

HEERLIJK

WONEN!





Een huis
verkopen en
aankopen
doe je met
Abelen!

Klanten waarderen
ons met een:

9.4

WELKOM

UW NVM-MAKELAAR IN ROSMALEN, DEN BOSCH EN OMGEVING

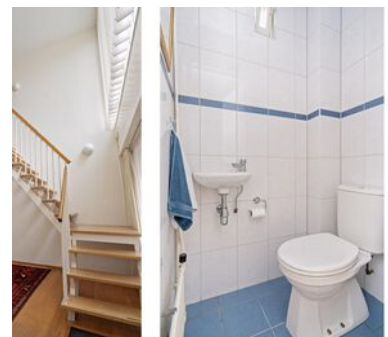
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

Een bewuste keuze ... een keuze voor meer persoonlijke aandacht, eigentijdse werkwijze en een dienstverlening afgestemd op uw wensen. En natuurlijk een resultaatgerichte aanpak waarbij alle moderne middelen worden ingezet om de hoogste opbrengst te behalen. En daar nemen wij alle tijd voor.

Abelen Makelaars maakt het mogelijk!



Kijk snel verder!



VOLG ONS EN MIS NIKS

Met Abelen Makelaars en Taxateurs kun je zorgeloos jouw hart verpanden! Dé makelaar voor Rosmalen, 's-Hertogenbosch en omgeving!



KENMERKEN

Woonoppervlakte
199 m²

Perceeloppervlakte
528 m²

Inhoud
736 m³

Tuin oppervlakte
138 m²

Bouwjaar
1970

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
6

Energie label
E

C. van Rijckevorselsingel 10

Op een fraaie locatie gelegen verrassend ruime vrijstaande woning met riante living, tuinkamer, woonkeuken, maar liefst 6 slaapkamers, garage en een tuin op het zuid-westen.

INDELING:

Begane Grond:

Via de ruime oprit bereik je de overdekte entree met lichtkoepel. De hal met vide is ruim van afmeting en hier bevinden zich de toiletruimte, de meterkast en de toegang naar de vertrekken. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een closet en fonteintje. De riante living is uitgevoerd met een houten vloer en door de grote raampartijen is er een fijne lichtinval. Centraal in de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel welke zorgt voor warmte en gezelligheid. De tuinkamer is uitgevoerd met een tegelvloer en biedt een heerlijk zicht op de tuin. Deze ruimte is ook ideaal om te gebruiken als werk-/ speel- of chill-kamer. Een openslaande deur geeft toegang tot de tuin. De woonkeuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eethoek, je kunt hier heerlijk genieten met familie en vrienden. De keuken zelf is uitgevoerd met een licht keukenmeubel aan twee zijden en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine en combi-magnetron. Via een openslaande deur krijg je toegang tot de tuin.

Eerste Verdieping:

De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers, waarvan drie slaapkamers voorzien zijn van een wastafel. De ouderslaapkamer heeft toegang tot een balkon. Verder vind je op deze verdieping de badkamer en een separate toiletruimte. De badkamer is geheel betegeld en is eenvoudig doch functioneel met een ligbad met handdouche en een wastafel. De separate toiletruimte zorgt voor extra comfort op de verdieping.

Tweede Verdieping:

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte met twee slaapkamers. Eén slaapkamer is voorzien van een wastafel en de andere slaapkamer is uitgevoerd met een dakraam. Beide kamers hebben veel opbergruimte achter de knieschotten. Tevens is op deze verdieping de stookruimte met de c.v.-installatie aanwezig. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en heeft een betonnen verdiepingsvloer.

Tuin:

Stap naar buiten en laat je verrassen door de zonnige tuin op het zuidwesten, compleet met een garage (voorzien van water en elektra) en berging. Hier geniet je van privacy en rust in een fraai aangelegde tuin met terrassen (waarvan één met zonneluifel), borders met beplanting en een mooie groene omheining. De tuin is aan de voorzijde voorzien van een toegangspoort.

Ligging:

De woning is ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A2/A59, het Jeroen Bosch Ziekenhuis en natuurgebied "De Moerputten" en ligt op loopafstand van winkelcentrum "De Helftheuvel", het Beatrixpark en een opstapplaats voor openbaar vervoer. Scholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabijheid. Het centraal station en het gezellige en bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch zijn met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar. Ook recreatieplas "Engelermeer" en golfbaan "De Haverleij" liggen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Ruime vrijstaande woning op een fraaie locatie;
- Hal met vide;
- Riante living met sfeervolle houtkachel;
- Tuinkamer ook ideaal als werk-/speel-/chill-kamer;
- Woonkeuken voor ultiem woongenot;
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan 1 met balkon;
- Badkamer met douche en wastafel, plus een separaat toilet;
- Extra ruimte op de tweede verdieping met nog 2 slaapkamers;
- Zonnige tuin op het zuidwesten, met garage en berging, fraai aangelegd voor optimale privacy;
- Buitenschilderwerk verricht in 2022;
- Alle voorzieningen in de nabijheid.





*Riante living
met sfeervolle
houtkachel als
middelpunt.*





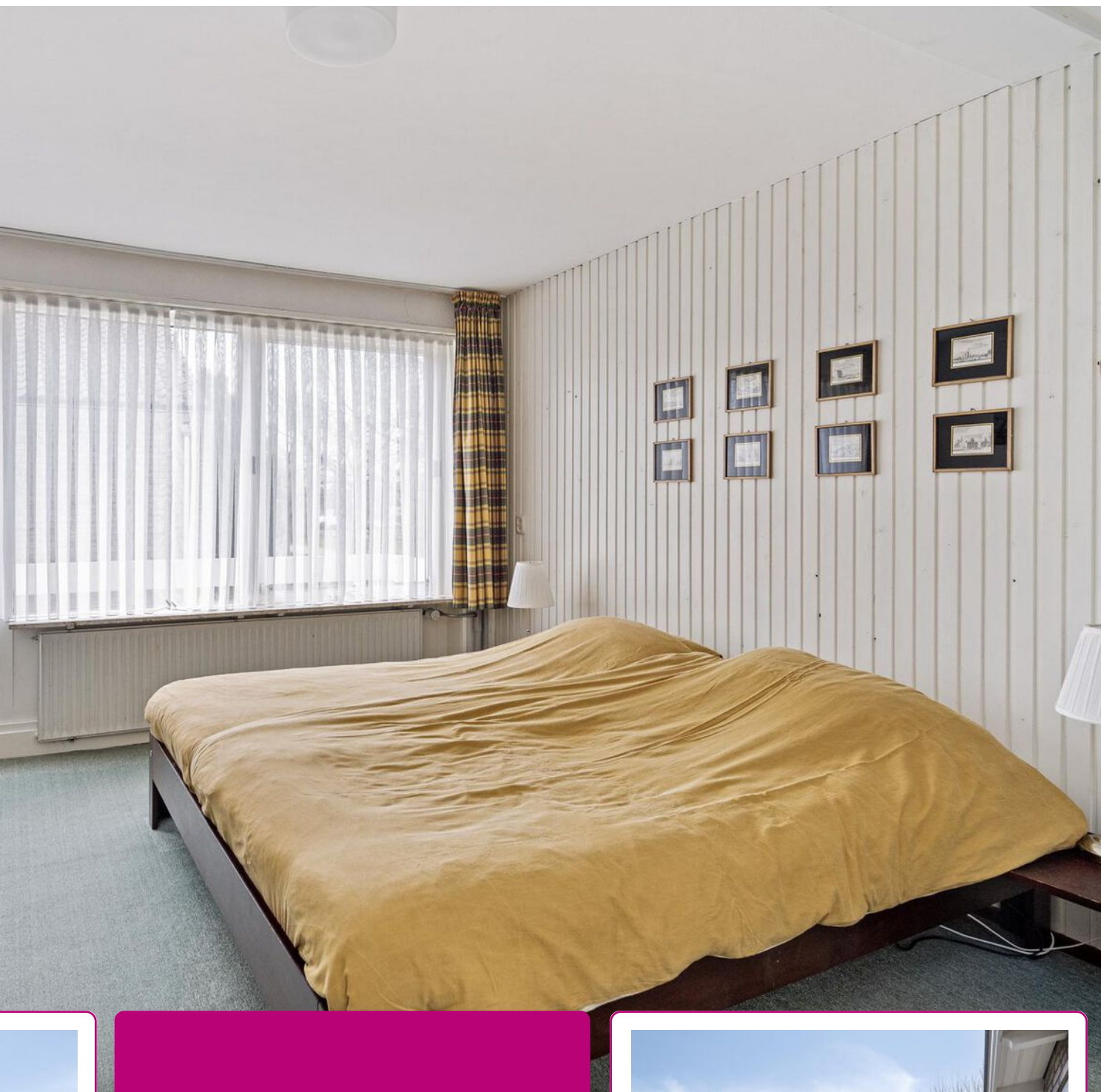
In de woonkeuken kun je aan een grote eettafel heerlijk genieten met vrienden en familie.

De tuinkamer is ook ideaal om te gebruiken als werk-/speel- of chill-kamer.









De badkamer is zowel toegankelijk vanaf de overloop alsmede vanuit de ouderslaapkamer.

De ouderslaapkamer heeft de beschikking over een heerlijk balkon.







*De overige
3 slaapkamers op
de eerste
verdieping.*

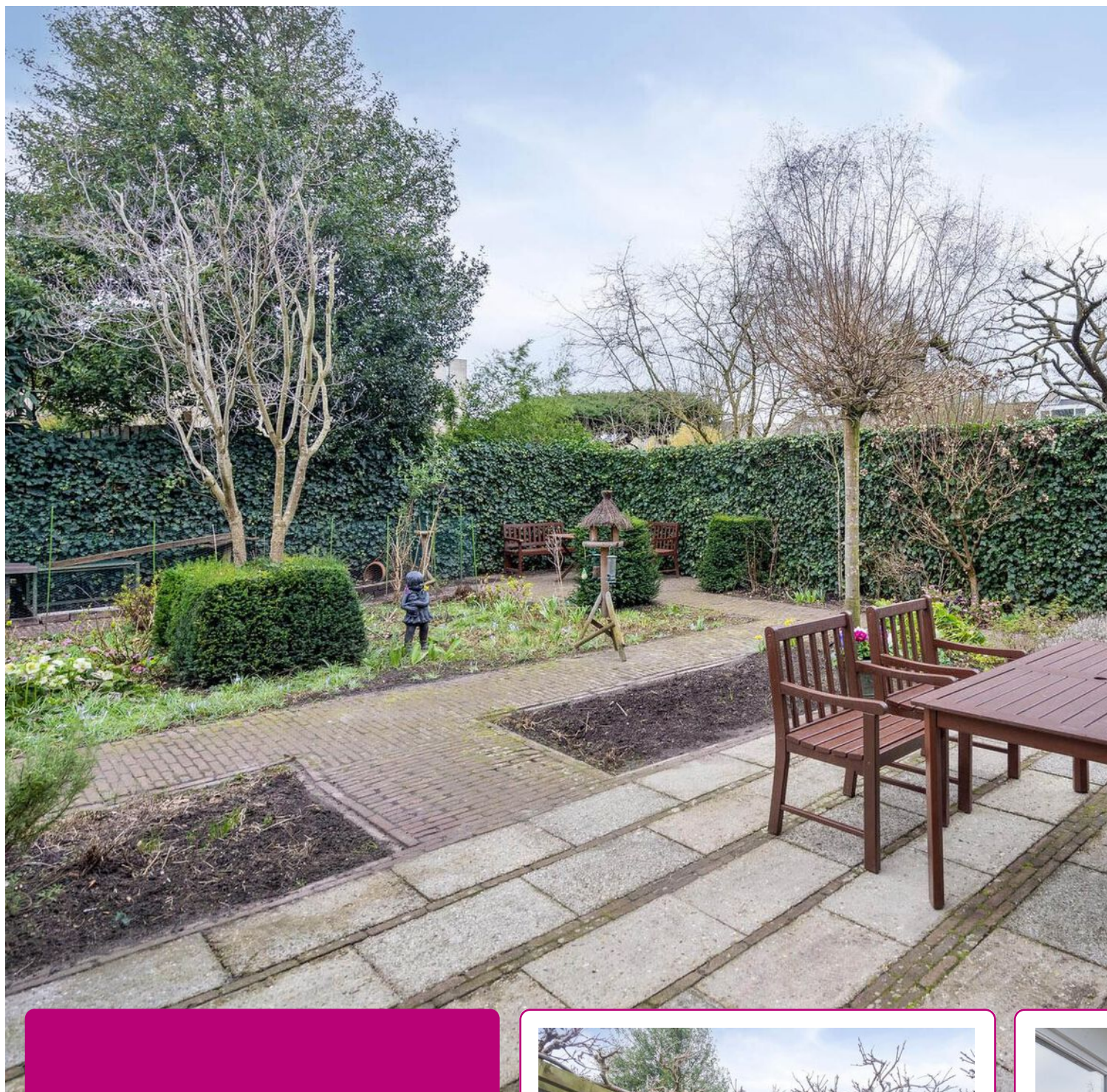




*De tweede
verdieping heeft
nog 2 extra
slaapkamers.*

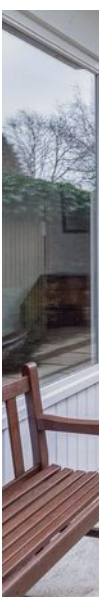






Geniet van privacy en rust
in de fraai aangelegde tuin.

De tuin heeft een gunstige
ligging op het zuidwesten,
heerlijk zonnig dus!





PLATTEGROND



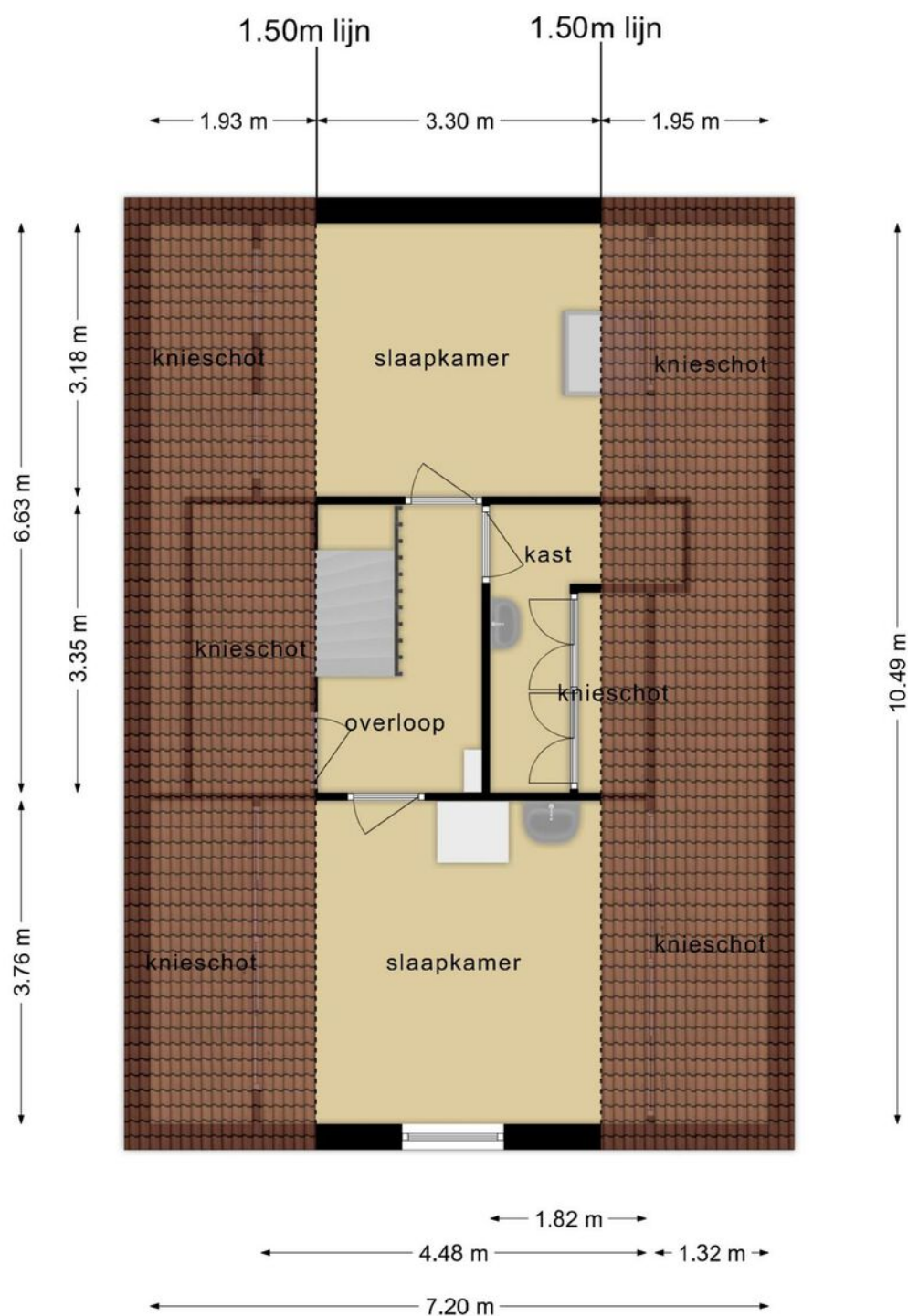
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



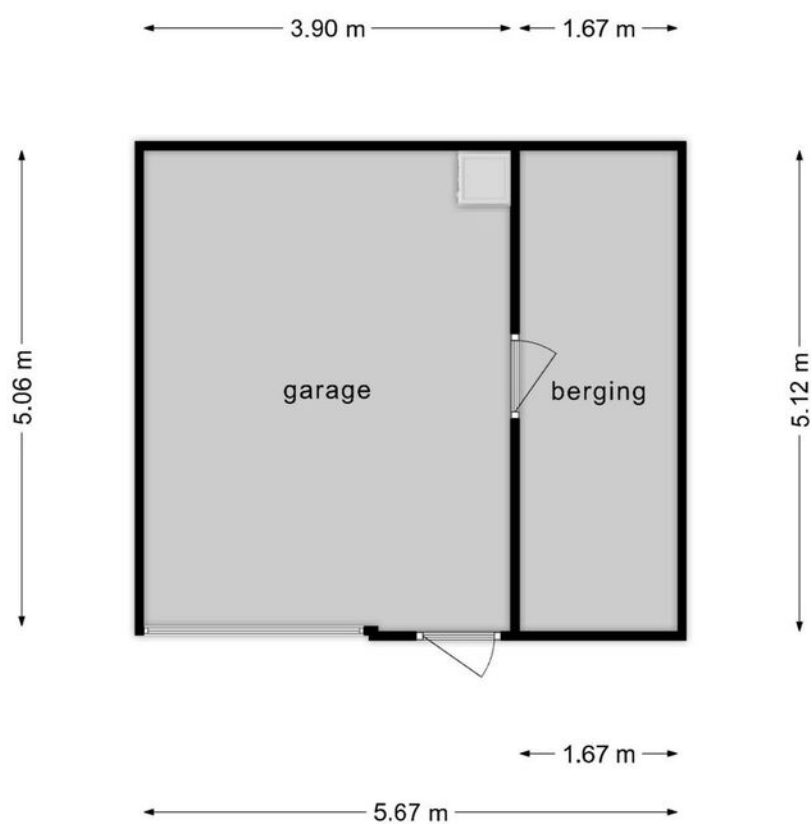
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND

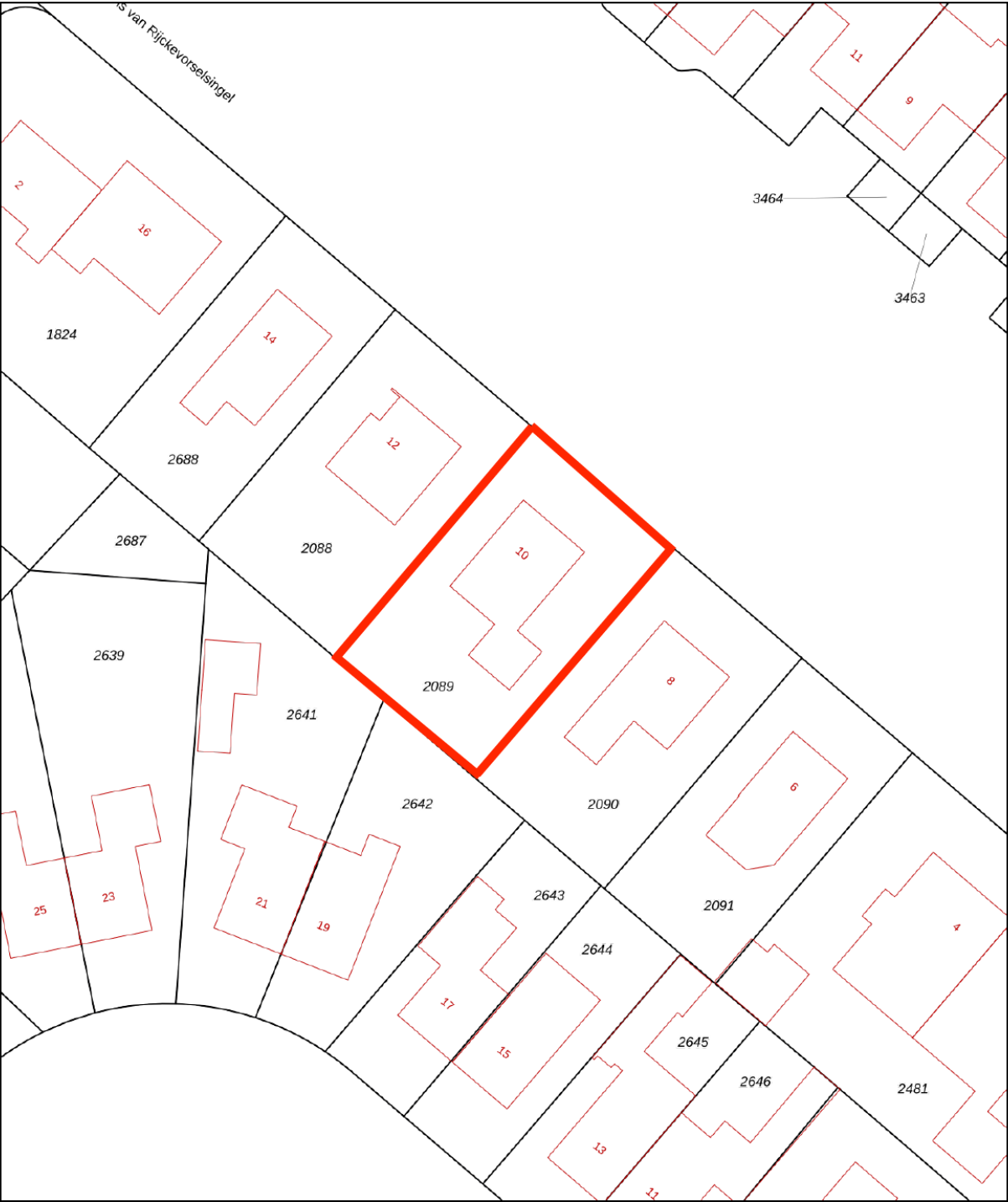


Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.P.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie K

Perceel 2089

kadaster

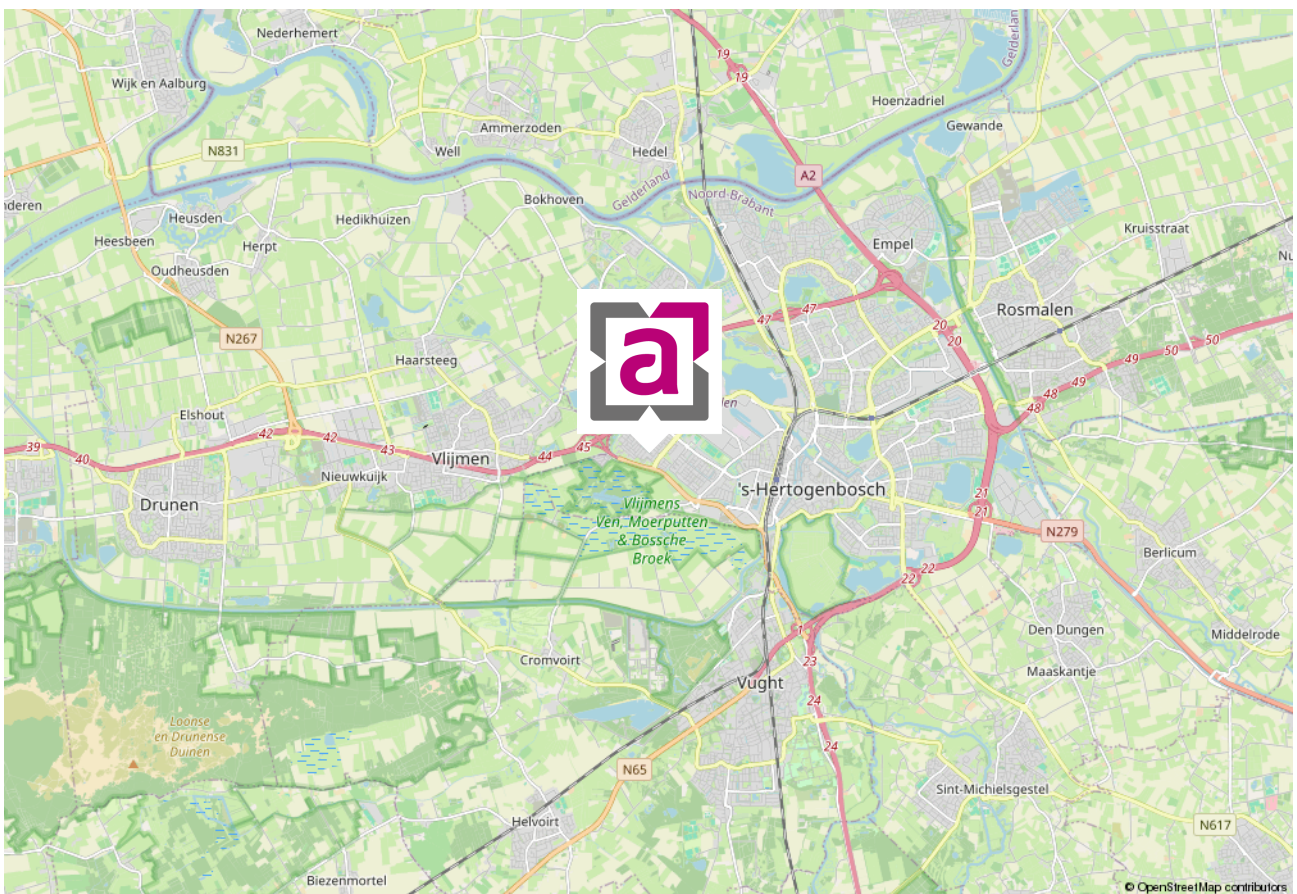
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



WIE ZIJN WIJ ...



Marc Abelen RM RT

NVM-makelaar (directeur)



Roos Abelen A-RM

Assistent-makelaar



Dominika Prijt

Commercieel medewerker



Angela Manders

Commercieel medewerker

Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

Een bewuste keuze voor meer persoonlijke aandacht, eigentijdse werkwijze en een dienstverlening afgestemd op uw wensen. En natuurlijk een resultaatgerichte aanpak waarbij alle moderne middelen worden ingezet om voor u de hoogste opbrengst te behalen. En daar nemen wij alle tijd voor ... bij ons geen snel georganiseerd open huis, maar alle tijd voor de koper van uw woning!

De begrippen service en kwaliteit worden in bijna elk commercieel praatje wel genoemd, maar er zijn maar weinig kantoren die er ook echt werk van maken. Bij ons kantoor staan deze begrippen hoog in het vaandel en werken wij iedere dag weer aan de verbetering van onze service. Wij evalueren onze dienstverlening regelmatig, volgen de ontwikkelingen in de huizenmarkt op de voet en stellen hoge eisen aan onze medewerkers.

Ervaar het zelf en nodig ons uit voor een vrijblijvend kennis-makingsgesprek. U zult merken dat onze makelaars geen standaard verkooppraatje vertellen, maar wel een goed verhaal hebben. Niet voor niets waarderen onze klanten ons met een mooie 9,4! Door de NVM zijn wij niet voor niets beoordeeld als **UITSTEKEND** (met een knipoog naar Excellent)! En met resultaat! Steeds meer mensen kiezen ons kantoor als aankoop-makelaar of verkoopmakelaars in Rosmalen of Den Bosch en omgeving.

Abelen Makelaars maakt het mogelijk!

VASTGOEDSTYLING



Thuis in styling

Wij hechten veel waarde aan professionaliteit. Wij zijn Roos Abelen en Do Prijt en zijn gecertificeerd House of KIKI vastgoedstylisten. Wij hebben niet alleen oog voor detail en styling. Wij weten namelijk ook wat kopers verwachten. Zo maken we graag het verschil voor onze klanten. Wij laten uw huis opvallen door middel van professionele verkoopstyling en woningfotografie, wat resulteert in een hogere opbrengst van uw huis!

*Met stijlvolle groet,
Roos Abelen en Do Prijt*





*Bel of
mail ons!
073-5212908*

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Burg. Mazairac laan 2, 5242 AV Rosmalen | info@abelen.nl | 073-5212908 | abelen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.