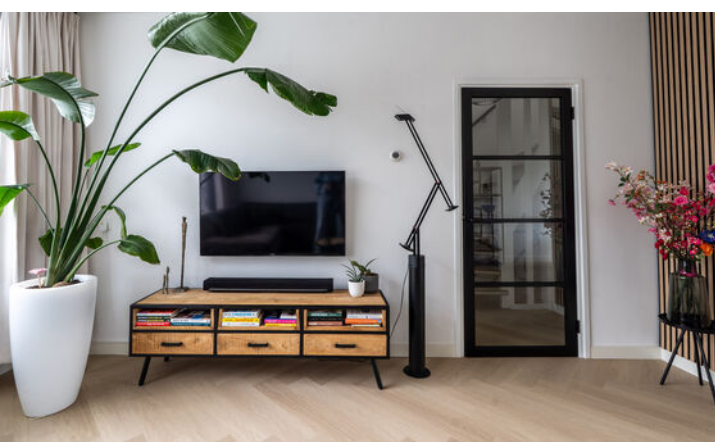




Brahmsstraat 23
OOSTERHOUT

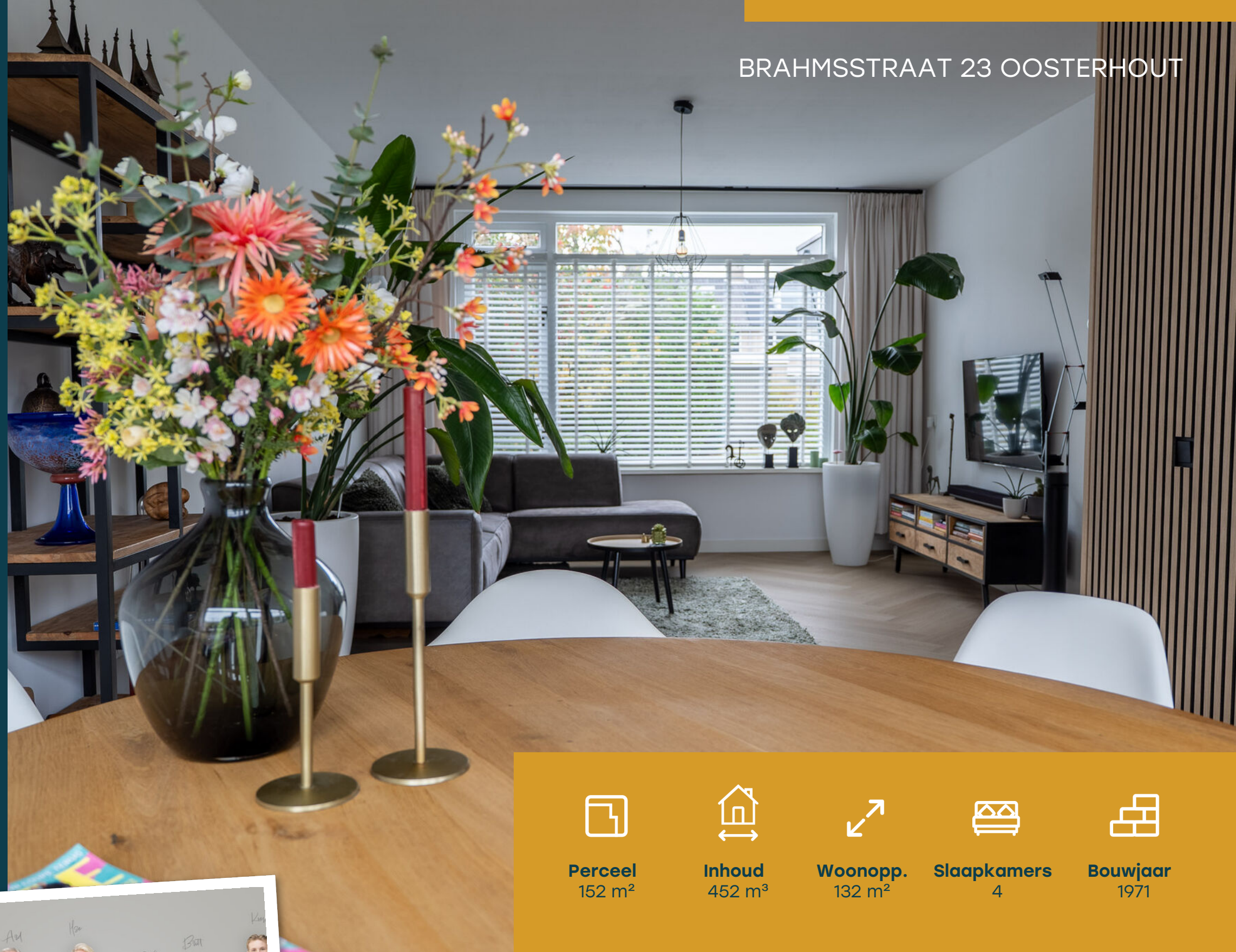
Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijzen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijzen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijzen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



BRAHMSSTRAAT 23 OOSTERHOUT



Perceel
152 m²



Inhoud
452 m³



Woonopp.
132 m²



Slaapkamers
4



Bouwjaar
1971

Vraagprijs: € 415.000,- k.k.

Energie label

C

Over deze woning

Welkom in deze sfeervolle en volledig gerenoveerde tussenwoning, gelegen in de gewilde en kindvriendelijke Componistenbuurt (Oosterheide). Hier woon je rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is in 2024 compleet gerenoveerd en biedt alles wat je zoekt: een lichte, ruime woonkamer, een moderne keuken, vier comfortabele slaapkamers (waarvan één op zolder met dakkapel) en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten. Hier geniet je van modern wooncomfort in een prettige, groene woonomgeving – met winkels, scholen, bos en uitvalswegen (A27/A59) op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime hal betreed je de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische inbouw schoenenkast, een voorraadkast en het toilet met fonteintje en modern wandcloset. Vanuit de hal leidt de glazen, zwart houten deur naar de prachtige, lichte en sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning.

Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, voorzien van een groot raam dat zorgt voor veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de achtertuin. Hier is voldoende ruimte voor een royale eettafel – de perfecte plek voor gezellige diners of lange avonden met familie en vrienden.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, een stijlvolle PVC-vloer en strak gestucte wanden.

Highlights van de woning:

- Bouwjaar 1971, volledig gerenoveerd in 2024
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke Componistenbuurt (Oosterheide)
- Instapklaar – modern, licht en strak afgewerkt
- Lichte woonkamer met vloerverwarming en PVC-vloer
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers, waarvan één op zolder met ruim dakkapel
- Badkamer (2024) met inloopdouche en wandcloset toilet
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met groot terras en overkapping
- Geïsoleerde berging met elektra en achterom naar brandgang
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, bosgebied en uitvalswegen A27/A59







This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slightly aged or off-white appearance. The edges of the paper are visible, showing it's a full sheet. There is no handwriting or other markings on the paper.

Disclaimer
De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

9



De keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de in 2024 vernieuwde keuken in hoekopstelling en vormt samen met het eetgedeelte en de woonkamer een fijne leefruimte. Deze moderne keuken is afgewerkt met wit-grijs gemêleerde vierkante wandtegels en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven (Siemens), 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, kokend waterkraan (Quooker), en een NoFrost koelkast en vriezer. Dankzij de twee deuren naar de achtertuin geniet je hier van veel licht en een directe verbinding met buiten – ideaal op zomerse dagen.

“Functioneel, tijdloos en tot
in detail afgewerkt.”



Eerste verdieping

Via de overloop, met handige inbouwkast en trapopgang naar de tweede verdieping, zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden.

De indeling is als volgt:

- Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over twee inbouwkasten, een grote raampartij die veel licht binnenlaat, en een radiator.
- Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde en is eveneens uitgerust met twee inbouwkasten en een radiator – een fijne, rustige kamer met uitzicht op de tuin.
- Slaapkamer 3 is iets compacter en voorzien van een inbouwkast en radiator, ideaal als werkkamer.







De badkamer

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en tot in de puntjes afgewerkt. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een modern wastafelmeubel, een inloofdouche, een wandcloset toilet en een radiator. Een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke badkamer waar comfort centraal staat.

“Strak, fris en tot in detail afgewerkt – hier begin je de dag met een glimlach.”

Tweede verdieping

De zolder is fraai afgewerkt en door het verhoogde plafond uitgegroeid tot een volwaardige extra verdieping. Op de overloop bevindt zich het washok met cv-ruimte (cv-ketel uit 2017) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een aparte opbergkamer met ruime kruipberging, ideaal voor het netjes opbergen van seizoenspullen.

De ruime slaapkamer is voorzien van inbouwspots, strak gestucte wanden en een laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Dankzij het grote dakkapel valt er volop daglicht binnen, waardoor de kamer licht en ruim aanvoelt – perfect als hoofdslaapkamer, kantoorruimte of gastenkamer.



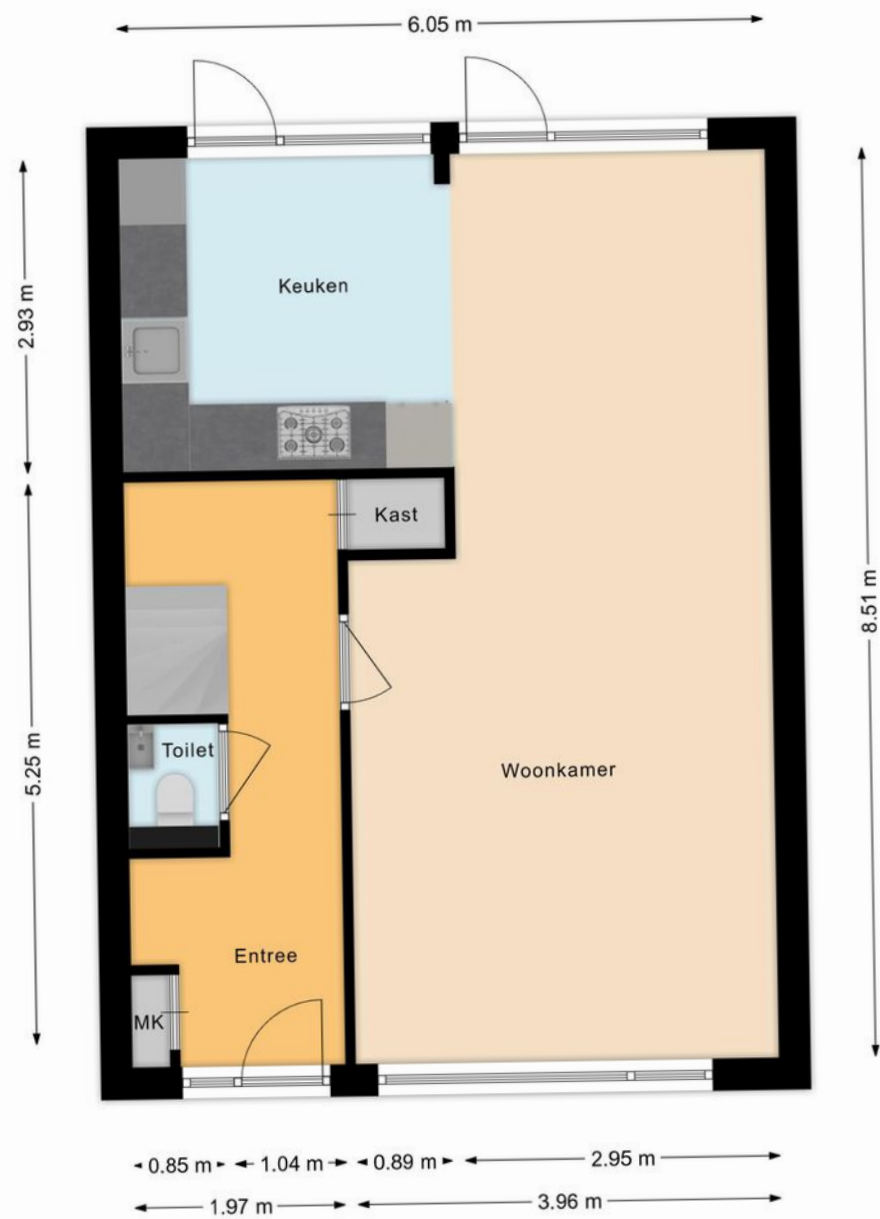
Buitenruimte/tuin

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt een combinatie van kunstgras, sierlijke beplanting en een groot terras met tegels, ideaal voor een loungeset of eettafel. Dankzij de zuidoostelijke ligging geniet je hier volop van de zon – van de eerste kop koffie in de ochtend tot de avondzon aan het eind van de dag.

De tuin is voorzien van buitenverlichting en beschikt over een achterom die toegang geeft tot de brandgang. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping bij de berging – een fijne plek om droog te zitten of fietsen te stallen. De berging is bovendien geïsoleerd en voorzien van elektra, waardoor deze ook uitstekend kan dienen als hobbyruimte of praktische opslagruimte.



Begane grond



Begane grond 3D



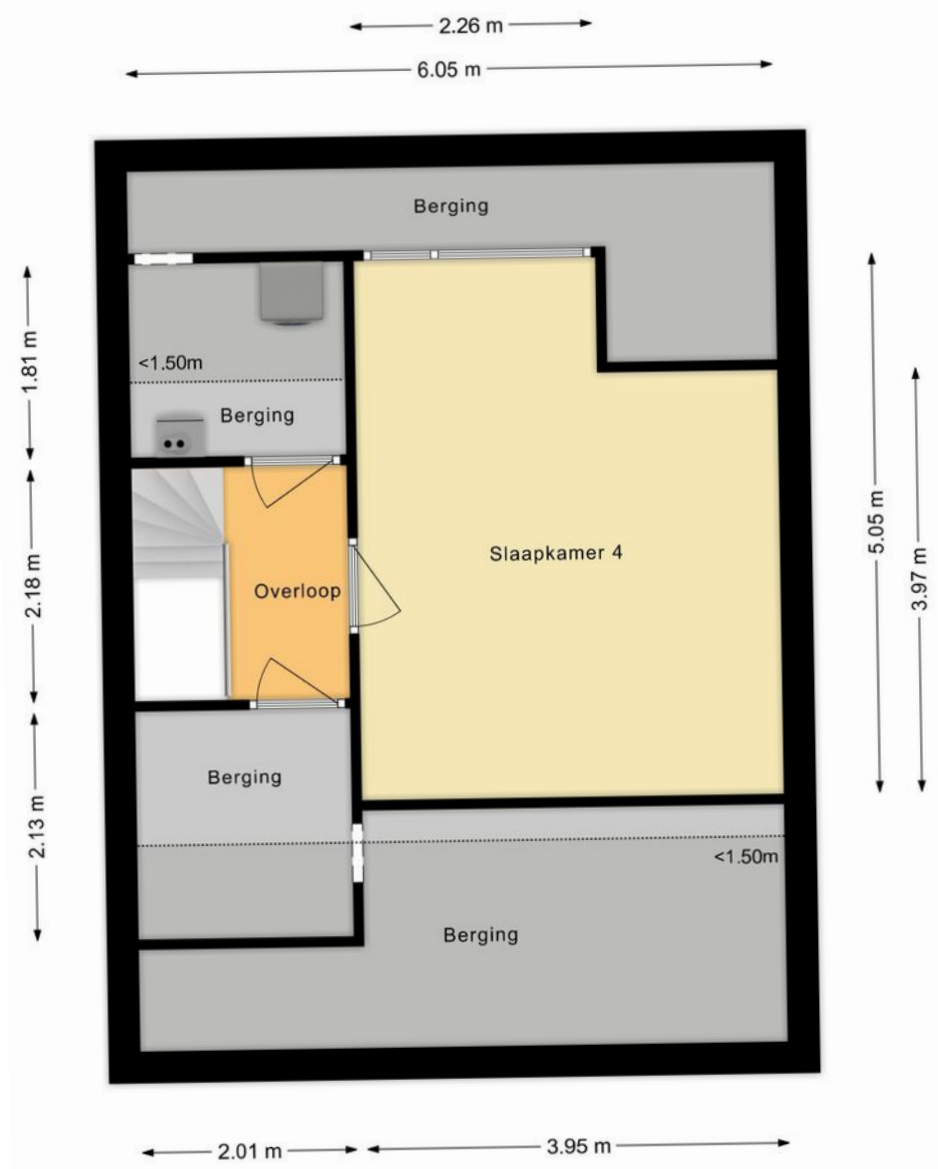
1e verdieping



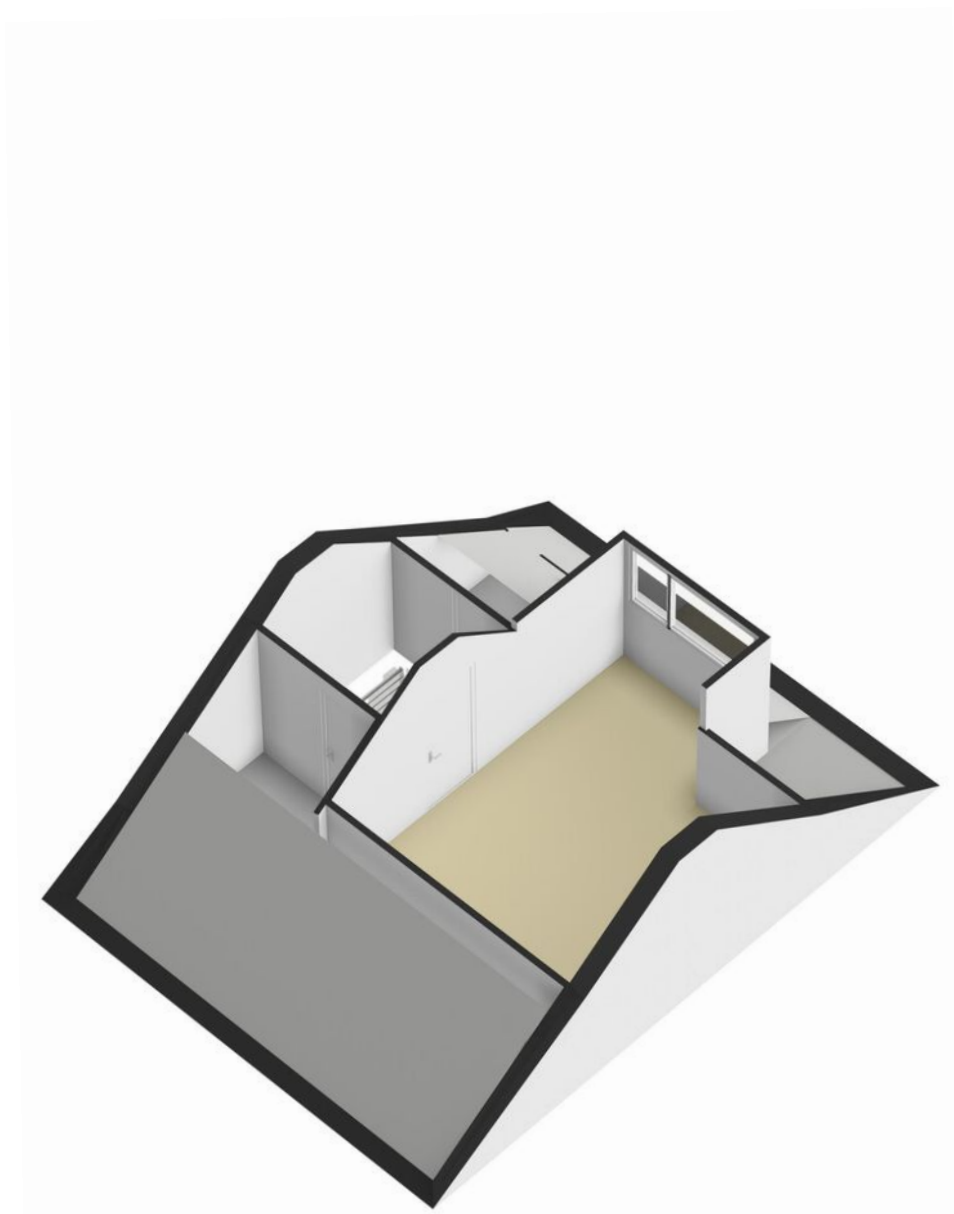
1e verdieping 3D



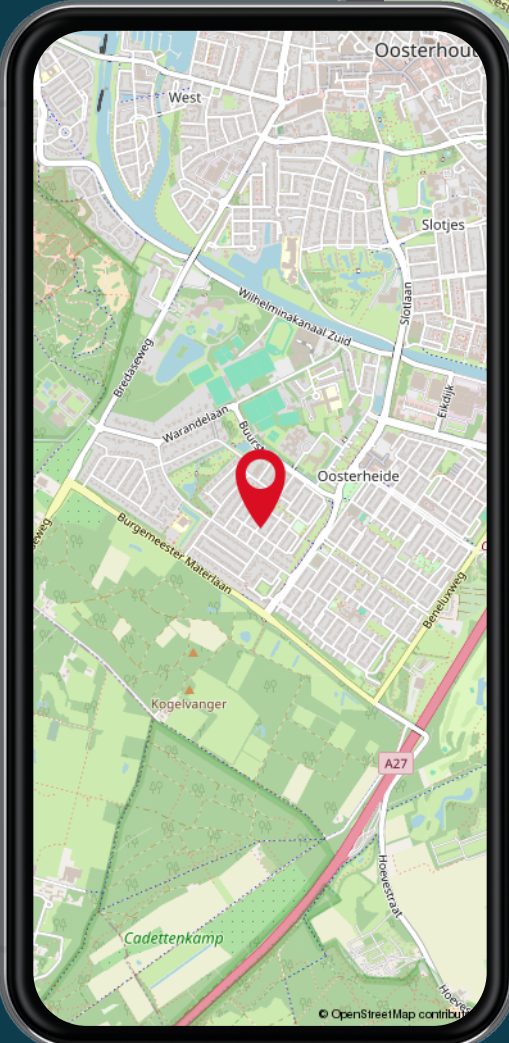
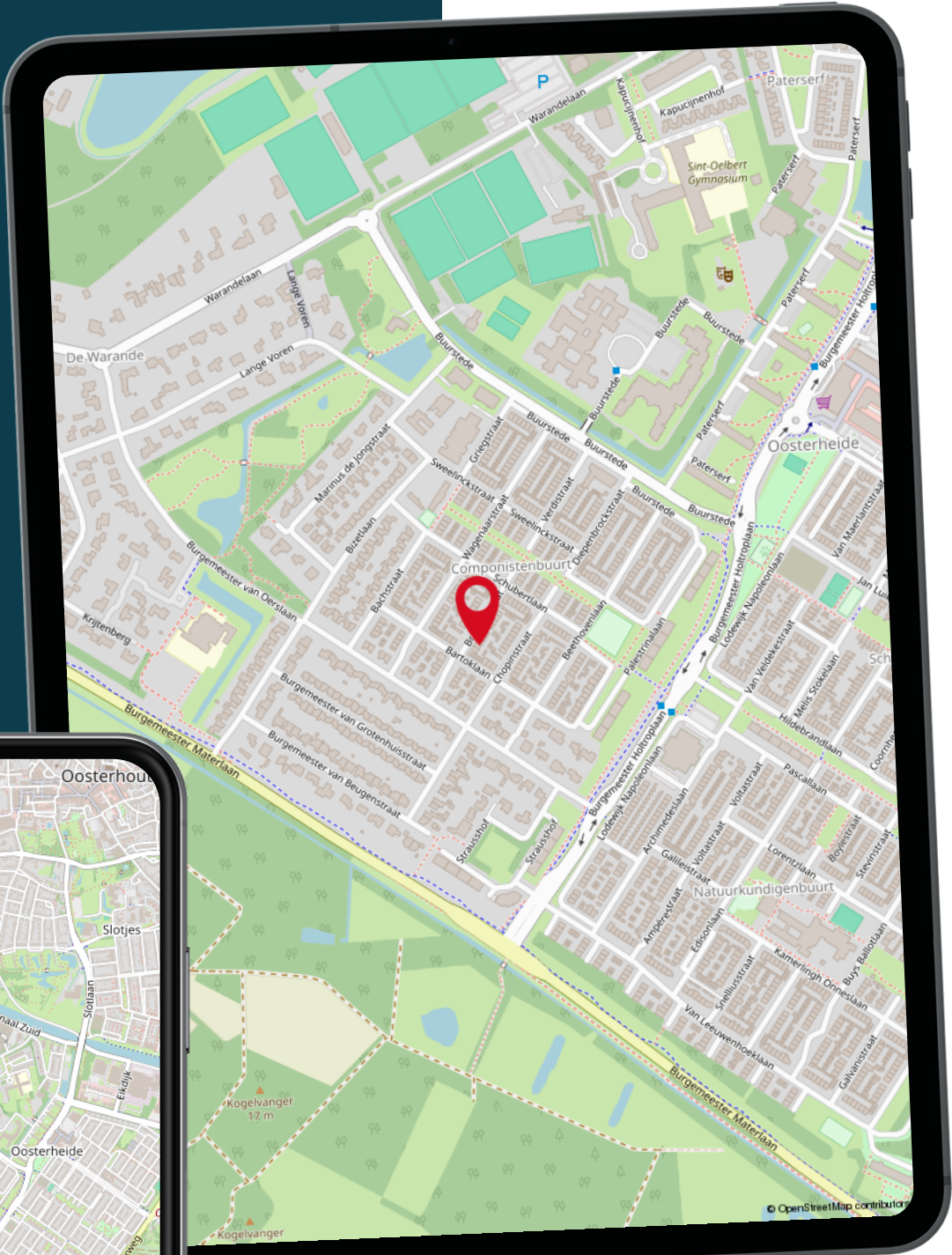
2e verdieping



2e verdieping 3D



Locatie op de kaart



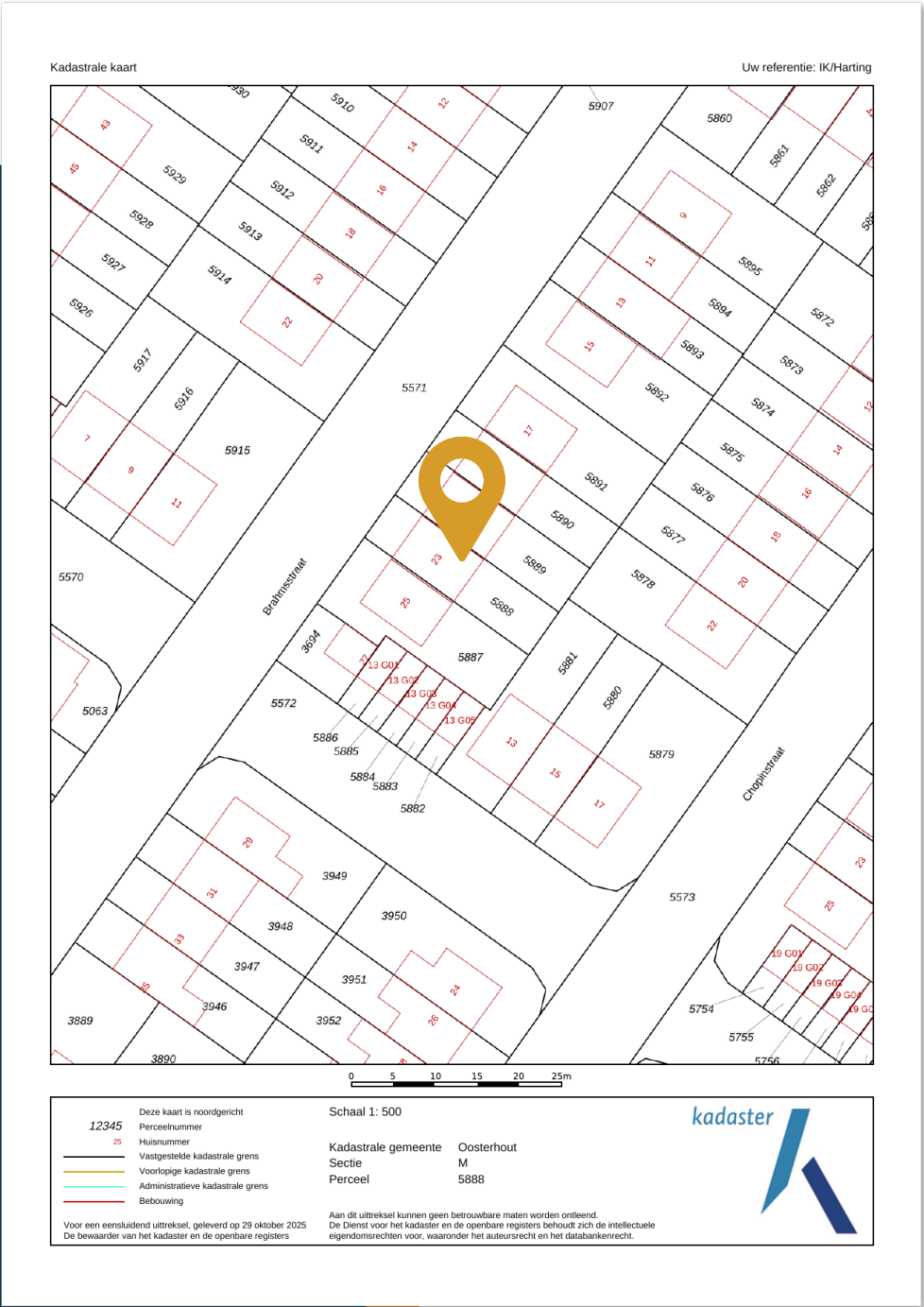
“Gelegen in de gewilde Componistenbuurt van Oosterhout – een groene, kindvriendelijke wijk met scholen, winkels en natuur vlakbij.”

Kadastrale kaart

Kadastraal nummer
M-5888

Tuinligging
-

Eigendom
Volle eigendom



Bestemmingsplan

Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Floris Bloemscheer.

NVM-makelaar in opleiding



Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



**Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?**

Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

