



MAURITSSTRAAT 2

5482 BP Schijndel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MAURITSSTRAAT2SCHIJNDEL.NL



SOORT WOONHUIS
**Eengezinswoning, vrijstaande
woning**



BOUWJAAR
1962



WOONOPPERVLAKTE
142 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
402 m²



INHOUD
612 m³



AANTAL KAMERS
8 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Ruime vrijstaande woning met multifunctionele aanbouw en volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, een fijne ligging én volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren? Dan is Mauritsstraat 2 in Schijndel absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze riant uitgebouwde woning staat op een perceel van 402 m² en biedt een bijzonder flexibele indeling, met op de begane grond een grote multifunctionele aanbouw die zich perfect leent voor werken aan huis, praktijkruimte, extra woonruimte of zelfs levensloopbestendig wonen. Daarbij woon je hier in de populaire en kindvriendelijke wijk Hoevenbraak, met een basisschool om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

In het kort:

- Vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte
- Perceel van 402 m²
- Grote multifunctionele aanbouw op de begane grond
- Ideaal voor wonen en werken aan huis
- Mogelijkheid voor praktijkruimte, kantoor, extra woonruimte of levensloopbestendig wonen
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vloerverwarming in de woonkamer
- 10 zonnepanelen
- Badkamer vernieuwd in 2013
- Aanbouw gerealiseerd in 2013
- Kozijnen (gedeeltelijk) en voordeur vernieuwd in 2023
- Plat dak garage vernieuwd in 2023, Plat dak aanbouw en carport vernieuwd in 2013
- Mechanische ventilatie uit 2025
- Twee opritten en parkeergelegenheid voor circa 4 auto's op eigen terrein

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar je toegang hebt tot de toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en een praktische provisieruimte. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer is een prettige en lichte leefruimte met veel ramen en volop plaats voor zowel een royale zithoek als een eethoek. De tegelvloer en de vloerverwarming zorgen hier voor extra comfort. Dankzij de fijne lichtinval en de ruime opzet voelt dit direct als een heerlijk centraal punt van het huis.

Aansluitend kom je in de keuken, opgesteld in een praktische hoekopstelling met uitzicht richting de oprit en carport. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, koelkast, vaatwasser, oven en een granieten werkblad.

Vanuit de keuken bereik je de grote multifunctionele aanbouw. Dit is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Het betreft een royale ruimte met veel ramen en een deur naar de tuin, waardoor deze aangenaam licht en veelzijdig is. Deze ruimte is ideaal voor wie wonen en werken wil combineren, bijvoorbeeld als kantoor of praktijk aan huis, mede dankzij de aparte ingang. Tegelijkertijd biedt deze aanbouw ook volop mogelijkheden voor extra woonruimte, een speelkamer, hobbyruimte, een plek voor een inwonend kind of een invulling in het kader van levensloopbestendig wonen.

Achter deze ruimte bevindt zich de bijkeuken. Hier vind je onder meer een tweede toiletruimte op de begane grond, een gootsteen, de aansluitingen voor het witgoed en een vaste schuifkast. Ook vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin.

Daarachter ligt nog een extra kamer, eveneens met ramen naar de tuin. Ook deze ruimte is uitstekend bruikbaar als kantoor, werkkamer of hobbyruimte. Het geheel maakt de begane grond opvallend veelzijdig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers. De badkamer is in 2013 vernieuwd en is voorzien van een douche, toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de opstelling van de cv-installatie en daarnaast een praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buiten

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Direct aan de woning ligt een terras, waar je fijn kunt zitten. Via een bestraat pad loop je verder de tuin in. De tuin is verzorgd aangelegd met in het midden een gazon en achterin een houten berging met een kippenhok eraan. Daarnaast is er een omheinde moestuin aanwezig, ideaal voor wie plezier haalt uit tuinieren of het kweken van eigen groenten en kruiden.

Aan ruimte buiten geen gebrek. De woning beschikt namelijk over een dubbel hek aan de ene zijde van het perceel en aan de andere zijde over een carport. Hierdoor heb je aan twee kanten een oprit en is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein, met ruimte voor zeker vier auto's. Dat maakt het huis niet alleen praktisch voor een gezin, maar ook extra aantrekkelijk wanneer je wonen en werken combineert of regelmatig bezoek ontvangt.

Ligging

Mauritsstraat 2 ligt in de populaire woonwijk Hoevenbraak, een rustige en kindvriendelijke omgeving in Schijndel. De basisschool ligt om de hoek en ook kinderopvang is op korte afstand aanwezig. Daarmee is dit een fijne plek voor gezinnen, maar ook voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Schijndel staat bekend om het hoge voorzieningenniveau. Winkels, horeca, sportvoorzieningen en natuur bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen, waardoor je ook regionaal uitstekend verbonden bent.

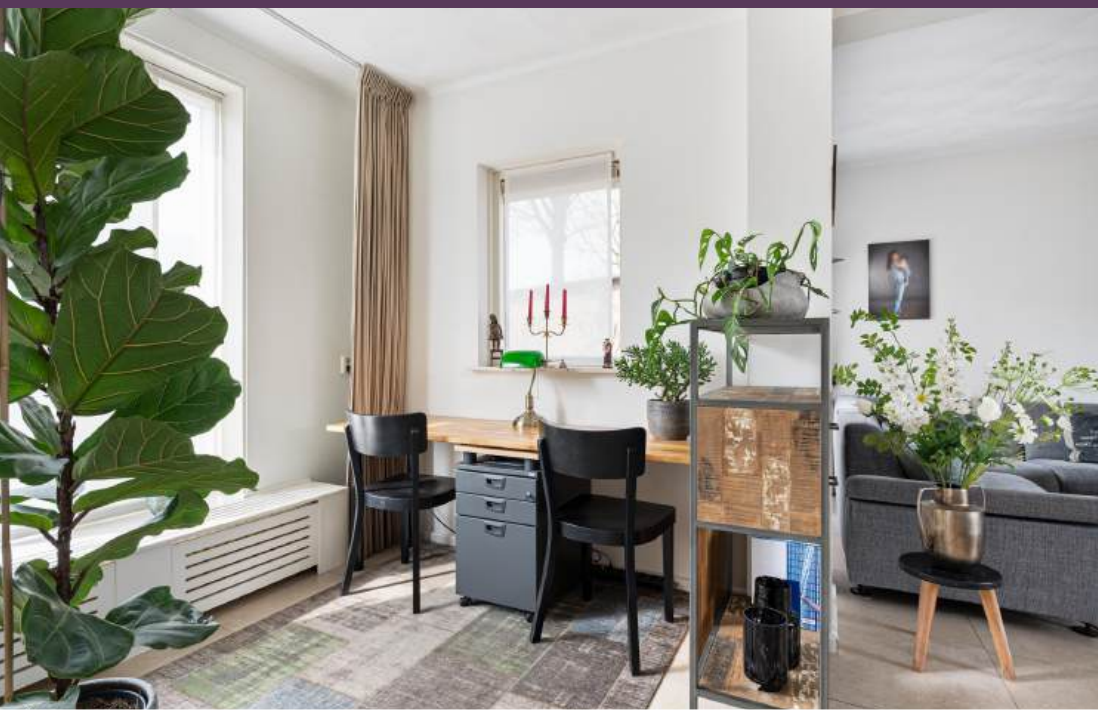
Tot slot

Mauritsstraat 2 in Schijndel is een verzorgd en compleet vrijstaand woonhuis met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. De multifunctionele aanbouw maakt dit huis bijzonder geschikt voor wie flexibel wil wonen, werken of inspelen op toekomstige woonwensen. Een woning met mogelijkheden die je echt ter plaatse moet ervaren.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.









Dream

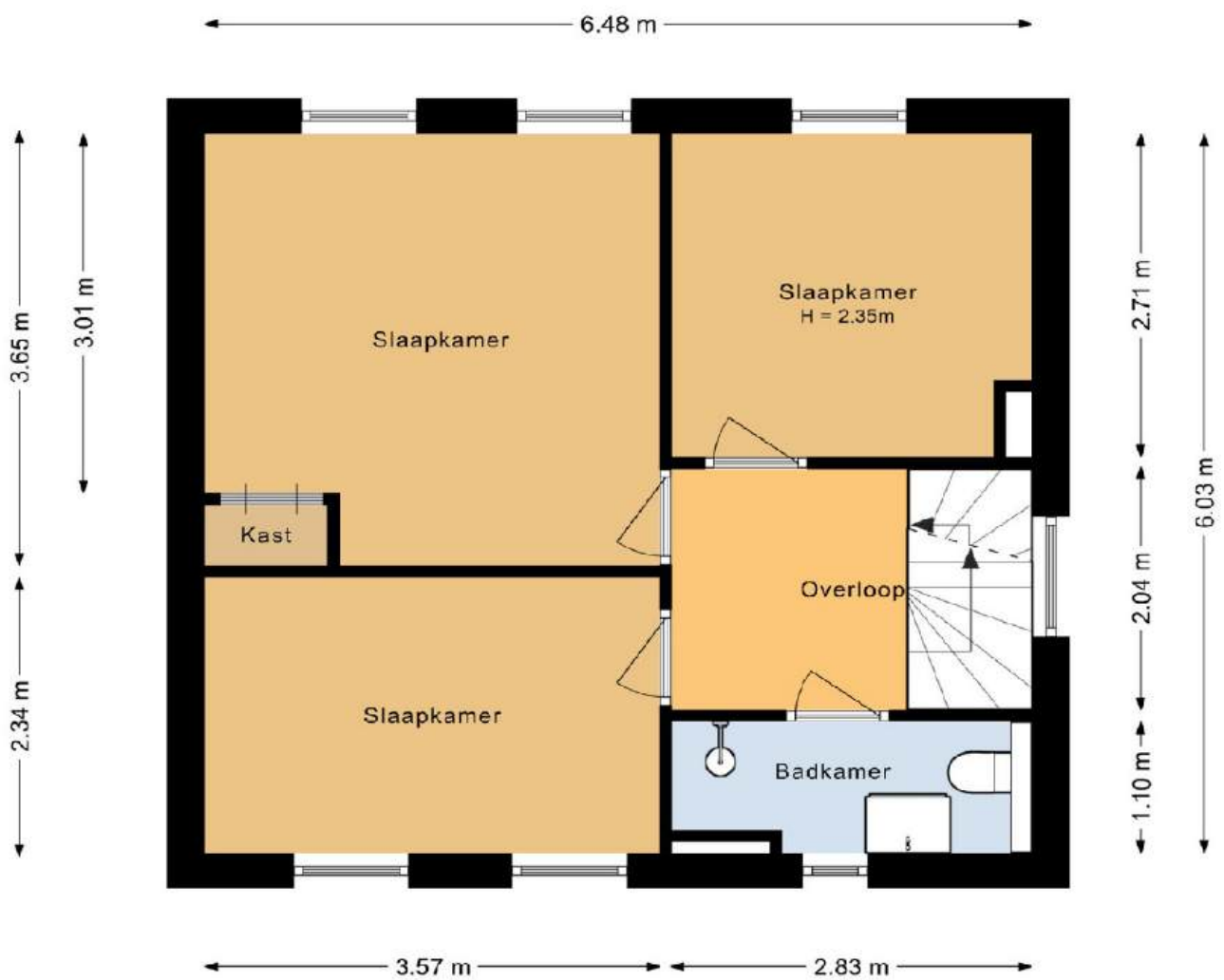




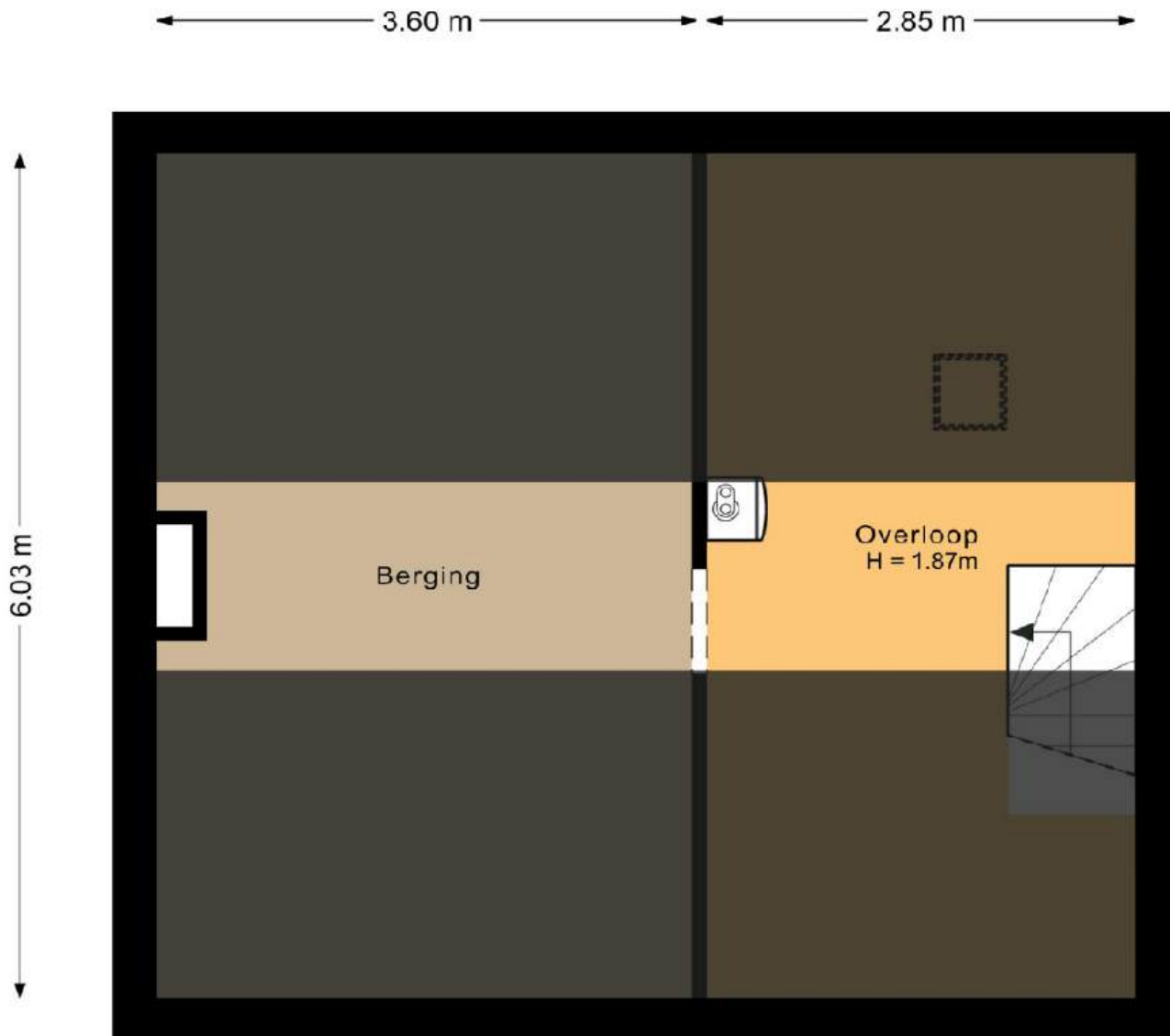
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



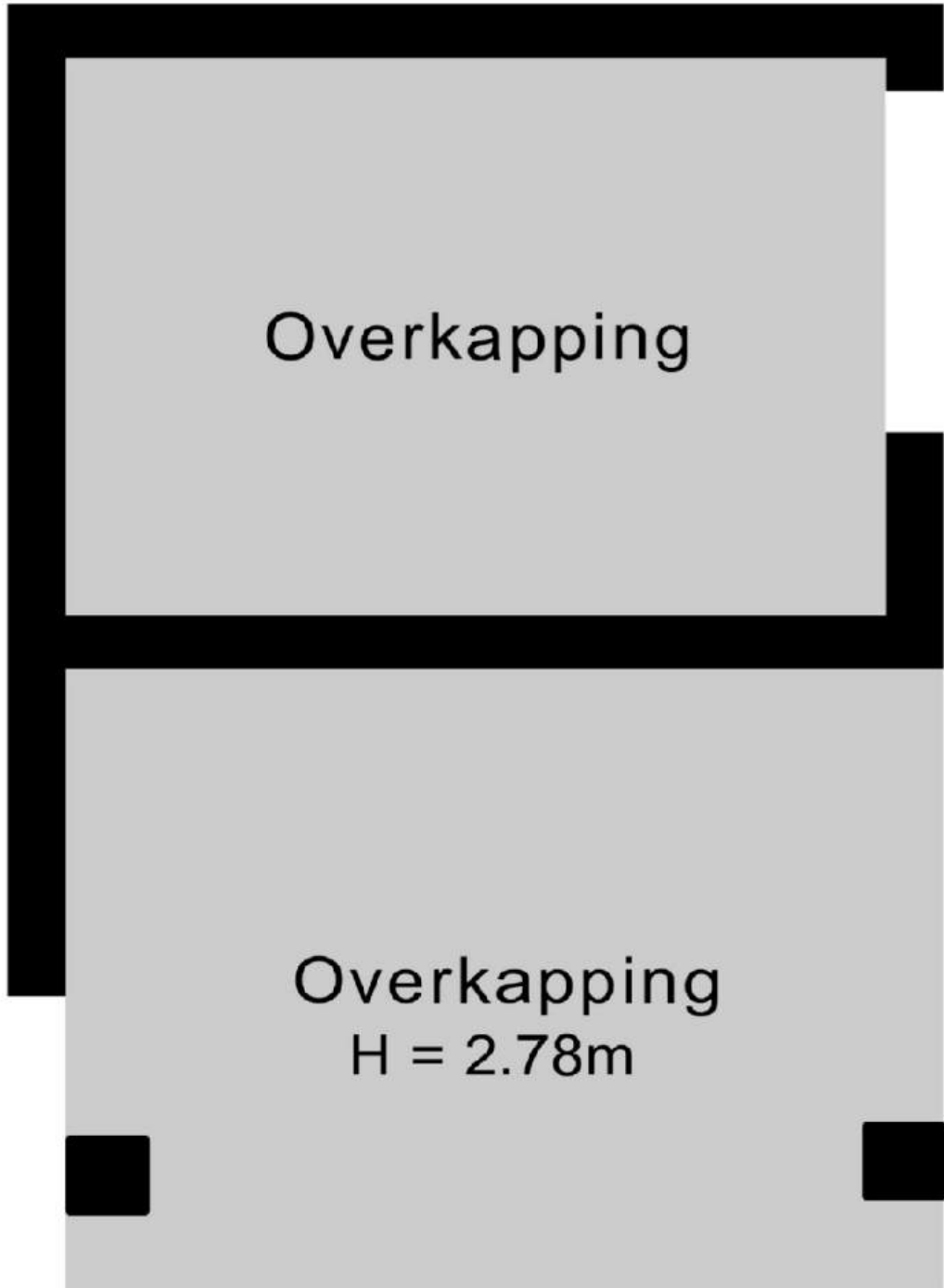
TWEEDE VERDIEPING



OVERKAPPING

← 2.13 m →

↑ 1.55 m ↓
↑ 1.73 m ↓



Overkapping

Overkapping
H = 2.78m

Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

📍 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.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, Melissa en Siem 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

 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.