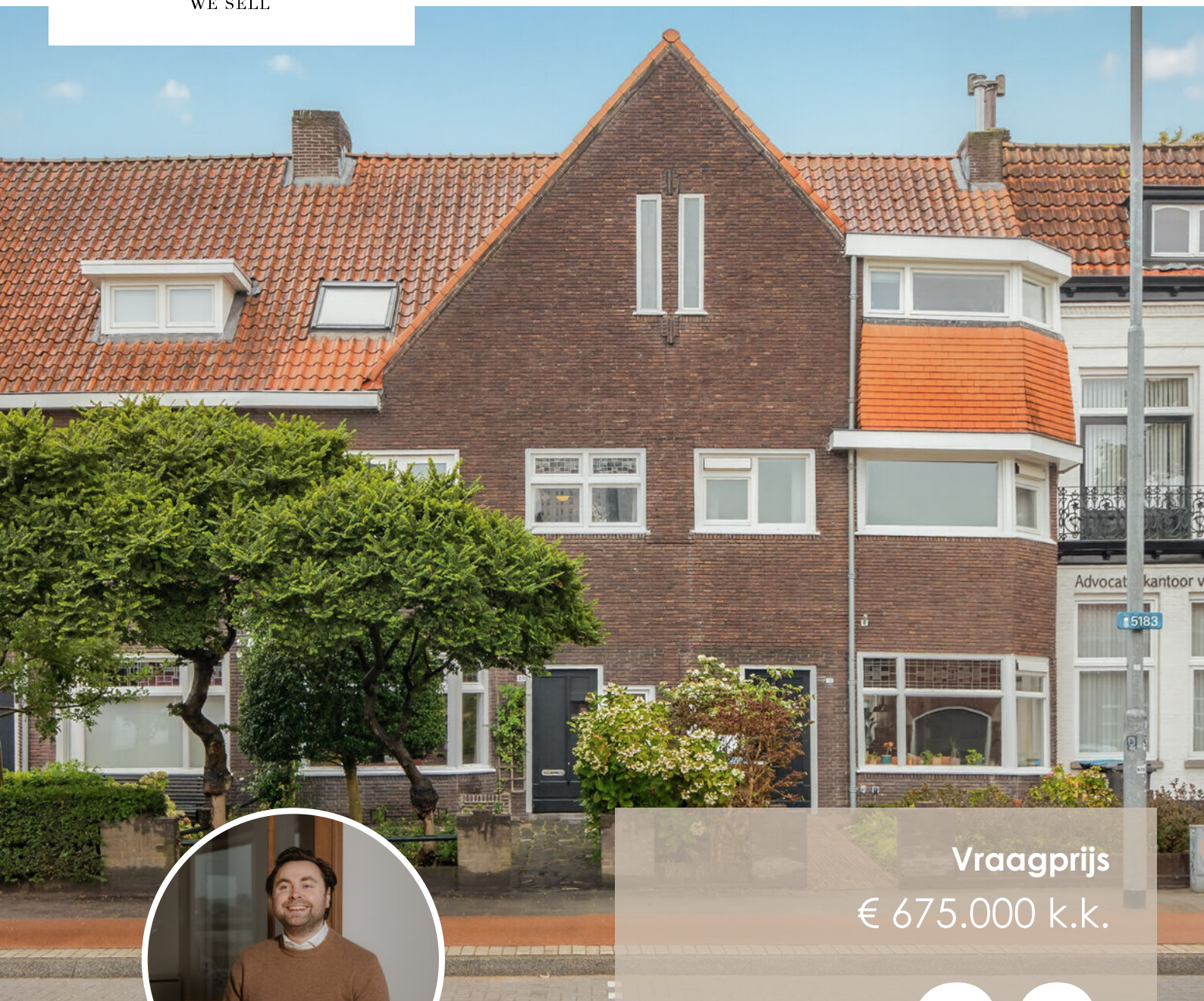


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

28

MAURITSSTRAAT

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1933

WOONOPPERVLAKTE:
130 m²

INHOUD:
496 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
204 m²



Welkom!

Aan de Mauritsstraat 28 woon je verrassend dicht bij alles wat Eindhoven zo aantrekkelijk maakt. Vanuit huis wandel je zo richting het centrum, het Wilhelminaplein en De Kleine Berg, met hun winkels, restaurants, cafés en terrassen. Tegelijkertijd woon je hier in een straat met een heel ander gevoel dan de drukte van de binnenstad. Een supermarkt ligt op circa 400 meter, Montessoribasisschool De Trinoom en kinderopvang bevinden zich op ongeveer 600 meter en Eindhoven Centraal ligt op circa 1,2 kilometer. Ook bushaltes aan onder meer de Grote Berg liggen op enkele minuten lopen. Voor gezinnen zijn er bovendien verschillende speelplekken in de omgeving. Parkeren gebeurt met een bewonersvergunning; voor de woning kunnen maximaal twee bewonersvergunningen worden aangevraagd.

De woning zelf is een charmante jaren-30 tussenwoning uit 1933 waarin veel oorspronkelijke details bewaard zijn gebleven. Denk aan het glas-in-lood, de paneeldeuren, karakteristieke wandtegels, schouwen, sierlijsten en houten vloeren. Juist de combinatie met het huidige wooncomfort maakt het huis bijzonder. De gevels zijn in 2023 na-geïsoleerd, er liggen zonnepanelen op het dak en de woning beschikt over energielabel B.

Dat karakter begint direct bij binnenkomst. Via de entree kom je in de lange hal, waar de originele groene wandtegels, paneeldeuren en het glas-in-lood meteen de sfeer van de woning neerzetten. Vanuit de hal bereik je onder meer het toilet, de trap naar boven en de verschillende leefruimtes.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer. De brede erker zorgt voor veel daglicht en geeft de kamer een prettige verbinding met de straat. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en ook hier zorgen de houten vloer, sierlijsten en schouw voor de warme uitstraling die zo goed bij het huis past.

Via karakteristieke schuifdeuren met glas-in-lood loop je door naar de eetkamer. Hierdoor kunnen

woon- en eetkamer afzonderlijk worden gebruikt, terwijl je met de deuren open juist één lange leefruimte creëert. De eetkamer biedt gemakkelijk plaats aan een grote tafel, waardoor dit een fijne plek is voor lange diners, huiswerk aan tafel of een avond met vrienden. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor zicht op en contact met de tuin.

Naast de eetkamer ligt de aparte keuken. De langgerekte opstelling biedt aan beide zijden veel werk- en kastruimte en is onder meer voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je eveneens direct naar buiten.

De achtertuin is een van de grote pluspunten van het huis. Deze ligt op het zuidwesten, is diep en door het vele groen verrassend rustig en beschut. Direct achter de woning is ruimte voor een grote eettafel, terwijl verderop nog een tweede zitplek kan worden gemaakt. Hierdoor kun je gedurende de dag steeds een fijne plek in de tuin zoeken. Achterin staat een ruime vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, gereedschap, tuinspullen of hobby's. Via de achterom hoef je met fietsen niet door de woning. De ligging op het zuidwesten maakt de tuin bovendien zeer geschikt voor wie graag van de middag- en avondzon geniet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de royale badkamer. De grootste slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte en beschikt over airconditioning. Vanuit een andere slaapkamer kijk je uit over de achterzijde. De kamers zijn daarmee flexibel te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

en verder...

De badkamer is opvallend ruim. Hier beschik je over een groot ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en toilet. Via dubbele deuren bereik je bovendien het dakterras. Dat vormt eigenlijk een tweede buitenruimte bij het huis: een beschutte plek met groen uitzicht waar je volgens de huidige bewoners juist later op de dag nog prettig van de zon kunt genieten.

Een verdieping hoger ontstaat nog meer ruimte. Hier zijn slaap- en werkruimtes gecreëerd onder de schuine kap, met dakramen die voor prettig daglicht zorgen. Een deel wordt momenteel als comfortabele thuiswerkplek gebruikt. Daarnaast is hier ruimte voor de wasmachine en droger en is er praktische bergruimte aanwezig. In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers, met de mogelijkheid om de beschikbare ruimte anders in te delen en een vijfde slaapkamer te creëren. Boven deze verdieping bevindt zich bovendien nog een compacte bergzolder.

Ook op het gebied van duurzaamheid is er in deze jaren-30 woning al het nodige gedaan. De woning heeft energielabel B, beschikt over zonnepanelen met een geregistreerd vermogen van 2.021 Wp en de gevels zijn in 2023 na-geïsoleerd met Isotech-isolatieparels. Zo krijg je hier het karakter en de details van een woning uit de jaren dertig, gecombineerd met voorzieningen die passen bij comfortabel wonen van nu.

Highlights:

- Karakteristieke jaren-30 tussenwoning uit 1933
- Centrale ligging: centrum, Wilhelminaplein Kleine Berg op loopafstand
- Veel originele details, waaronder glas-in-lood, paneeldeuren, schouwen en karakteristieke wandtegels
- Ruime woon- en eetkamer met fraaie en-suiteverbinding
- Aparte keuken met veel werk- en kastruimte
- Diepe, rustige achtertuin op het zuidwesten
- Achterom en ruime vrijstaande berging

- Dakterras met privacy en late zon
- Vier slaapkamers met potentie voor een vijfde slaapkamer
- Zeer ruime badkamer met ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en toilet
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer
- Praktische thuiswerkruimte
- Energielabel B
- Zonnepanelen
- Gevels na-geïsoleerd in 2023
- Mogelijkheid voor maximaal twee bewonersparkeervergunningen
- Prettige buurtsfeer

Een huis met het karakter waar veel mensen naar zoeken, maar met de ruimte, buitenmogelijkheden en het comfort dat je iedere dag wilt gebruiken. Kom vooral zelf ervaren hoeveel er achter deze karakteristieke gevel schuilgaat. Plan je bezichtiging!

A photograph of an entrance hallway. On the left, several coats (dark blue, tan, brown, and light grey) are hanging on gold-colored hooks. The lower half of the wall is covered in large, square, green tiles with a marbled pattern. A white door is on the right, and a window above it shows a view of a red-tiled roof and a blue sky. A brown doormat is on the floor near the door. A semi-transparent text box is overlaid on the right side of the image.

"Karaktervol
wonen,
dichtbij het
centrum"











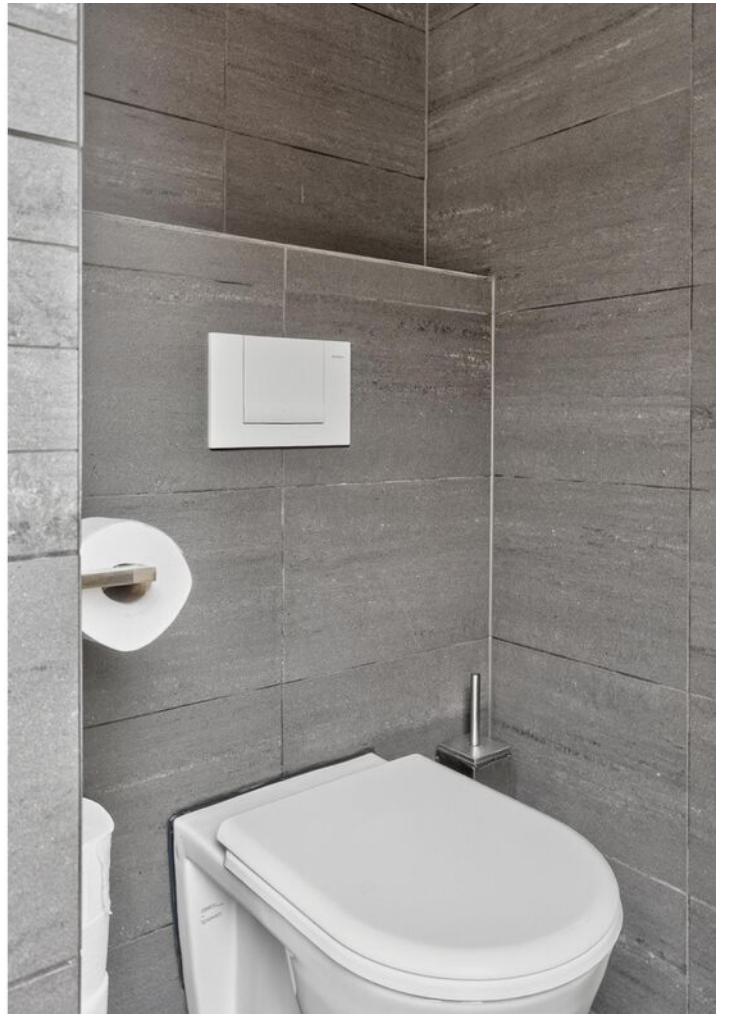
















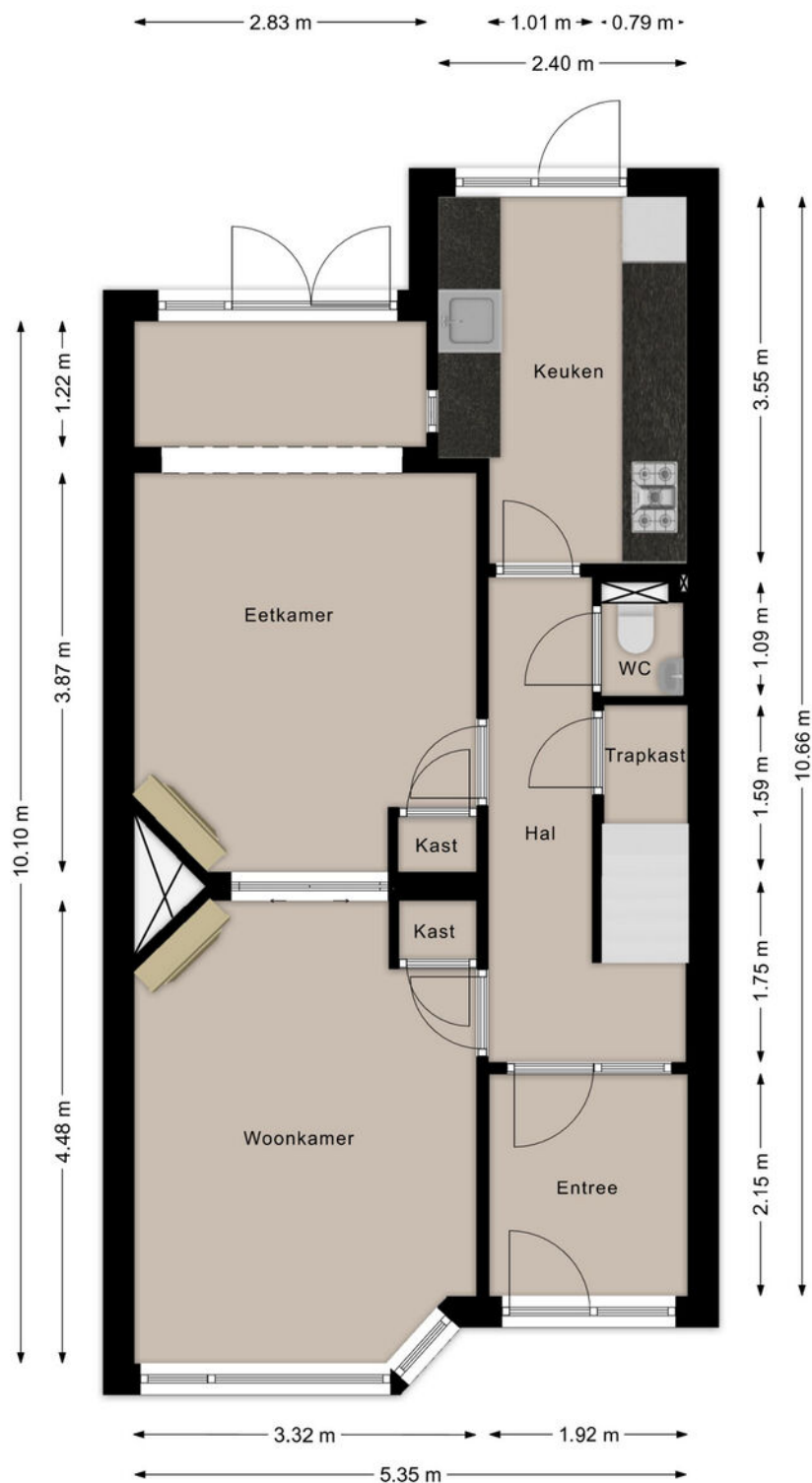






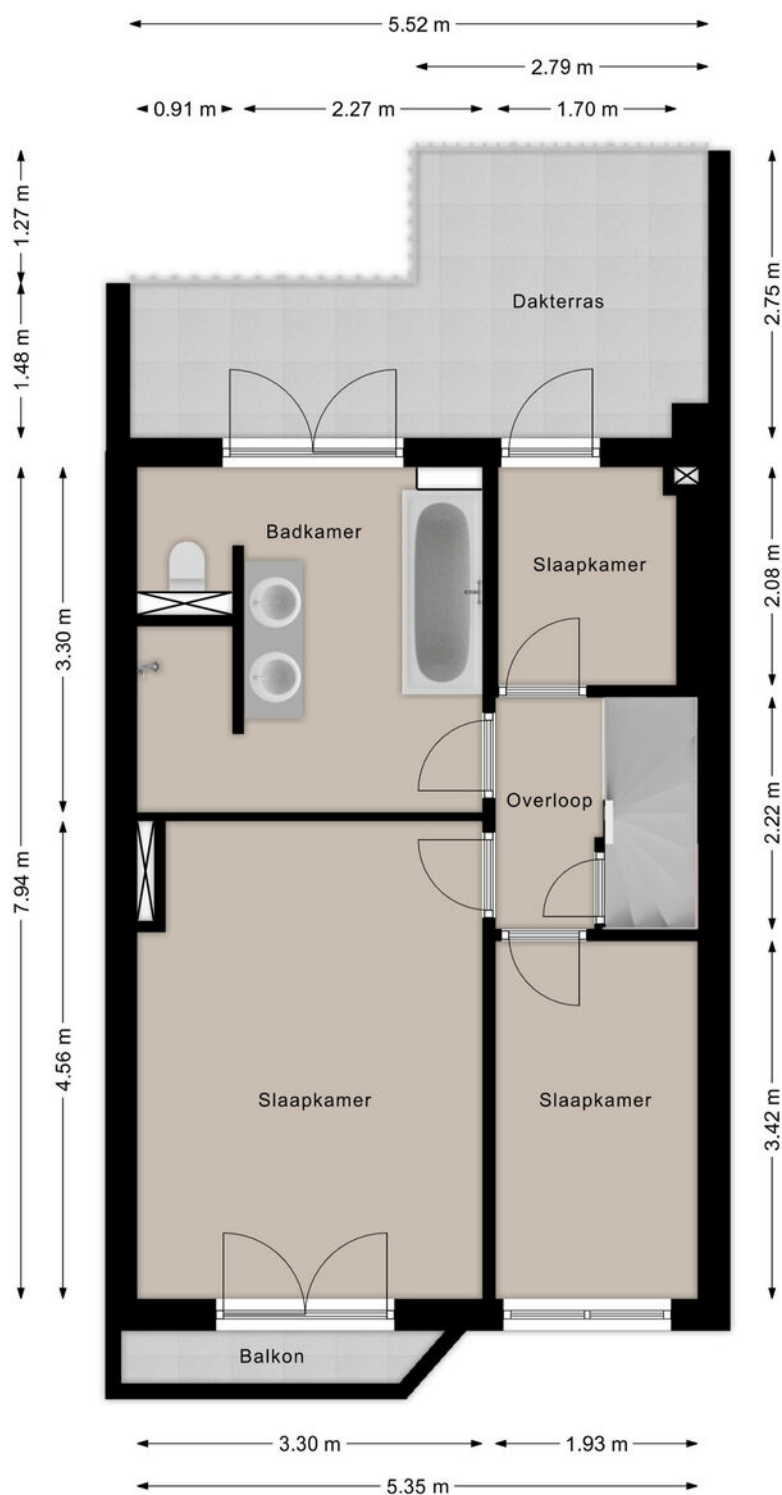


PLATTEGROND



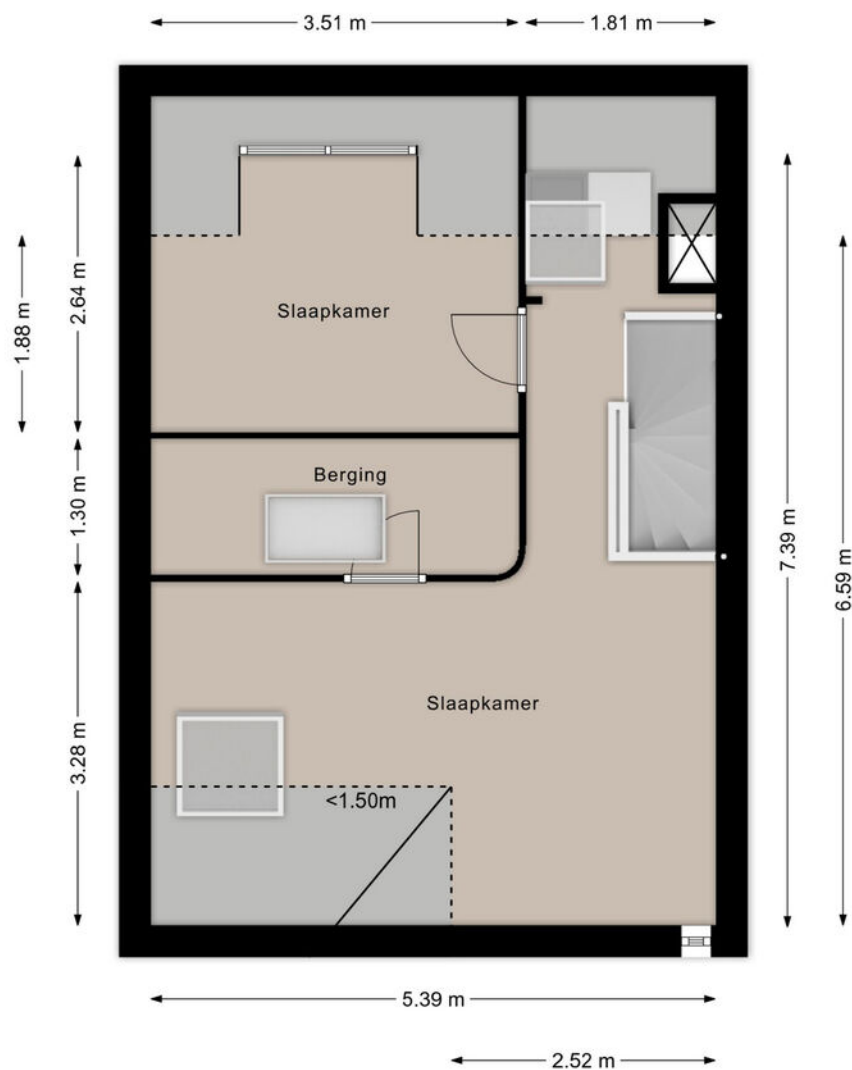
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



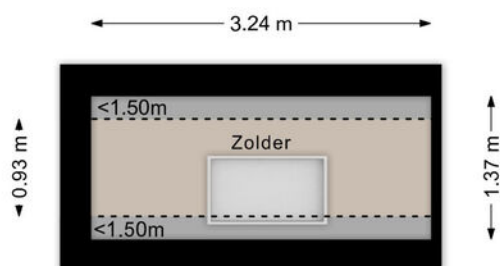
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



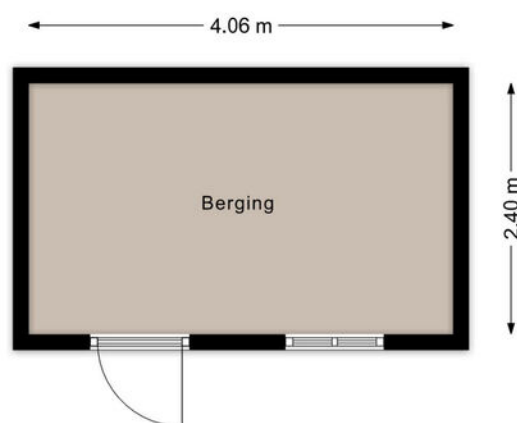
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

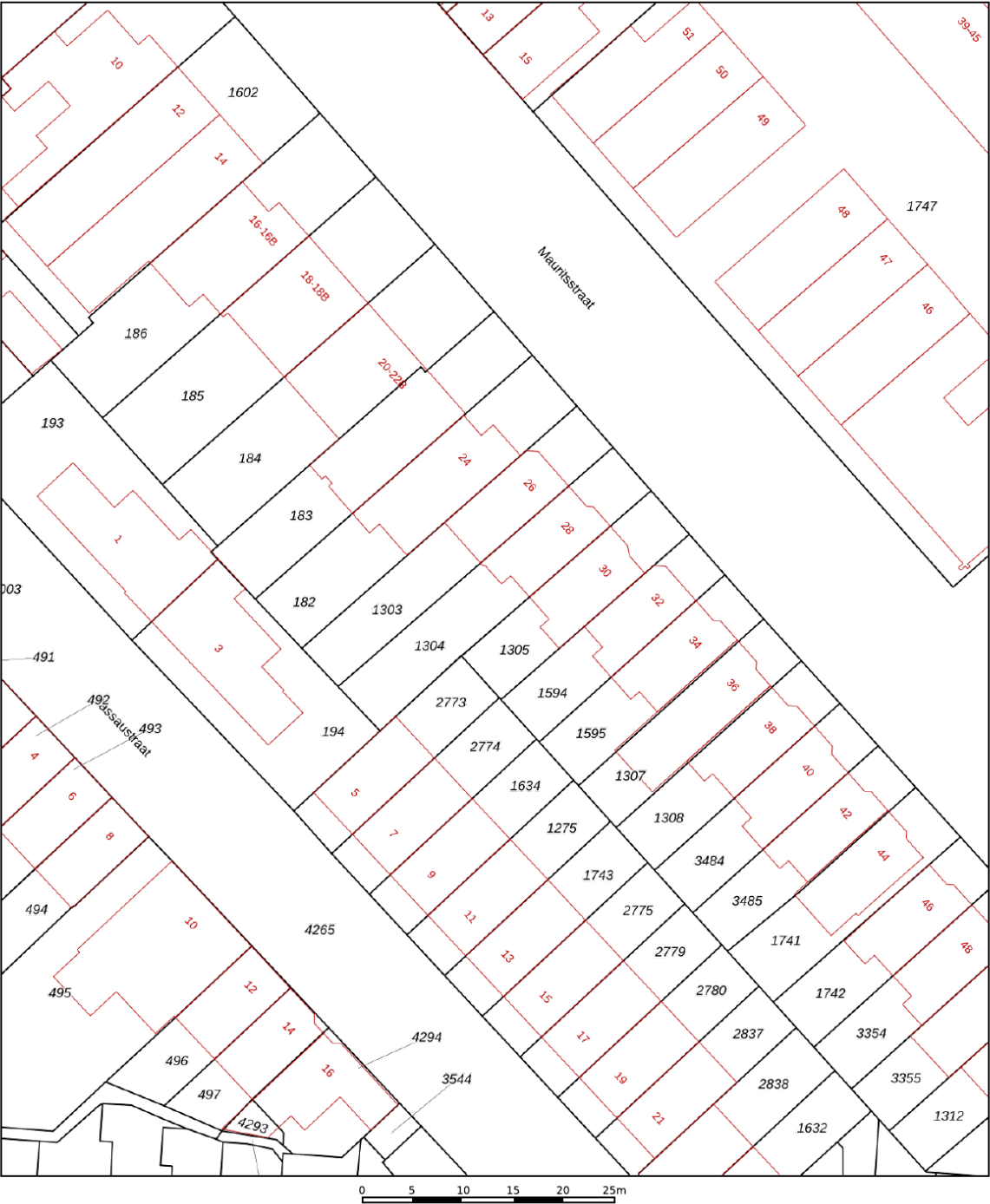


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	D
Perceel	1304

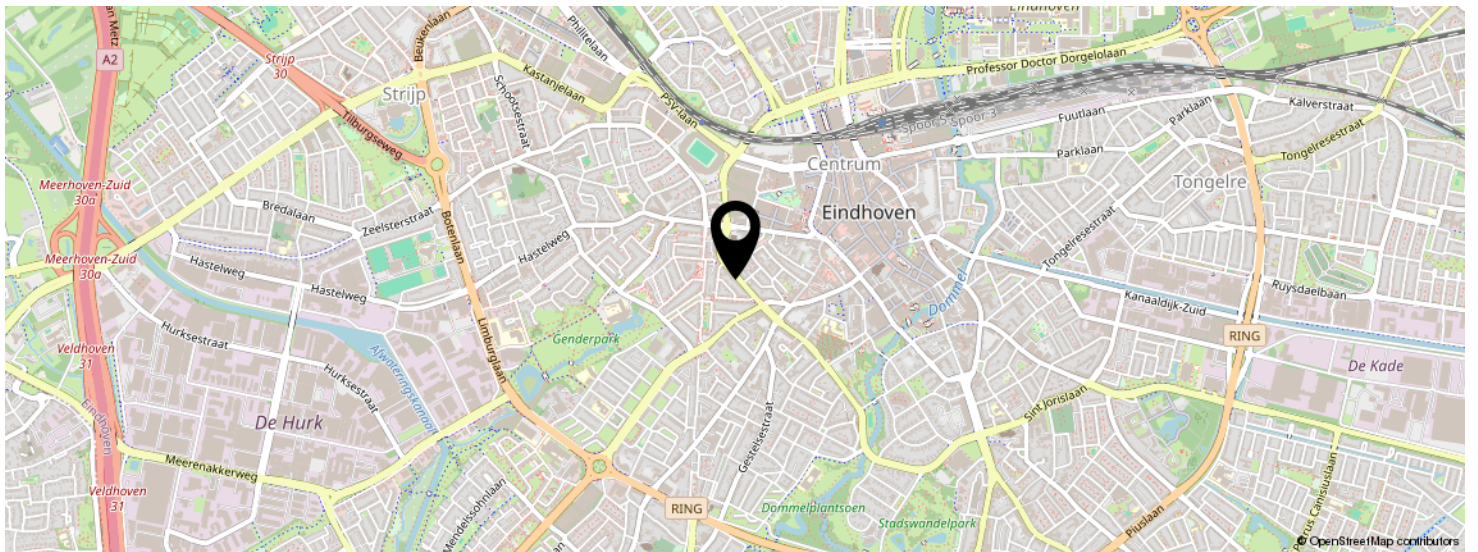
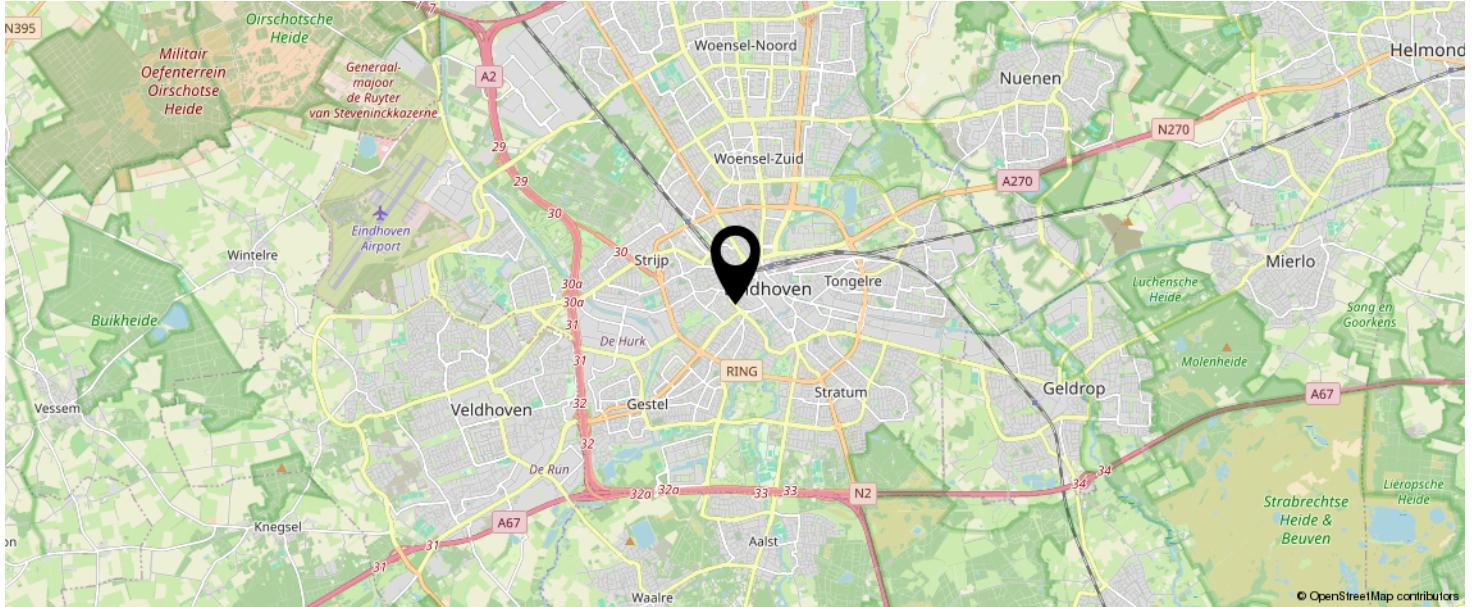
kadaster



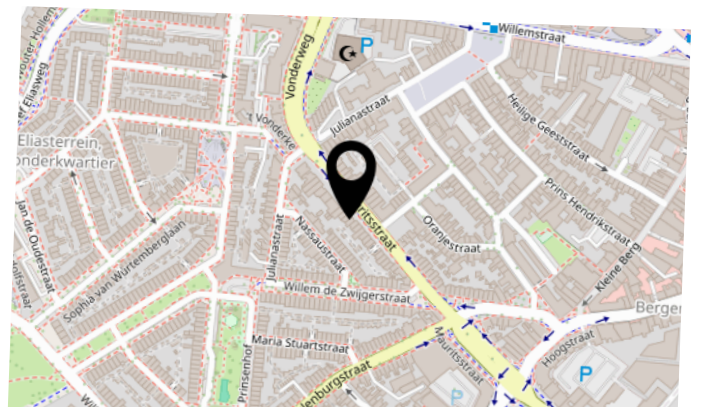
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Hanglampen in hal beneden		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer			X	
- Kledingkast kinderkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Legplank keuken		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Droger			X	
- Wasmachine			X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Mauritsstraat 28, Eindhoven

ljl
listed
BY NELLE

Mauritsstraat 28, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL