



PETTELAARSEWEG 33, 'S-HERTOGENBOSCH

Ruime en sfeervolle bovenwoning met veel woonruimte
Prachtig gelegen in de gewilde woonwijk Zuid
Op loopafstand van het stadscentrum en alle voorzieningen!



PETTELAARSEWEG 33, 'S-HERTOGENBOSCH

Deze royale en sfeervolle bovenwoning is gelegen aan de prachtige Pettelaarseweg in de zeer geliefde woonwijk Zuid en bevindt zich op de eerste en tweede verdieping van een markant complex dat in 1952 onder architectuur van Jos Bedaux is gebouwd. De kenmerkende architectuur met haar fraaie jaren '50-uitstraling geeft het complex een tijdloze en stijlvolle uitstraling.

Hier woon je op een unieke locatie: de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op loopafstand, terwijl je thuis geniet van de rust zonder de levendigheid van cafés en evenementen direct voor de deur. Bovendien bevinden het prachtige natuurgebied Het Bossche Broek, recreatiegebied de Zuiderplas en het groene Zuiderpark zich allemaal op korte loopafstand. Ook winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en scholen zijn dichtbij, waardoor je hier geniet van het beste van twee werelden: het bruisende stadsleven én volop natuur en rust binnen handbereik.

Algemene informatie

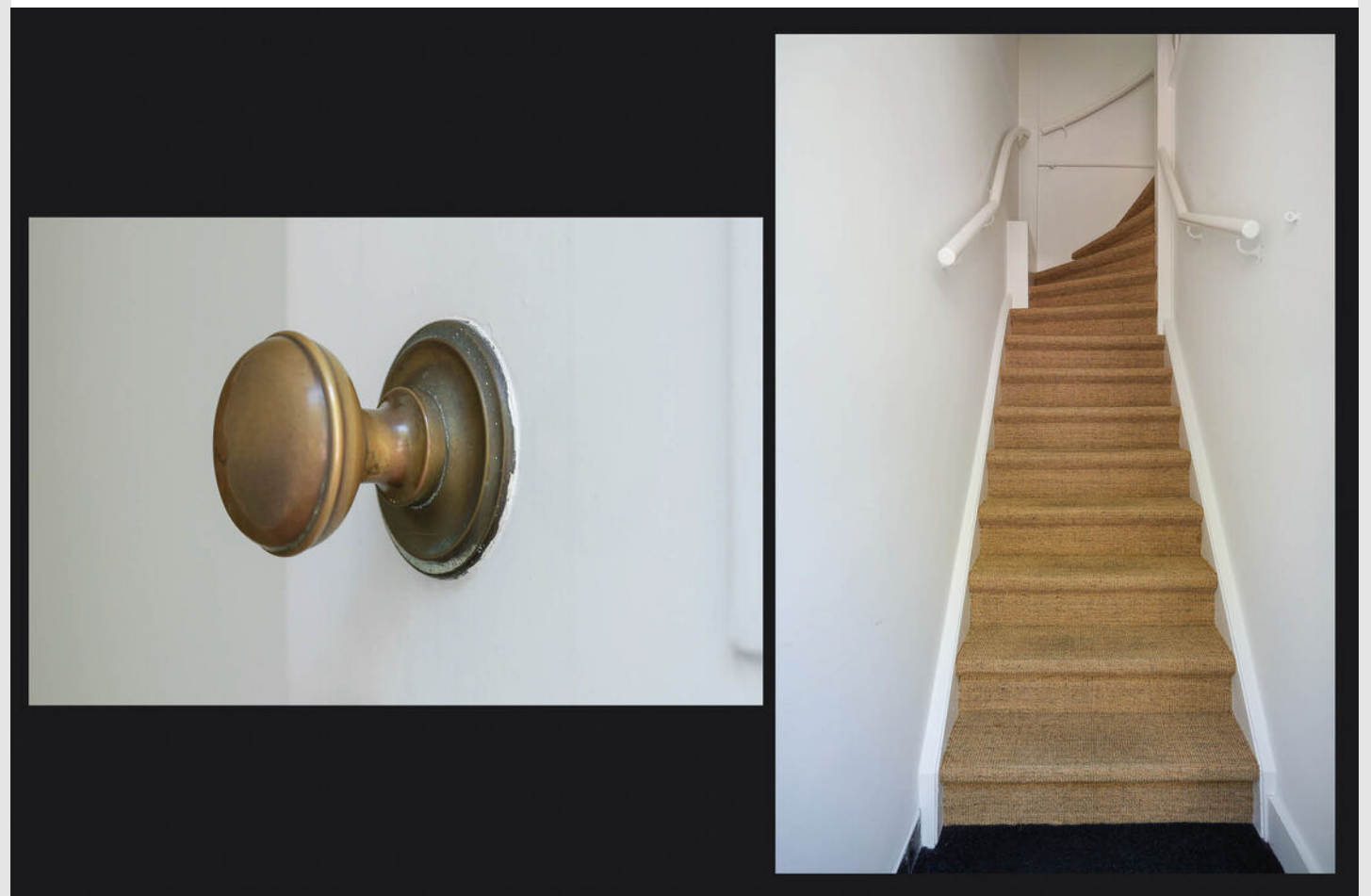
Soort woning:	Maisonnette
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	104 m ²
Buitenruimte:	10 m ²
Separate berging:	6 m ²
Inhoud:	338 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Sfeervolle en royale bovenwoning met karakter op een toplocatie in de geliefde wijk Zuid;
- Op de eerste etage een ruime en sfeervolle woonkamer, aparte keuken, fijne buitenruimte op de zon georiënteerd;
- De tweede verdieping heeft maar liefst 3 slaapkamers waarvan 2 voorzien van een comfortabele airconditioning, een mooie badkamer en aparte berging/wasruimte;
- Via een brede achterom is de privé berging te bereiken;
- Op loopafstand van het bruisende stadscentrum, natuurgebied Het Bossche Broek, het Zuiderpark en de Zuiderplas;
- Zowel basis- als voortgezet onderwijs vlakbij gelegen;
- Parkeergelegenheid voor de deur (vergunningen);

BEGANE GROND

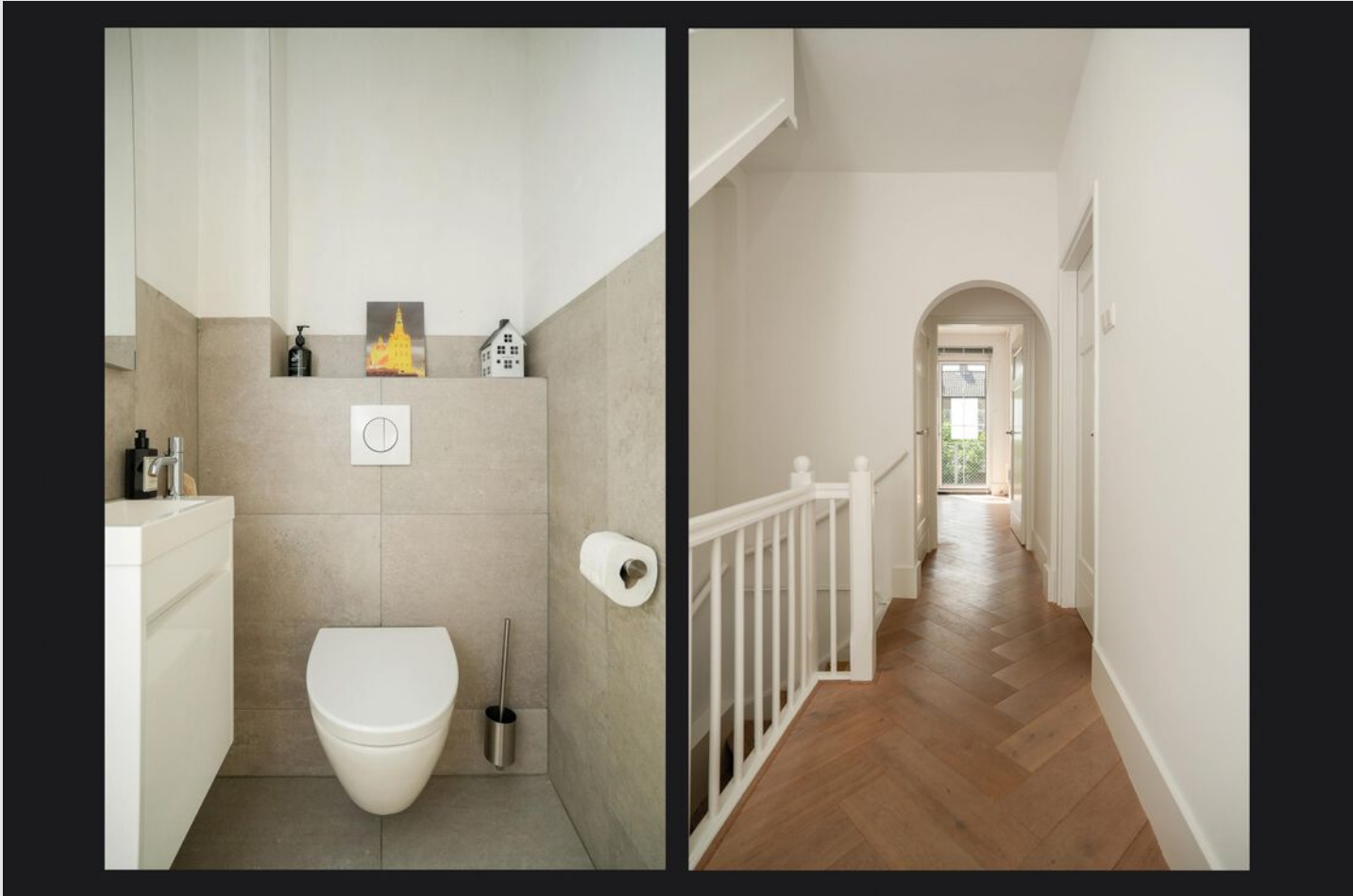
Via de eigen entree met intercom op de begane grond bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping.



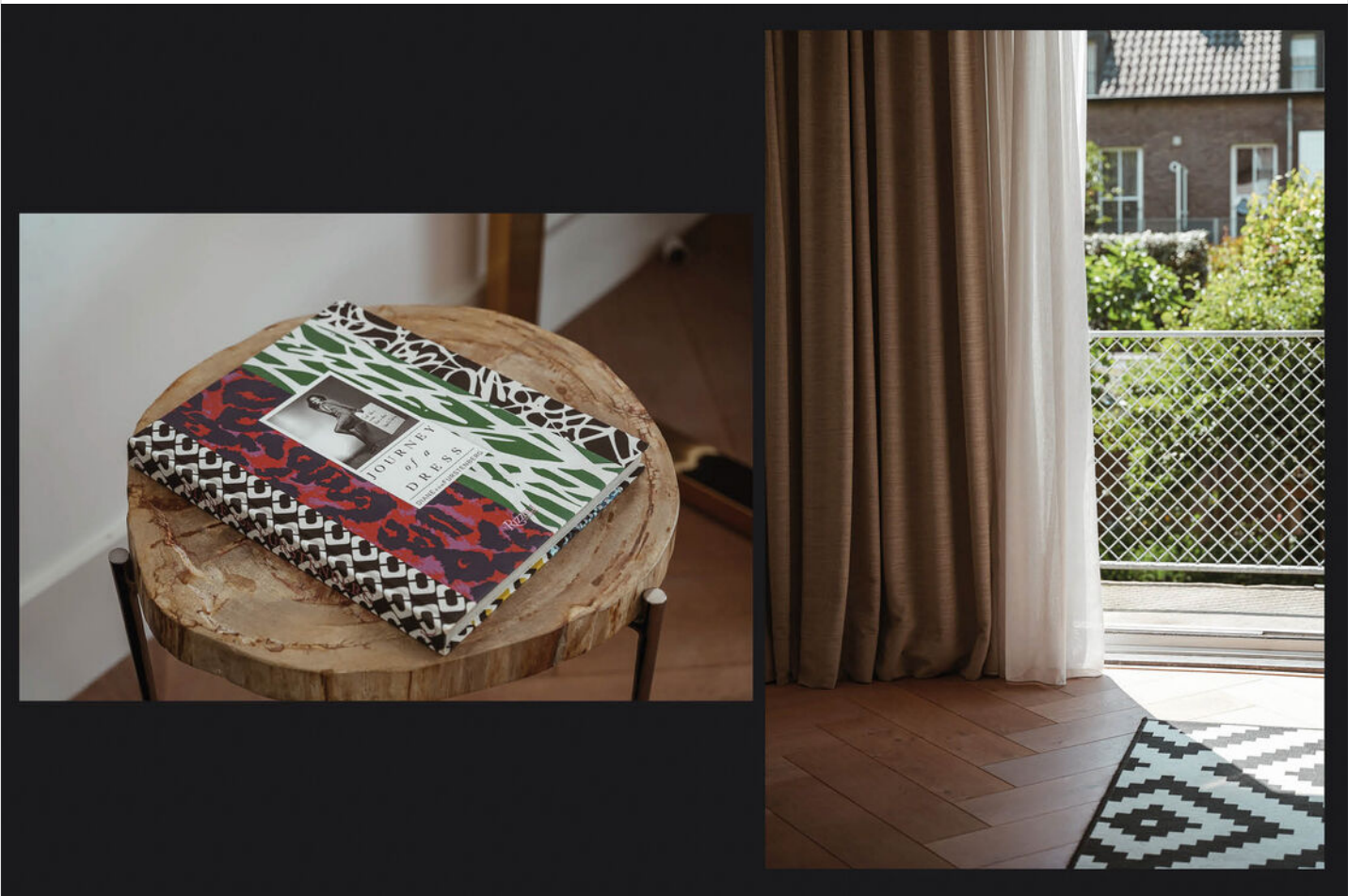
EERSTE VERDIEPING

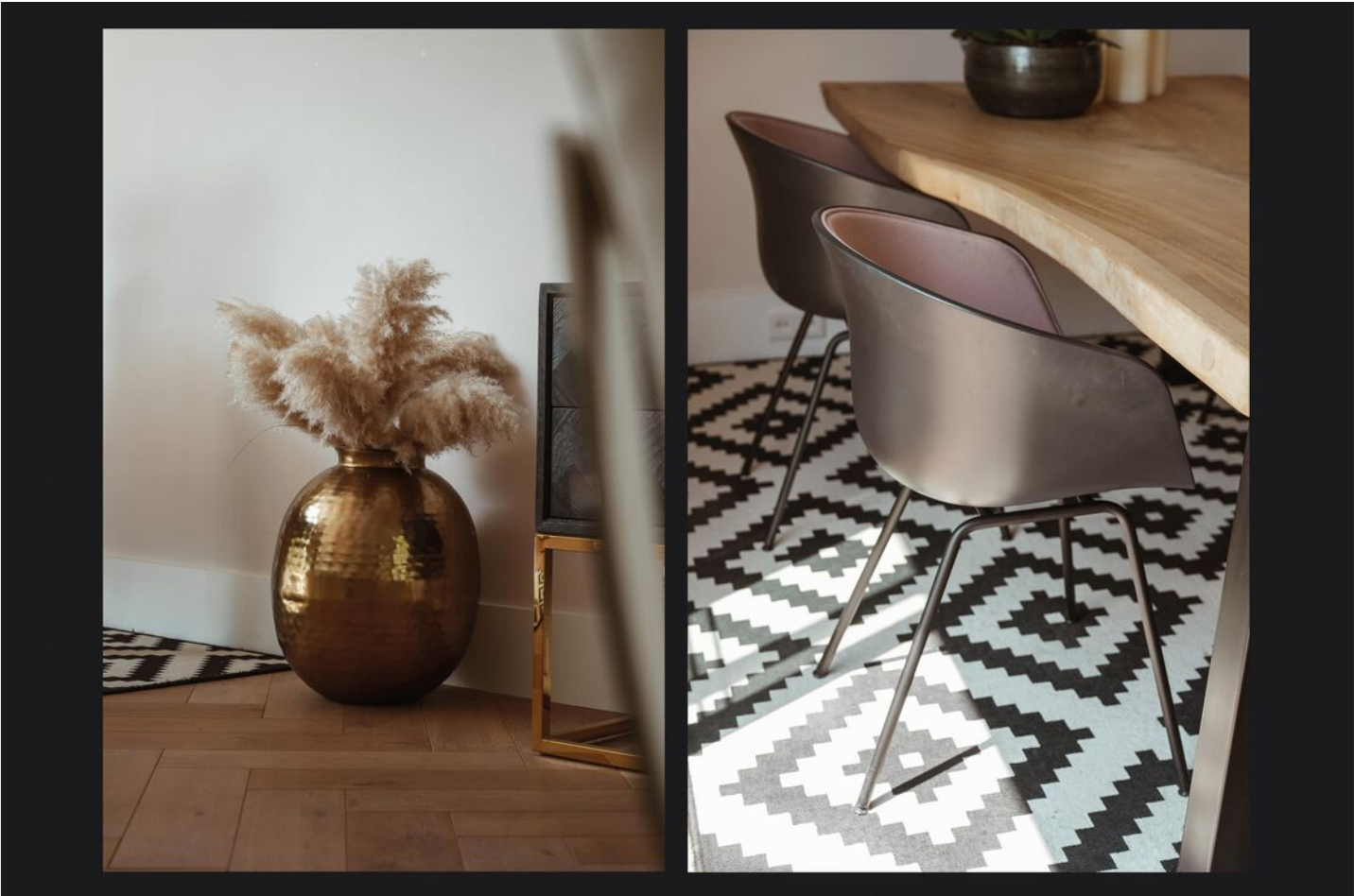
De hal geeft toegang tot de ruime woonkamer, de keuken, het toilet en de trap naar de tweede verdieping. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en biedt een prachtig uitzicht. De fraaie licht eiken visgraatvloer, die doorloopt in de hal en keuken, zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De strak gestuukte wanden en de sfeervolle gashaard maken deze ruimte helemaal af. De brede schuifpui aan de achterzijde, waarvan twee van de drie delen opengeschoven kunnen worden, verbindt de woonkamer op een natuurlijke manier met het fijne balkon over de volledige breedte van de woning. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte keuken, die praktisch is ingericht met volop bergruimte door middel van lades en kasten. De lichte keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een combi-oven met daaronder een bordenwarmer, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De inbouwspots zorgen voor een prettige verlichting en ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon. Het toilet is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd met fraaie lichte wand- en vloertegels. De wanden zijn tot circa 1,20 meter betegeld en daarboven strak afgewerkt met stucwerk.









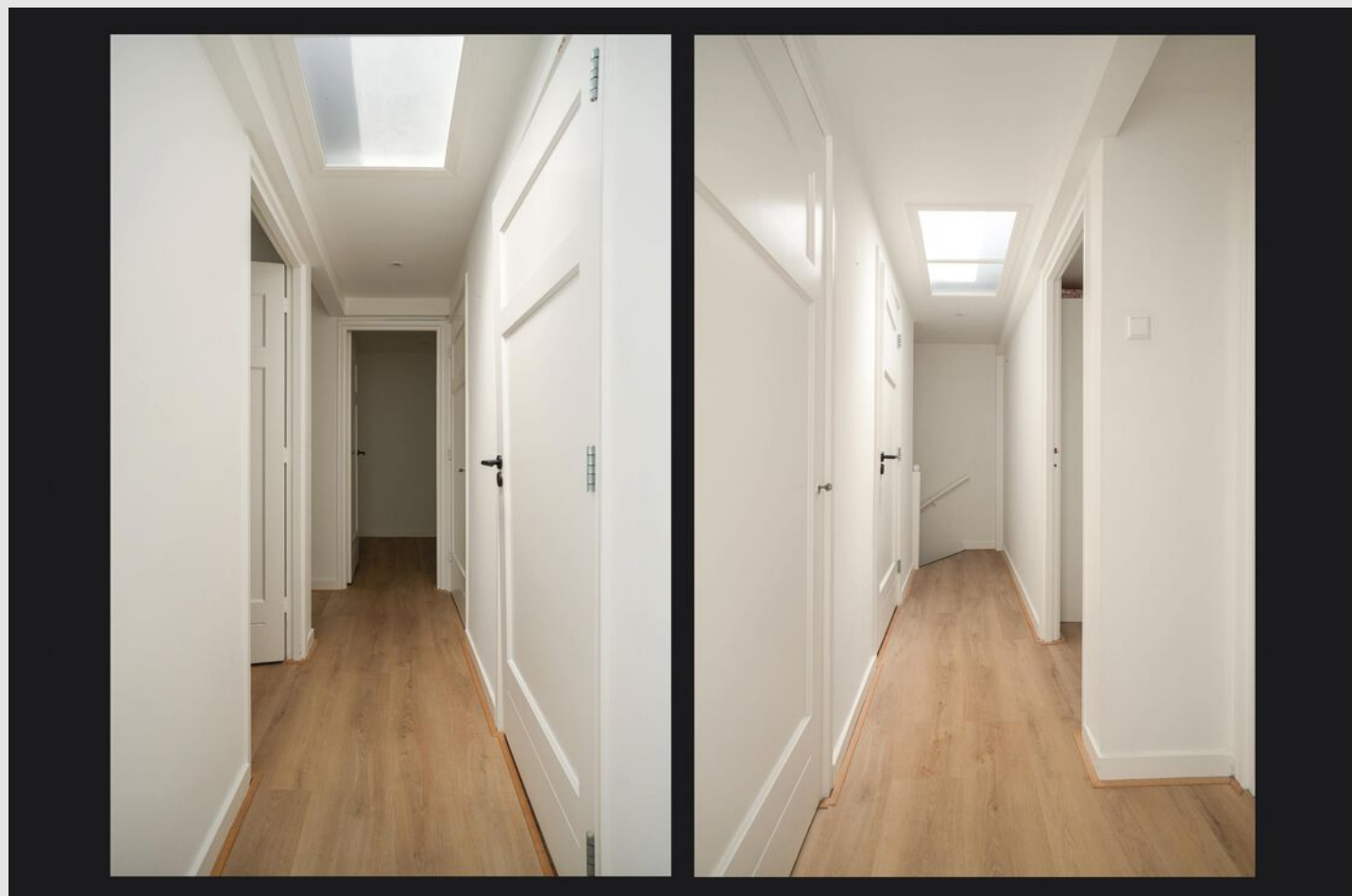


TWEEDE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een lichtkoepel waardoor er aangenaam veel daglicht binnenvalt. Vanuit de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte. Zowel de overloop als alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is de kleinste van de drie en beschikt over een dakkapel en een praktische vaste kast. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ruim van opzet en beide voorzien van een comfortabele airconditioning en grote openslaande ramen, waardoor deze kamers heerlijk licht zijn. Eén van deze slaapkamers beschikt eveneens over een vaste kast.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd én vergroot. Het resultaat is een moderne en comfortabele ruimte voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel. De fraaie lichte wand- en vloertegels geven de badkamer een frisse, eigentijdse uitstraling.

In de bergruimte bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en de Remeha CV ketel.





BERGING

Via een brede en goed verlichte brandgang bereik je de ruime privéberging op de begane grond. Een ideale ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld koffers, gereedschap of andere spullen.

Kortom...

Deze karaktervolle bovenwoning combineert sfeer, ruimte en comfort met een werkelijk uitstekende ligging. Je woont op een rustige locatie in één van de meest geliefde wijken van 's-Hertogenbosch, terwijl de historische binnenstad, het prachtige Bossche Broek, de Zuiderplas, het Zuiderpark en alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Een woning waar je iedere dag opnieuw geniet van de perfecte balans tussen stad, natuur en comfortabel wonen.





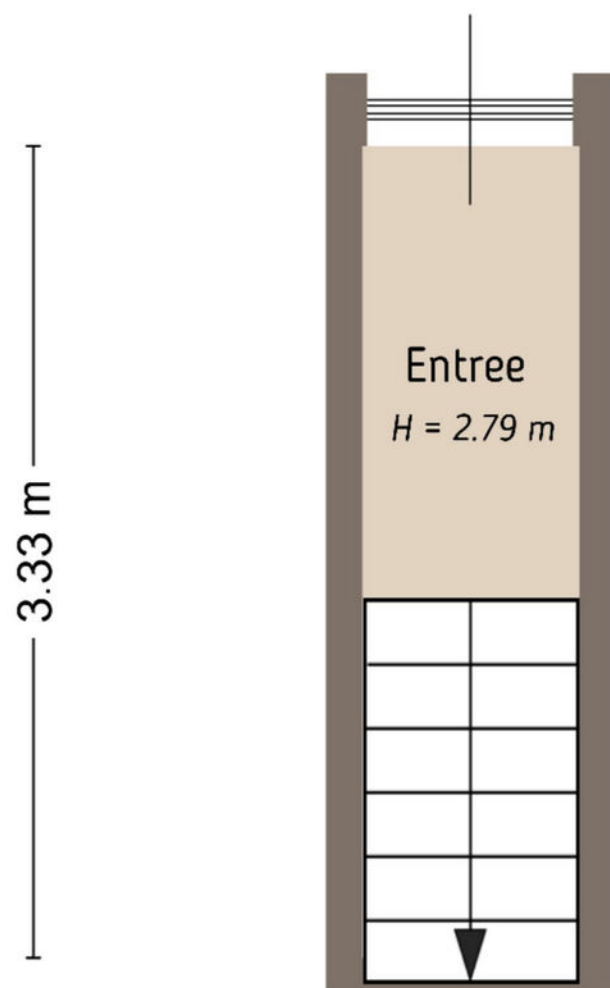






ENTREE

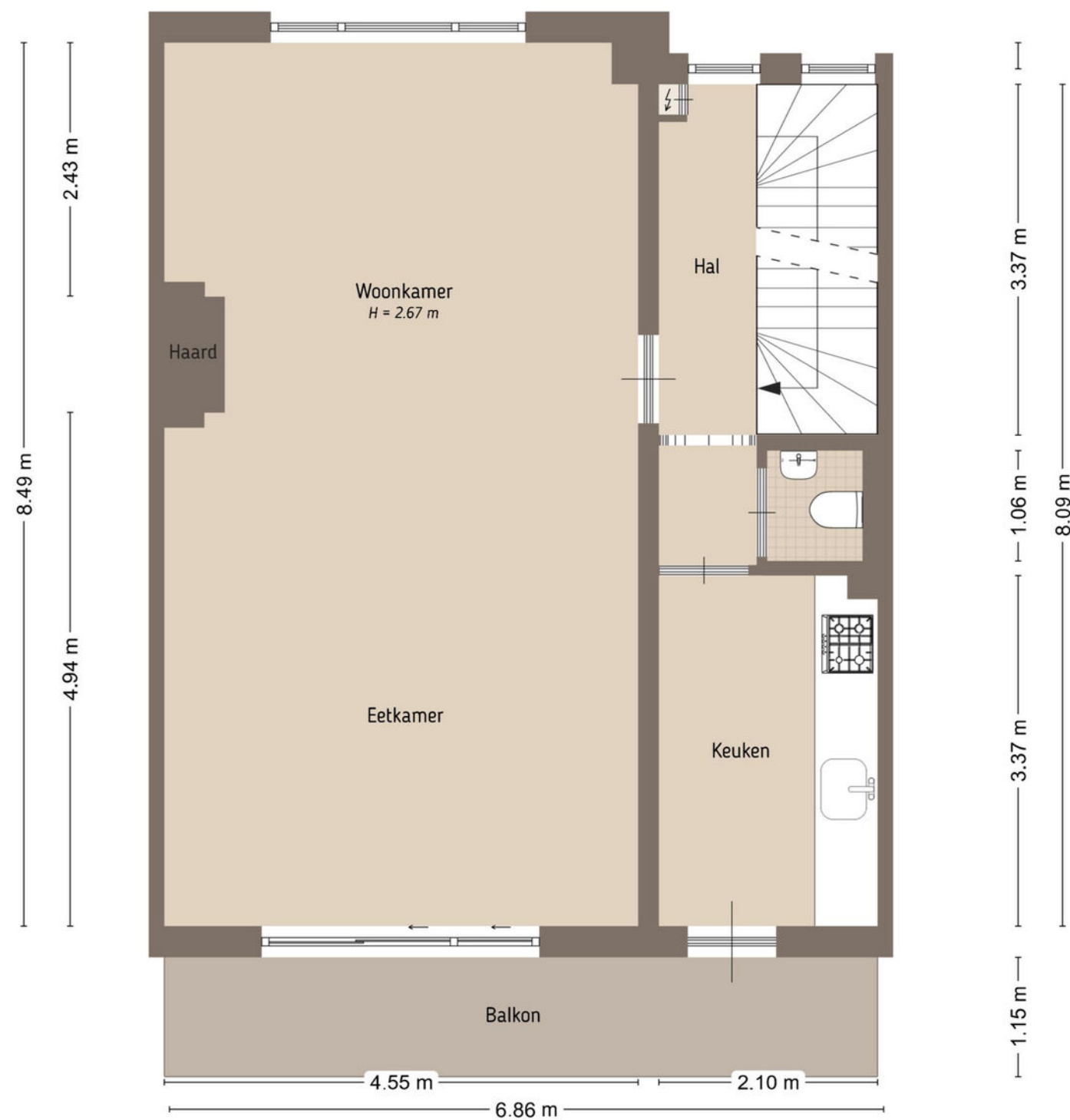
┌ 0.89 m ┐



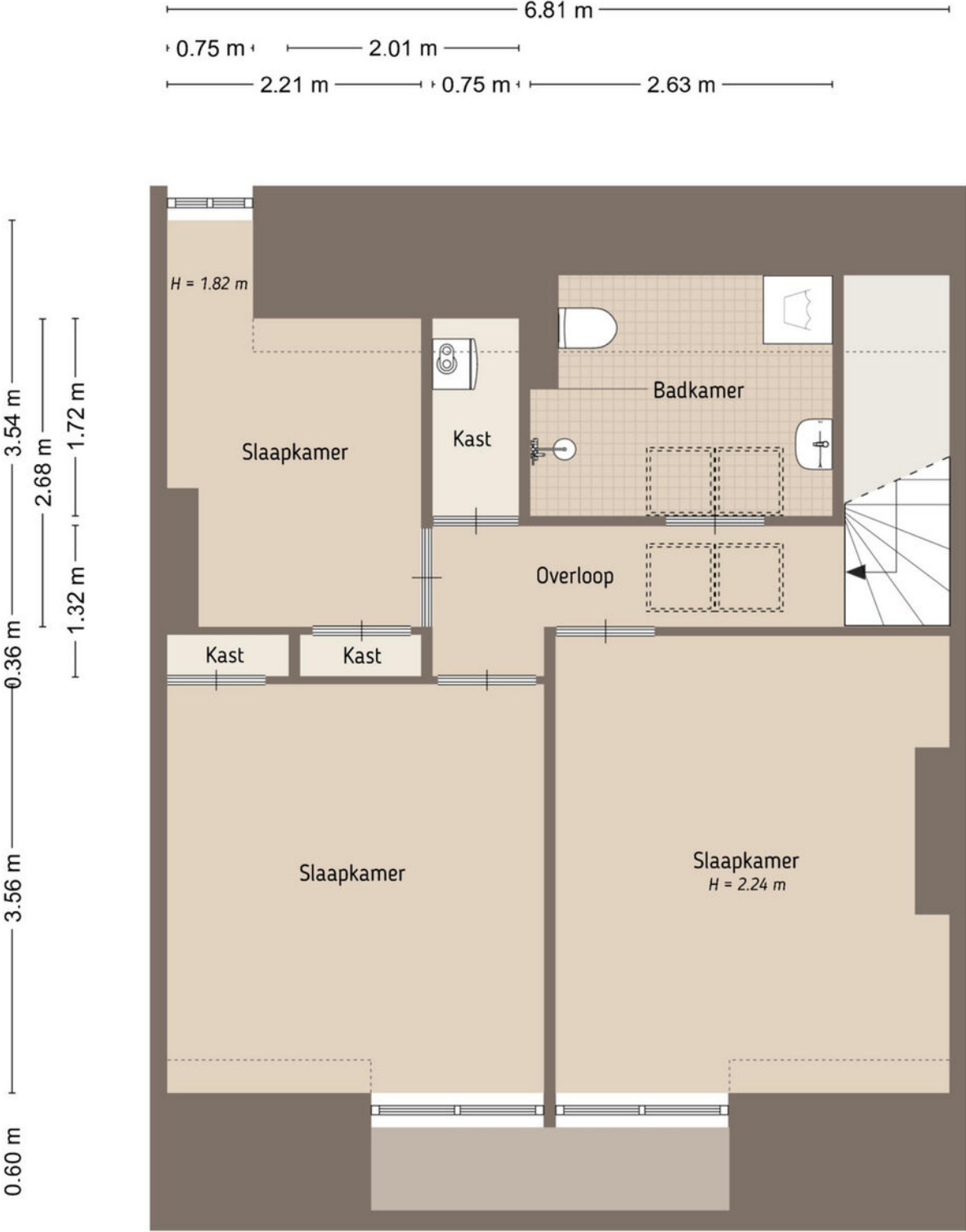
┌ 0.89 m ┐

APPARTEMENT

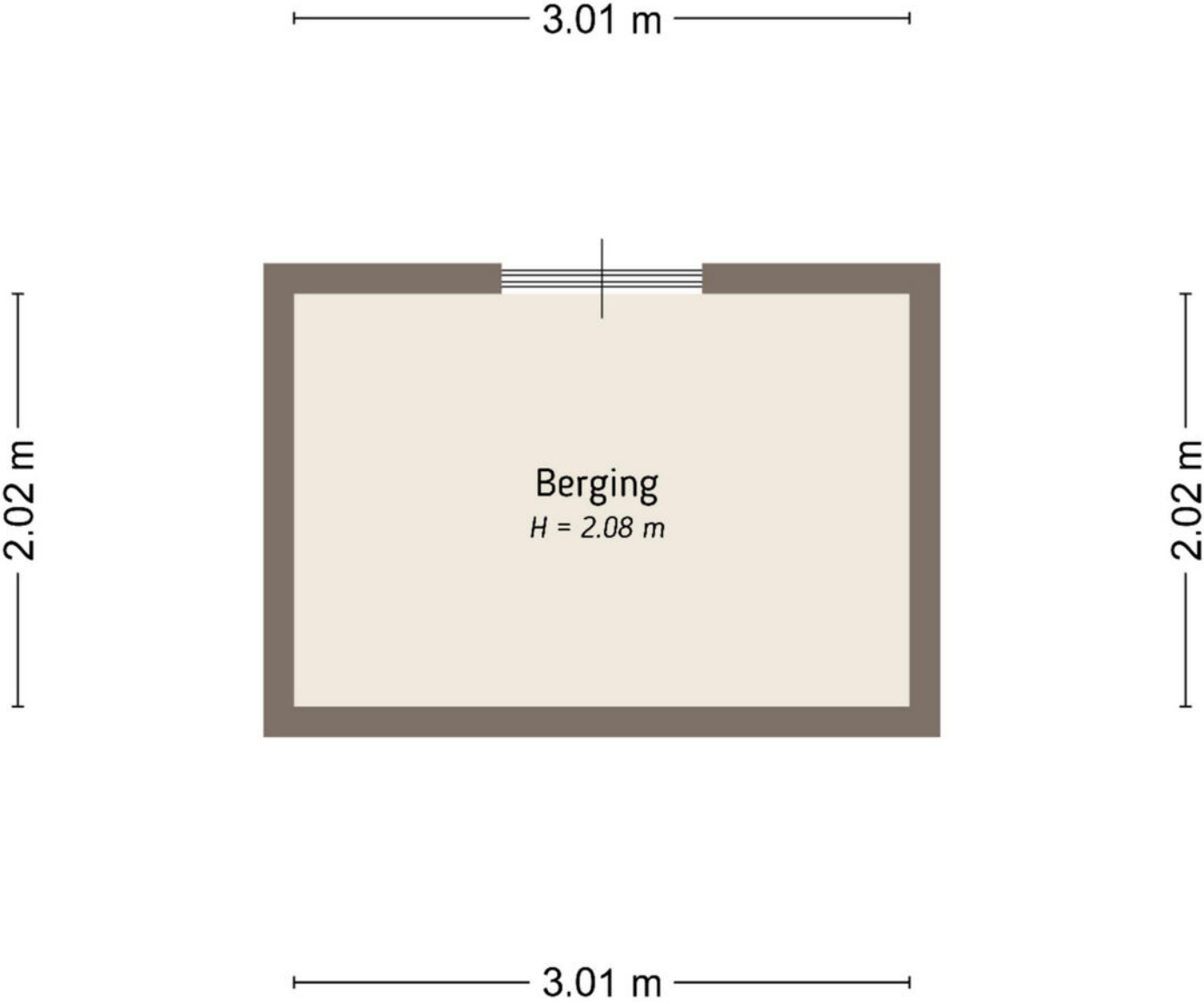
4.55 m 1.83 m
┌ 0.94 m ┐ ┌ 1.06 m ┐



EERSTE VERDIEPING

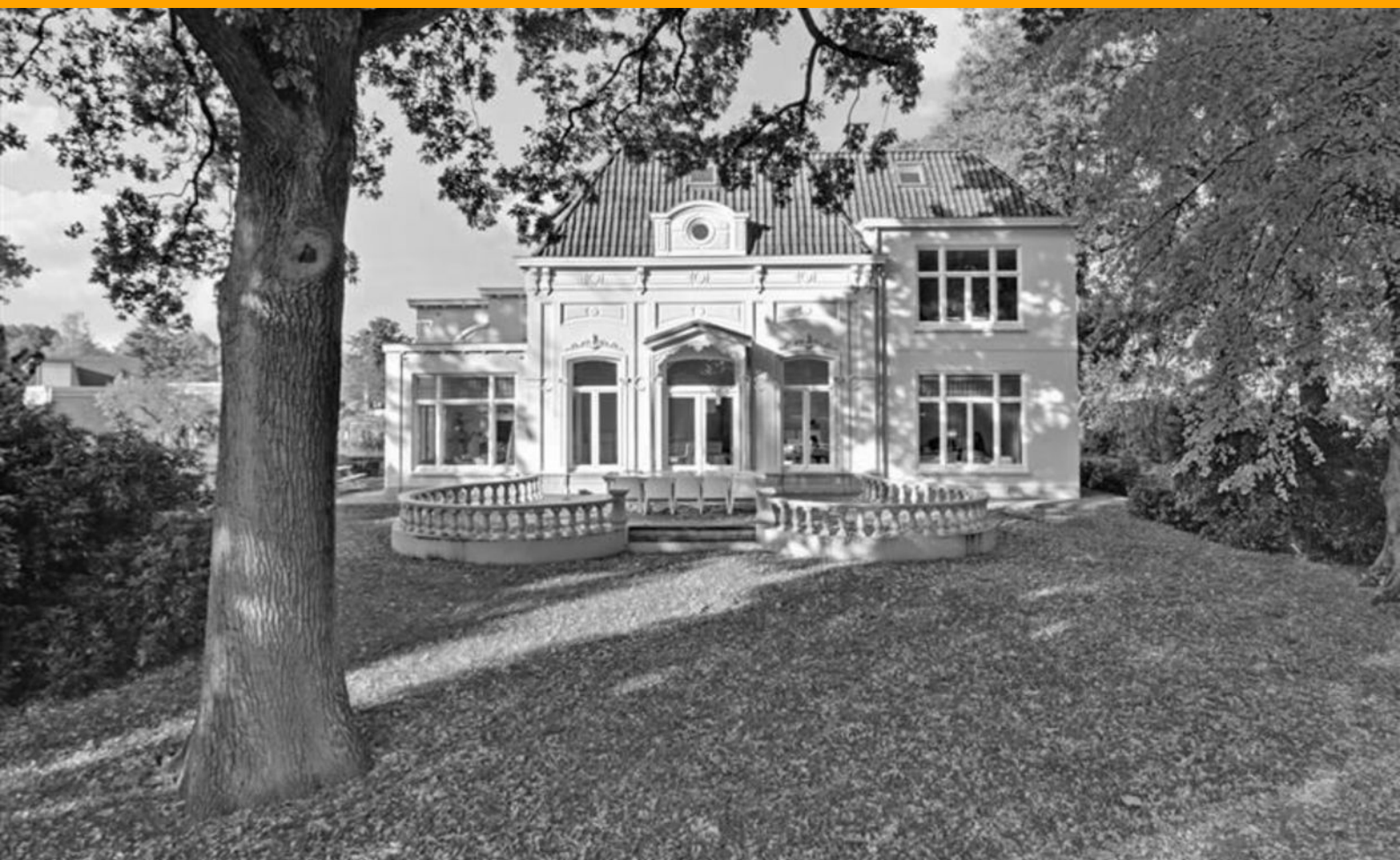


BERGING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.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

