



OUDAAANSTEDE 37, 'S-HERTOGENBOSCH

Uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers
Rustige straat in gewilde wijk de Maaspoort
Heerlijke tuin op het zuiden met overkapping



oudaanstede 37, 's-Hertogenbosch

Ben je op zoek naar een fijne met verrassend veel ruimte? Dan zit je hier goed! Deze uitgebouwde woning aan de Oudaanste 37 biedt je een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken en een grote eigentijdse badkamer. Dankzij de uitbouw is er volop plek voor een royale eettafel, ideaal voor lange avonden tafelen. Met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden én een gezellige overkapping waar je tot in de late uurtjes buiten zit, is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Je woont hier in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, waardoor je geniet van een fijne en kindvriendelijke woonomgeving. Direct achter de woning vind je twee speeltuintjes en op enkele minuten lopen ligt de Noorderplas – perfect voor een wandeling of een rondje hardlopen. Winkelcentrum De Maaspoort ligt vlakbij voor je dagelijkse boodschappen en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Pak je de fiets, dan sta je binnen korte tijd in het centrum of op het NS-station van 's-Hertogenbosch.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Perceeloppervlakte:	145 m²
Woonoppervlakte:	113 m²
Inhoud:	400 m³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Leuke, uitgebouwde tussenwoning
- Moderne keuken en grote moderne badkamer
- Vier slaapkamers
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Fijne tuin op het zuiden met grote overkapping
- 7 zonnepanelen (Lease)
- CV ketel (Lease)
- Basisschool op loopafstand
- Nabij winkelcentrum De Maaspoort
- Op korte fietsafstand van het centrum en NS-station van 's-Hertogenbosch

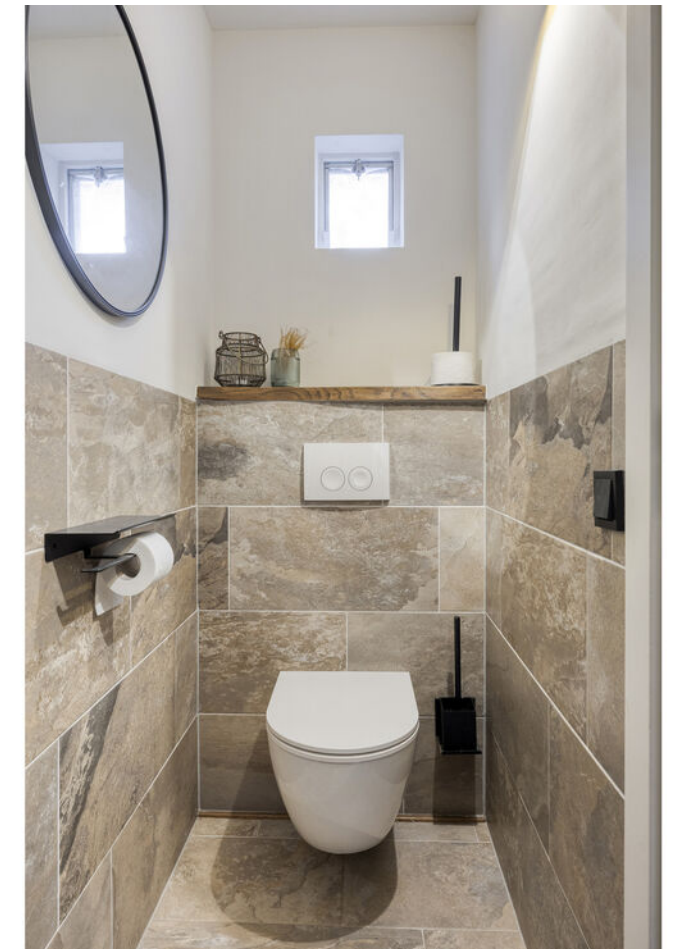
BEGANE GROND

Via de hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping kom je binnen in de woning.

De woonkamer is sfeervol en praktisch ingedeeld, met het zitgedeelte centraal in het huis en een handige trap-/provisiekast voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor er een heerlijke leefruimte is ontstaan met plek voor een grote eettafel. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin.

De moderne keuken ligt aan de voorzijde en is van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over veel kastruimte, een grote inductiekookplaat met oven, vaatwasser en spoelbak. Het kleine barretje met twee barkrukken maakt dit een gezellige plek voor een snelle koffie in de ochtend of om even aan te schuiven terwijl er wordt gekookt. Dankzij het grote raam geniet je hier bovendien van een vrij uitzicht aan de voorzijde.









EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en is de ruime ouderslaapkamer, voorzien van een dakkapel, rolluik en extra bergruimte achter knieschotten.

Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de achterzijde, ook met dakkapel en rolluik.

Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en is een ruime, lichte kamer met rolluik.

De moderne badkamer is royaal opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad met douche, dubbele wastafel, toilet, radiator en een raam dat zorgt voor prettig daglicht en ventilatie.







TWEEDE VERDIEPING

Op de voorzolder vind je praktische bergruimte achter schotten.

Airconditioning zorgt hier voor extra comfort. Vanaf de overloop bereik je ook een vliering met nog meer opslagruimte.

Slaapkamer 4 is een ruime en lichte kamer dankzij drie dakramen – een ideale plek als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Vanuit deze kamer bereik je een apart hoekje waarin de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel zijn geplaatst.





EXTERIEUR

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon geniet.

Direct achter de woning bevindt zich een overdekt terras: een heerlijke plek om lang buiten te zitten, ongeacht het weer.

Verder is de tuin verzorgd aangelegd met beplanting en achterin staat een berging voor fietsen en tuingereedschap.

Loop je de poort uit, dan sta je vrijwel direct bij twee speeltuintjes – ideaal voor kinderen of om gewoon even naar buiten te gaan.

Er ligt ook een grote parkeerplaats. Zowel voor als achter is er dus altijd voldoende parkeergelegenheid.

De voortuin is netjes aangelegd en biedt een vrij uitzicht aan de voorzijde.





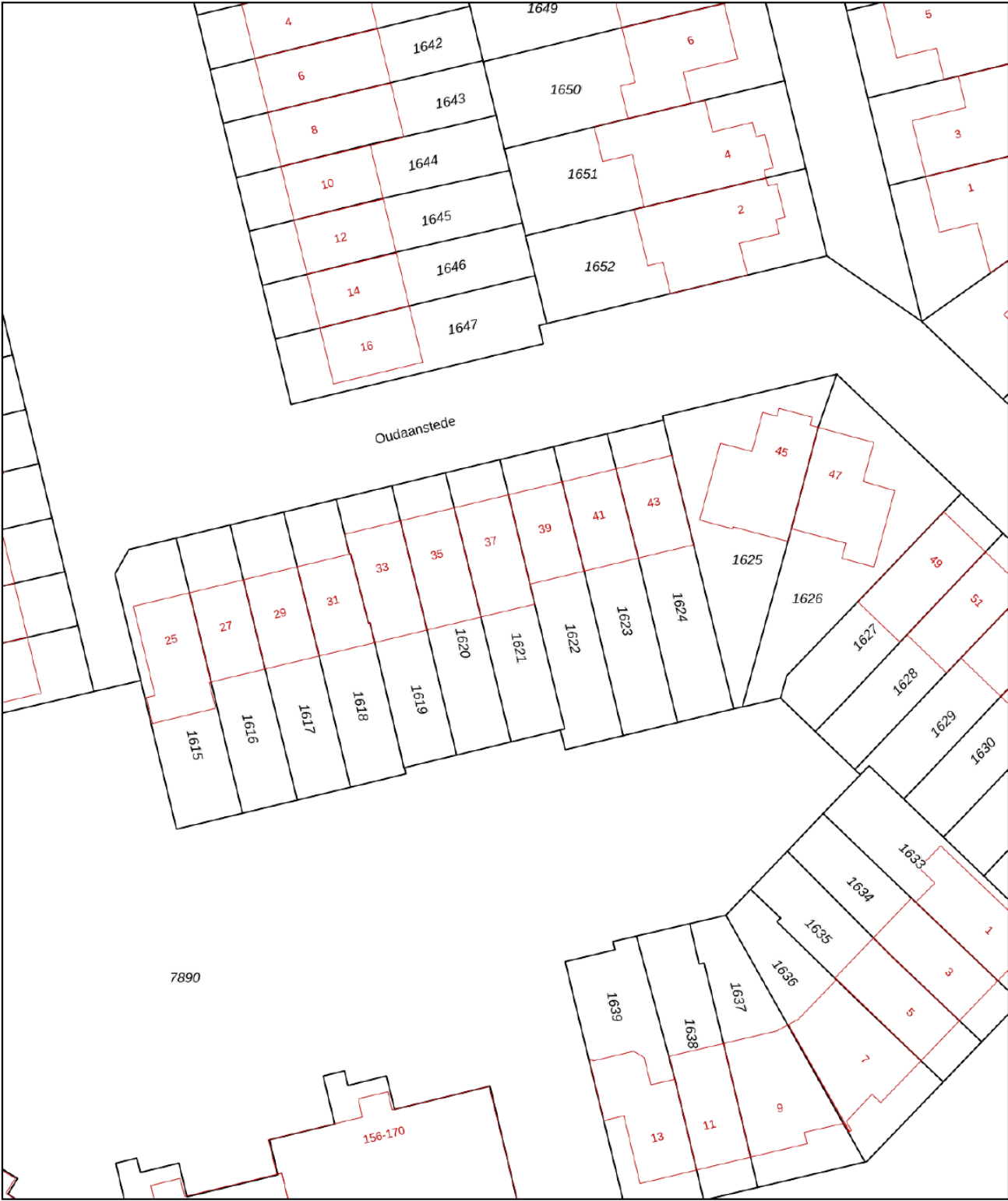


Kadaster

Oudaanstede 37, 'S-Hertogenbosch

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudaanstede



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie T

Perceel 1621

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026

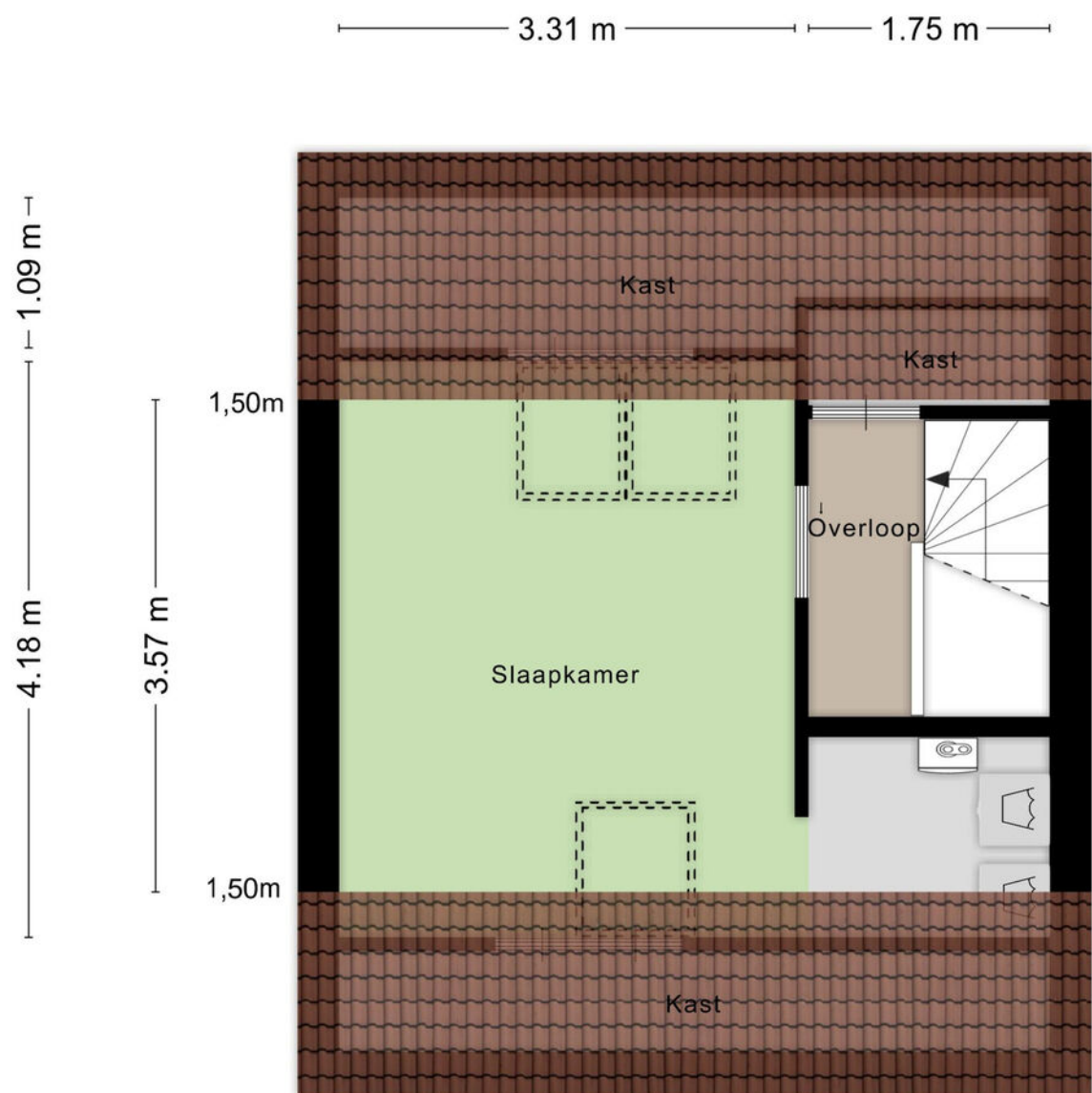
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



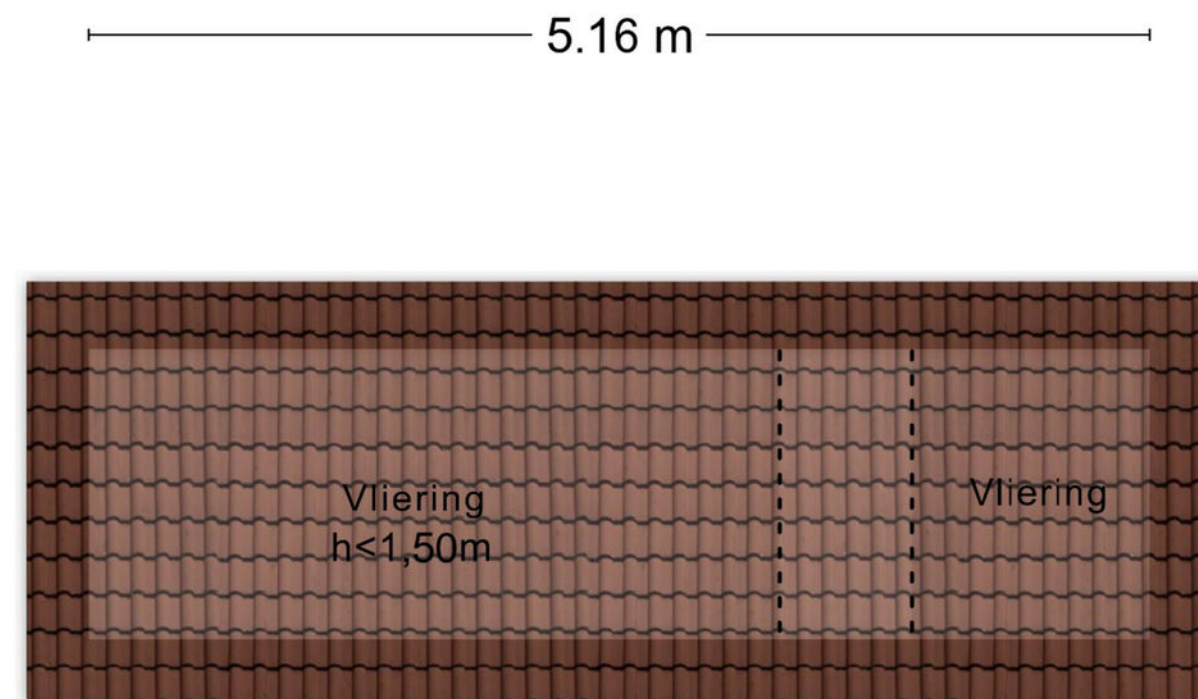
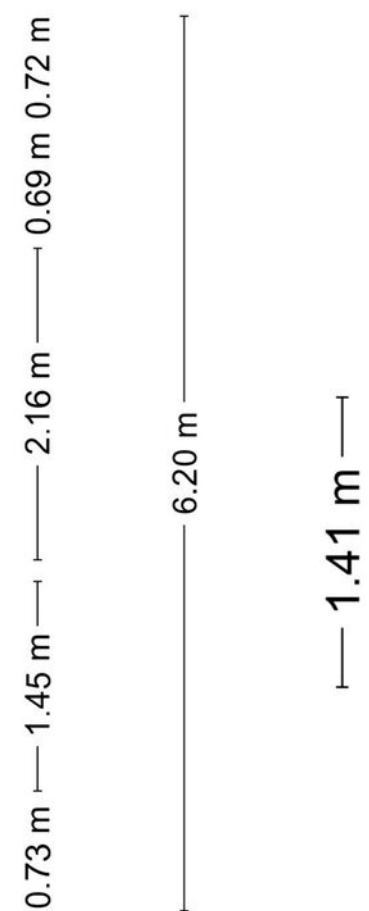
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

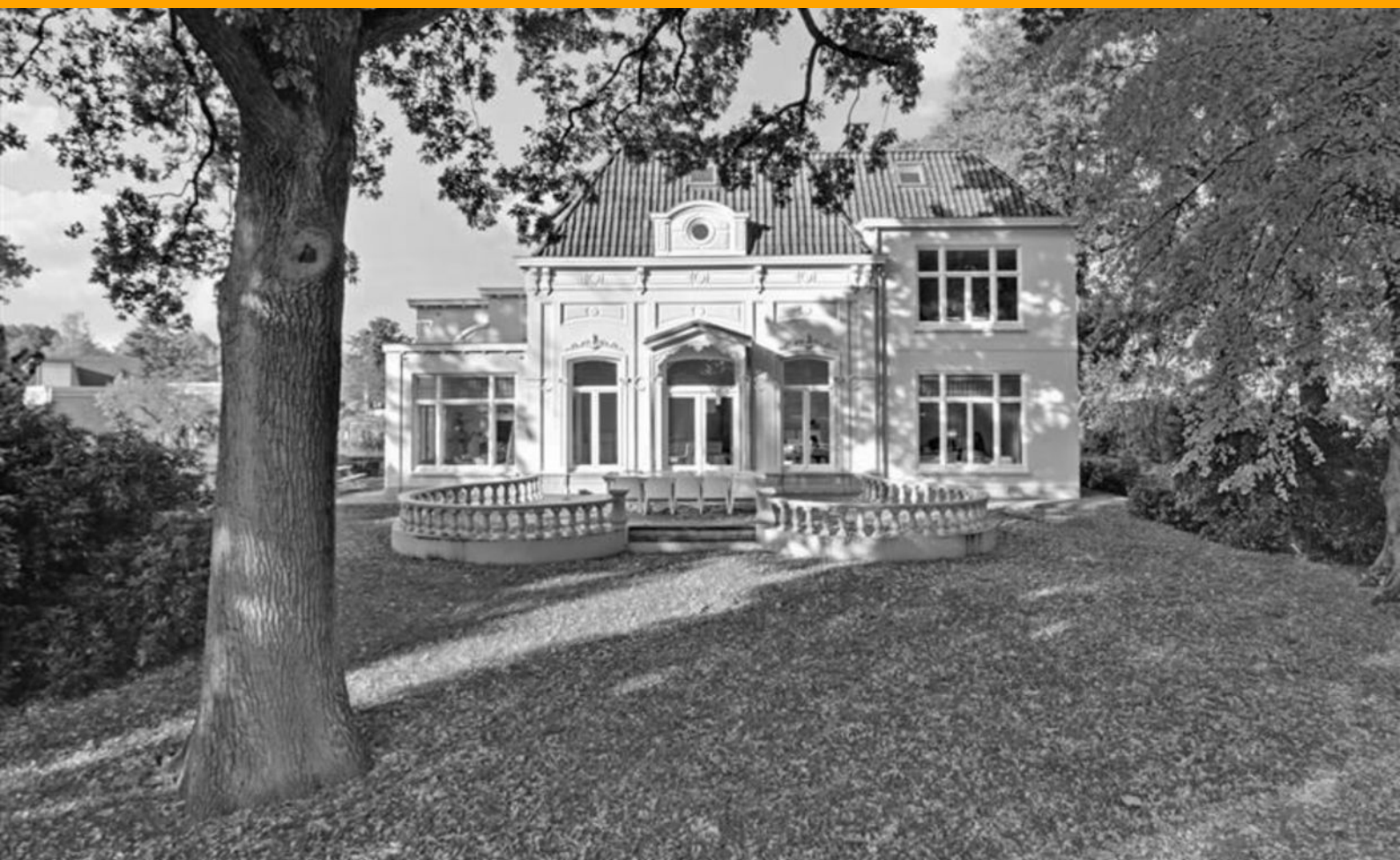


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



2.76 m

© Zibber www.zibber.nl



Stoffels makelaardij

Stoffels makelaardij is een full service NVM-makelaarskantoor dat is gevestigd in Villa Zuiderbosch op de weg tussen Rosmalen en Den Bosch. Ons kantoor is u graag van dienst bij Verkoop, Aankoop, Taxatie, Verhuur en Waardebepaling. Stoffels Makelaardij bestaat uit 4 personen: Bart, Marianne, Hanneke en Hans.

Bart dé makelaar die op een persoonlijke, professionele en informele wijze begeleidt en adviseert tijdens verkoop, aankoop of taxatie. Na jarenlange ervaring in makelaarsland bij diverse gerenommeerde, grote kantoren is Bart in 2013 zijn eigen kantoor gestart. Bart is geboren en getogen in Rosmalen, waardoor hij de markt in Rosmalen, Den Bosch, Vught, Berlicum en de omgeving perfect kent!

Marianne is geboren en getogen in de Bossche binnenstad en heeft jarenlange ervaring bij een gerenommeerd kantoor in Vught opgedaan. Inmiddels is zij alweer enkele jaren met enorm veel enthousiasme werkzaam bij Stoffels Makelaardij. Marianne heeft een groot netwerk, waardoor zij makkelijk, op een prettige en informele manier kopers en verkopers bij elkaar brengt.

Hans heeft met zijn bouwkundige en makelaardij achtergrond een jarenlange ervaring in de woningbranche zowel vanuit de ontwikkeling als verkoop. Sinds 2012 werkt hij als zelfstandig ondernemer en is betrokken geweest bij diverse woningbouwprojecten. Eind 2019 is er een samenwerking met Stoffels Makelaardij tot stand gekomen. Op een informele manier probeert hij voor koper en verkoper een juiste deal tot stand te brengen, een win-win situatie te creëren. Hans woont in de binnenstad van Den Bosch en is goed bekend in de omgeving!

Hanneke is de Office Manager. Zij zorgt ervoor dat de interne organisatie perfect loopt. Hanneke zal zo veel mogelijk aanwezig zijn bij de opname van een nieuwe woning, zodat zij het huis en de verkoper(s) kent, waardoor het contact met haar makkelijk verloopt.

- S** Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- S** De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- S** Na aankoop zal binnen 7 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- S** Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- S** Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- S** Deze woning is ook te vinden op internet: www.stoffelsmakelaardij.nl



Hintham 152, 5246 AK Rosmalen
T 073 202 02 15 | info@stoffelsmakelaardij.nl | www.stoffelsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.stoffelsmakelaardij.nl

