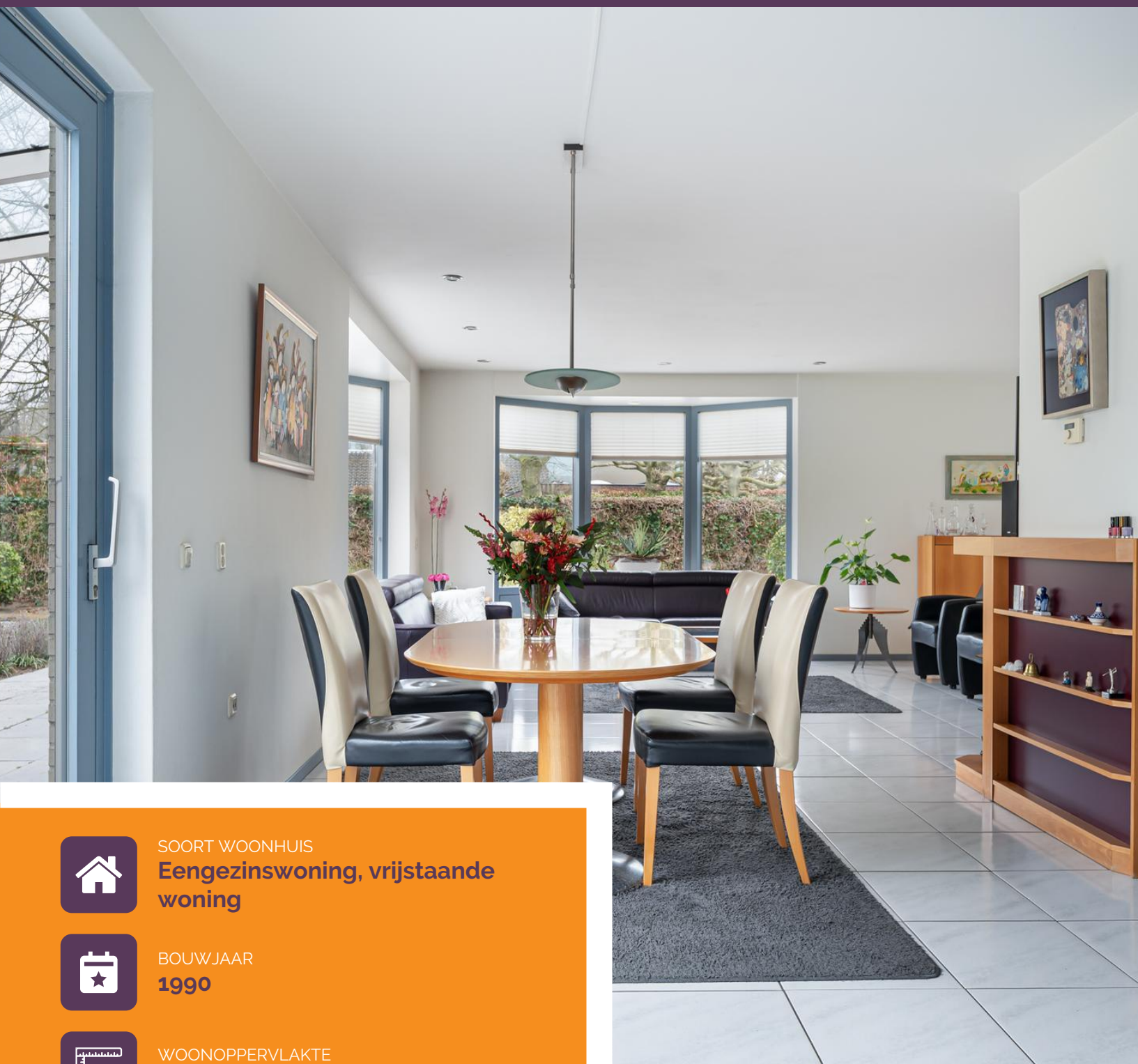




## **BRAHMSSTRAAT 10**

5491 MR Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE  
TE BEKIJKEN OF GA NAAR [WWW.BRAHMSSTRAAT10.NL](http://WWW.BRAHMSSTRAAT10.NL)



SOORT WOONHUIS  
**Eengezinswoning, vrijstaande woning**



BOUWJAAR  
**1990**



WOONOPPERVLAKTE  
**192 m<sup>2</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**756 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**744 m<sup>3</sup>**



AANTAL KAMERS  
**7 (4 slaapkamers)**



AANTAL BADKAMERS  
**1 badkamer en 1 apart toilet**



## Wonen in architectonische klasse: ruimtelijk, groen en uniek!

Ben je op zoek naar een unieke vrijstaande woning met een speelse architectuur, veel ruimte en een prachtige tuin? Dan is Brahmsstraat 10 in Sint-Oedenrode precies wat je zoekt! Deze onder architectuur (Sjef van Griensven) gebouwde woning staat op een royaal perceel van maar liefst 756 m<sup>2</sup> en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en stijlvol wonen. De woning heeft een indrukwekkende indeling met een opvallende vide en loopbrug, een lichte woonkamer met tuinzicht, vier slaapkamers en een grote, groene tuin met volop privacy. Bovendien geniet je hier van een uitstekende ligging in de kindvriendelijke wijk Kinderbos, op korte afstand van het buitengebied, Park Kienehoef en het centrum van Sint-Oedenrode. Lees snel verder om alle voordelen te ontdekken.

### Highlights van de woning

- Vrijstaande woning onder architectuur gebouwd
- Groot perceel van 756 m<sup>2</sup> met prachtige tuin
- Ruimtelijke indeling met vide en loopbrug
- Lichte woonkamer met veel ramen en tuinzicht
- Open eetkamer met schuifpui naar de tuin
- Keuken met inbouwapparatuur en toegang tot de bijkeuken
- Vier slaapkamers, waarvan de master bedroom met airco
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en kastenwand met dubbele wastafel
- Tweede verdieping met dakterras en mogelijkheid voor extra slaapkamer
- Carport en ruime inrit voor meerdere auto's
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Kinderbos nabij natuur, voorzieningen en uitvalswegen

## Een kijkje binnen

Bij binnenkomst via de hal valt direct het bijzondere architectonische detail op: een elegante ronding waarin de wenteltrap en de loopbrug op de eerste verdieping zijn verwerkt. Dit zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk effect. In de hal bevinden zich daarnaast de meterkast, het toilet en toegangsdeuren naar zowel de woonkamer als de eetkamer.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en biedt een fijne lichte leefruimte. De woonkamer heeft grote ramen met een prachtig uitzicht op de omliggende groene tuin. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, een royale ruimte waar een grote eethoek geplaatst kan worden. Vanuit de schuifpui loop je via het overdekt terras zo de tuin in. De keuken is in een hoek opgesteld en uitgerust met een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, oven en magnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar een gootsteen, witgoed aansluitingen en extra bergruimte aanwezig zijn. Ook kun je via de bijkeuken zowel de tuin als de inrit met carport bereiken.

Op de eerste verdieping wordt het ruimtelijke karakter van de woning nogmaals benadrukt door de vide en de loopbrug. Hier bevinden zich vier slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van airconditioning. De badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, toilet en een kastenwand met dubbele wastafel. Op de overloop bevindt zich onder de trap naar de tweede verdieping een grote vaste bergkast.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een overloop toegang biedt tot een dakterras. Daarnaast bevindt zich hier een berging die, met enkele aanpassingen, ook als extra slaapkamer kan worden ingericht.

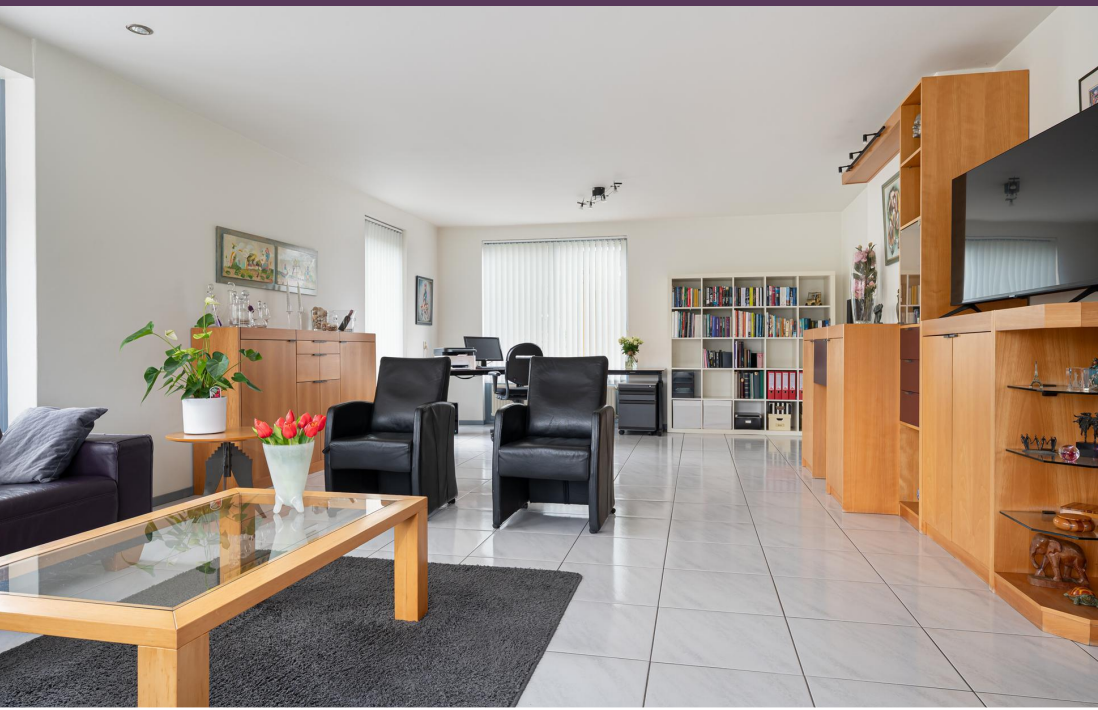
## Buitenleven en ligging

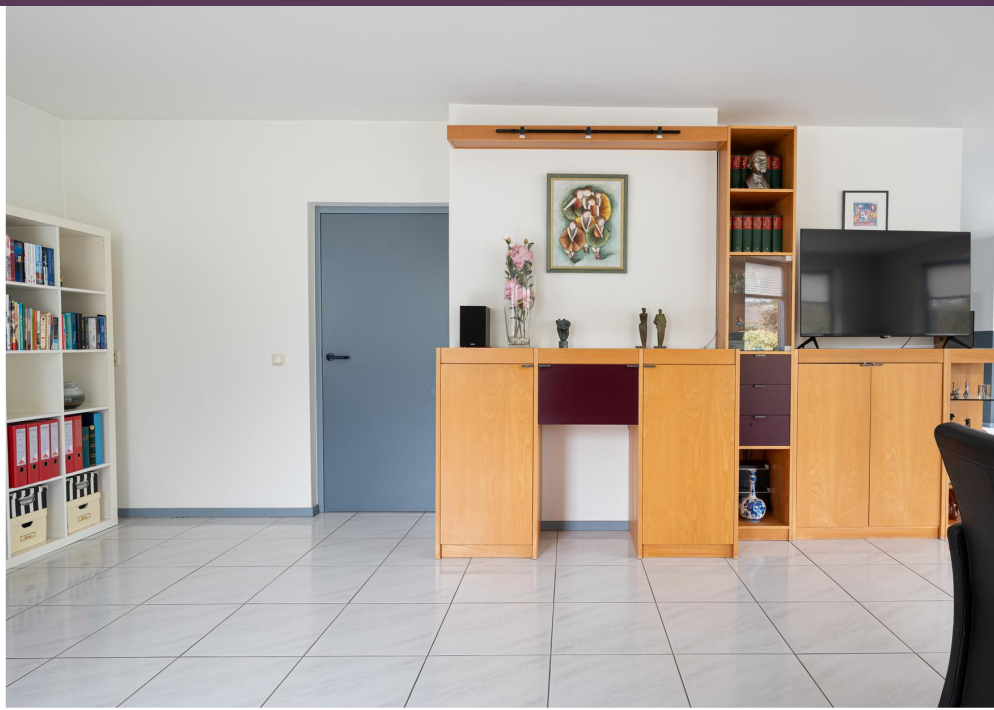
De tuin rondom de woning is een absolute parel! Met een groot gazon, een rijke variatie aan beplanting, meerdere terrassen en volwassen bomen geniet je hier van optimale privacy en rust. Aan de woningzijde is een glazen overkapping geplaatst, ideaal om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een houten tuinberging én een stenen berging die zowel vanuit de tuin als vanaf de inrit toegankelijk is. Aan de voorzijde van de woning biedt de ruime inrit met carport plaats aan meerdere auto's.

Brahmsstraat 10 ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Kinderbos. Hier woon je op een steenworp afstand van het groene buitengebied, Park Kienehoef en diverse sportfaciliteiten. Ook basisscholen en het gezellige centrum van Sint-Oedenrode bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een unieke, sfeervolle en ruime woning met een prachtige tuin en een geweldige ligging. Benieuwd? Maak snel een afspraak en kom zelf ervaren hoe bijzonder deze woning is!







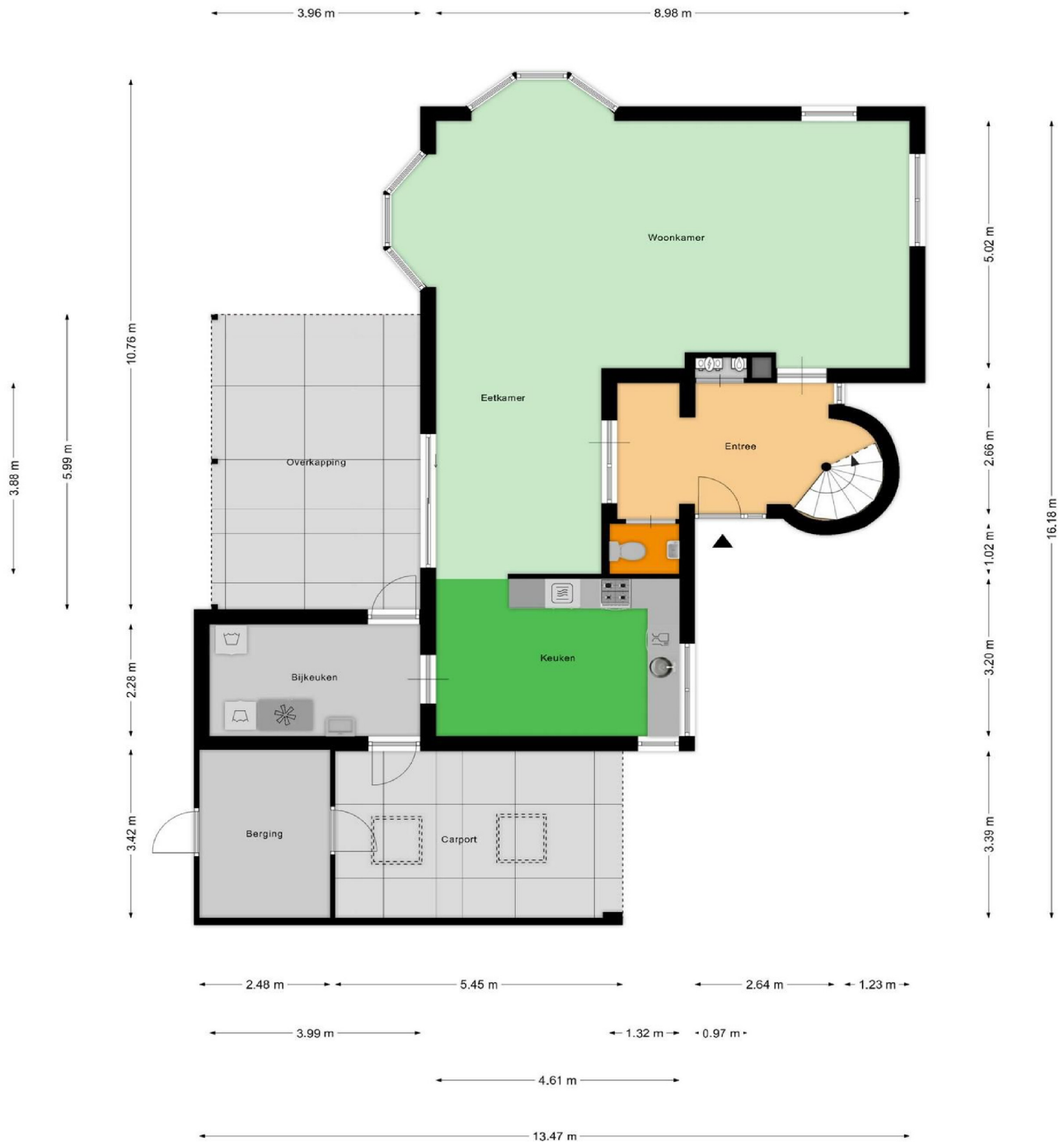








# BEGANE GROND



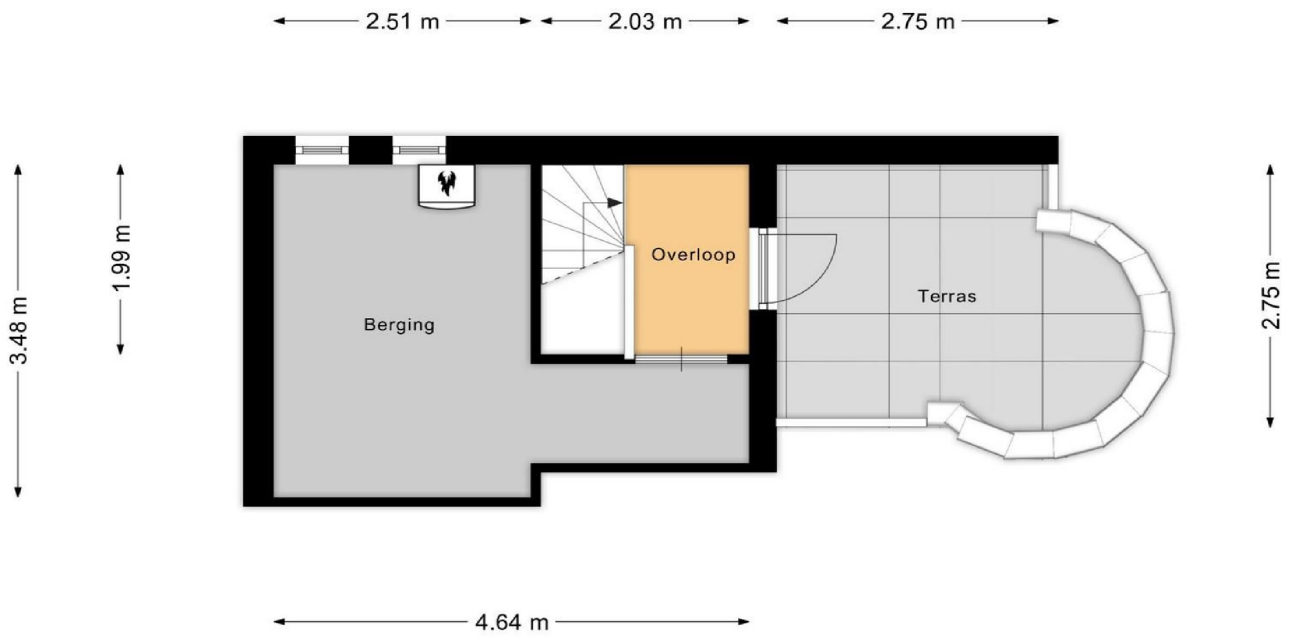
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# EERSTE VERDIEPING



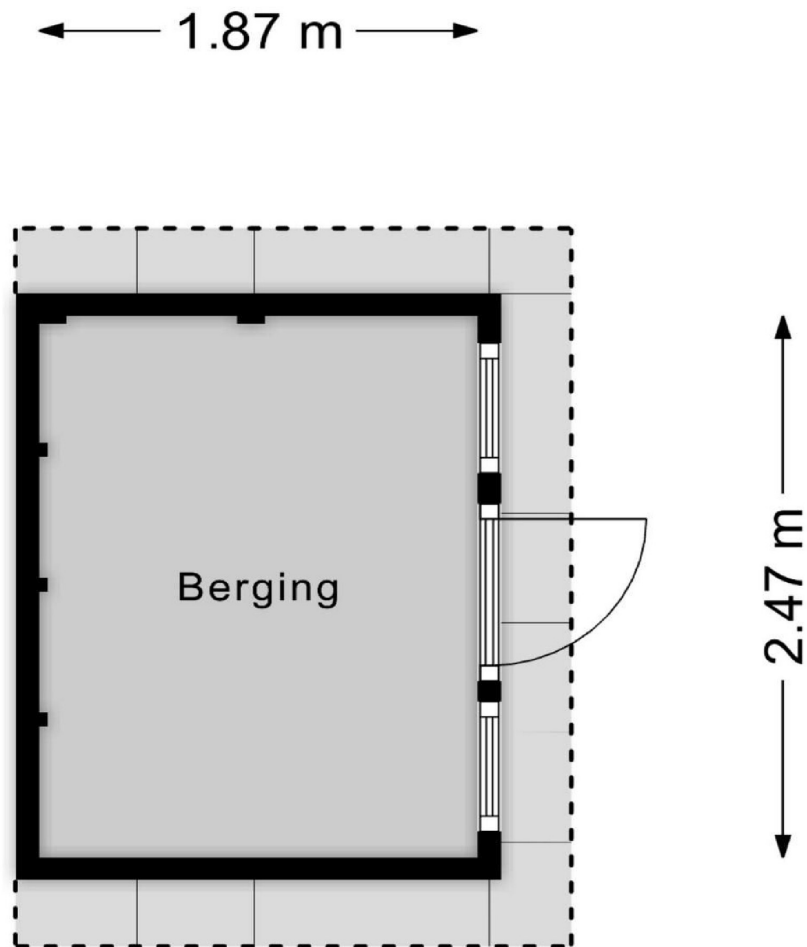
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TWEEDE VERDIEPING



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

# BERGING



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



## Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa en Erna nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!

 Kofferen 8  
5492 BN Sint-Oedenrode

 0413-745035

 [info@dpmrobvandelaar.nl](mailto:info@dpmrobvandelaar.nl)

 [www.dpmrobvandelaar.nl](http://www.dpmrobvandelaar.nl)

  
DE  
PLAATSELIJKE  
MAKELAAR  
DPMrobvandelaar.nl

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. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.