

# Rembrandtstraat 10

Vinkel

Vraagprijs

€ 495.000

K.K.



Royale twee onder 1 kap woning met veel mogelijkheden !



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **149m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **278m<sup>2</sup>**

Inhoud **572m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1972**

Energie label **C**

Vraagprijs

**€ 495.000**

**K.K.**



# Rembrandtstraat 10

Vinkel



# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 495.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                       |
| Bouwperiode    | 1972   |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen                                 |
| Type dak       | Zadeldak   |
| Isolatievormen | Gedeeltelijk dubbel glas                             |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 278 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 149 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 572 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 12 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 17 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Locatie

|         |   |
|---------|---|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij school<br>Nabij snelweg |
|---------|---|

## Tuin

# Kenmerken

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Type                       | Achtertuint   |
| Hoofdtuin                  | Ja  |
| Oriëntering                | Oosten  |
| Heeft een achterom         | Ja  |
| Staat                      | Prachtig aangelegd                                    |
| <b>CV ketel</b>            |   |
| CV ketel                   | Atag  |
| Warmtebron                 | Gas   |
| Bouwjaar                   | 2007  |
| Eigendom                   | Eigendom  |
| <b>Uitrusting</b>          |   |
| Aantal parkeerplaatsen     | 2   |
| Warm water                 | CV-ketel  |
| Verwarmingssysteem         | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Tuin aanwezig              | Ja  |
| Heeft schuur/berging       | Ja  |
| <b>Kadastrale gegevens</b> |   |
| Eigendom                   | Eigen grond   |

# Omschrijving

Royale twee-onder-een-kapwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond in de dorpskern van Vinkel.

In het hart van de gezellige dorpskern van Vinkel, in een prettige woonwijk, ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. De woning biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen, praktische indeling en volop ruimte voor het hele gezin. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning levensloopbestendig en geschikt voor diverse doelgroepen.

## Indeling:

Entree, hal, ruime (meter)kast, garderobe, toilet en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer sluit naadloos aan op de keuken, wat zorgt voor een fijne leefruimte met een open en ruimtelijk karakter. De woning biedt optimaal wooncomfort met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. De uitbouw (met vloerverwarming) is in 2007 gerealiseerd. Maar ook als u een beroep aan huis wenst of speelkamer voor de kinderen biedt deze woning volop mogelijkheden. Via de hal met openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin en de uitbouw. Tevens is hier de achterdeur.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de tweede (eenvoudige) badkamer. Op de slaapkamer aan de straatzijde is een praktische wastafel. En de ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft 2 inbouwkasten.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een vierde slaapkamer bevindt. Deze ruimte is multifunctioneel en kan ook perfect dienen als werk- of hobbykamer. Er is een voorzolder waar extra opbergruimte is en de CV ketel hangt hier.

## Tuin:

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor extra opslag met openslaande tuindeuren. Ook ideaal om als tuinkamer te gebruiken. Daarnaast is er een oprit met ruimte voor twee auto's én een carport, wat zorgt voor extra gemak en parkeerruimte op eigen terrein.

## Ligging:

Gelegen in een rustige straat, maar toch centraal in de dorpskern van Vinkel, profiteert u van een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Het dorp Vinkel biedt de perfecte balans tussen landelijk wonen en de gezelligheid van een dorp, gelegen vlakbij 's-Hertogenbosch en Oss. In Vinkel zelf vind je faciliteiten zoals een basisschool, kinderdagverblijven, supermarkt, huisartspraktijk, sportvoorzieningen en een aantal leuke restaurants (Danny's Eeterij en Den Driehoek) op loopafstand. De uitvalswegen naar de A59 en de A2 zijn snel en eenvoudig te bereiken.

- \* Levensloopbestendig (slaapkamer + badkamer begane grond)
- \* 5 slaapkamers
- \* 2 badkamers
- \* Rustige ligging in dorpskern
- \* Fraai aangelegde tuin met berging
- \* Carport met een oprit voor 2 auto's
- \* Energielabel C































# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







Bruistensingel 500 | 5232 AH 's-Hertogenbosch  
073-7820312 | [info@huisencomakelaars.nl](mailto:info@huisencomakelaars.nl) |