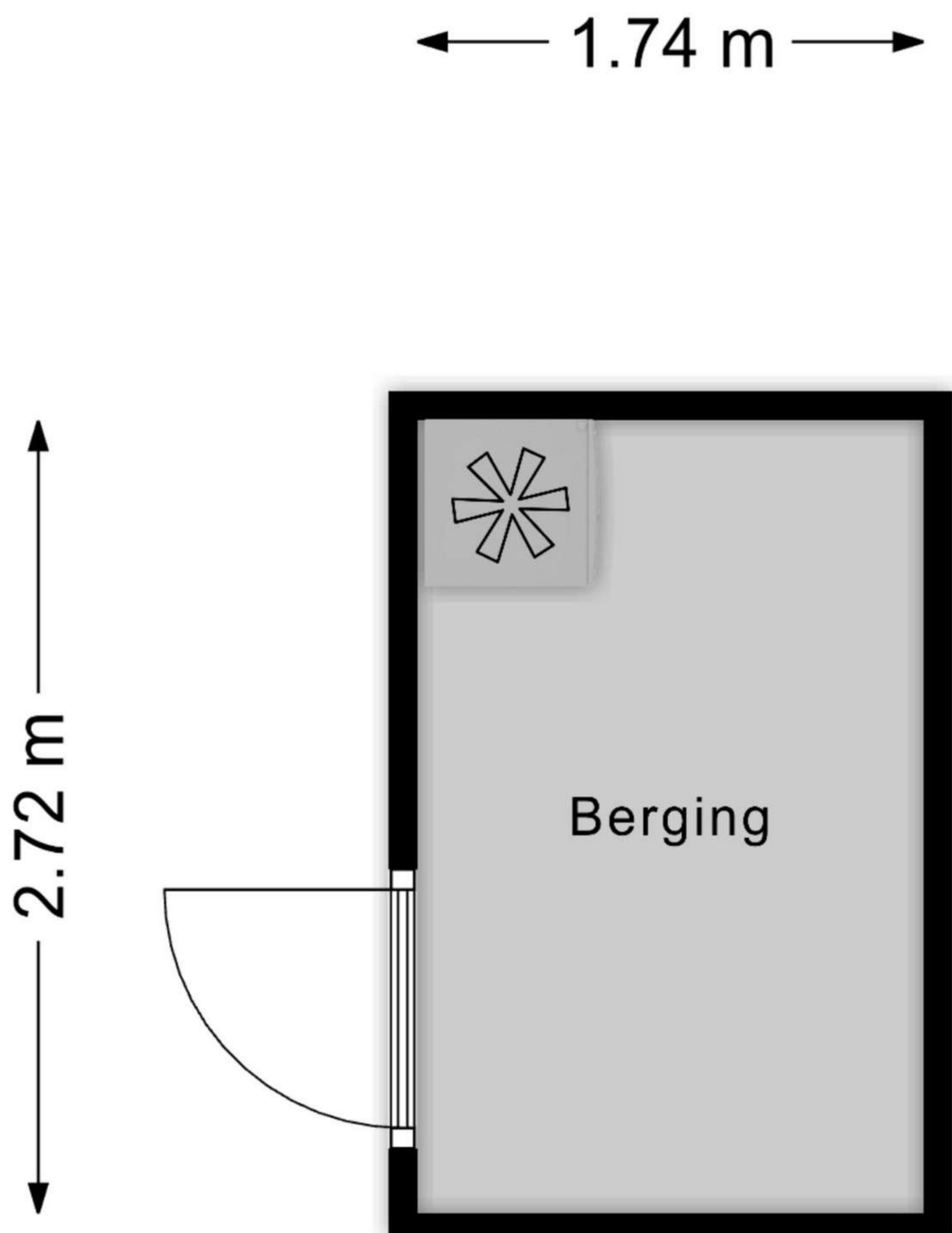


3.58 m 2.32 m

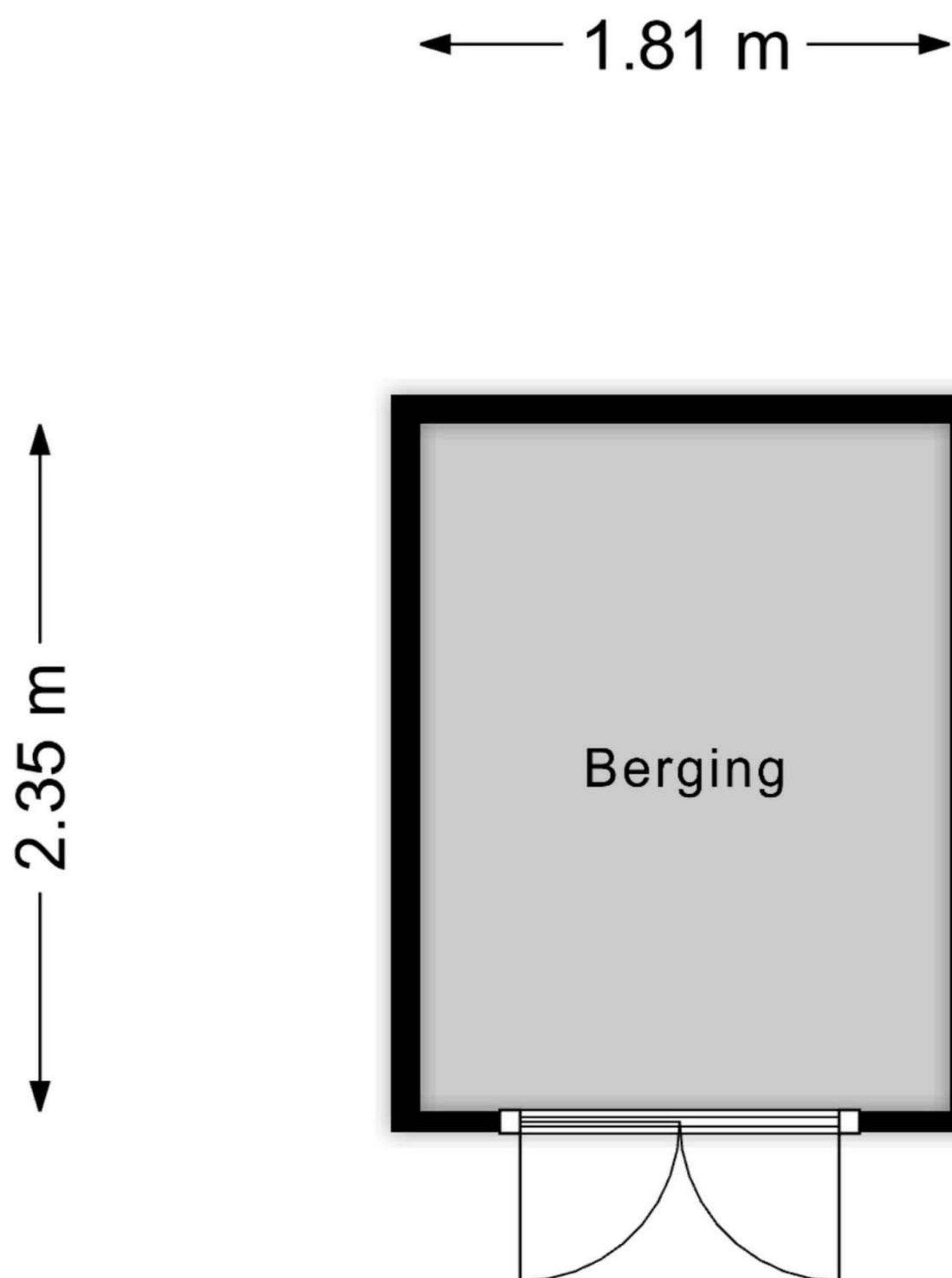
6.00 m



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



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



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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vorgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oosterhout

C

3870

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025.

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 databankrecht.

kadaster



UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via Move.nl

move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

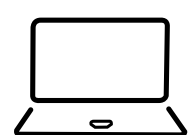
Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via Move.nl!



076 - 522 3928



BREDA@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



DORPSTRAAT 37,
4851 CJ ULVENHOUT

CONTACTPERSOON



Quirijn Kalkman
06 - 54 36 62 05

Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

www.tqmakelaars.nl

www.makelaarsbreda.nl

www.funda.nl

www.huislijn.nl

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheken en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Tevens nemen we in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' op.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zien24, Zibber, Boykeys of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluiten verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: 'wat u ziet is wat u koopt' en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper wordt in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.