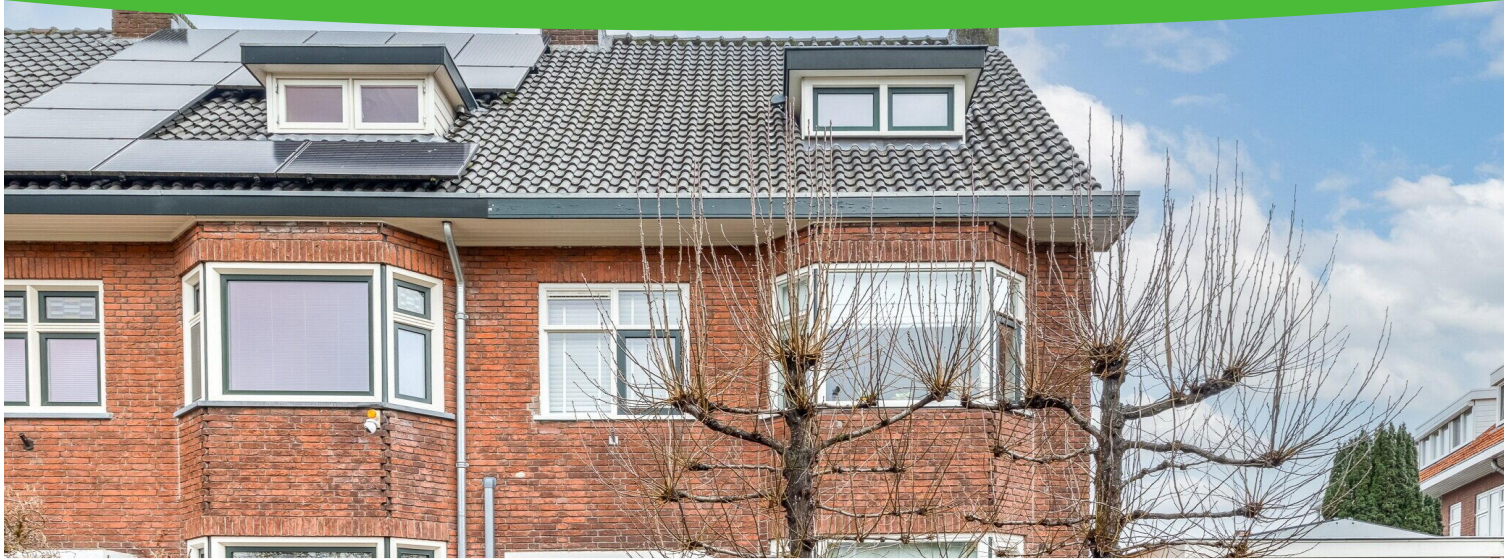


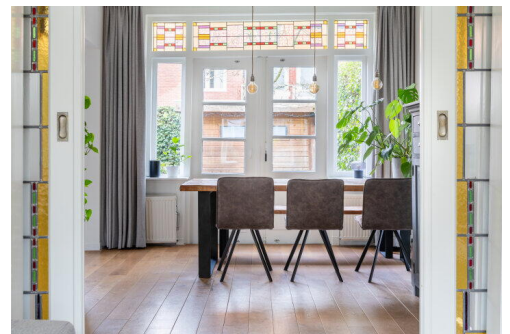
Breda

Rembrandtstraat 35 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

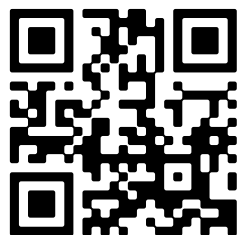


BESCHIKBAAR

WWW.REMBRANDTSTRAAT35.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	426 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.rembrandtstraat35.nl



Omschrijving

Rembrandtstraat 35, 4812 AH Breda

Deze uitstekend onderhouden jaren '30 eindwoning is gelegen op een bijzonder gewilde woonlocatie op de grens van de wijken Boeimeer en Haagpoort en grenzend aan de singel.

De woning is voorzien van een lichte woonkamer en-suite met een sfeervolle erker aan de voorzijde en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin, moderne open keuken, hal, separate toiletruimte, kelderkast, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, ruime badkamer, zolderkamer, 4e slaapkamer, berg/waskamer, zolder, voortuin en een heerlijk stille achtertuin voorzien van diverse terrassen, berging en een achterom.

De woning beschikt over tal van authentieke elementen zoals bijvoorbeeld de glas-in-lood raampartijen en combineert op een prachtige wijze de sfeer van vroeger aan een hedendaags afwerkings- en comfortniveau.

Vanaf deze mooie locatie zijn op korte afstand gelegen het uitgebreide winkelaanbod aan het Dr. Struyckenplein en het Graaf Hendrik III plein, (basis)scholen, het Van Sonsbeeck park en het Zartpark, diverse sport- en recreatiemogelijkheden en het mooie natuurgebied langs de oevers van de naastgelegen rivier Aa of Weerij. Het historische stadscentrum met al haar voorzieningen op cultureel-, culinair-, en uitgaansgebied alsmede het Mastbos zijn eveneens binnen enkele fiets- of vaarminuten te bereiken. De zuidelijke rondweg met aansluiting op de diverse uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden is snel en eenvoudig bereikbaar.

Voor een juiste indruk van deze bijzonder sfeervolle en instapklare jaren '30 erkerwoning is een bezichtiging van harte aan te bevelen!

Bouwjaar : ca. 1938

Woonoppervlakte : ca. 117m²

Inhoud : ca. 426m³

Perceelopp : ca. 127m²

Aanvaarding : in overleg / bij voorkeur juni 2026

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree voorzien van een sfeervolle glas-in-lood raampartij, hal (ca. 4.54 x 1.88m) met de trapopgang naar de eerste verdieping, een verdiepte kelderkast met de meters (8 groepen) en de moderne halfbetegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset met inbouwreservoir en een hoekfonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer (ca. 8.39 x 3.30m) en-suite is verdeeld in een zitkamer (ca. 3.51 x 3.30m) aan de voorzijde en de eetkamer (ca. 4.68 x 3.30m) aan de achterzijde van de woning, prachtig van elkaar gescheiden middels een dubbele schuifdeur voorzien van glas-in-lood ramen en bergruimte in de omtimmering.

De woonkamer is voorzien van een mooie eikenhouten vloer, een strakke wand- en plafondafwerking, een erker aan de voorzijde, dubbele schouwpartij in marmer en middels dubbele openslaande deuren geeft de woonkamer aan de achterzijde toegang tot de tuin. Door de grote raampartijen kent de woonkamer op ieder moment van de dag een bijzonder fijne lichtinval en aan de voorzijde geeft de erker een heerlijk uitzicht richting de singel met omringende natuur.

De open keuken (ca. 3.15 x 1.88m) in een hoekopstelling beschikt over een natuurstenen werkblad, voldoende onder- en bovenkastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, vrieskast (3 laden), vaatwasser, combi oven/magnetron en een rechte spoelbak. De keuken is eveneens afgewerkt met de mooie eikenhouten vloer en geeft middels loopdeur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met een vaste kast, de afgesloten trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 3.54 x 3.30m) is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een sfeervolle erker, beschikt over een ruime inbouwkast en biedt een heerlijk uitzicht over de singel.

Slaapkamer 2 (ca. 2.01 x 1.88m), eveneens gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 (ca. 3.88 x 3.30m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inbouwkast.

De slaapkamers zijn voorzien van een strakke wand- en plafondafwerking en een prachtige visgraat pvc-vloer.

De badkamer (ca. 2.83 x 1.88m) is voorzien van een ligbad, douche met een hand- en een regendouche, een wandcloset met inbouwreservoir, brede wastafel in meubel, designradiator, diverse plafondspots en mechanische ventilatie. De badkamer is afgewerkt met een moderne grijze vloertegel en een lichte wandtegel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een open zolderkamer (ca. 3.05 x 2.40m) aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een dakkapel, bergruimte achter de schotten en een luik met vlizotrap naar de bergzolder.

De ruime 4e slaapkamer (ca. 5.29 x 3.10m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een brede dakkapel, een nette laminaat vloerafwerking en diverse bergmogelijkheden achter de schotten. Vanuit deze kamer is een bergkast bereikbaar met de opstelling van de c.v. combiketel (Nefit, 2014).

Bergkamer (ca. 2.74 x 2.40m) met de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.

Derde verdieping:

Geïsoleerde bergzolder over de volle breedte van de woning met een nokhoogte van 1.47 meter.

TUIN

Voortuin (ca. 5.54 x 4.00m) met een muurtje, stalen poort, buitenkraantje, beukenhaag, borders met beplanting, 2 leilinden en een looppad naar de voordeur.

De heerlijk stille achtertuin (ca. 10.00 x 5.54m) is voorzien van een terras aan voor- en achterzijde, borders met een gevarieerde beplanting, schutting, een poort met achteruitgang richting de straat en een vrijstaande houten berging voorzien van daglicht en elektra.

De achtertuin is gesitueerd op het noorden waardoor er naast volop zon in de zomer ook altijd een strookje schaduw kan worden meegepakt.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een zeer gewilde en rustige woonlocatie in de wijk Heuvel, grenzend aan- en met de sfeer van het mooie Boeimeer, en op steenworp afstand van de singel. Vanaf deze centrale locatie bent u zo in de stad, in het Mastbos, op de zuidelijke rondweg, of bij het uitgebreide winkelaanbod van het Dr. Struyckenplein;
- De woning is uitstekend onderhouden en instapklaar;
- De woning beschikt over tal van authentieke details zoals diverse glas-in-lood raampartijen, de originele paneeldeuren, prachtige plafonds met sierlijsten, en-suite schuifdeuren of de sfeervolle erker over twee verdieping aan de voorzijde;
- Aan de voorzijde biedt de woning een heerlijk uitzicht richting de singel;

- De woning is nagenoeg geheel voorzien van hardhouten kozijnen;
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van HR beglazing;
- De woning is voorzien van vloer- en dakisolatie;
- De wasruimte op de tweede verdieping is in de meters woonoppervlakte meegenomen. De bergzolder is dit niet;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen;

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen;
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleen;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (bij voorkeur juni 2026)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	127 m²
Inhoud:	426 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2014

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	55 m² (10 meter diep en 5.54 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

Op de kaart



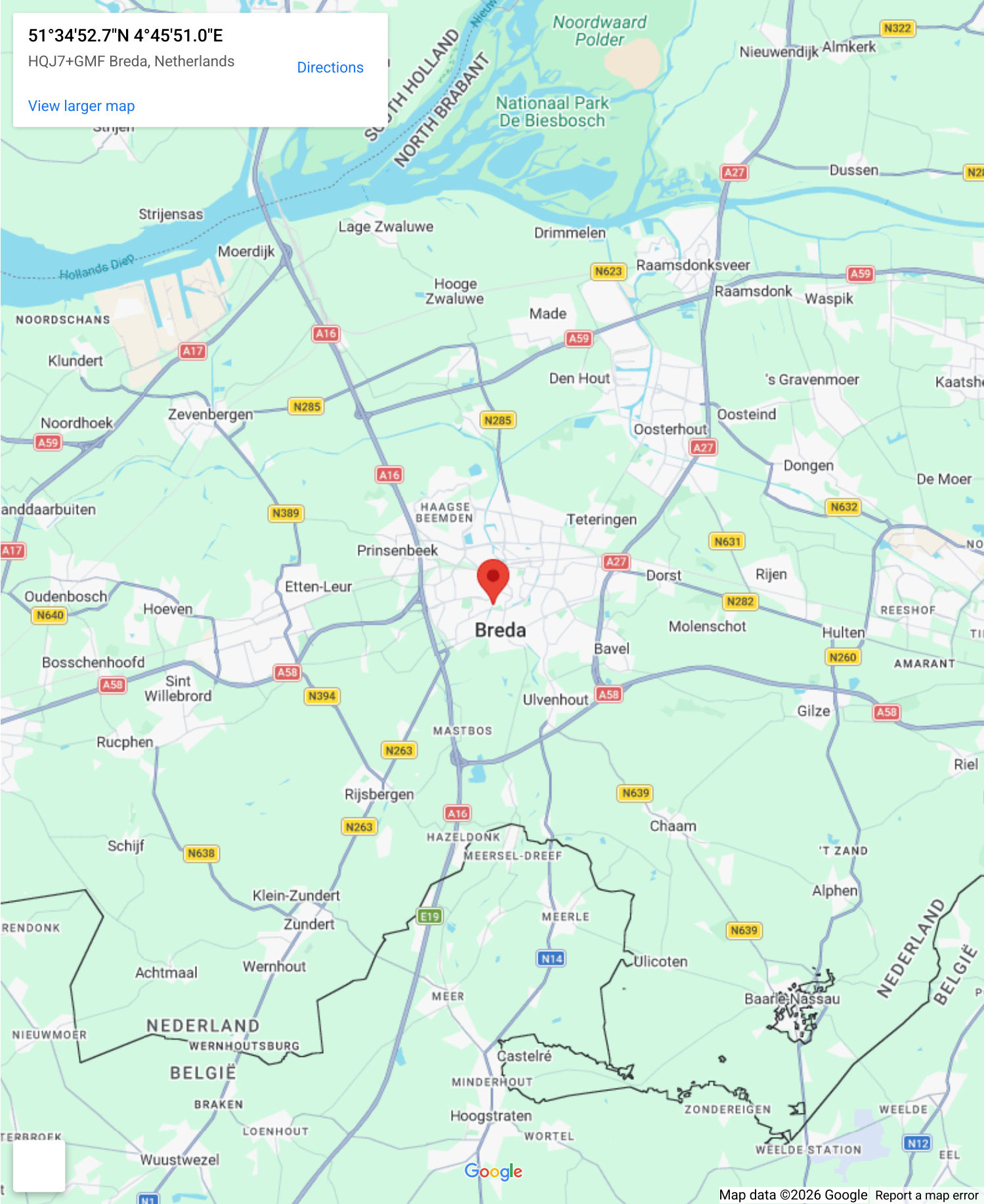
Op de kaart

51°34'52.7"N 4°45'51.0"E

HQJ7+GMF Breda, Netherlands

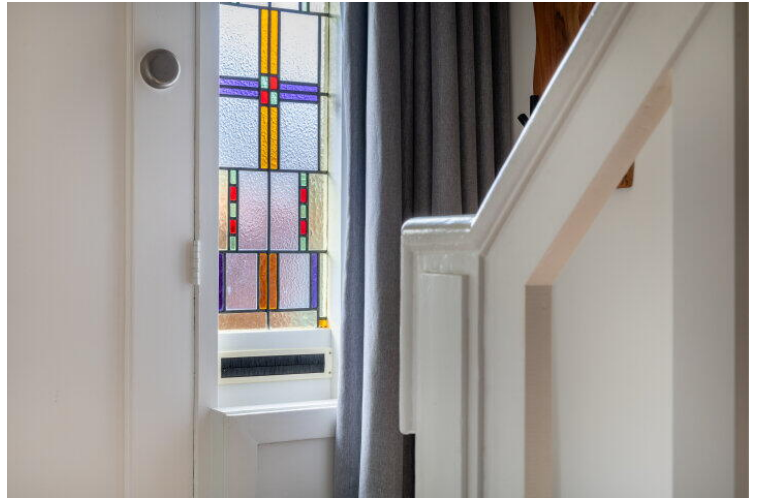
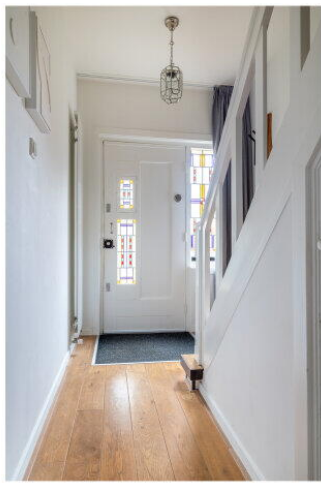
[Directions](#)

[View larger map](#)















Alle maten, verhoudingen en indeling zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl





Alle maten, verhoudingen en indeling zijn
indicatief, hier kunnen geen rechten aan
worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl





2.40 m

2.40 m



3.10 m

3.05 m

4.90 m

2.74 m

2.40 m

5.29 m

Alle maten, verhoudingen en indeling zijn
indicatief, hier kunnen geen rechten aan
worden ontleend

© www.view-ontwerpburo.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Rembrandtstraat 35

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
PVC vloeren	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Laadpaal	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Rembrandtstraat 35

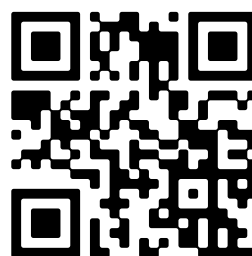
www.rembrandtstraat35.nl



MB Makelaars

Kerkhofweg 18
4835 GC, Breda

www.mbmakelaars.nl
076 - 543 6066



📱 Scan Mij!