



'S-HERTOGENBOSCH
Bokhovense Maasdijk 4

Vraagprijs
€ 1.025.000,- K.K.

Verduurzaamd
en verbouwd



KernBokhoven

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1952

Soort:
WOONBOERDERIJ

kamers:
6

Inhoud:
 625.71m^3

Woonoppervlakte:
 161.96m^2

Perceeloppervlakte:
 430m^2

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
-

Energie label
B



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.025.000,- k.k.
Elektra	€ 80,-
Gas	€ 200,-
Water	€ 16,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	430 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	161,96 m ²
Inhoud	626 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR solide
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/693824db7582c0b4e260f09a>



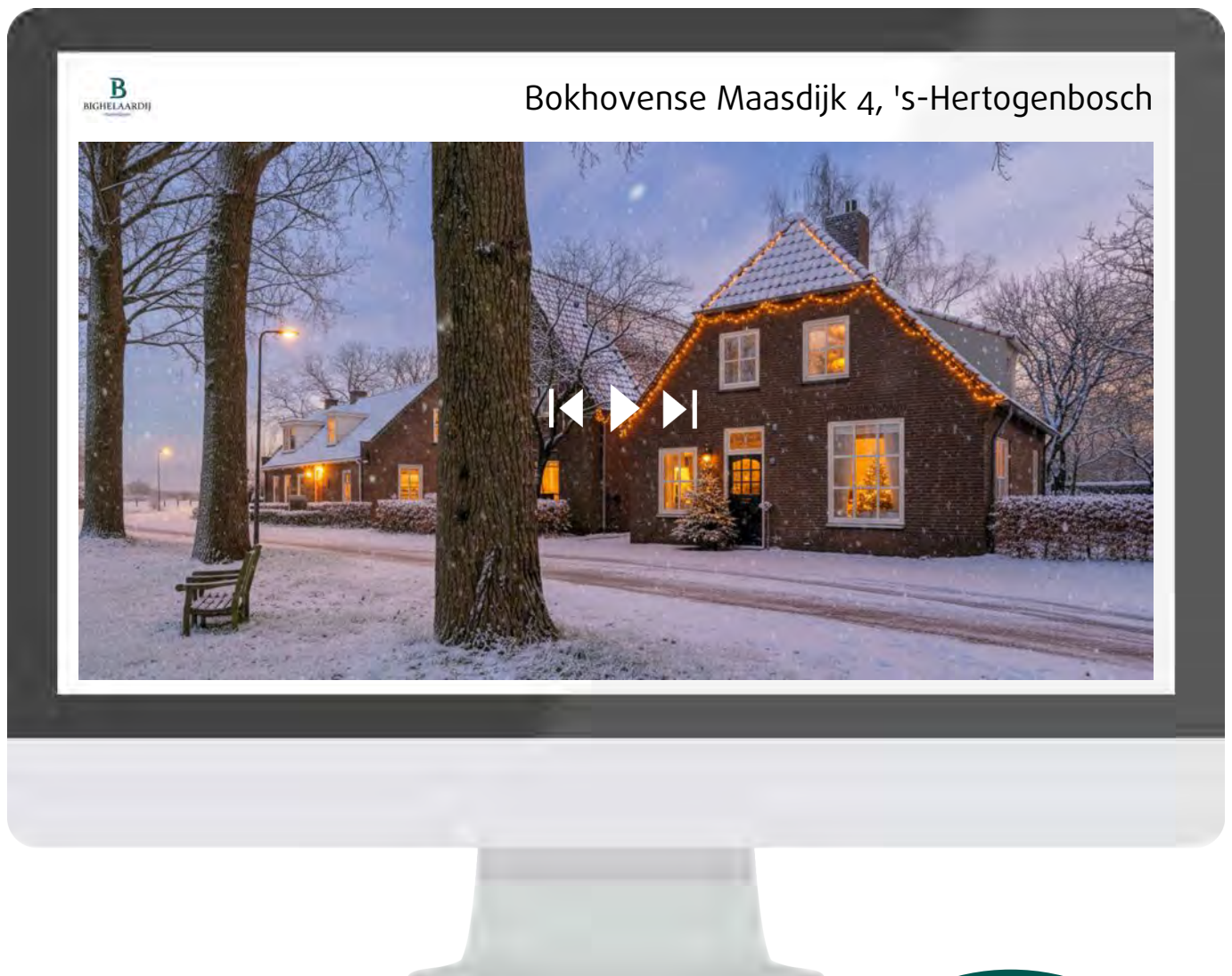
Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Bekijk deze woning online!

<https://bokhovensemaasdijk4.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Omschrijving

Karaktervolle woonboerderij met panoramisch uitzicht over de Maas

Vrij wonen in rust, ruimte en vrijheid, op een unieke plek waar authenticiteit en natuur elkaar versterken. Deze sfeervolle woonboerderij in Bokhoven is een zeldzame vondst. In 2021 is de woning volledig gerenoveerd, verduurzaamd en verbouwd, met groot respect voor het oorspronkelijke karakter en met hedendaags wooncomfort als uitgangspunt. Het resultaat is een bijzonder charmante woonboerderij met een warme, vanzelfsprekende sfeer en een weergaloos vrij uitzicht over de Maas.

Hier ervaar je het echte buitenleven: stilte, weidsheid en natuur als dagelijks decor. Tegelijkertijd ligt de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch op slechts twintig minuten fietsen of tien minuten rijden. Ook de uitvalswegen naar de A2 en A59 zijn snel en comfortabel bereikbaar, waardoor bereikbaarheid en rust hier perfect samengaan.

Een unieke kans om vrij te wonen

Wonen in deze woonboerderij betekent wonen op een uitzonderlijke en idyllische locatie, waar rust, ruimte, historie en moderne woonkwaliteit naadloos samenkomen. Een plek die je niet alleen ziet, maar vooral voelt en die zelden beschikbaar komt.

Indeling

Entree/Hal

Via de traditionele lange gang betreed je de woonboerderij. Direct ervaar je het authentieke boerderijgevoel, met fraaie zichtlijnen die de charme en historie van weleer voelbaar maken. Een stijlvolle binnenkomst die rust en karakter uitstraalt en de ruimtes op natuurlijke wijze met elkaar verbindt.

Opkamer

De opkamer, gelegen boven de kelder, is een bijzondere en multifunctionele ruimte met een vrij en weids uitzicht over de Maas. Dankzij de rustige ligging en prettige lichtinval is dit een ideale plek voor een thuiswerkplek, atelier of extra slaapkamer. Een inspirerende ruimte waar stilte, licht en landschap samenkomen.

Woonkamer

De woonkamer is licht, rustig en sfeervol, met een prettige maatvoering en een open uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor een royale lichtinval en bieden een vrij uitzicht op het omliggende groen en het Maaslandschap. De houten vloer en het witte balkenplafond benadrukken het authentieke karakter van de woonboerderij, terwijl de afwerking eigentijds en ingetogen is.

Centraal in de ruimte staat de houtkachel, die niet alleen warmte biedt maar ook bijdraagt aan de sfeer en het comfort. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Een aangename leefruimte voor elk seizoen, waarin rust, licht en uitzicht centraal staan.

Woonkeuken

De royale woonkeuken met eetkamer vormt het hart van de woonboerderij. Deze lichte en uitnodigende leefruimte is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van een open keuken met kookeiland, uitgevoerd met maatwerkkasten en hoogwaardige inbouwapparatuur. De warme houttinten en rustige afwerking zorgen voor een tijdloze en hoogwaardige uitstraling.

De aangrenzende eetkamer biedt royaal plaats aan een grote eettafel en is uitermate geschikt voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten. De gehele ruimte is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel en gelijkmatig warmtecomfort. Daarnaast is airconditioning aanwezig, waardoor het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam blijft.

Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. Het geheel vormt een functionele en sfeervolle leefomgeving waarin comfort, kwaliteit en rust op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en met een rustige uitstraling. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn gezegend met een weergaloos, vrij uitzicht over de Maas – een uitzicht dat elke dag opnieuw blijft imponeren en dat volledig tot zijn recht komt in de lichtinval en de grote ramen (zie foto's).

De achterste slaapkamer is bijzonder sfeervol en kijkt uit over de idyllische tuin. Het raam is geplaatst in de sponning van het originele hooi-opsteek-luik, dat nog altijd aanwezig is en op subtiële wijze herinnert aan het agrarische verleden van deze karaktervolle woonboerderij.

De badkamer is uitgevoerd in een warme, tijdloze stijl en sluit naadloos aan bij het authentieke karakter van de woning. Onder de schuine kap zorgen de zichtbare dakspanten en de doordachte indeling voor een prettige, rustige sfeer. De ruimte is ingericht met een losstaand ligbad, een aparte (regen)douche, een wastafelmeubel met houten details en een toilet. Natuurlijke materialen en een kiezelvloer geven de badkamer een hoogwaardige en authentieke uitstraling.

Dankzij meerdere dakramen valt er volop daglicht binnen, waardoor de badkamer licht en aangenaam aanvoelt. Een comfortabele ruimte waar rust, kwaliteit en karakter samenkomen.

De gehele verdieping is volledig gerenoveerd en geïsoleerd. Daarbij zijn de plafonds verhoogd, waardoor de oorspronkelijke dakconstructie en dakspanten zichtbaar zijn gebleven. Het resultaat is een prachtige combinatie van ruimte, licht en authentiek boerderijkarakter.

Dankzij de dakramen valt er volop daglicht binnen, wat de ruimte licht en aangenaam maakt. Een comfortabele badkamer waar rust, kwaliteit en karakter samenkomen.

Deze gehele verdieping is in gerenoveerd en geïsoleerd. Daarbij zijn de plafonds verhoogd, waardoor de oorspronkelijke dakspanten zichtbaar zijn gebleven. Het resultaat is een prachtige combinatie van ruimte, licht en authentiek karakter.

Tweede verdieping

Bergzolder.

Overige verdiepingen

De woning beschikt over een authentieke wijnkelder, bereikbaar via de eetkamer. Een koele, rustige ruimte met een constant klimaat, ideaal voor het opslaan en laten rijpen van een wijncollectie. De kelder onderstreept het oorspronkelijke karakter van de boerderij en vormt een verfijnd, onderscheidend detail dat past bij het niveau en de sfeer van de woning.

Tuin

Buitenleven: romantiek, zon en ruimte

De romantische, “old school” achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden, vormt een idyllische plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Groen, privacy en een ontspannen sfeer voeren hier de boventoon. De tuin is tevens bereikbaar via het onverharde Snoeckepad, wat bijdraagt aan het authentieke en dorpse karakter van deze bijzondere woonboerderij.

Langs de woning ligt een zeer brede zij-tuin tussen het Snoeckepad en het huis, waardoor er volop ruimte en privacy ontstaat. De indeling met meerdere terrassen maakt het mogelijk om op elk moment van de dag te kiezen voor zon of schaduw, afhankelijk van het seizoen en het moment.

Voor praktische zaken is er een ruime schuur, ideaal voor (tuin)gereedschap, fietsen en extra opslag. Daarnaast beschikt de woning over een extra oprit, wat zorgt voor extra gemak en parkeerruimte.

Een buitenruimte die perfect aansluit bij het karakter van de woonboerderij: romantisch, rustig en met volop ruimte om te leven en te genieten.

Bijzonderheden: ligging, duurzaamheid & omgeving

Vrijstaande woonboerderij met een fenomenaal en blijvend vrij uitzicht over de Maas, gelegen in het karakteristieke en kleinschalige dorp Bokhoven.

Energielabel B: de woning is volledig geïsoleerd en verduurzaamd en voorzien van 18 zonnepanelen, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Zeldzaam authentieke woonboerderij met modern wooncomfort, gelegen in een groen en historisch Maasdorp met een eigen identiteit, onderdeel van de geliefde Bossche kastelenwijk Haverleij.

Voorzieningen op korte afstand in Engelen, Vlijmen en 's-Hertogenbosch, waaronder winkelcentrum De Helftheuvel.

Goede bereikbaarheid via de A59 bij Engelen, terwijl Bokhoven bij voorkeur wordt bereikt via de idyllische dijkwegen met bruggetjes en sluisjes.

Historisch verbonden met Heusden-vesting en de oude Maasbrug bij Hedel, wat de bijzondere ligging aan de Maas extra benadrukt.

Wonen in Bokhoven voelt als leven in een klein Zuid-Frans dorpje: luwte, karakter, historie en een ontspannen ritme, waar het dagelijkse leven moeiteloos overgaat in een permanent vakantiegevoel en dat op slechts enkele minuten van de stad.

























SMEG













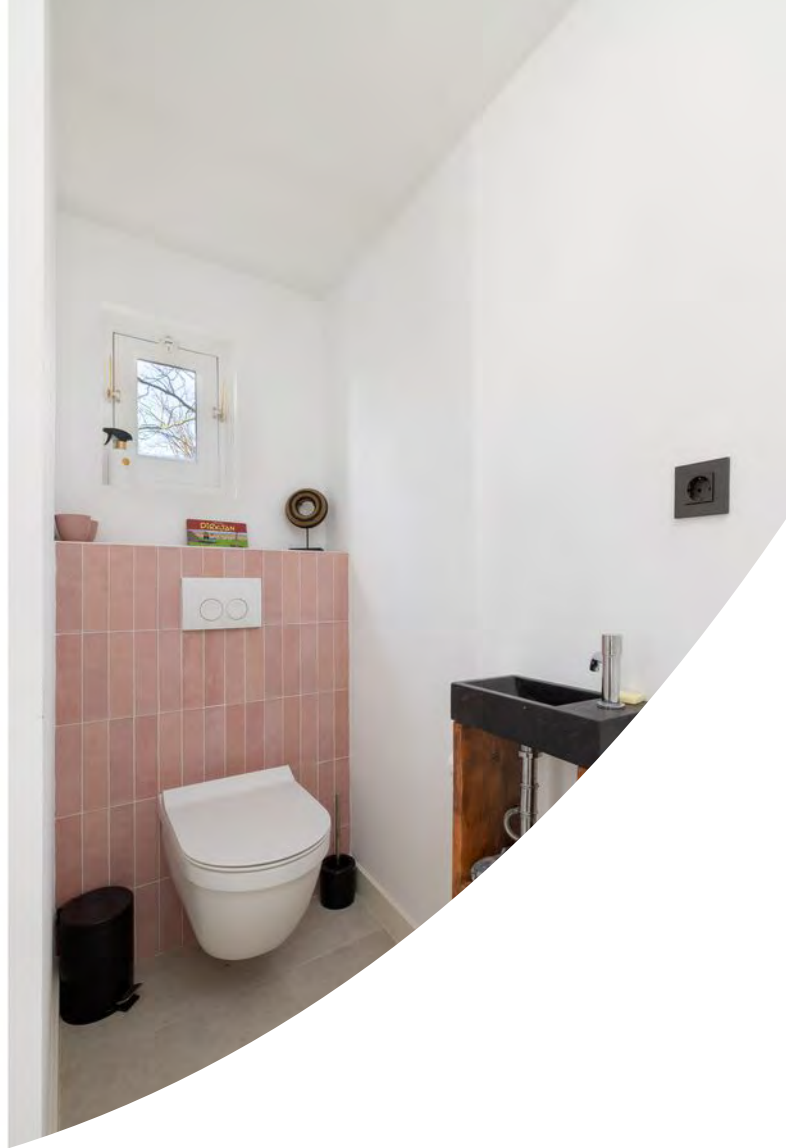


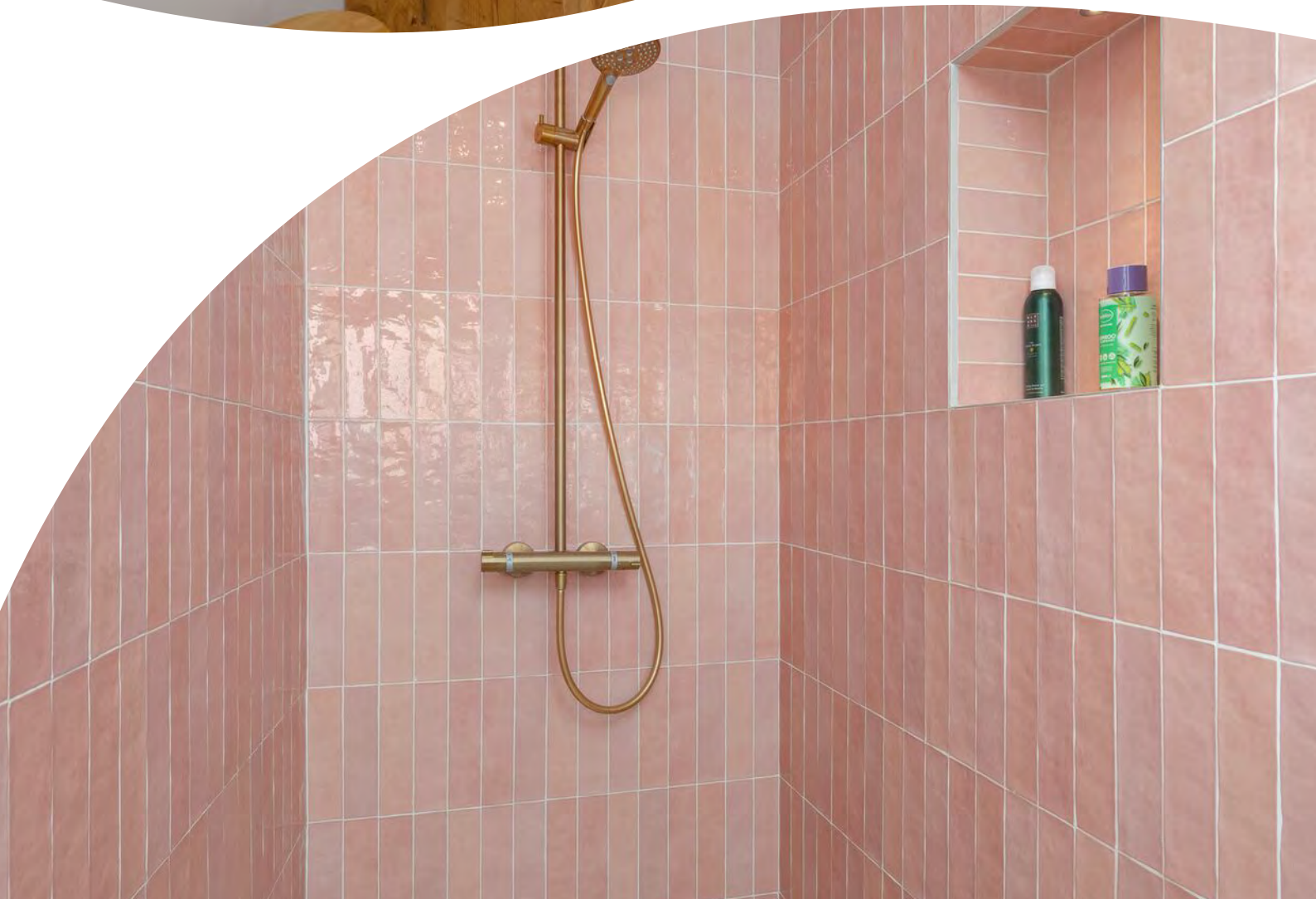






























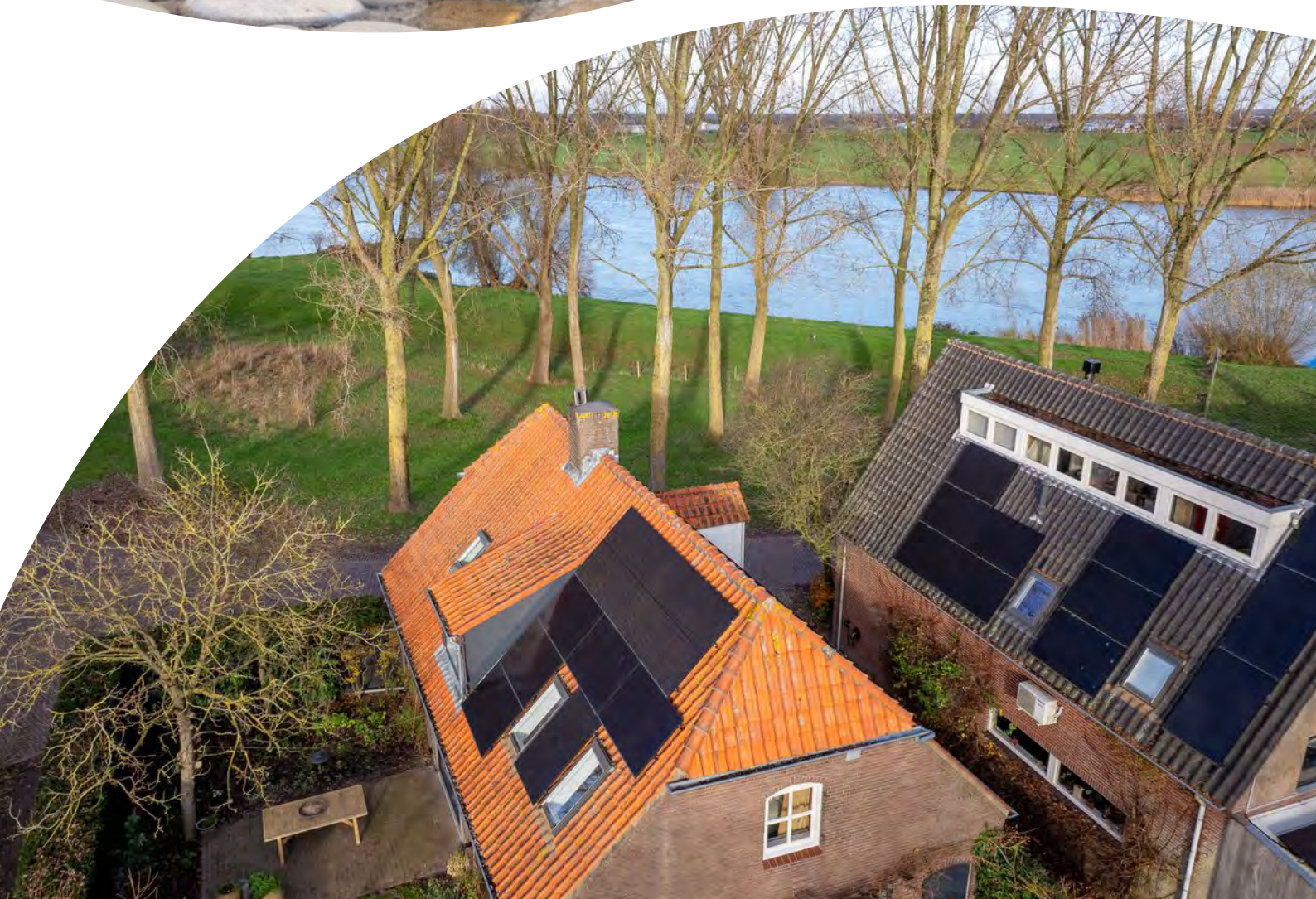




































Plattegrond



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

Plattegrond



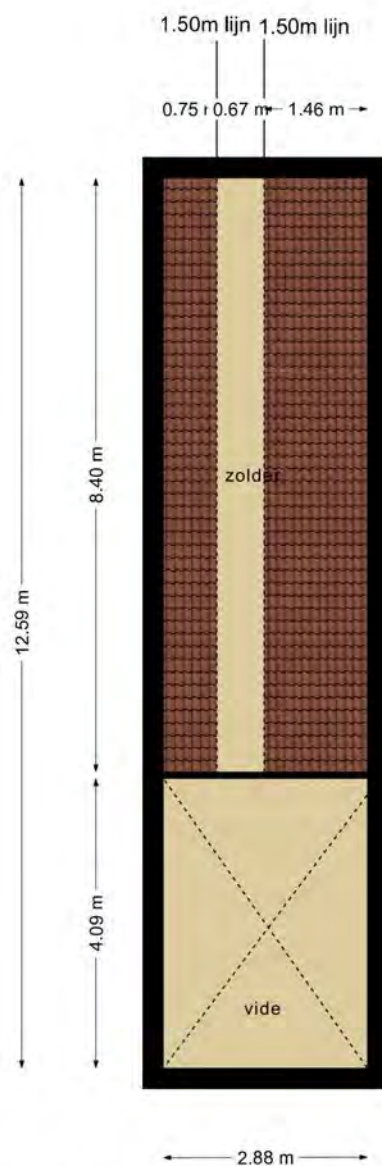
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



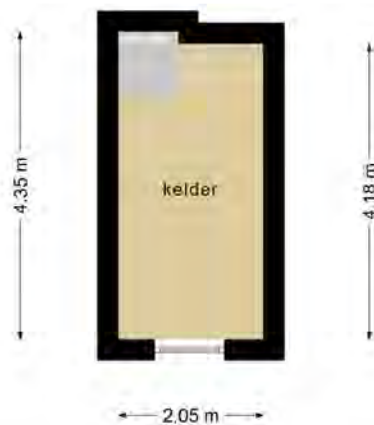
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

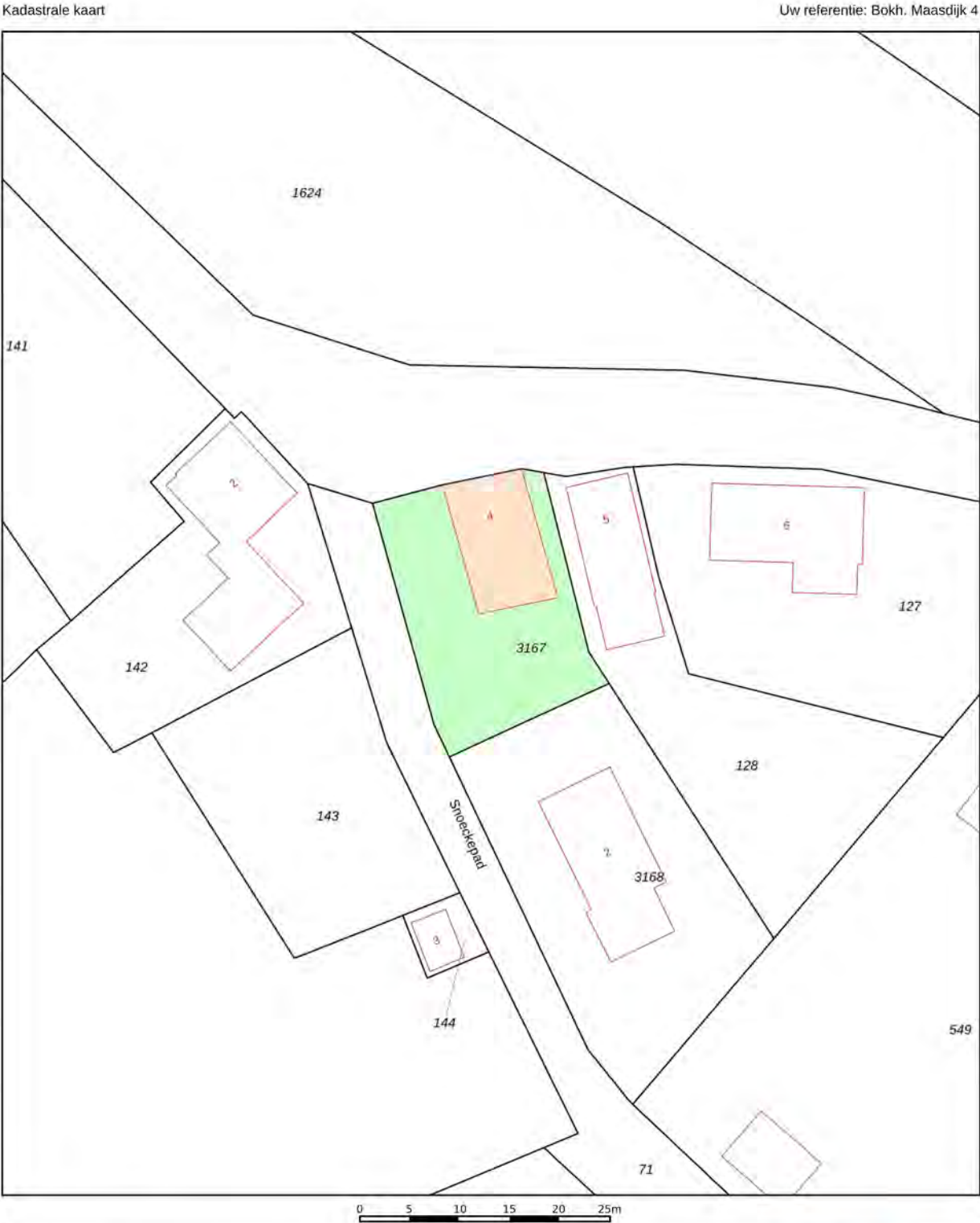
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie R

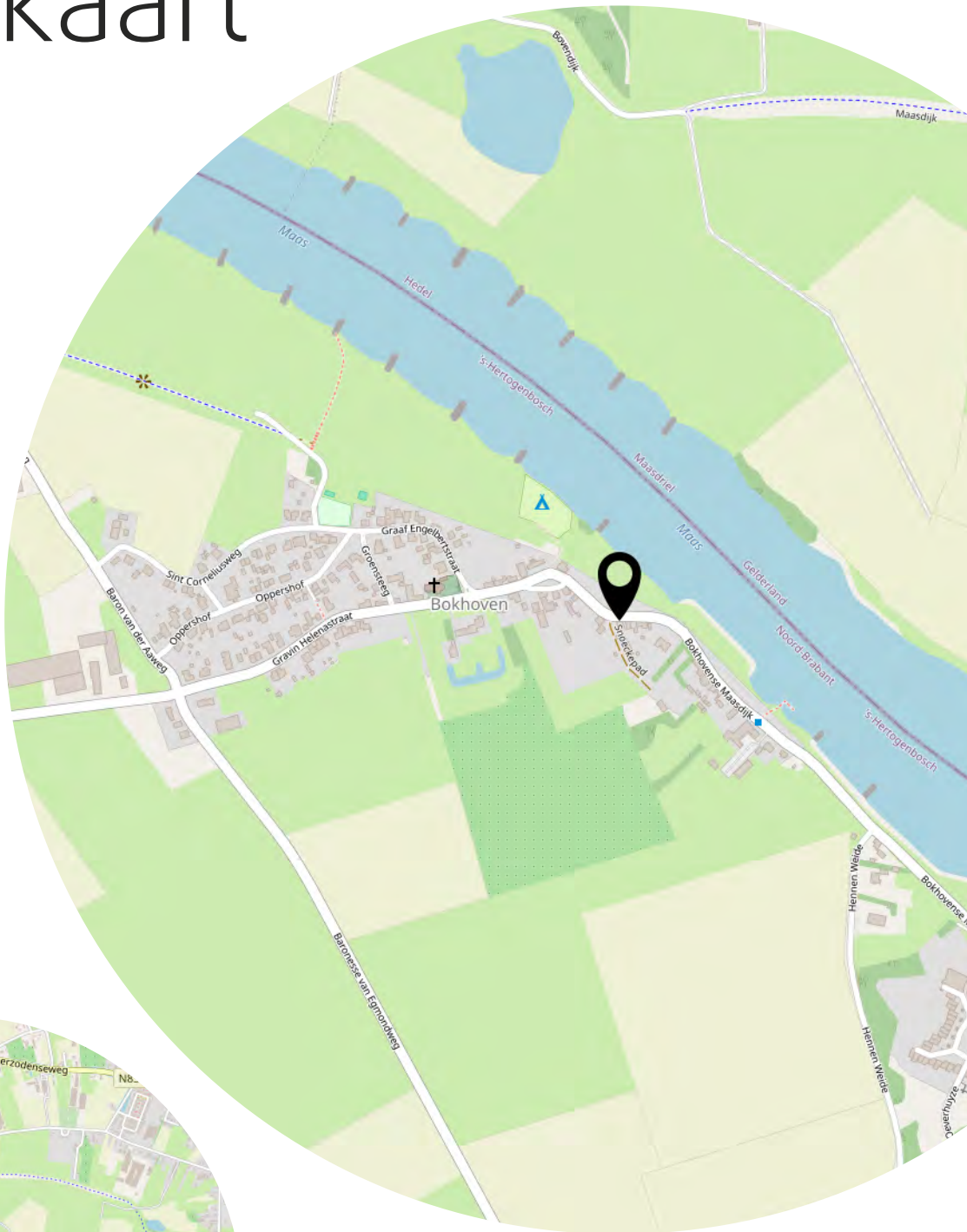
Perceel 3167

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
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





Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl