



Vraagprijs  
€ 389.000 k.k.

**MOZARTSTRAAT 98**

**SCHIJNDEL**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1983

**WOONOPPERVLAKTE:**  
96 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
325 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
236 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

**Fijne hoekwoning op bijzonder mooi en groen plekje nabij het centrum van Schijndel. De woning heeft 3 slaapkamers en een flinke zolder waar nog een 4e of misschien zelfs 5e slaapkamer te creëren is. Vrij gelegen aan de achterzijde, aan een flinke groenstrook, dus zomers heerlijk veel privacy in de tuin. Dat kom je niet zo vaak tegen. Zeker ook fijn is het brede perceel van de woning. Hierdoor heeft de woning een eigen oprit, handig voor als je bijvoorbeeld een eigen laadpaal wil plaatsen. Maar doordat er nog een flinke strook grond naast de woning ligt, zou uitbouwen wellicht ook tot de mogelijkheden behoren. Wil je de woning eens zelf van binnen komen bekijken? Neem dan even contact met ons op voor een afspraak. Je bent welkom!**

De woning is gelegen in een rustige straat in de Componistenwijk, op loopafstand van het gezellige centrum van Schijndel met vele winkels en leuke restaurantjes en terrassen. Schijndel beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, van scholen tot sportverenigingen, medische voorzieningen, cultuur etc. Het is dan ook een fijne woonplaats voor alle leeftijden. De ligging ten opzichte van de regio is ook zeer goed. Binnen 10 minuten ben je op de A2 of de A50. Ben je op zoek naar de drukte? Binnen 20 minuten sta je in het hartje van het bruisende Den Bosch. Zoek je liever de rust op? Het buitengebied van Schijndel is vlakbij, waar je een heerlijke wandeling of fietstochtje door de regio kunt maken. Voor de kinderen zijn er speeltuintjes genoeg in de omgeving, en ook een dierenparkje is op loopafstand.

## **De indeling is als volgt:**

Je betreedt de woning aan de voorzijde. De knusse woonkamer is tuingericht. En dat is met het uitzicht op de fijne brede tuin en groenstrook daarachter natuurlijk heel fijn. De tuin zelf heeft meerdere zitplekjes. De keuken met werkblad van Belgisch hardsteen bevindt zich aan de voorzijde. In de tussenhall bevindt zich de trap naar boven


en het toilet. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

Op de 1e verdieping vind je 3 slaapkamers waarvan de kamers aan de achterzijde voorzien zijn van een dakkapel. De badkamer is voorzien van een douche-badcombinatie, een dubbele wastafel en toilet. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer.

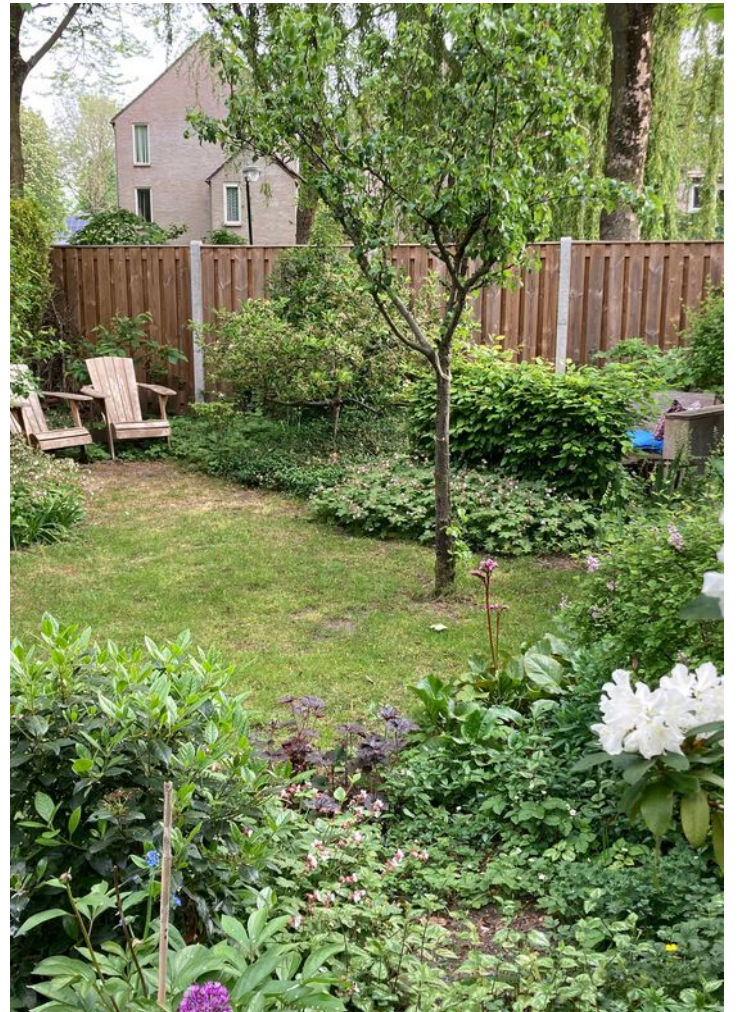
De 2e verdieping is nu nog een grote ruimte met een hoogte van 2.95m die nu als hobbyruimte gebruikt kan worden, maar eigen wens is in te delen isd met 1 of 2 slaapkamers. Er is een dakraam en een zijraam. Op de zolderverdieping bevindt zich de wasmachine-aansluiting en CV-ketel.

Nog wat feiten op een rijtje;

- voorzien van dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie.
- perceel 236 m<sup>2</sup>
- woonoppervlak 96 m<sup>2</sup>
- energielabel C
- eigen oprit en achterom



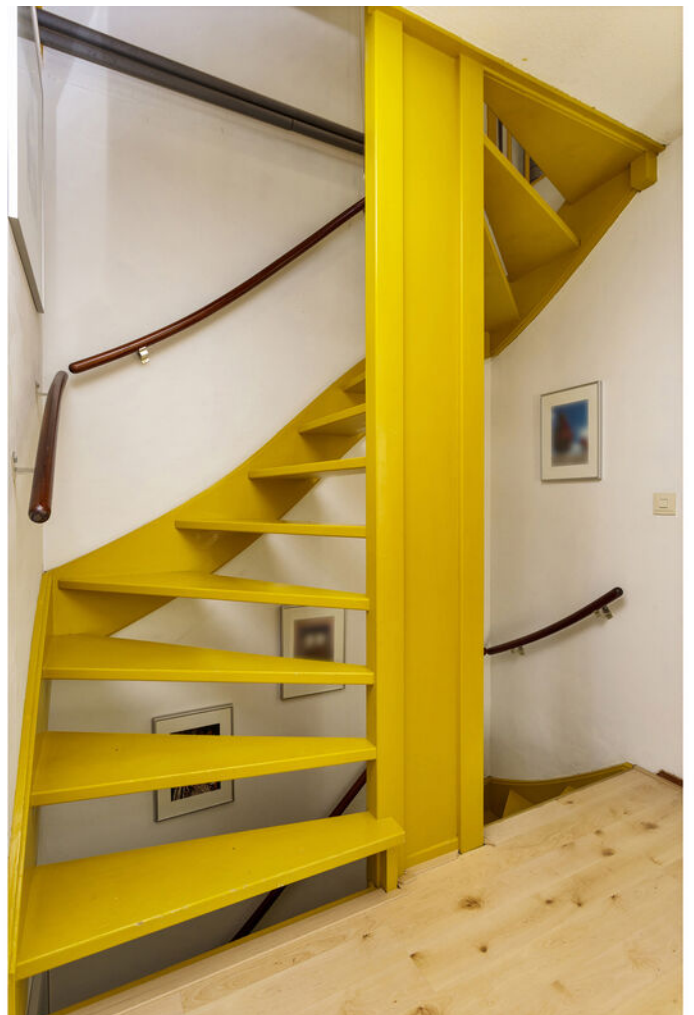
**Goede ligging  
vlakbij  
centrum en  
natuur.**





















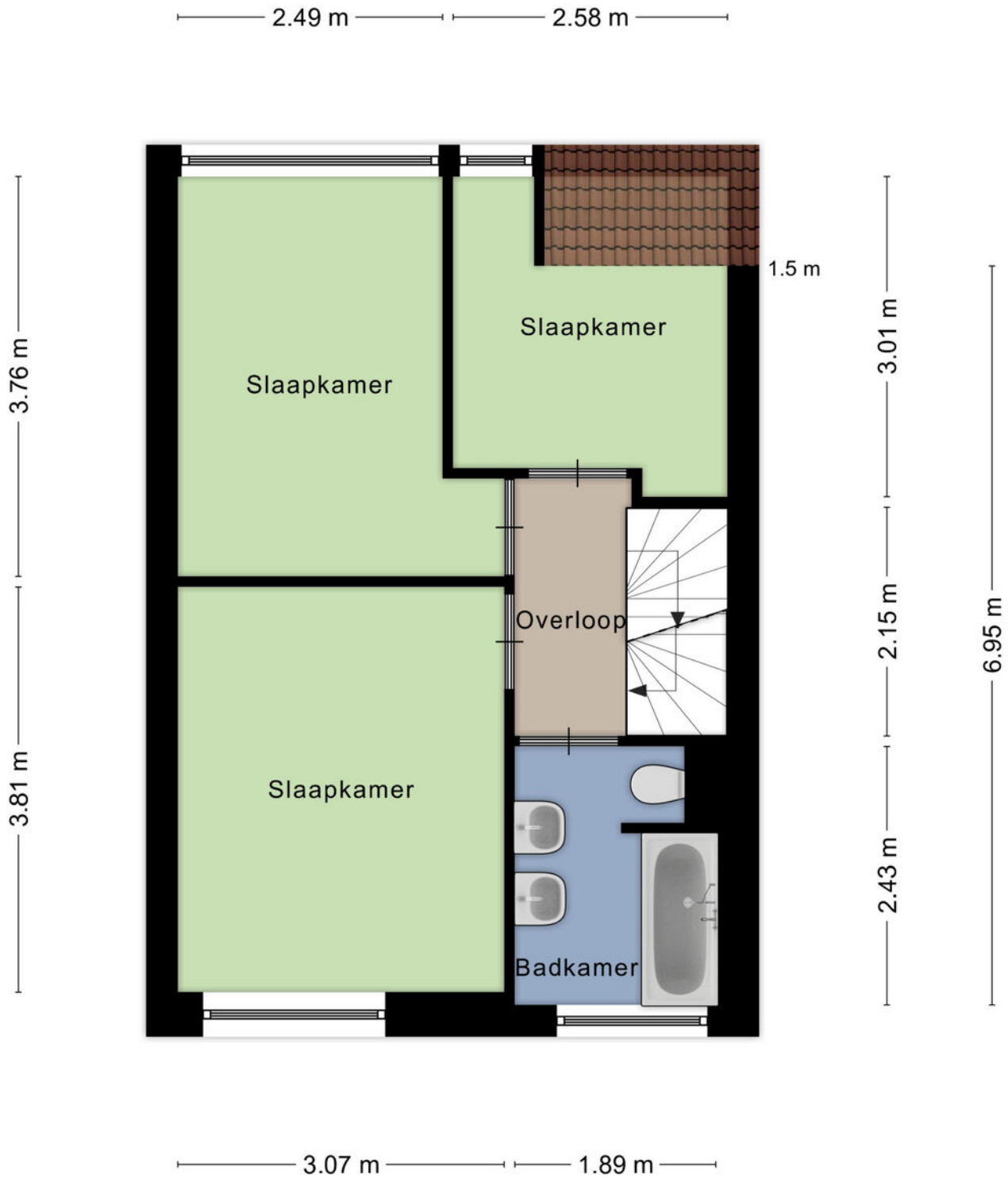


# PLATTEGROND



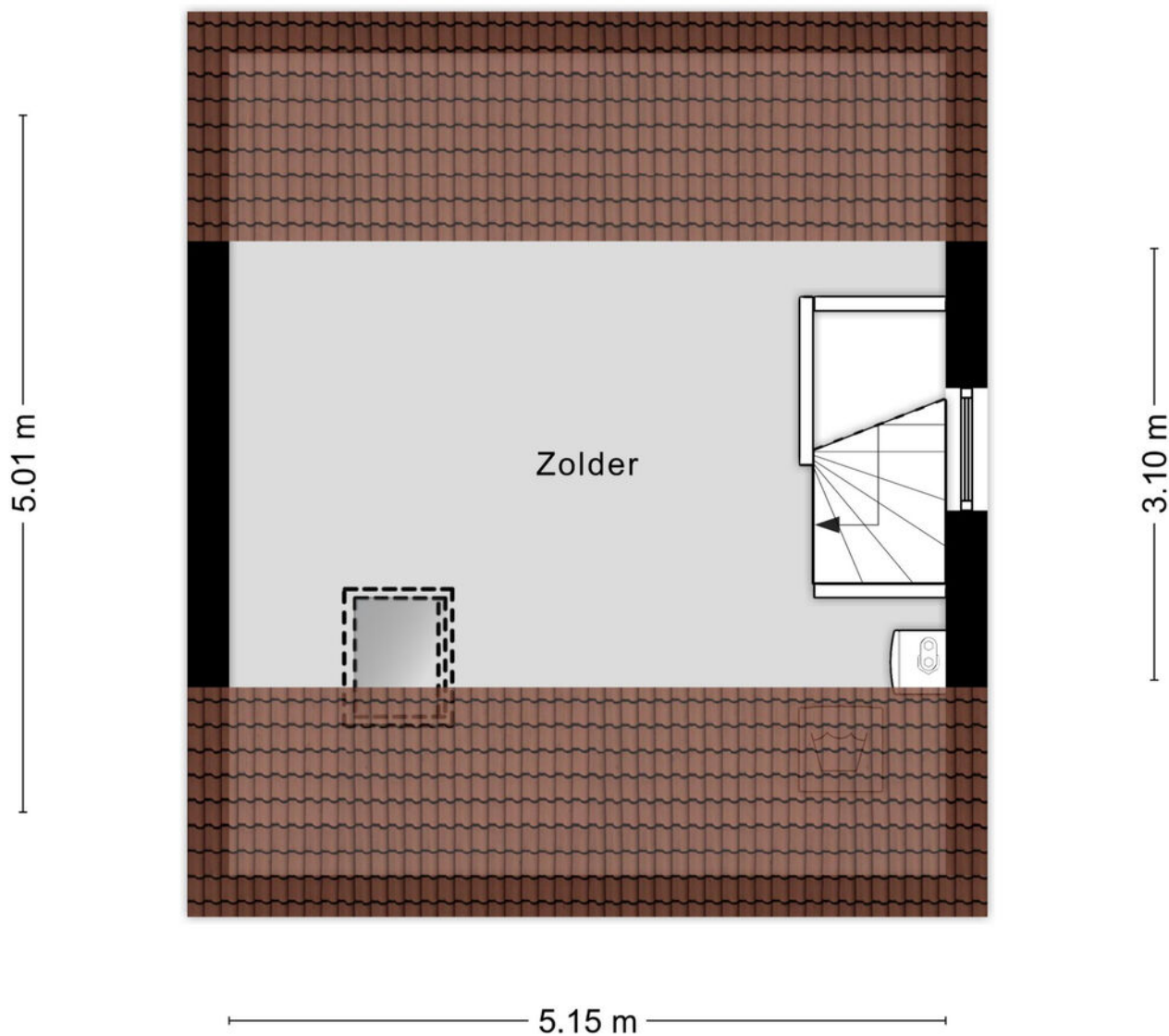
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



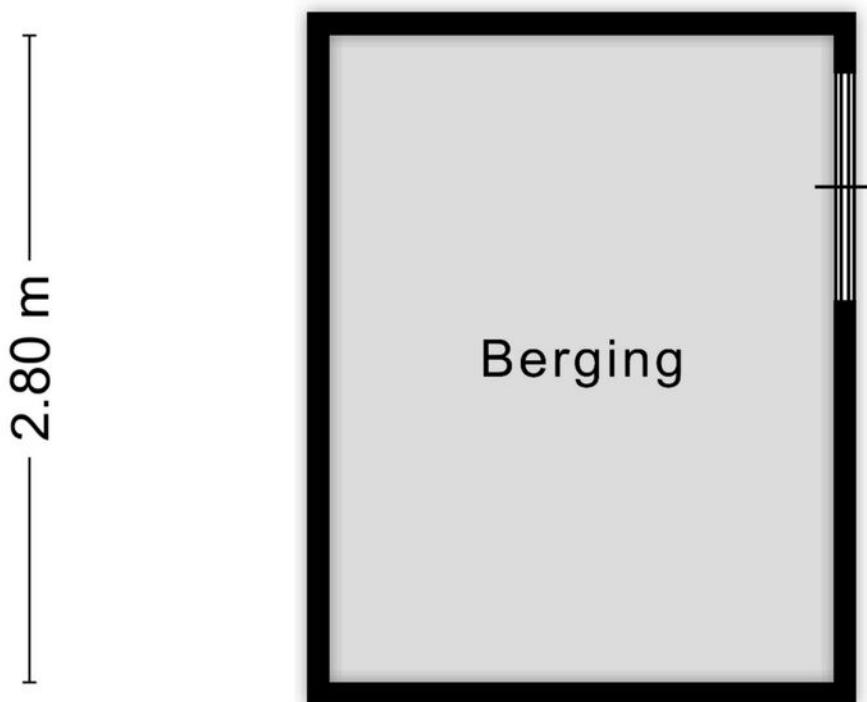
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



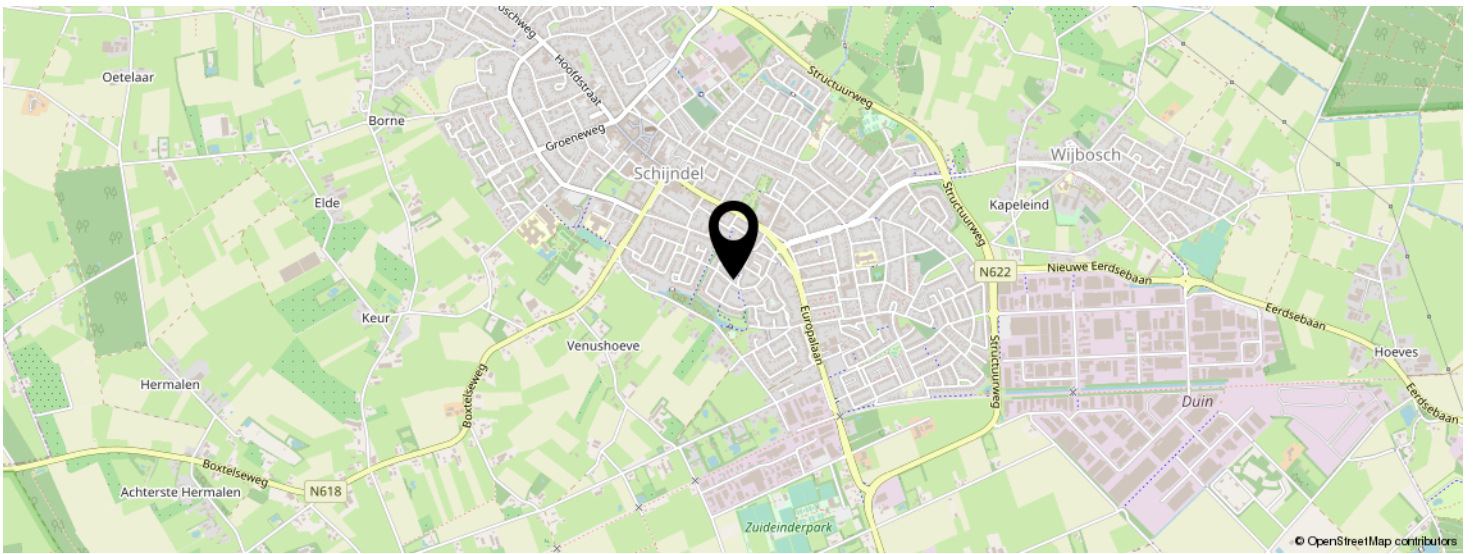
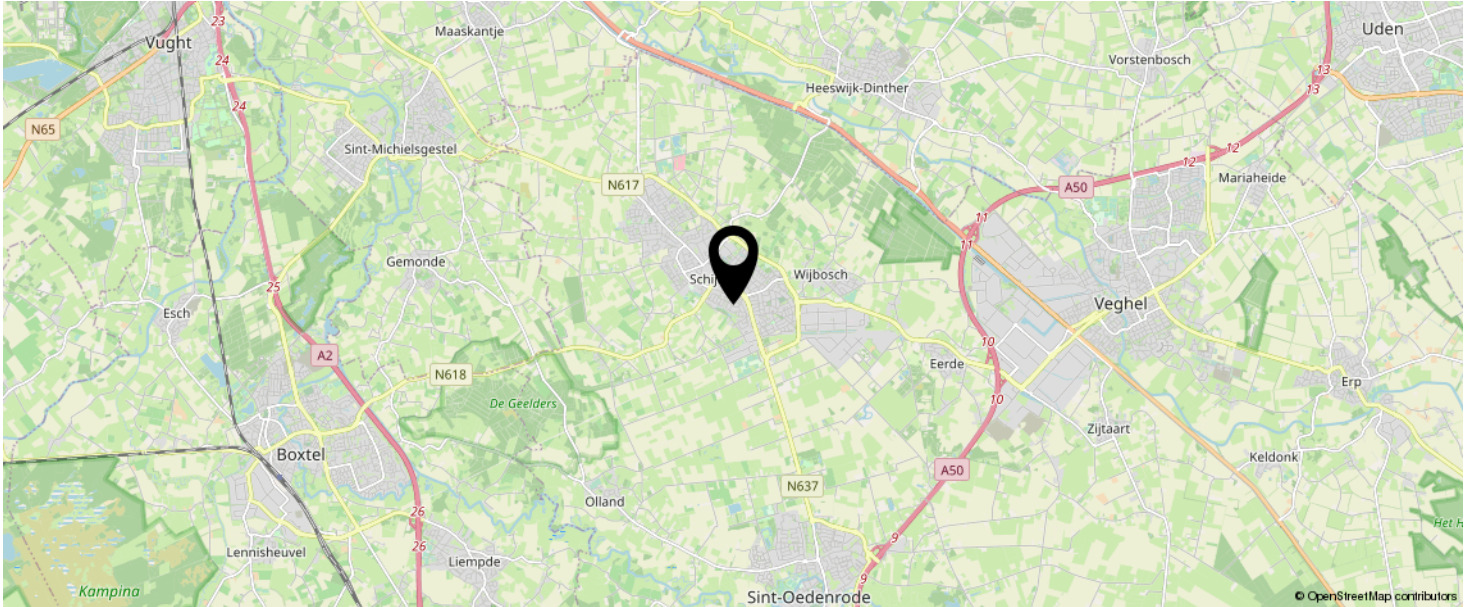
2.18 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

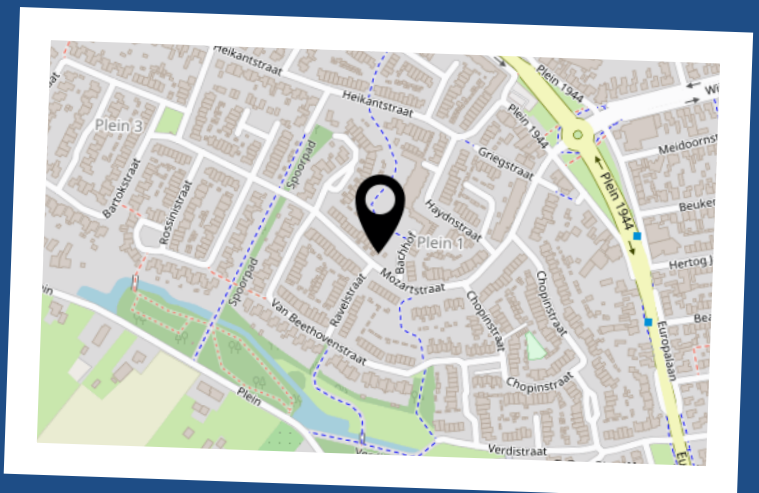
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



**Uw makelaar voor Meierijstad:**



**VAN DE LAAR**  
MAKELAARDIJ

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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



Mozartstraat 98, Schijndel



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Makelaardij van de Laar**

Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)

5492 AT, Sint Oedenrode

0413-472118

info@vdlaar.nl

www.vdlaar.nl



  
**VAN DE LAAR**  
MAKELAARDIJ