



MAASTRICHTSEWEG 26, 'S-HERTOGENBOSCH

Instapklare, perfect afgewerkte woning uit 2015

Loopafstand van het centrum van Den Bosch

4 slaapkamers, 'n werkkamer, fijne tuin en eigen parkeerplaats



MAASTRICHTSEWEG 26, 'S-HERTOGENBOSCH

Een moderne, energiezuinige en volledig instapklare woning op loopafstand van het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch. Verrassend ruime nieuwbouwwoning uit 2015. Je geniet hier van een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken uit 2020, een stijlvolle badkamer uit 2021, vier ruime slaapkamers, een werkkamer, een privacyrijke achtertuin én een eigen parkeerplaats. De woning beschikt over 9 zonnepanelen en energielabel A. Je woont hier net buiten het historische centrum van 's-Hertogenbosch, maar loopt binnen enkele minuten naar de gezellige terrassen, restaurants, winkels en culturele voorzieningen die de binnenstad zo geliefd maken. Aan de voorzijde kijk je uit op de groene omgeving langs de Zuid-Willemsvaart, waar de gemeente volop investeert in de verdere ontwikkeling van het gebied. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met volop ruimte voor recreatie, wandelen en fietsen. Ook natuurgebied het Bossche Broek ligt op korte afstand, waardoor je binnen enkele minuten vanuit de stad midden in het groen staat.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2015
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Woonoppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	451 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Instapklare woning uit 2015
- Energielabel A
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Al het buitenschilderwerk is gedaan in 2025
- Moderne keuken vernieuwd in 2020
- Luxe badkamer vernieuwd in 2021
- Vier ruime slaapkamers
- Extra werk-/hobbykamer op de tweede verdieping
- Grote dakkapel geplaatst in 2023
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Privacyrijke achtertuin met overkapping
- Eigen parkeerplaats o.b.v. vVE
- Op loopafstand van het centrum van 's-Hertogenbosch
- Vrij uitzicht op het groen en de Zuid-Willemsvaart

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, een aparte kast met de cv-installatie, een praktische garderoberuimte en de moderne toiletruimte met toilet en fonteintje.

Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat dankzij de grote schuifpui in directe verbinding met de tuin. Hierdoor ontstaat een heerlijke leefruimte met veel lichtinval. Aan de voorzijde bij de keuken is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra provisie.

De moderne keuken werd in 2020 vernieuwd en vormt een echte blikvanger. De keuken is uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, diepvries, wijnklimaatkast en een spoelbak met Quooker-kraan. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier is voldoende ruimte voor een grote kledingkast en vanuit de kamer geniet je van een prachtig uitzicht over de Zuid-Willemsvaart en de groene bomenrij aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevinden zich twee fijne slaapkamers. Deze kamers zijn ideaal als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met twee kranen en een groot wastafelmeubel, een toilet en een designradiator.

Alle drie de slaapkamers én de badkamer zijn voorzien van een draai-/kiepraamdeur met Frans balkon en elektrische rolluiken.







TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra leefruimte.

Op de voorzolder vind je toegang tot de verschillende ruimtes.

De vierde slaapkamer is bijzonder ruim opgezet en profiteert van de hoge nok, waardoor een heerlijk ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de achterzijde is in 2023 een grote dakkapel geplaatst. Onder de schuine kap bevinden zich praktische berguimtes achter de schotten. Aan de voorzijde geeft een schuifpui toegang tot het royale balkon, waar je geniet van een vrij uitzicht over het groen en de Zuid-Willemsvaart. Het raam aan de voorzijde is bovendien voorzien van een elektrisch screen.

Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een tweede kamer met dakkapel. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of studeerkamer en beschikt eveneens over praktische berguimte achter de schotten.

Verder is er een aparte berging aanwezig met de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra opbergruimte.







EXTERIEUR

Ook buiten is het volop genieten. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met een grote overkapping, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is verder onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, diverse plantenborders en een pergola.

Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van opvallend veel privacy en is er nauwelijks inkijk.

Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap.

Via de achterom bereik je de parkeerplaats die achter de woning ligt. Hier beschik je over een eigen parkeerplaats.







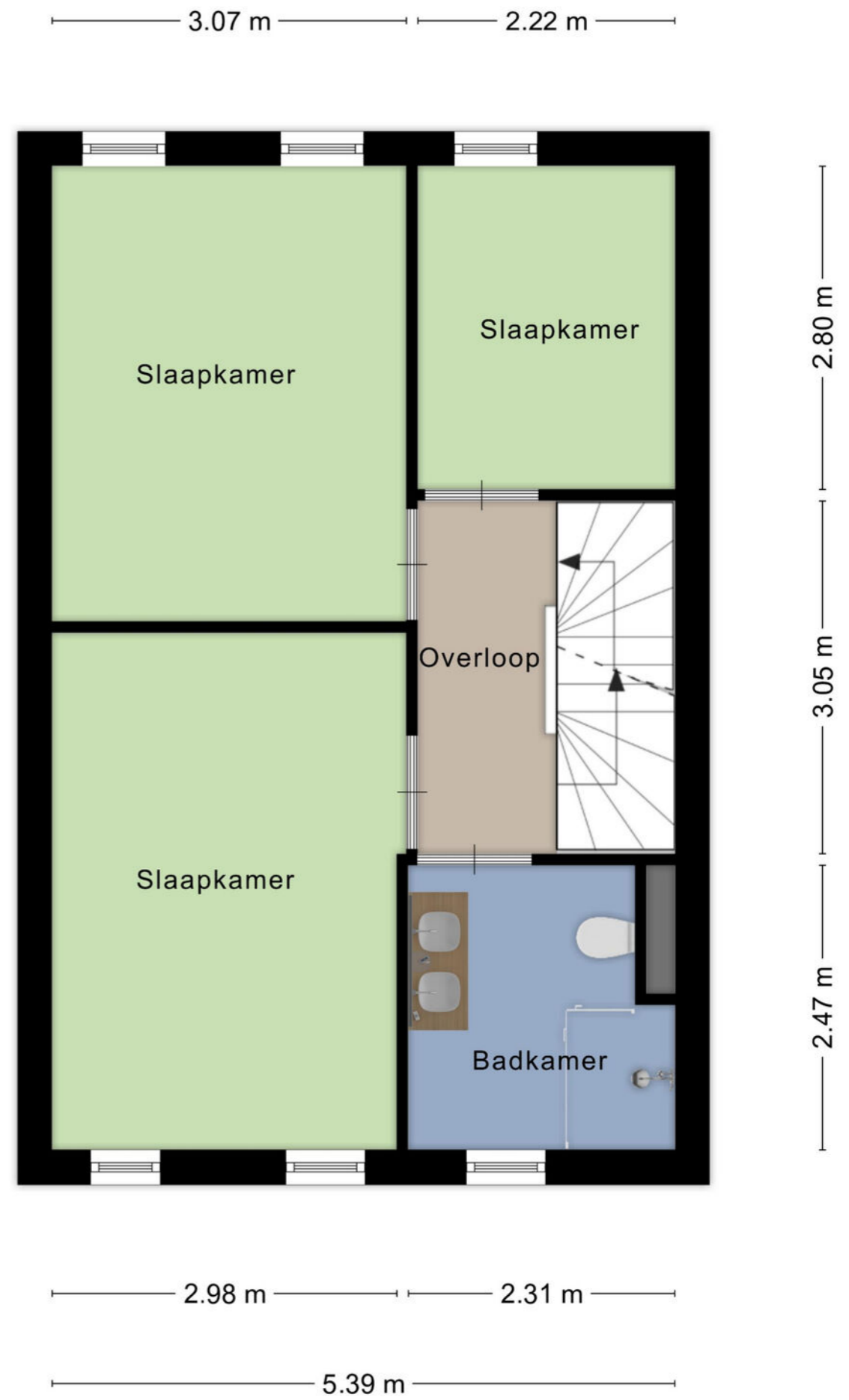
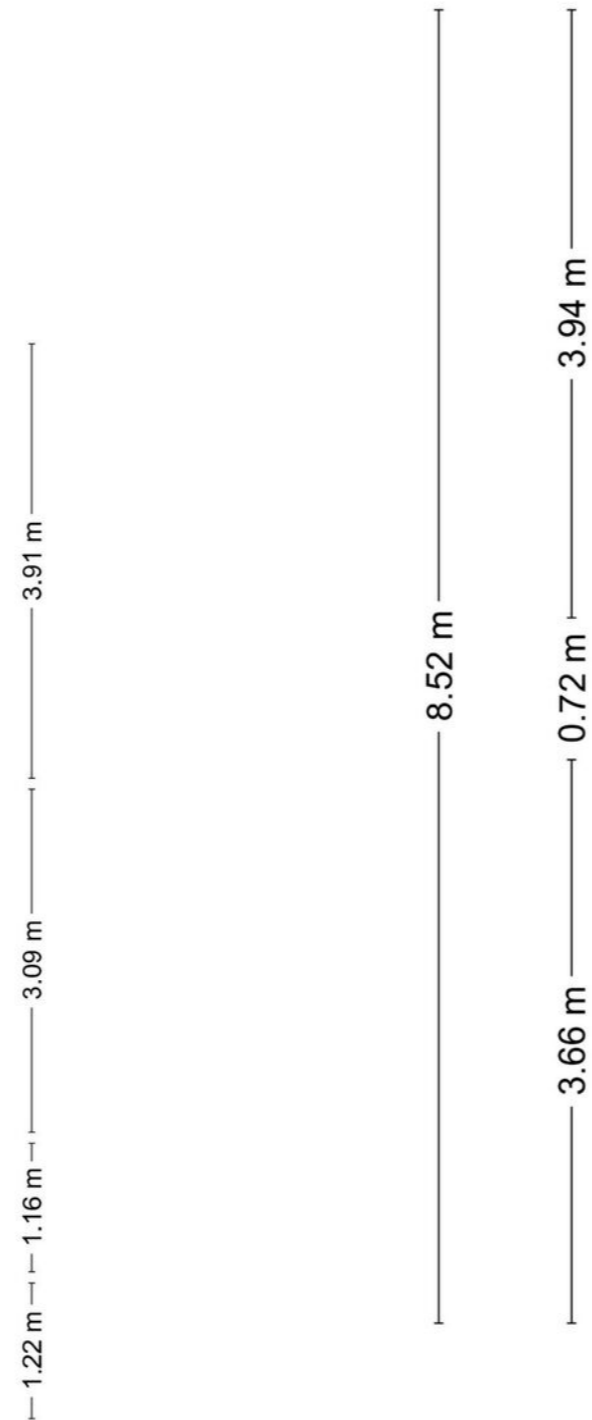
L NAAR PARK

TOEGANG
ZUID-
WILLEM-
PARK

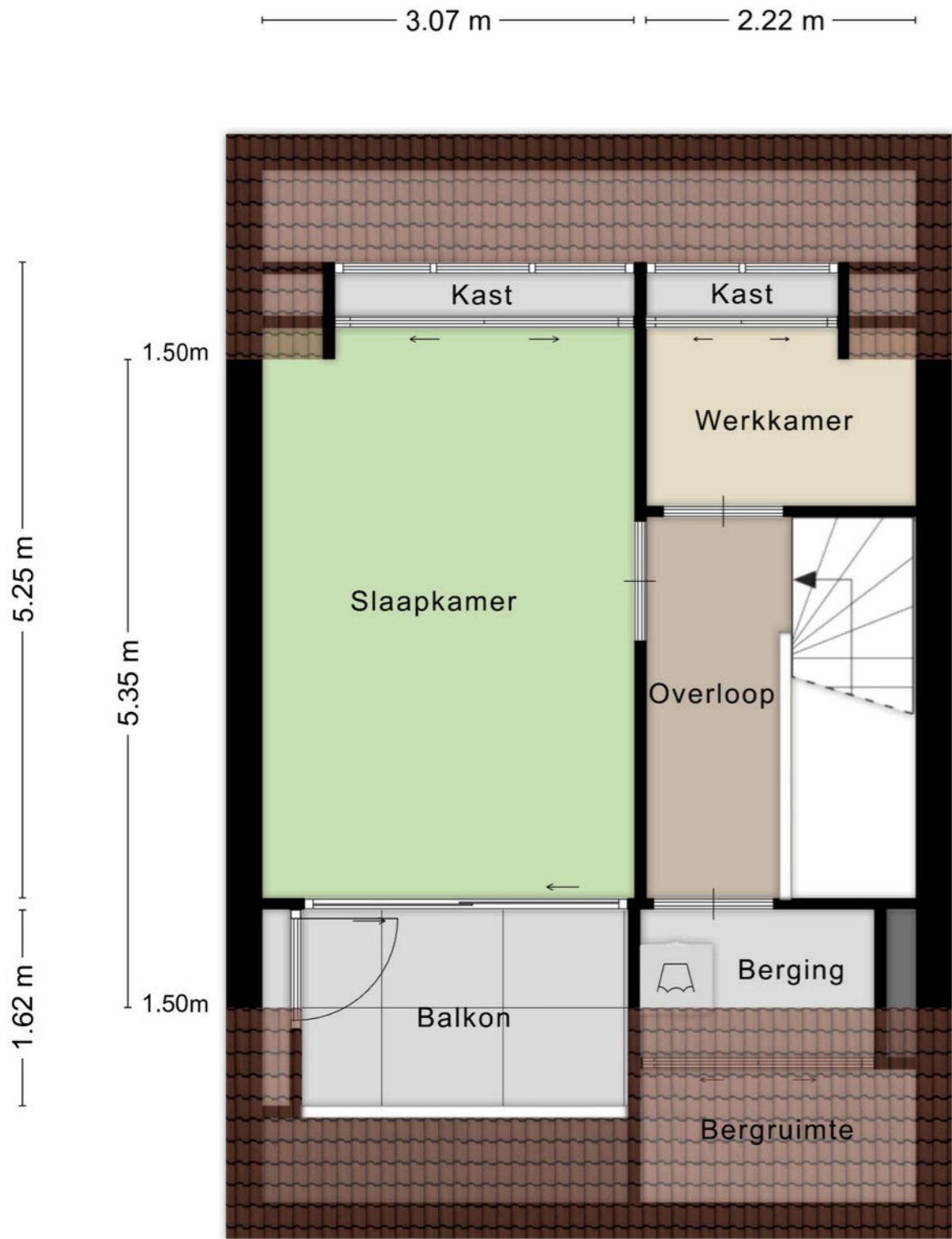




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



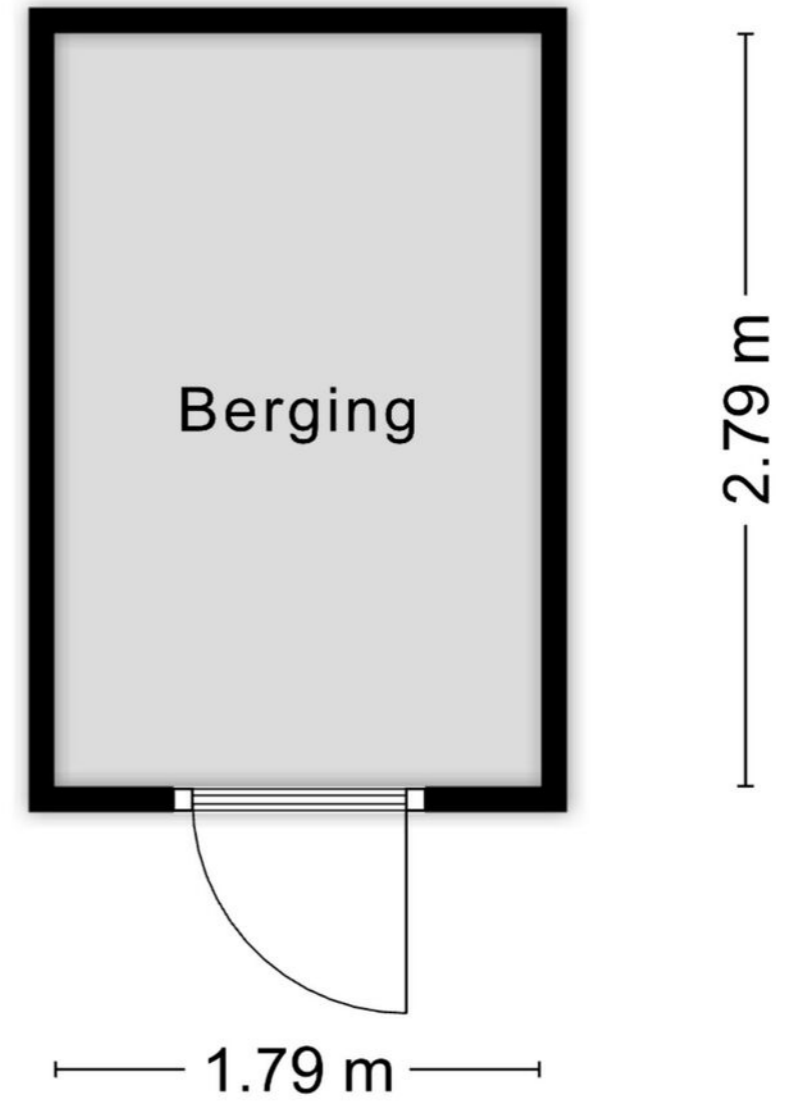
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



3.02 m 2.27 m

5.39 m

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



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

Kadastrale kaart

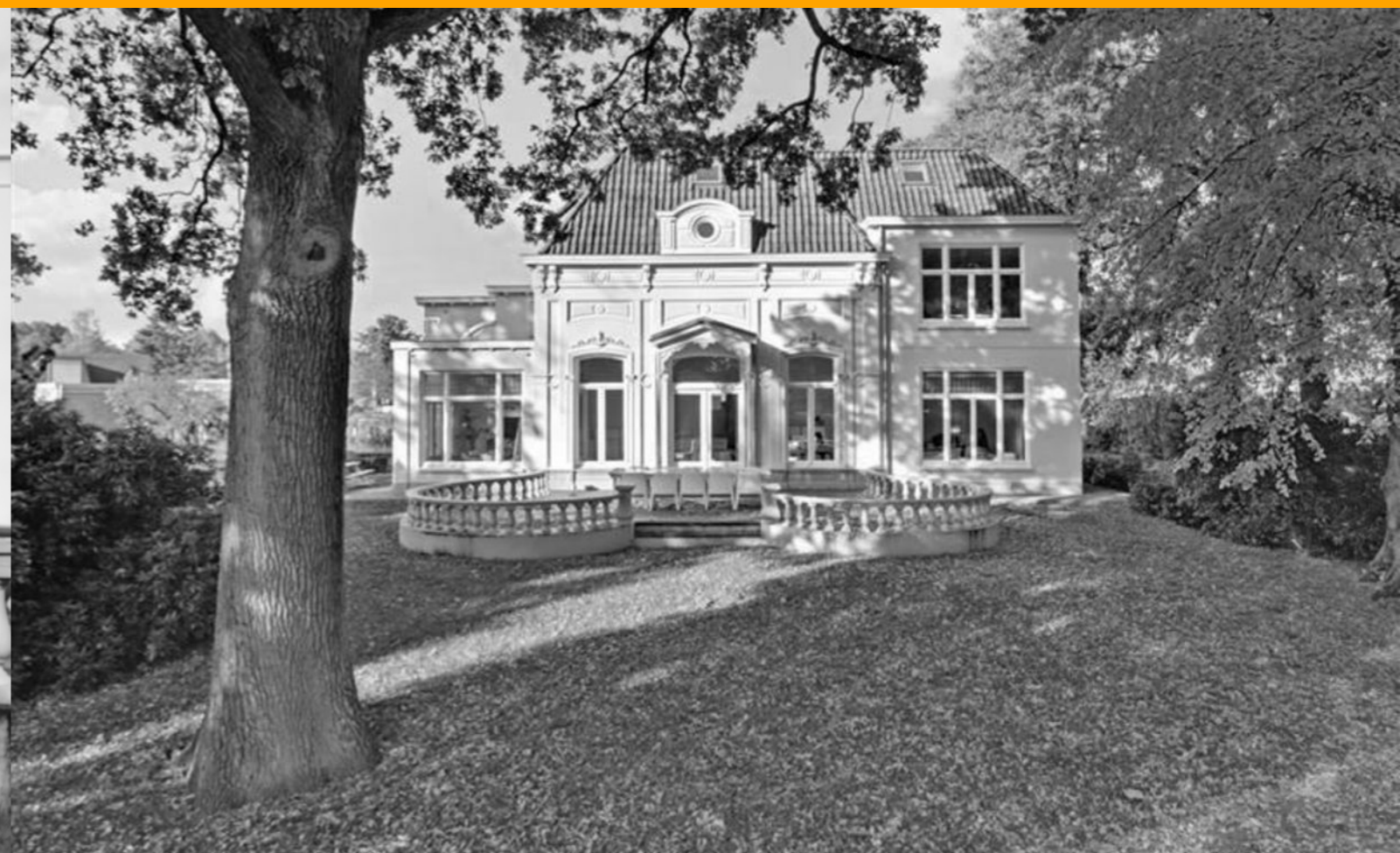
Uw referentie: Maastrichtseweg



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie C Perceel 4604</p> <p>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.</p>	
--	--	--

AANTEKENINGEN





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 gerenomeerd 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

