

Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Engelshof 36

Maurik

Wij zijn Woonkoppel

Wij zijn een koppel, delen een huis en hebben daarnaast samen ruim 25 jaar ervaring in de woningmakelaardij. Bij de verkoop van een huis zoek je in feite de allerbeste match. Voor zowel de verkoper als de koper behaal je het optimale resultaat wanneer je het huis en de juiste partij bij elkaar weet te brengen; een perfecte match. Wij zijn dus (gewoon) koppelaars. Koppelaars van mensen aan woningen, oftewel een WOONKOPPEL.



Woonkoppel staat voor jong, fris, sympathiek, persoonlijk en energiek. Kwaliteit staat daarbij altijd voorop!

Zowel privé als zakelijk gaat het ons niet gauw te gek. Wij houden van aanpakken, maar wel met een duidelijk doel voor ogen. Er uithalen wat er in zit. Dit doen wij door met een open en frisse blik te kijken naar het uiteindelijke doel.

Met Woonkoppel weet je wie je binnenhaalt. Altijd de voor jou bekende en vertrouwde gezichten. Dat betekent korte lijntjes in de communicatie en samenwerking. Je verplaatsen in de opdrachtgever, dat bepaalt onze werkwijze.

**Woon
koppel**
MAKELAARDIJ

**Benieuwd naar
de woning?
Kijk snel verder!**



Woonkoppel

2



Kenmerken

6



Omschrijving

8



Plattegrond

23



Foto's

9



Kenmerken van de woning

 104 m²

 240 m²

Vraagprijs € 475.000,- k.k.
Bouwjaar 1986
Woonoppervlakte 104 m²
Externe bergruimte 5 m²
Perceel 240 m²
Inhoud 436 m³
Aantal kamers 4 (3 slaapkamers)
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Isolatie Volledig geïsoleerd
Energielabel B

Verwarming cv ketel
Warm water cv ketel
Cv-ketel (2008, Eigendom)



Comfortabel en
verzorgd



Omschrijving

In het levendige en vriendelijke Maurik staat deze aansprekende en uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning op een plek waar alles samenkomt: rust, ruimte en een wijk die leeft. Hier woon je in een buurt met een mooie mix van bewoners, van jonge gezinnen tot senioren, met iets verderop een speeltuin die zorgt voor reuring en spelende kinderen in de buurt, precies die dynamiek die deze omgeving zo prettig maakt en die je meteen voelt zodra je de straat in rijdt. Het straatbeeld is ruim opgezet, met veel aandacht voor groen en een volwassen karakter dat je in nieuwere wijken vaak nog moet laten ontstaan, maar hier al volop aanwezig is. De woning zelf is met zorg en liefde bewoond door de eerste eigenaren, wat direct iets zegt over het wooncomfort en de stabiliteit die dit huis al jaren biedt, een huis dat moeiteloos meegroeit met elke levensfase: starten met z'n tweeën, ruimte voor gezinsuitbreiding, en ook later nog steeds heerlijk wonen wanneer de kinderen uitvliegen.

De oprit biedt royaal plek voor meerdere auto's en via de zijkant is er een achterom zodat de tuin ook praktisch bereikbaar is, ideaal in het dagelijks gebruik. Binnen valt meteen de fijne, praktische indeling op: aan de voorzijde de lichte leefruimte met meerdere raampartijen en een ingebouwde kast, een fijne plek die optisch ruim aanvoelt en zorgt voor veel daglicht. Het midden vormt de natuurlijke plek voor de eettafel, terwijl aan de achterzijde de keuken is gesitueerd, neutraal en compleet uitgevoerd, met juist dat fijne contact met de tuin waardoor koken en buitenleven hier moeiteloos in elkaar overlopen. Kinderen spelen buiten terwijl jij binnen toch alles in de gaten houdt, precies zoals het bedoeld is. De bijkeuken met achterom en praktische bergruimte, inclusief plek voor wasmachine en extra kast, maakt het geheel extra functioneel en biedt bovendien nog volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten of zelfs te betrekken bij de keuken.

De achtertuin is perfect in verhouding met de woning, gunstig gelegen op het westen waardoor je hier vrijwel de hele dag zon hebt en ook de lange zomeravonden nog heerlijk meepakt onder de overkapping. Het geheel voelt verzorgd, logisch en in balans, met extra bergruimte en een achterom die het dagelijks gemak vergroot. Binnen is de woning degelijk gebouwd met betonnen verdiepingvloeren en voorzien van dubbele beglazing. Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers en een verrassend royale badkamer. De tweede verdieping biedt een praktische berg- en waszolder met dakraam en hier is bovendien de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, wat de flexibiliteit van deze woning nog verder onderstreept.

Wat dit huis misschien wel het meest typeert is het gevoel dat je krijgt zodra je binnenstapt: comfortabel, verzorgd en met een fijne energie die laat zien dat hier met veel plezier is gewoond. Een huis met een logische indeling, een sterke basis, een uitstekende staat van onderhoud en tegelijkertijd nog genoeg ruimte om het helemaal naar je eigen hand te zetten.

Een woning die klopt, op een fijne plek in een prettige wijk, en die klaar is voor de volgende bewoners die hier net zo lang en met net zoveel plezier willen blijven wonen.



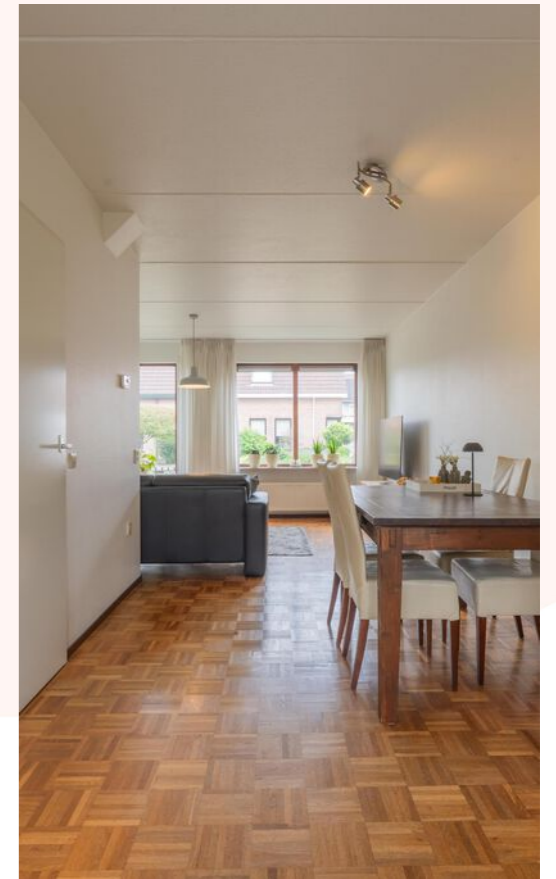
Scan de QR-code
voor de video





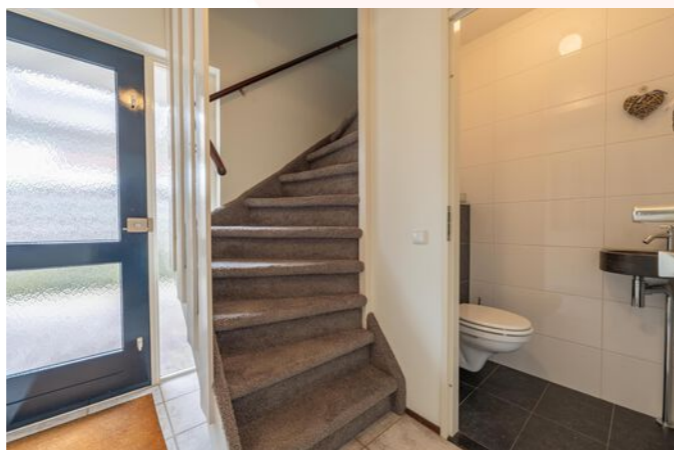
Samenvattend

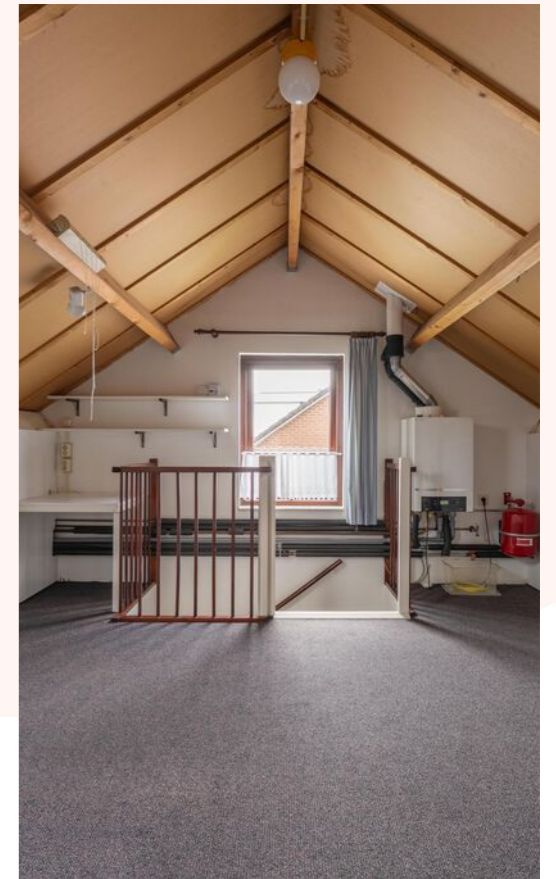
- halfvrijstaande woning
- royale oprit
- carport
- achterom
- tuin op het westen
- overkapping
- lichte woonkamer
- bijkeuken
- vloerverwarming in (bij-)keuken en hal
- 3 slaapkamers
- zolder met mogelijkheden
- airconditioning
- 12 zonnepanelen (eigendom)
- kindvriendelijke woonwijk





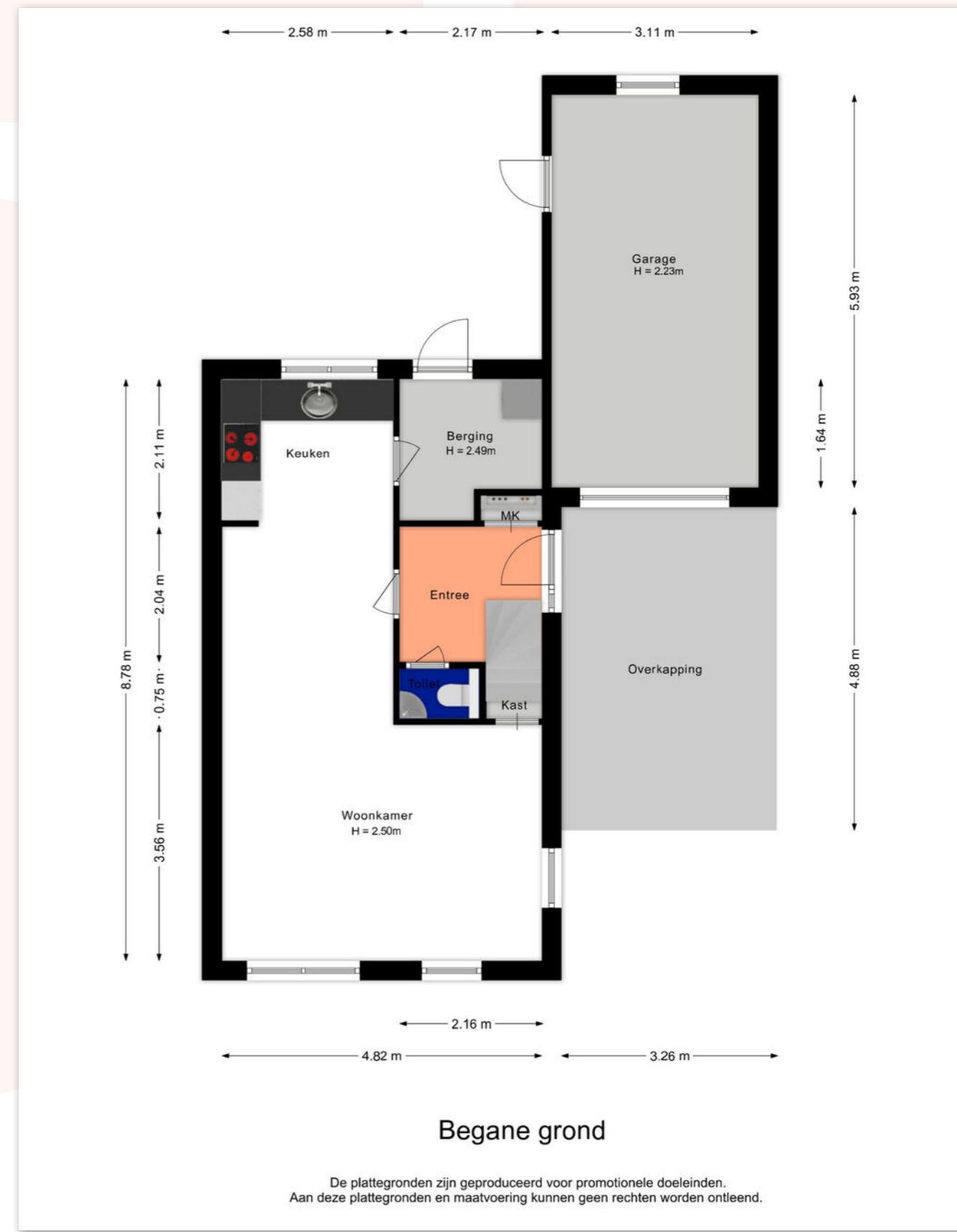








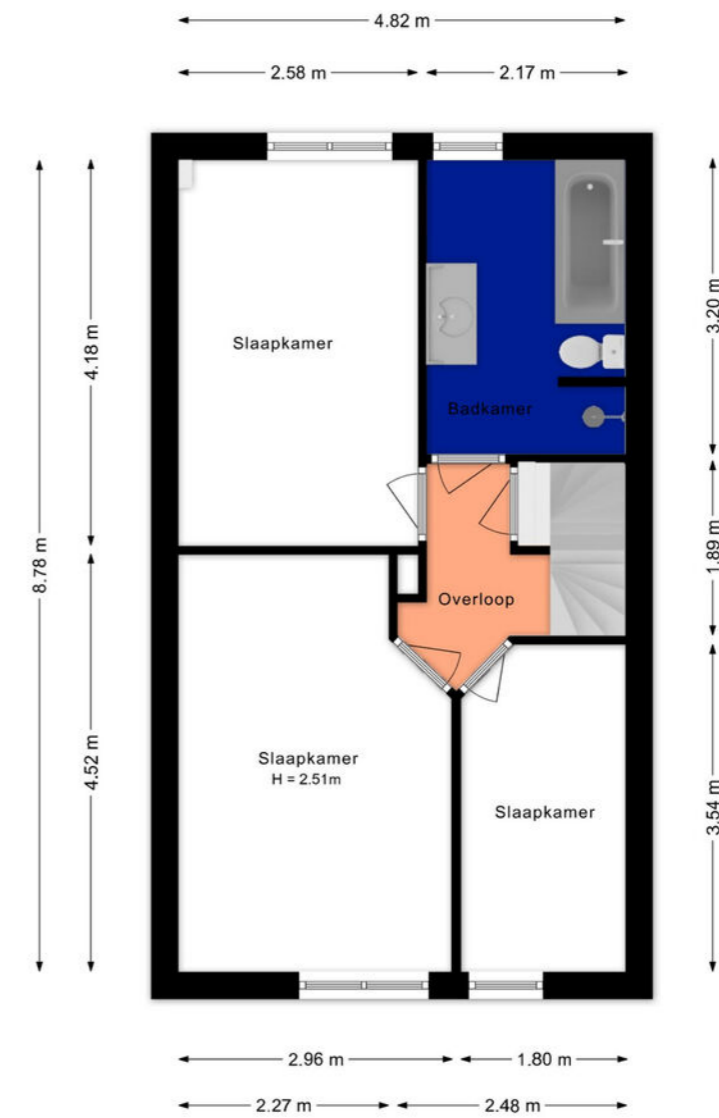
Plattegrond



Plattegrond



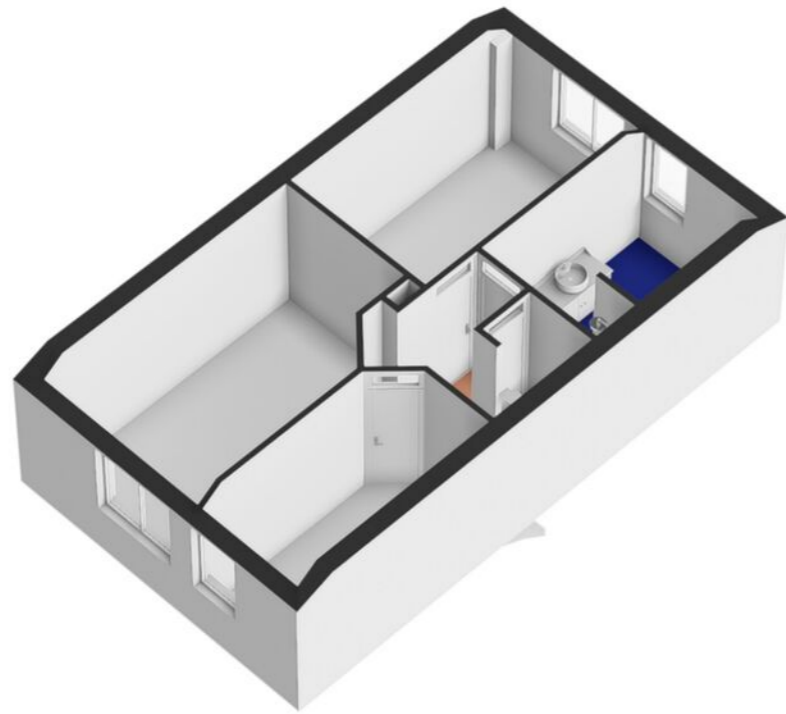
Plattegrond



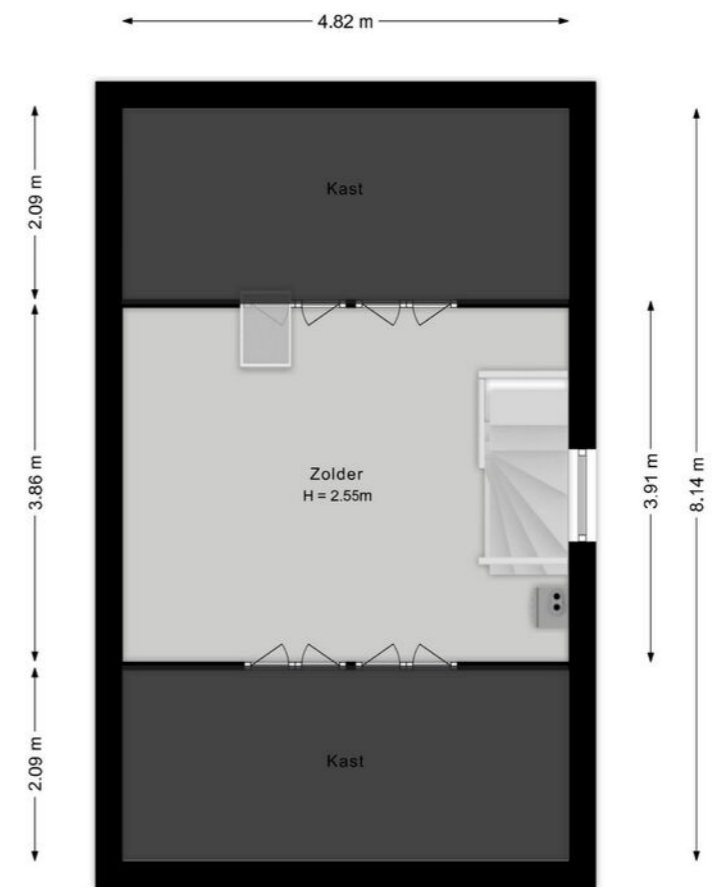
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



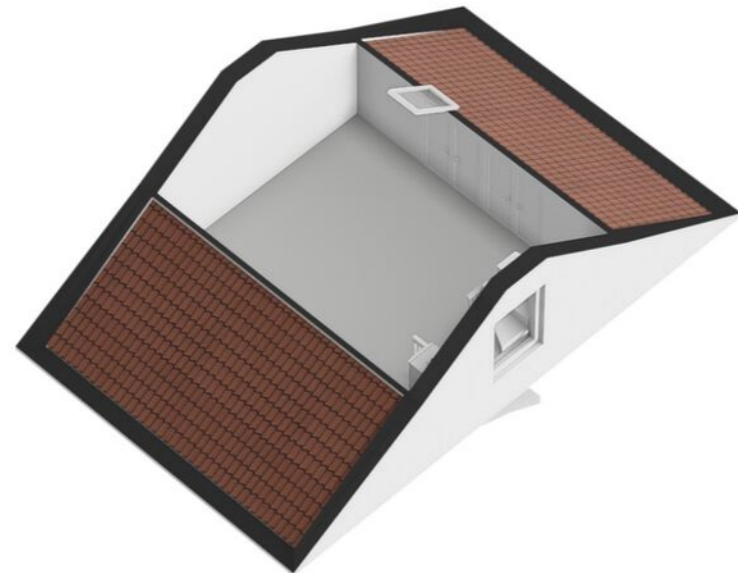
Plattegrond



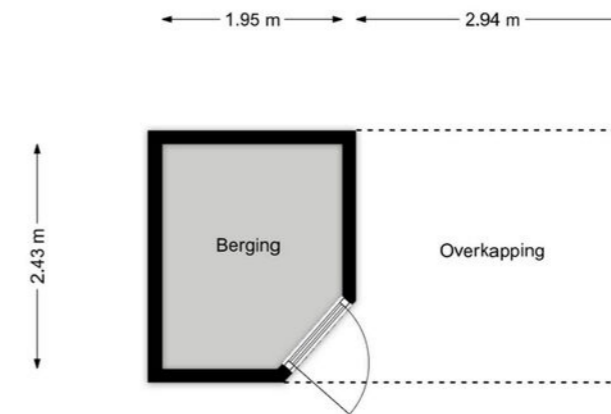
2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

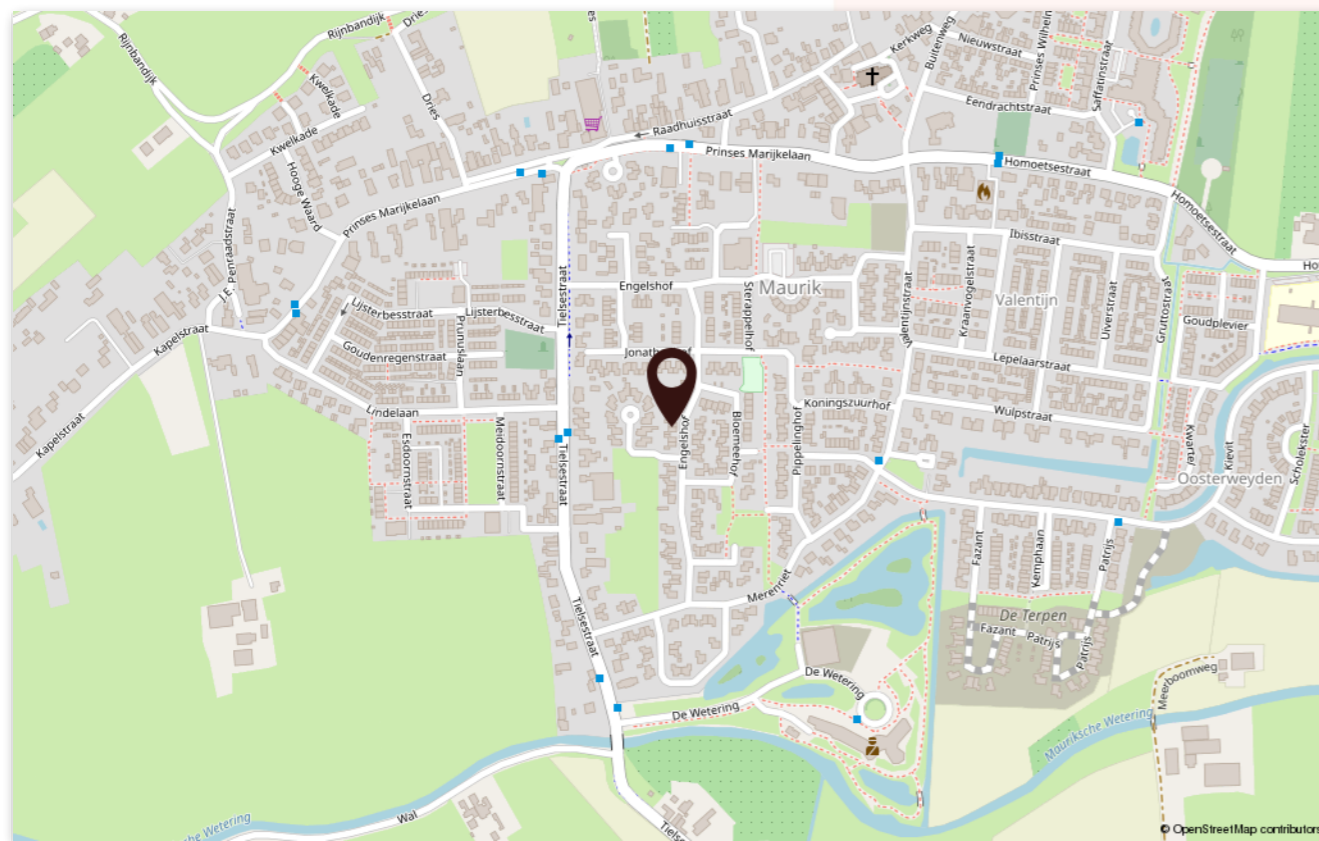
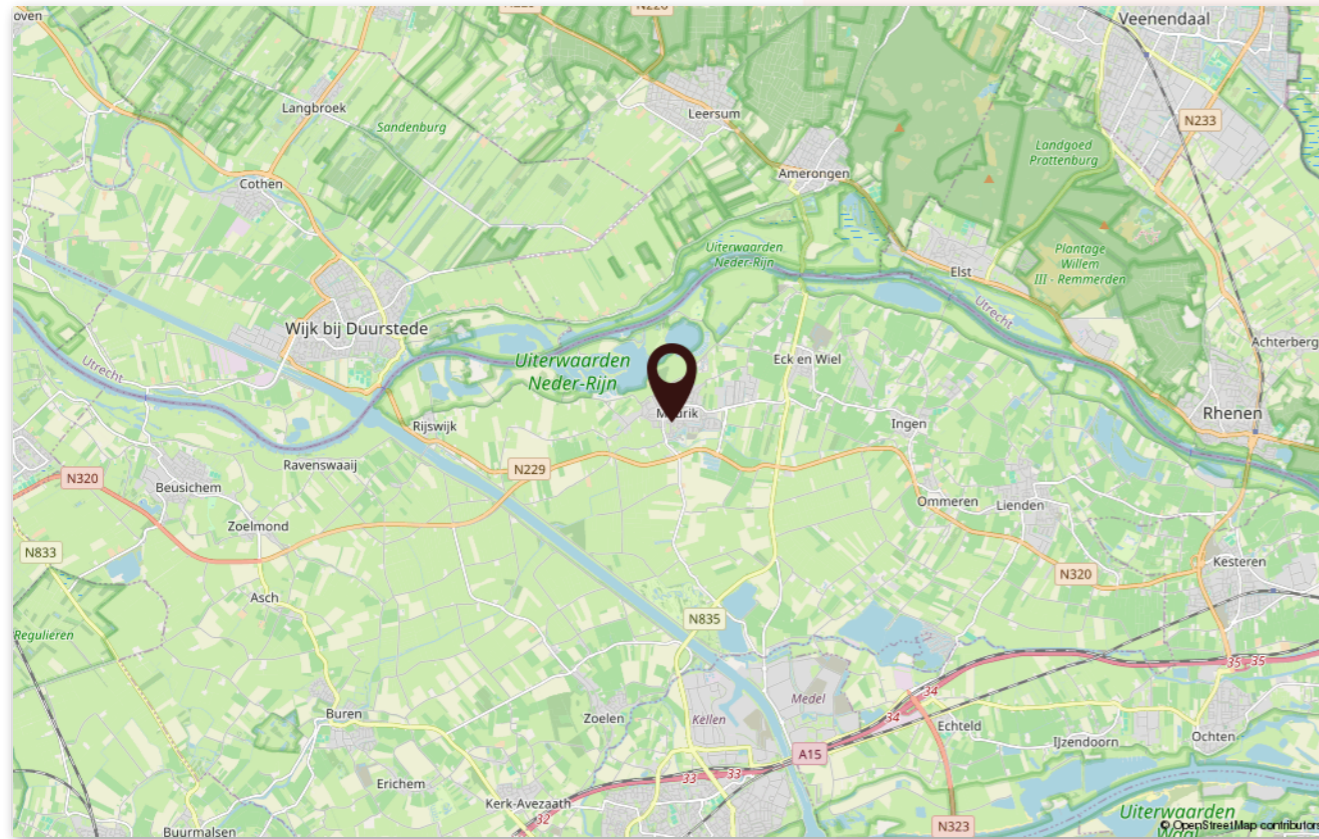


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maurik	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1022	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Woonkoppel

MAKELAARDIJ



Jeudestraat 94, 4011 GN - Zoelen
0344 23 45 23 | info@woonkoppel.nl

[woonkoppel.nl](https://www.woonkoppel.nl)

