



JB MAKELAARDIJ  
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij  
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl  
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro

### **Brouwerijstraat 14 - Oosteind**

Woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte ca. 32 m<sup>2</sup>

Gebouwbonden buitenruimte ca. 57 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 251 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1975.

**Vraagprijs € 550.000,- k.k.**



## Algemeen

Ruimtelijke en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een carport, garage en twee overkappingen, gelegen in een gemoedelijke straat in Oosteind. De woning is gebouwd in 1975 en beschikt over typische jaren '70 kenmerken, waaronder de grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. Aan de binnenzijde is de woning door de jaren heen uitgebouwd, gemoderniseerd en daarmee voorzien van een nieuwe, eigentijdse uitstraling die aansluit bij de hedendaagse trends.

De woning beschikt over dak- en spouwmuurisolatie, HR+-beglazing, rolluiken en kunststof kozijnen op de eerste verdieping. Verder is de woning uitgerust met airconditioning (2024) en 18 zonnepanelen (2024). De woning heeft een energielabel A (geldig tot 01-04-2036).



## Het dorp

Oosteind is een charmant lintdorp in de gemeente Oosterhout, gelegen in het groene hart van Noord-Brabant. Het dorp telt ongeveer 1.240 inwoners en staat bekend om zijn rustige, landelijke karakter en hechte gemeenschap. Tussen Oosterhout en Dongen vormt Oosteind een sfeervolle woonomgeving met karakteristieke bebouwing, veel ruimte en een gemoedelijke dorps sfeer. Dankzij de combinatie van natuur, historie en uitstekende bereikbaarheid is Oosteind een geliefde plek voor wie landelijk wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.





www.jbmakelaardij.nl

## Begane grond

### Entree/ hal

Via de voordeur bereik je een nette hal, die toegang biedt tot de ruime woonkamer en leefkeuken, het toilet (2024), een vaste kast en de meterkast. In de hal bevindt zich de open wenteltrap naar de eerste verdieping, afgewerkt in een donkere kleurstelling.



### Woonkamer

De woonkamer heeft een praktische L-vorm die de ruimte op een natuurlijke manier verdeelt. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek waar daglicht rijkelijk binnenvalt. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in een fraaie leefkeuken. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne PVC-vloer in visgraatmotief (2024). Deze vloer sluit mooi aan bij de grijstint op de accentmuur, waardoor de leefruimte een hedendaagse uitstraling krijgt.

Afmetingen woonkamer ca. 695 x 370/654 cm.





www.jbmakelaardij.nl



## Keuken

De moderne open keuken (2024) is ingericht met een praktische wandopstelling met hoge en lage kasten, gecombineerd met een kookeiland van waaruit je zo de woonkamer in kijkt. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat in het eiland, een koelkast, een oven en een vaatwasser. Het kunststof werkblad in marmerlook vormt een rustige basis en sluit prachtig aan bij de combinatie van diepblauwe en taupegrijze fronten. De speelse blauwe tegelwand brengt extra karakter in de ruimte en verbindt de keuken op een subtiele manier met de muurdecoratie in de eethoek. Via de schuifpui aan de achterzijde bereik je de afsluitbare overkapping/tuinkamer.

Afmetingen keuken ca. 329 x 653 cm.





www.jbmakelaardij.nl



## Eerste verdieping



www.jbmakelaardij.nl

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en een zeer moderne badkamer (2024). De verdieping is afgewerkt met een warmkleurige laminaatvloer op de overloop en in twee van de drie slaapkamers. In de hoofdslaapkamer ligt een neutrale laminaatvloer.



### Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere opbergmogelijkheden. De wanden zijn afgewerkt in een combinatie van wit en donkerblauw. Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 383 x 376/276 cm.





## Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer doet in ruimte nauwelijks onder voor de hoofdslaapkamer. Ook hier is voldoende plek voor een tweepersoonsbed, een kast en een bureau. Het behang met houtlook geeft de kamer een warm accent en vormt een mooi contrast met de witte wanden en het laminaat.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 303 x 376 cm.



## Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is compacter van formaat en wordt momenteel ingezet voor extra bergruimte en als werkplek. Deze slaapkamer zou ook zeker kunnen worden ingezet als slaap-, kinder- of hobbykamer.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 303 x 272 cm.



## Badkamer



www.jbmakelaardij.nl

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en voldoet helemaal aan de stijl en wensen van nu. De zandkleurige vloer- en wandtegels creëren een rustige, hotel-chique uitstraling en vormen een prachtige combinatie met de opvallende kranen van geborsteld messing. De ruimte is ingericht met een bad voorzien van zowel een stort- als handdouche, inbouwkranken, een wandcloset, een handdoekradiator, een dubbel wastafelmeubel en een stijlvolle verwarmde spiegel met geïntegreerde verlichting. De badkamer is uitgerust met mechanische ventilatie, maar kan daarnaast ook natuurlijk worden geventileerd.

Afmetingen badkamer ca. 198 x 387 cm.



## Tweede verdieping



www.jbmakelaardij.nl

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde slaapkamer en een praktische voorzolder met bergruimte achter de knieschotten en een kast voor de cv-installatie (Nefit, ca. 2009).

Afmetingen overloop ca. 277/182 x 369 cm.



### Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over airconditioning en een Velux-dakraam. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Afmetingen slaapkamer 4 ca. 481 x 377 cm.





www.jbmakelaardij.nl

## Tuin

De achtertuin ligt op het zonnige westen en is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras en een verhoogd bordes met beplanting. Vanuit zowel de afsluitbare overkapping/tuinkamer als de garage is er directe toegang tot de tuin. De overkapping aan de linkerzijde is ideaal voor het stallen van fietsen of het creëren van een extra zithoek.

Afmetingen tuin ca. 618 x 653 cm.

Afmetingen overkapping (links) ca. 618 x 325 cm.





www.jbmakelaardij.nl

## Tuinkamer / overkapping

Deze volledig afsluitbare overkapping, gebouwd in 2020, vormt een verlengstuk van de woonkamer. De houten constructie en het zichtbare balkenplafond zorgen voor een knusse uitstraling die moeiteloos aansluit bij uiteenlopende interieurstijlen. Dankzij de afsluitbaarheid kun je hier ook op minder warme dagen heerlijk comfortabel zitten. De combinatie van de ruimte, de sfeer en de decoratieve details maakt dit de ideale plek om lange avonden door te brengen met vrienden of familie.

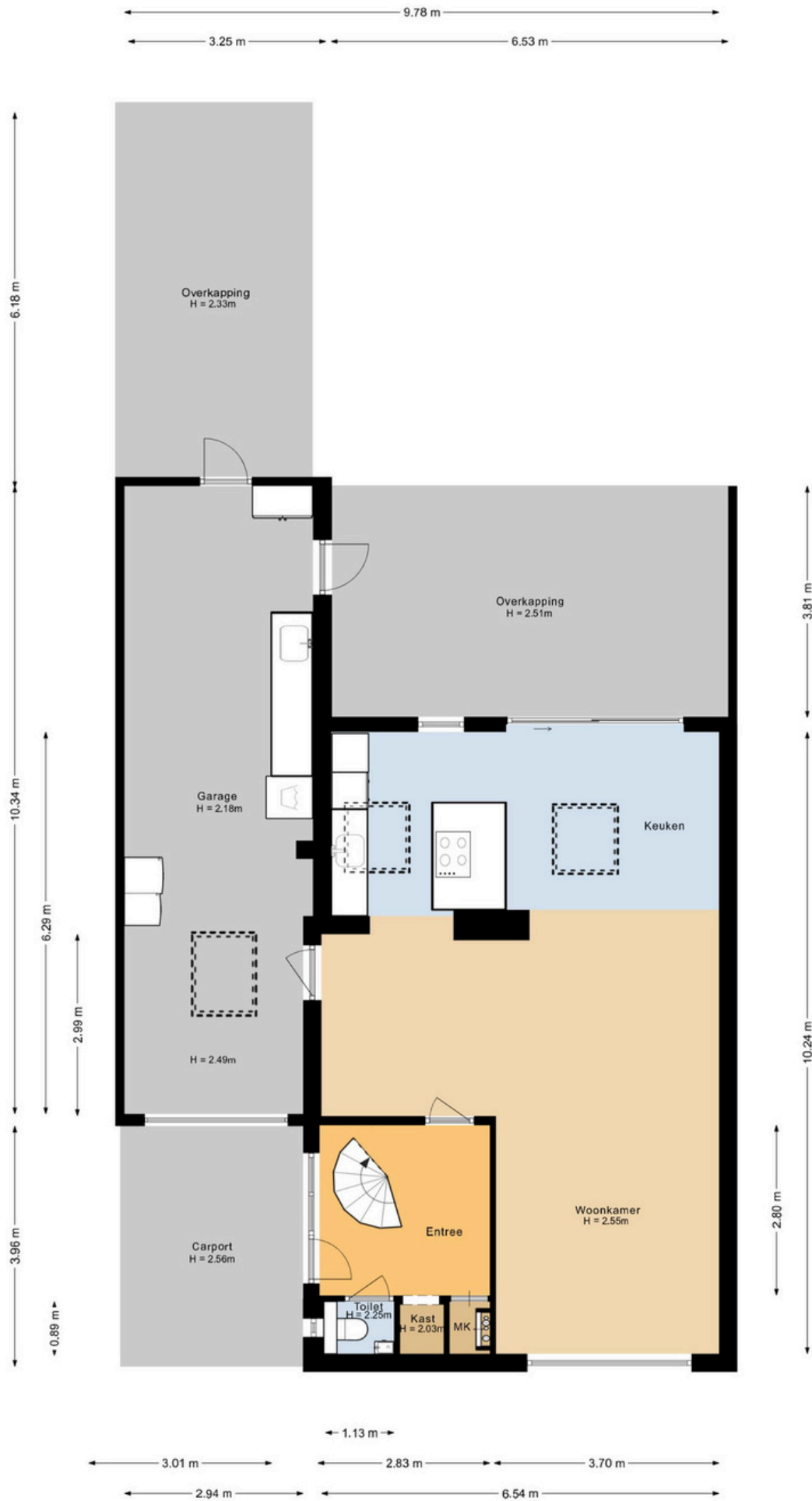
Afmetingen afsluitbare overkapping / tuinkamer ca. 381 x 653 cm.



## Garage/bijkeuken

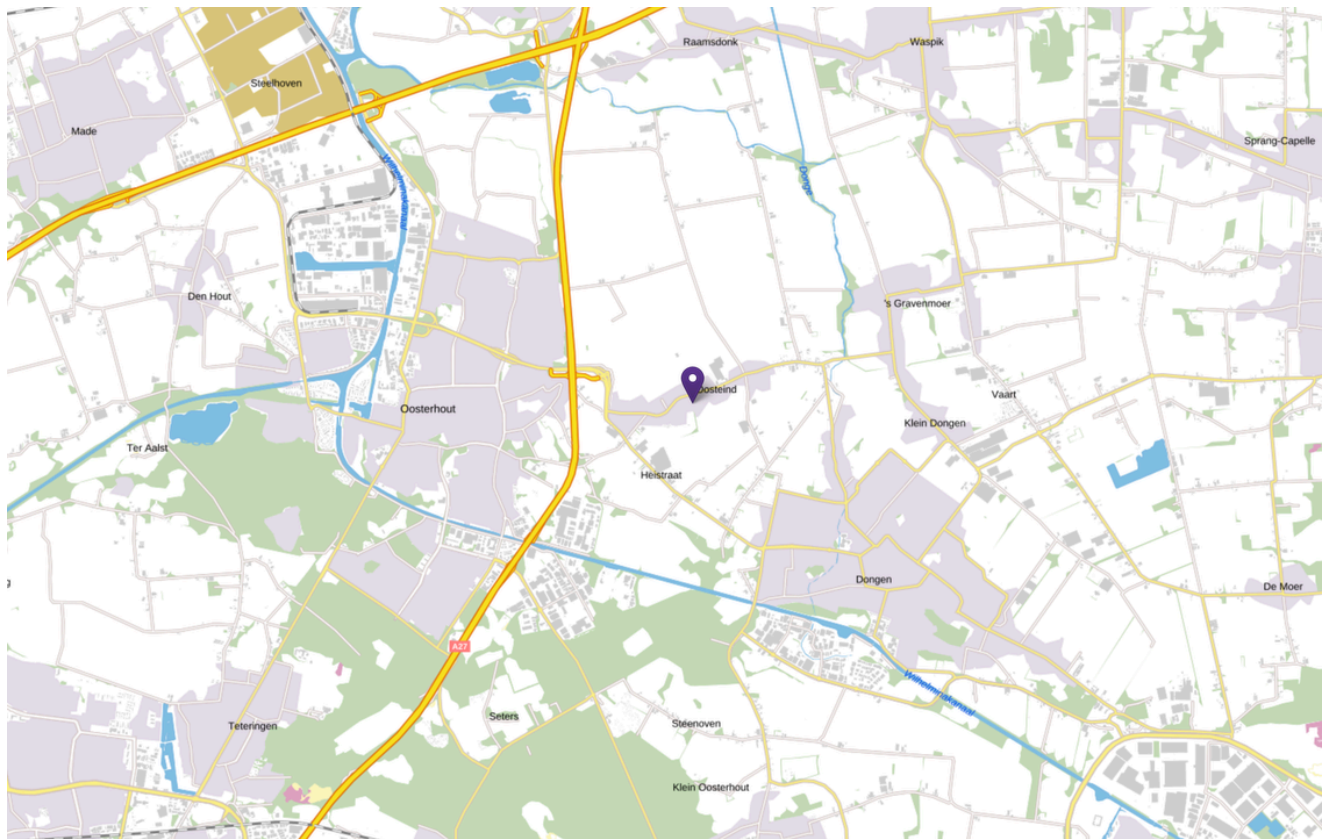
De bijzonder ruime garage/bijkeuken is toegankelijk via de oprit, maar ook vanuit de woonkamer, tuinkamer en tuin. Aan de voorzijde is de garage voorzien van dubbele houten deuren. Aan de rechterzijde vind je een praktisch keukenblok en de aansluitingen voor de wasmachine, waardoor de ruimte multifunctioneel te gebruiken is.

Afmetingen garage/bijkeuken ca. 1034 x 325 cm.











## Samengevat

- Ruime, gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met een carport, een garage en twee overkappingen.
- Gelegen in een rustige, breed opgezette straat in Oosteind.
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen.
- Moderne badkamer en keuken (2024).
- Energielabel A!

**Vraagprijs € 550.000,-- k.k.**