Verbrugge groep

Scan mij!



Rembrandtlaan 60, 4907 NP, Oosterhout

€ 459.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**B**
Woonoppervlakte	**121 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.rembrandtlaan60.nl

Verbrugge groep

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1981
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Geschakelde twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	121 m²
Inhoud	428 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Garage mogelijk
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Oosterhout
Sectie	C
Perceelnummer	1939
Perceeloppervlakte	183 m²
Gemeente 2	Oosterhout
Sectie 2	C
Perceelnummer 2	1953
Perceeloppervlakte 2	18 m²

Omschrijving

Ruime en goed onderhouden gezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin en garagebox in de geliefde Schildersbuurt!

Op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning op een groene en kindvriendelijke locatie? Dan is deze moderne geschakelde twee-onder-een-kapwoning in de populaire Schildersbuurt, gelegen in de wijk Dommelbergen, absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over circa 121 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, energielabel B en een zonnige, privacy biedende achtertuin op het zuiden. Dankzij de praktische indeling, nette afwerking en diverse vernieuwingen is dit een heerlijke plek voor het hele gezin.

Via de overdekte entree bereikt u de hal en de lichte woonkamer, die voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met directe toegang tot de tuin. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een moderne badkamer (2017), voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en zwevend toilet.

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met Velux-dakraam en een praktische voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-combiketel en extra bergruimte. Deze verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld thuiswerken of hobby's.

Ook buiten is het prettig wonen. De verzorgde achtertuin ligt op het zuiden en biedt dankzij de beschutte ligging veel privacy. De tuin is grotendeels bestraat en beschikt over een stenen berging met elektra en een achterom. Ook de voortuin is recent vernieuwd (2024).

De woning is onder andere voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2021), rolluiken, een laminaatvloer en een vernieuwde meterkast (2021). Dit alles in combinatie met energielabel B zorgt voor een comfortabele woonomgeving.

De ligging is eveneens een groot pluspunt. De woning bevindt zich in de groene en kindvriendelijke Schildersbuurt, met scholen, winkels, speelvoorzieningen en diverse andere dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Extra pluspunt: bij de woning wordt separaat een ruime garagebox van circa 3,00 x 9,00 meter te koop aangeboden. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte. De garage beschikt over een elektriciteitsaansluiting vanuit de woning.

Kortom: een ruime en complete gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin, volop comfort en een fijne ligging. Een ideale plek om met het hele gezin thuis te komen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Verbrugge groep

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.rembrandtlaan60.nl**

Verbrugge groep

Foto's





Verbrugge groep





Verbrugge groep















Verbrugge groep





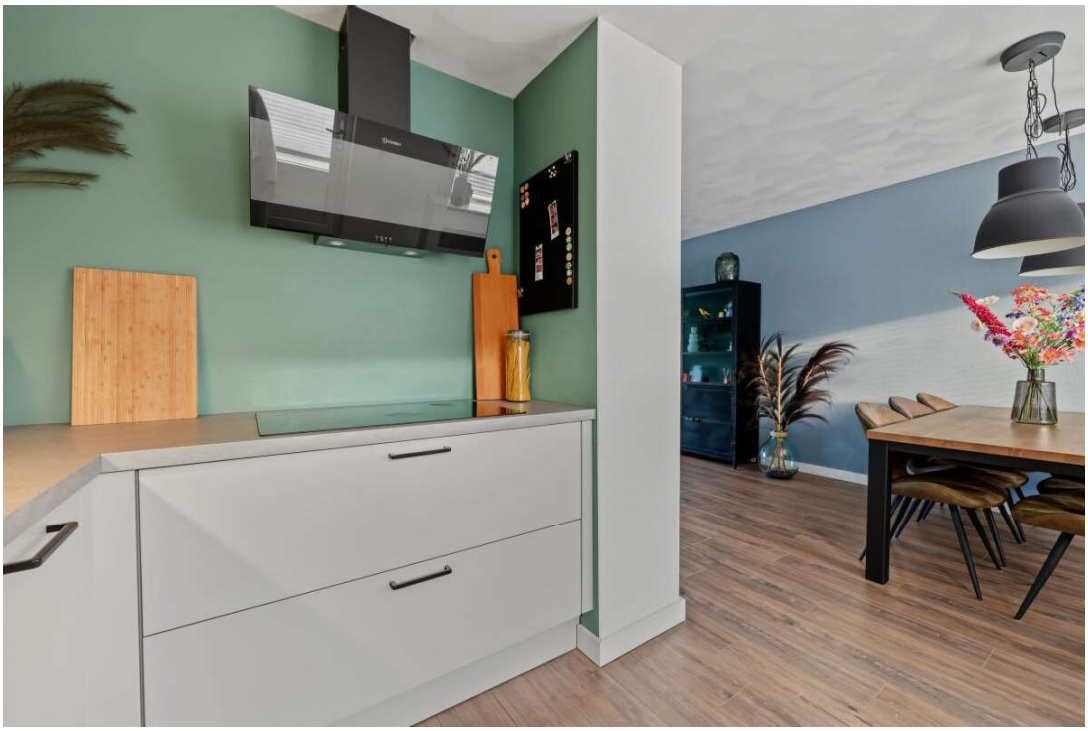
Verbrugge groep



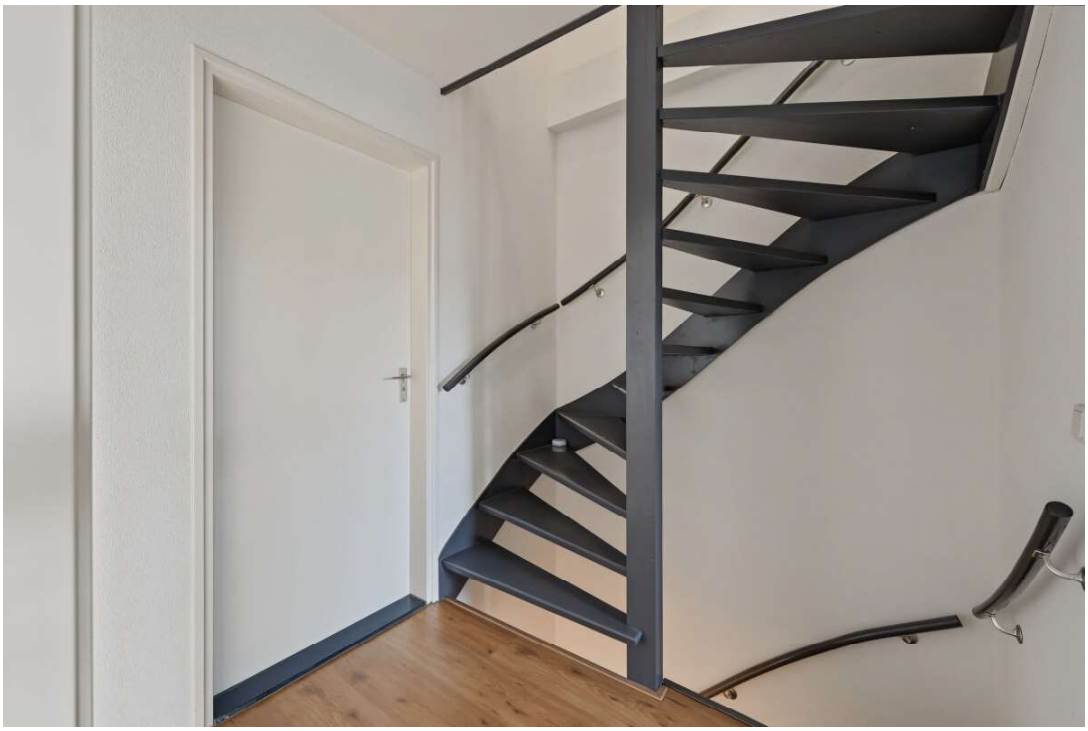


Verbrugge groep





Verbrugge groep













Verbrugge groep





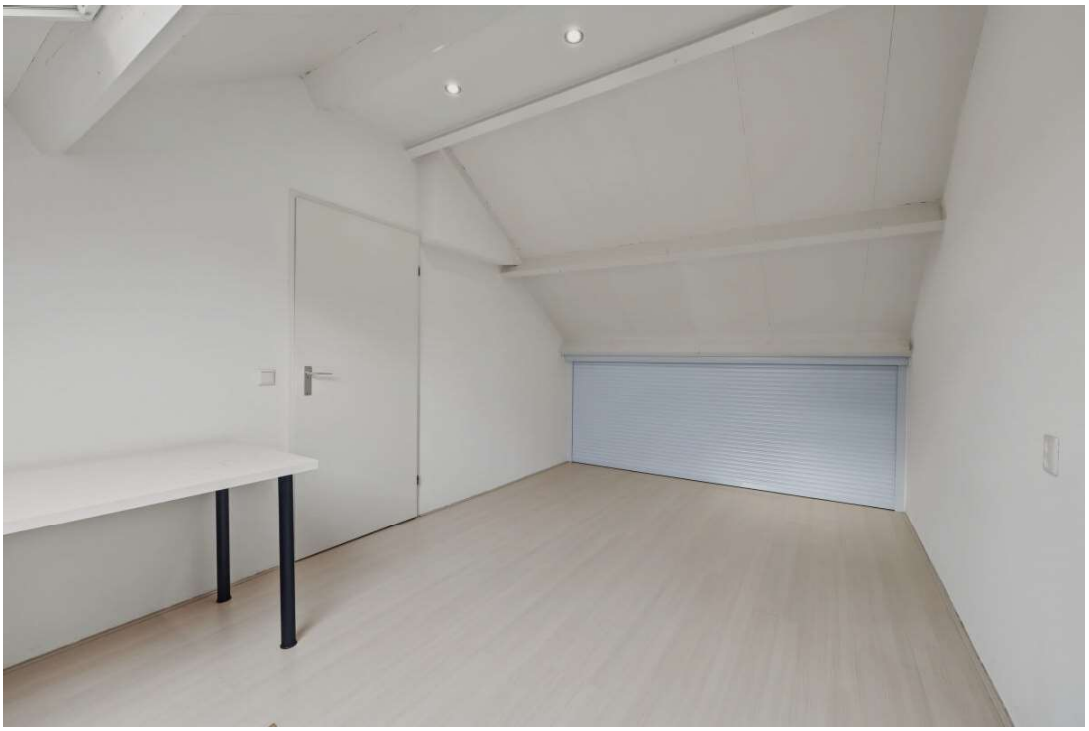


Verbrugge groep







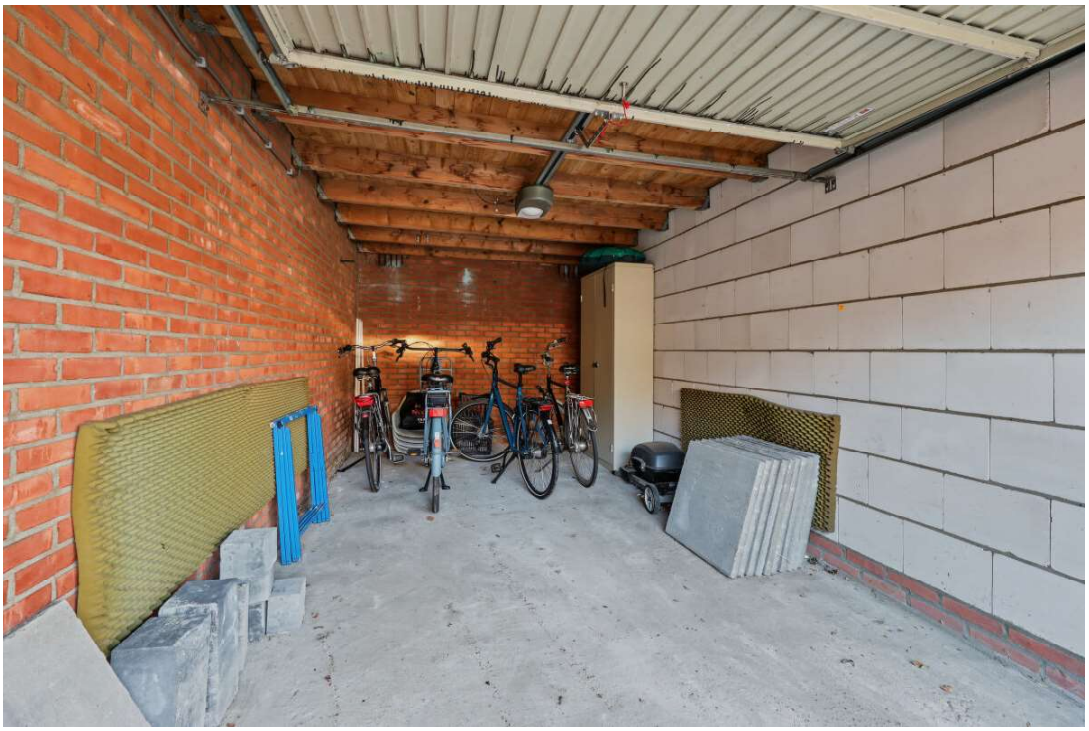













58

Verbrugge groep





Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- Losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails				X
- Gordijnen				X
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			

- Plavuizen		X
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking	X	
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis	X	
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherm)		X
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel		X
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet	X	
- Toiletkast		X
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
				X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Cv-installatie	X			
- Boiler	X			
- Geiser				X
-				X
-				X
-				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
				X
				X
				X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(broei)kas				X
				X
				X

Verbrugge groep

Overig

Overige tuin, te weten:		
- (sier)hek		X
- Vlaggenmast(houder)	X	
-		X
-		X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Recht van overpad van de brandgang
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	-
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	-

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	1981
Overige daken:	1981
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	-
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	-
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Schuur en poortdeur 2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Cementvloer woonkamer had scheuren, gelijk bij aankoop nieuw cement gestort
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Onbekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	Cementvloer in de woonkamer was gescheurd
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha avanta
Type(nummer) van de installatie(s):	-
Installatiedatum van de installatie(s):	2011
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	04-06-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ak service
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	-
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2016
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast is in 2021 vernieuwd
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2022

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2017
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1981
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	295
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	378000
Peiljaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	451
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	304
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	66
Elektra:	67
Water:	15
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	574
Elektriciteit hoog (kwh):	624
Elektriciteit laag (kwh):	803
Elektriciteit totaal (kwh):	1427
Water (m3):	60
Stadsverwarming (gj):	-

Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Nadere informatie

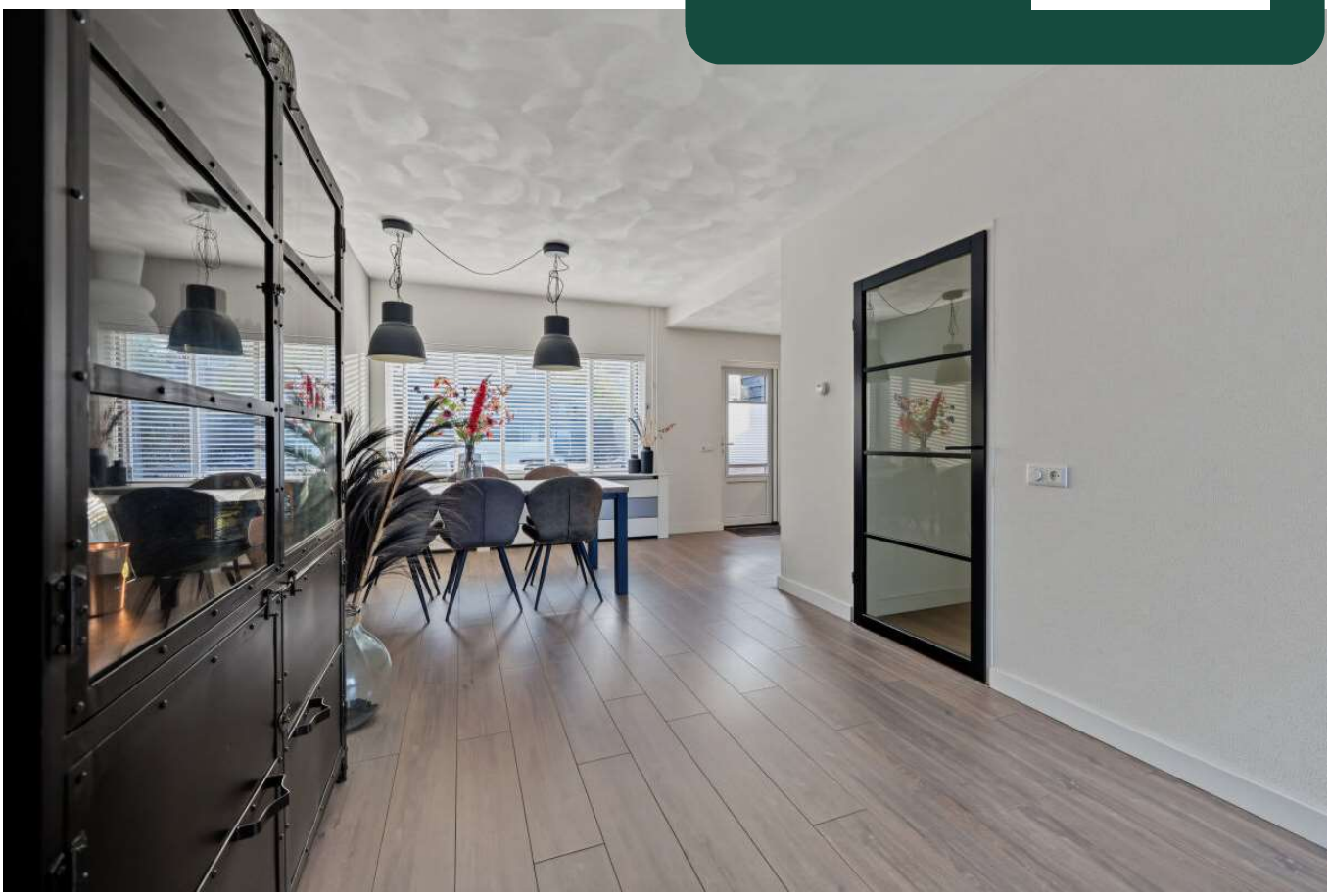
Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Verbrugge groep

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.verbrugge.com