



MAIJWEG 31 A, 'S-HERTOGENBOSCH

Sfeervolle bovenwoning met nieuwe keuken
Op loopafstand van NS-station & binnenstad
Met 2 slaapkamers & dakterras



MAIJWEG 31 A, 'S-HERTOGENBOSCH

Ben je op zoek naar een sfeervolle bovenwoning op een rustige locatie, op loopafstand van de Bossche binnenstad én het station?

Dan is Maijweg 31A absoluut een bezichtiging waard. Deze knusse woning beschikt over een gezellige woonkamer, twee slaapkamers, een badkamer, een recent vernieuwde keuken (2026) en een groot dakterras met veel privacy. Bovendien is de woning recent geschilderd en voorzien van een nieuwe vloer, waardoor je direct kunt genieten van een frisse basis die je helemaal naar eigen smaak verder kunt vormgeven.

Algemene informatie

Soort woning:	bovenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1901
Woonoppervlakte:	47 m ²
Inhoud:	153 m ³
Buitenruimte:	10 m ²
Aantal slaapkamers:	2
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Sfeervolle bovenwoning
- Twee slaapkamers
- Groot dakterras met veel privacy
- Nieuwe keuken geplaatst in juni 2026
- Nieuwe vloer aangebracht in juni 2026
- Binnenzijde geschilderd in juni 2026
- Rustige ligging aan een autovrij gedeelte van de Maijweg
- Parkeervergunning mogelijk voor één parkeerplaats op tegenoverliggend terrein
- Op loopafstand van de binnenstad van 's-Hertogenbosch
- Op loopafstand van het NS-station
- Gelegen nabij Café Buurt en de Bossche Broek

MAIJWEG

De Maijweg is één van die verborgen plekjes in 's-Hertogenbosch die je direct weet te waarderen. Je woont hier aan een sfeervol en autovrij gedeelte van de straat, waardoor je geniet van rust en een prettige woonomgeving zonder verkeer voor de deur.

Tegelijkertijd liggen alle voorzieningen binnen handbereik.

Binnen enkele minuten wandel je naar het NS-station of de gezellige binnenstad van Den Bosch met haar winkels, restaurants en terrassen. Voor een kop koffie of een gezellige borrel ligt Café Buurt letterlijk om de hoek.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de prachtige Bossche Broek bevindt zich op korte afstand.

Daarnaast is er de mogelijkheid om een parkeervergunning aan te vragen voor een parkeerplaats op het terrein tegenover de woning.

Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning. Deze entree wordt gedeeld met slechts één andere woning, namelijk de benedenwoning. Hier bevindt zich tevens de gedeelde meterkast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een centrale overloop met ruimte voor de garderobe. Deze overloop wordt gedeeld door beide appartementen.



TWEEDE VERDIEPING - APPARTEMENT 31A

Vanaf de overloop bereik je de eigen entree van het appartement.

Woonkamer

De woonkamer is een sfeervolle en gezellige ruimte waar je je direct thuis voelt. De aanwezige dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De gashaard draagt bij aan de warme en knusse uitstraling van deze woonruimte.

Keuken

Aansluitend bevindt zich de keuken, die in juni 2026 is vernieuwd. De keuken heeft een frisse uitstraling en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een koelkast en een spoelbak.

Slaapkamer 1

Deze ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische inbouwkast.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en is ideaal als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde en beschikt over een ligbad met douche, een wastafel met wastafelmeubel en een dakkapel.

Dankzij het grote raam profiteer je hier van veel natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer.

Toilet

Direct bij de entree van het appartement bevindt zich een separaat toilet.

Dakterras

Een absoluut pluspunt van deze woning is het royale dakterras. Vanuit de keuken stap je zo naar buiten. Hier geniet je van veel privacy en heb je alle ruimte om te ontspannen of gezellig met vrienden en familie buiten te zitten. Een heerlijke plek om optimaal van de zonnige dagen te genieten.













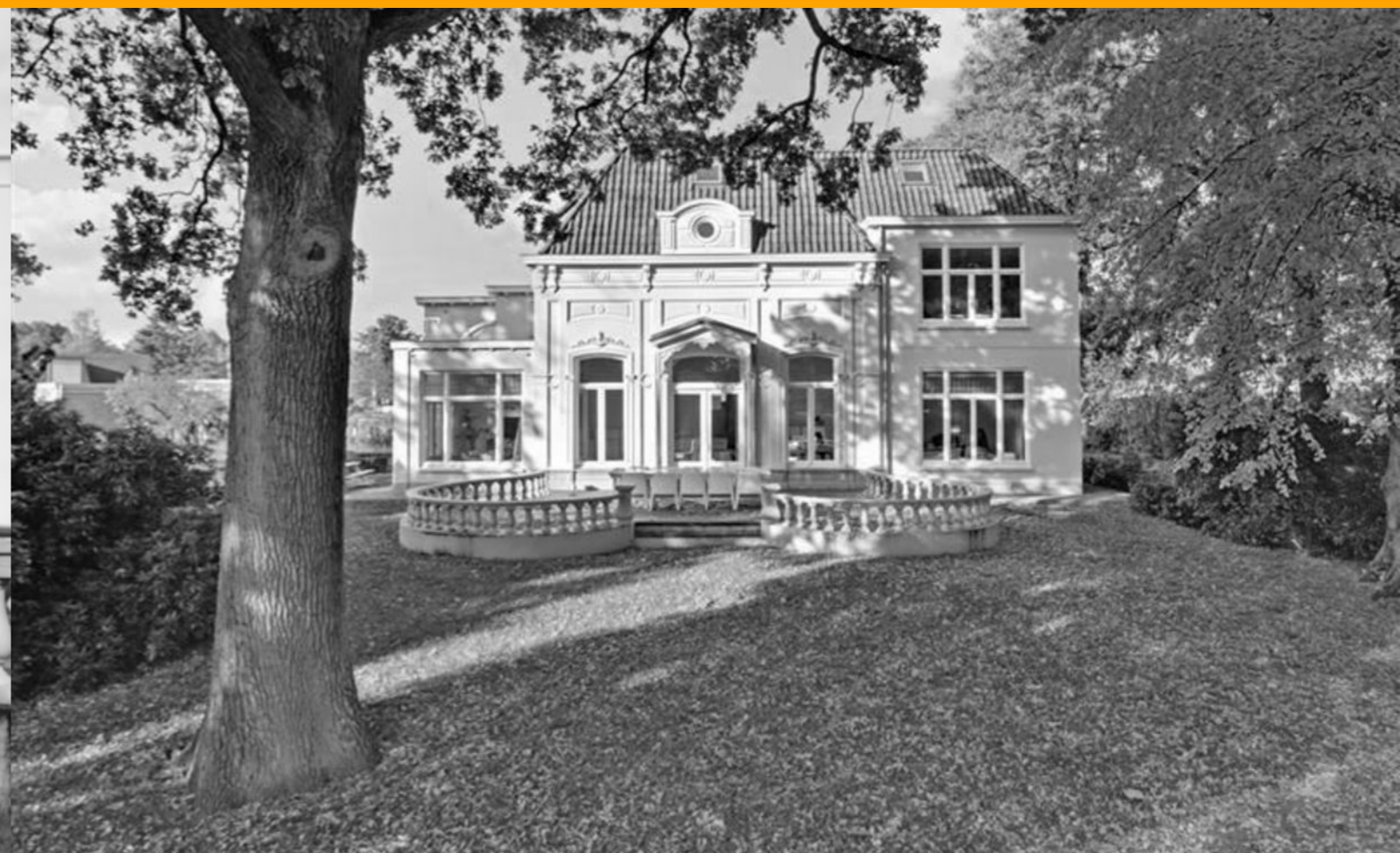




Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 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 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

