



MAIJWEG 78, 'S-HERTOGENBOSCH

Monumentaal appartement op begane grond met stadstuin
Volledig instapklaar - in 2024 alles vernieuwd
Rustig gelegen, loopafstand van het centrum en NS station



MAIJWEG 78, 'S-HERTOGENBOSCH

Dit monumentale appartement op de begane grond is in 2024 vrijwel volledig gerenoveerd en met veel zorg gemoderniseerd. Denk aan een nieuwe keuken, badkamer, elektra, meterkast, geïsoleerde vloer, nieuwe vloerafwerking én een volledig opnieuw opgebouwde uitbouw. Je geniet hier verder van een gezellige woon- en eetkamer, een heerlijke stadstuin op het zuidoosten en een rustige, autovrije ligging op loopafstand van zowel de historische binnenstad als het NS-station.

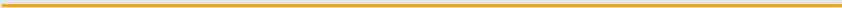
De Maijweg is een verborgen parel in 's-Hertogenbosch. Dit sfeervolle, autovrije gedeelte zorgt voor een heerlijke rustige woonomgeving, terwijl je alle levendigheid van de stad binnen handbereik hebt. Binnen enkele minuten wandel je naar de gezellige Bossche binnenstad, het NS-station of natuurgebied de Bossche Broek voor een ontspannen wandeling. Zin in een kop koffie of een borrel? Café Buurt ligt letterlijk om de hoek. Ook parkeren is uitstekend geregeld; je kunt een parkeervergunning aanvragen bij Q-Park, waarvan de parkeergarage zich recht voor de deur bevindt.

Algemene informatie

Soort woning:	Benedenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1911
Woonoppervlakte:	62 m²
Inhoud:	205 m³
Aantal kamers:	2
Aanvaarding per:	in overleg

Bijzonderheden

- Monumentaal appartement op de begane grond
- Gelegen in een schitterend rijksmonument uit 1911, onderdeel van beschermd stadsgezicht
- Volledig instapklaar
- In 2024 volledig gemoderniseerd: binnenzijde volledig geschilderd, nieuwe elektra, nieuwe meterkast, nieuwe maatwerkkeuken, nieuwe badkamer, vloer geïsoleerd en voorzien van nieuwe vloerafwerking, uitbouw volledig opnieuw opgebouwd
- Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing (uitgezonderd de achterdeur)
- Gezellige stadstuin op het zuidoosten met berging
- Rustige, autovrije ligging
- Parkeervergunning via Q-Park circa € 50,- per jaar



Entree/ hal

Je komt het appartement binnen in de hal, die direct een verzorgde en sfeervolle indruk geeft. Vanuit hier heb je toegang tot verschillende vertrekken van de woning.

In de hal bevinden zich twee praktische inbouwkasten, ideaal voor het opbergen van jassen, schoenen en huishoudelijke spullen.

Kelder

Vanuit de hal bereik je de praktische kelder. Hier bevindt zich de vernieuwde meterkast (2024) en daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het opbergen van voorraad of andere spullen.

Woonkamer/ eetkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer.

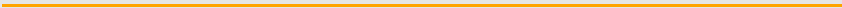
Dankzij de fijne indeling is er volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor dit de perfecte plek is om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. De karakteristieke uitstraling van het monumentale pand zorgt voor een warme en gezellige sfeer.

Zitkamer

Aan de achterzijde van het appartement ligt de comfortabele zitkamer, die onderdeel uitmaakt van de volledig opnieuw opgebouwde uitbouw uit 2024. Hierbij zijn onder andere een nieuw dak, een nieuw plafond en stijlvolle inbouwspots aangebracht. De deur naar de tuin zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Keuken

De op maat gemaakte keuken is eveneens in 2024 geplaatst en combineert een stijlvol ontwerp met alle moderne gemakken. Je beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/magnetron, een vaatwasser en een koelkast met vriesvakje. Het gezellige barretje met twee krukken vormt een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of gezellig aan te schuiven tijdens het koken. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een kast.



Slaapkamer

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is voorzien van op maat gemaakte kasten. Hierdoor beschik je over veel bergruimte zonder in te leveren op leefruimte.

Badkamer

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Je beschikt hier over een douche, een toilet en een fonteintje. Een frisse, eigentijdse ruimte waar je voorlopig niets meer aan hoeft te doen.

Wasruimte

Vanuit de zitkamer bereik je de aparte wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze praktische voorzieningen netjes uit het zicht zijn geplaatst.













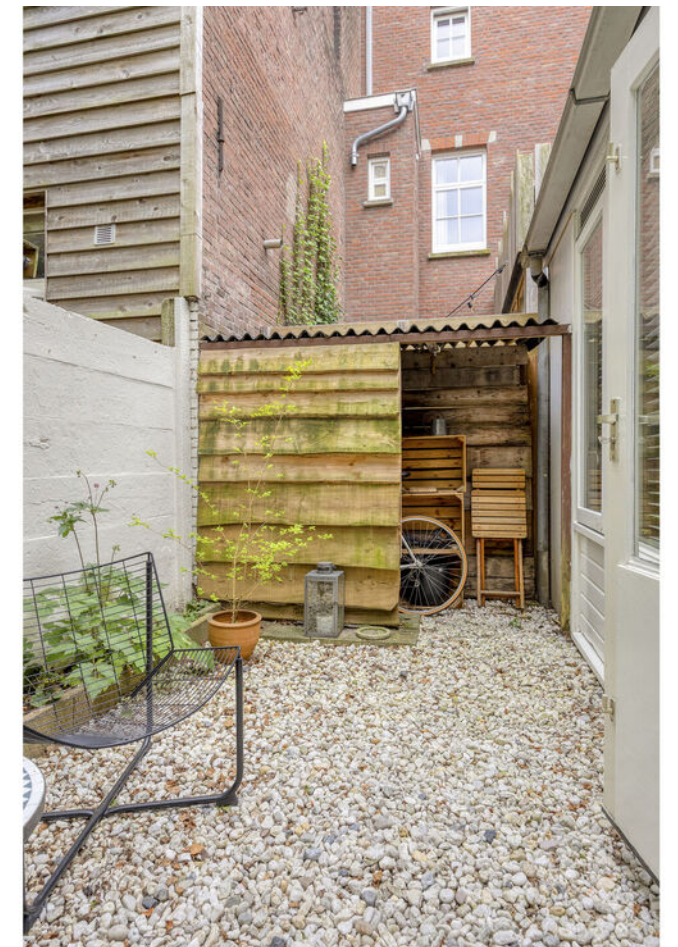


EXTERIEUR

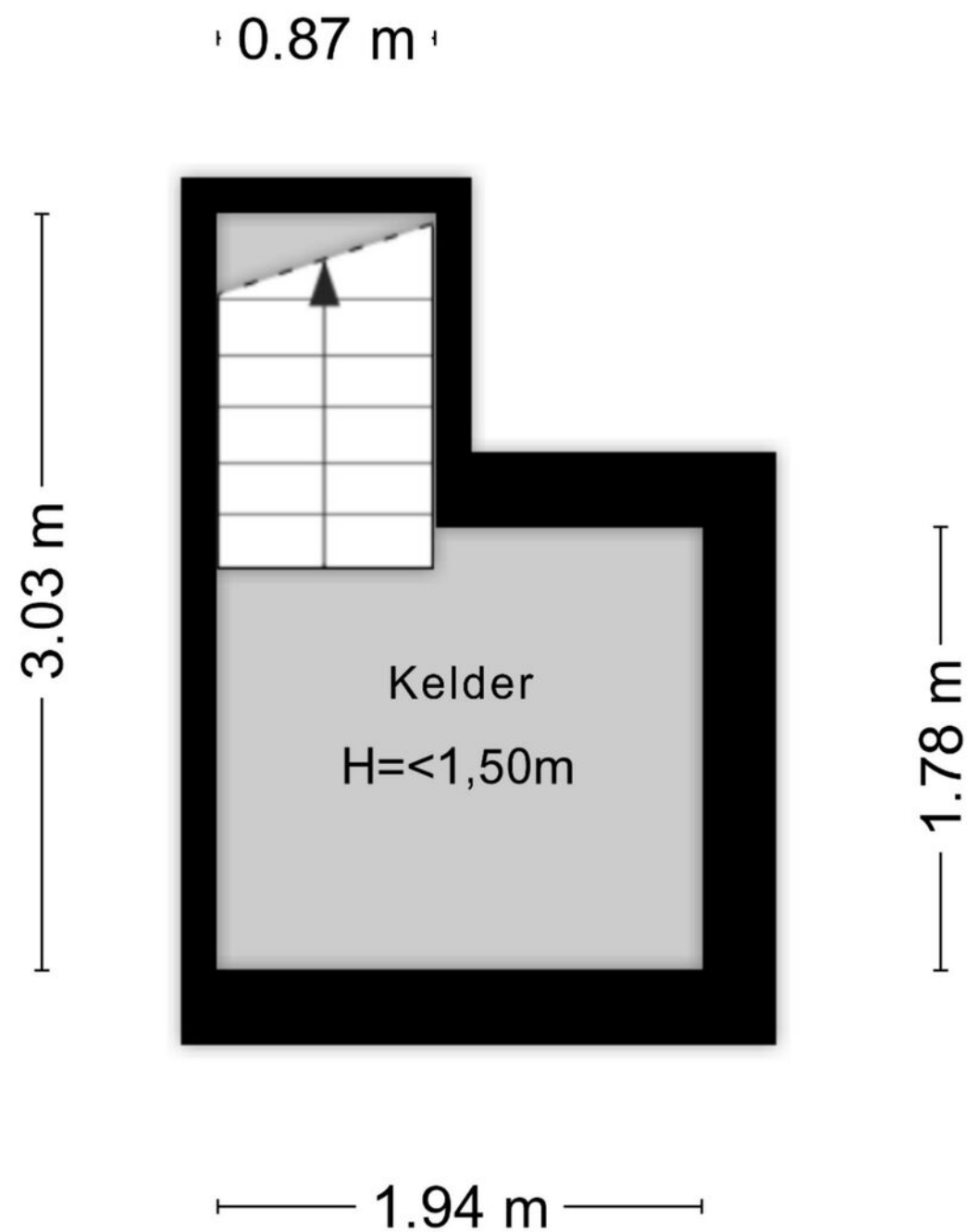
Stadstuin

Via de zitkamer stap je de gezellige stadstuin op het zuidoosten in. Hier geniet je volop van de ochtend- en middagzon. Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is het verrassend groene uitzicht aan de achterzijde, waardoor je weinig inkijk hebt en in alle rust kunt ontspannen. Een heerlijke plek om te genieten van een goed glas wijn, een kop koffie of een zomerse avond buiten.

In de tuin bevindt zich bovendien een praktische berging/overkapping. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.







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

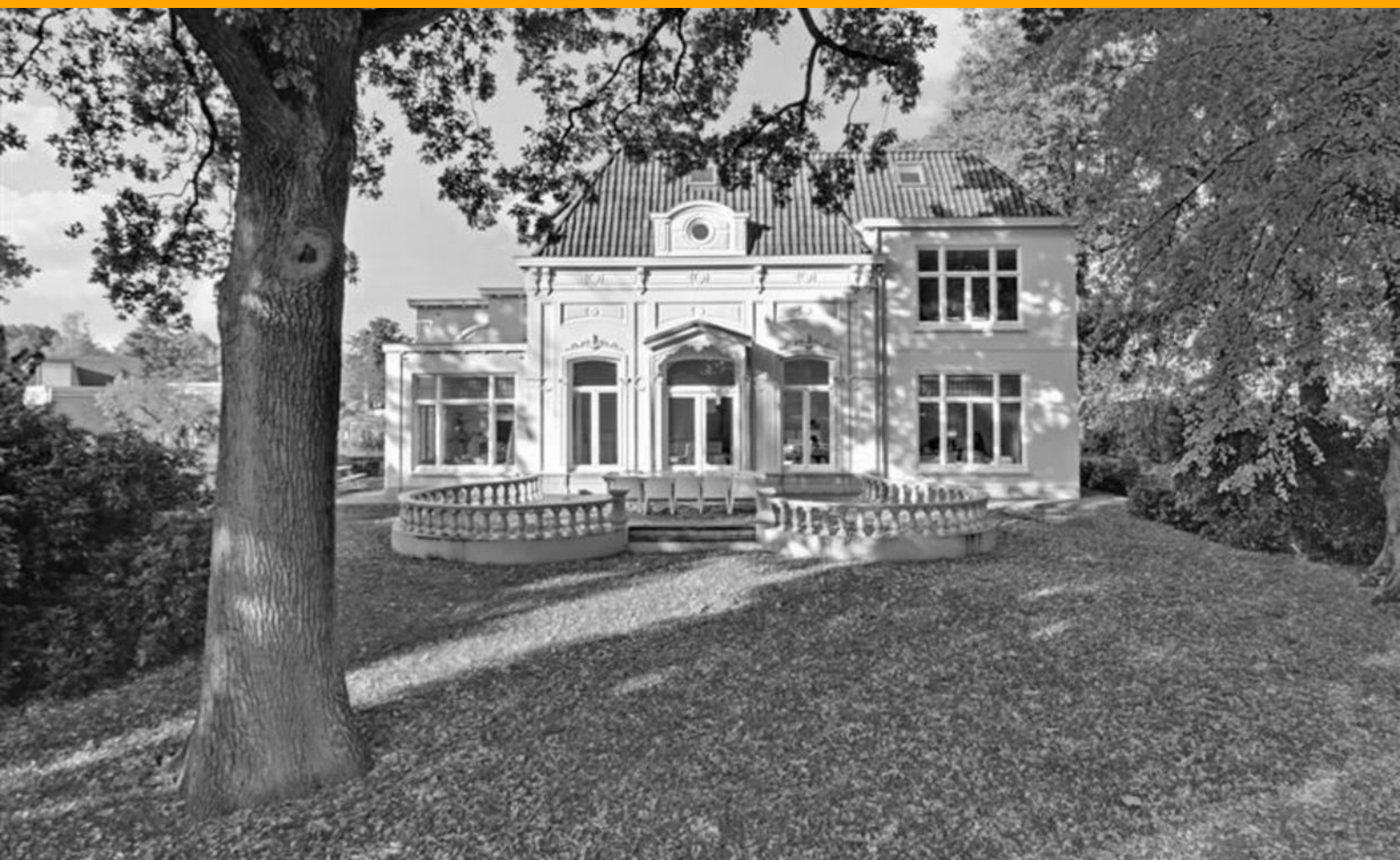


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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

