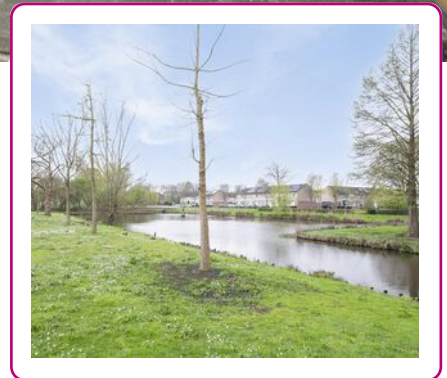
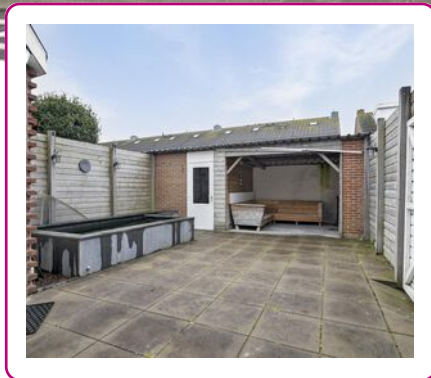




WONEN!



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

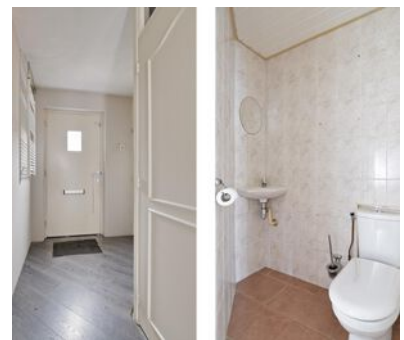
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
106 m²

Perceeloppervlakte
151 m²

Inhoud
377 m³

Tuin oppervlakte
36 m²

Bouwjaar
1966

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie­label
C

W. Kervelstraat 22 's-Hertogenbosch

Uitgebouwde hoekwoning met berging en een tuin op het zuid-westen met overdekt terras, gelegen op een rustige locatie in 's-Hertogenbosch-West.

Perceel: 151 m²,
Gebruiksoppervlakte wonen: 106 m²,
Externe bergingruimte: 6,5 m²,
Inhoud: 377 m³,
Bouwjaar: 1966.

INDELING:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, ruime toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is royaal van opzet en door de grote ramen aan de voor- en achterzijde heeft u hier veel lichtinval. Door de uitbouw aan de achterzijde heeft u hier de mogelijkheid om een riant keukenmeubel te plaatsen. Vanuit de keuken heeft u een leuk zicht op de tuin en uiteraard bereikt u met een loopdeur hier de tuin.

De hal en de woonkamer zijn uitgevoerd met een laminaatvloer.

Eerste Verdieping:

Via de overloop bereikt u de drie slaapkamers en de ruime badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, een wastafel, een designradiator en een closet. De wanden zijn tot volle hoogte betegeld.

Tweede Verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De voorzolder is voorzien van een dakraam, de opstelplaats voor de wasapparatuur en de c.v.-ketel. De c.v.-ketel dateert uit 2016. Tevens bevindt zich hier nog een royale vierde slaapkamer met een dakkapel. De dakkapel is in 2021 geplaatst waardoor er veel extra ruimte is ontstaan.

Tuin:

De tuin is gelegen op het zuid-westen, is voorzien van een achterom, een berging en een heerlijk knus overdekt terras.

De dakbedekking van de berging/overdekt terras is vervangen.

Bijzonderheden:

- * Royale hoekwoning;
- * Ruime doorzonwoonkamer;
- * Tuin op het zuid-westen met knus overdekt terras;
- * Vier slaapkamers;
- * dakkapel is in 2021 geplaatst;
- * C.V.-ketel uit 2016.

Kortom, een superleuke woning waarbij de ruimte u zal verrassen!





*Royale
en lichte
woonkamer!*





Door de uitbouw aan de achterzijde is er de mogelijkheid om een riant keukenmeubel te plaatsen.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig.



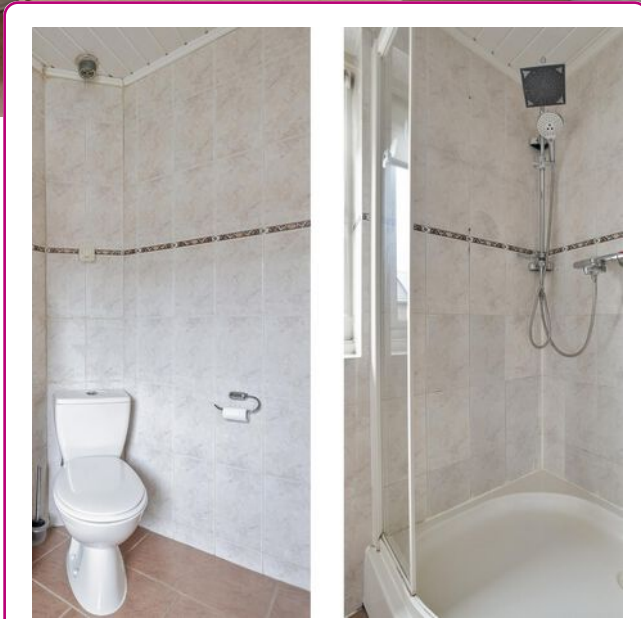






De ruime badkamer heeft een douchecabine, wastafel en closet.

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een royale vierde slaapkamer met een dakkapel.







*Tuin met
overdekt terras
op het zuid-
westen.*

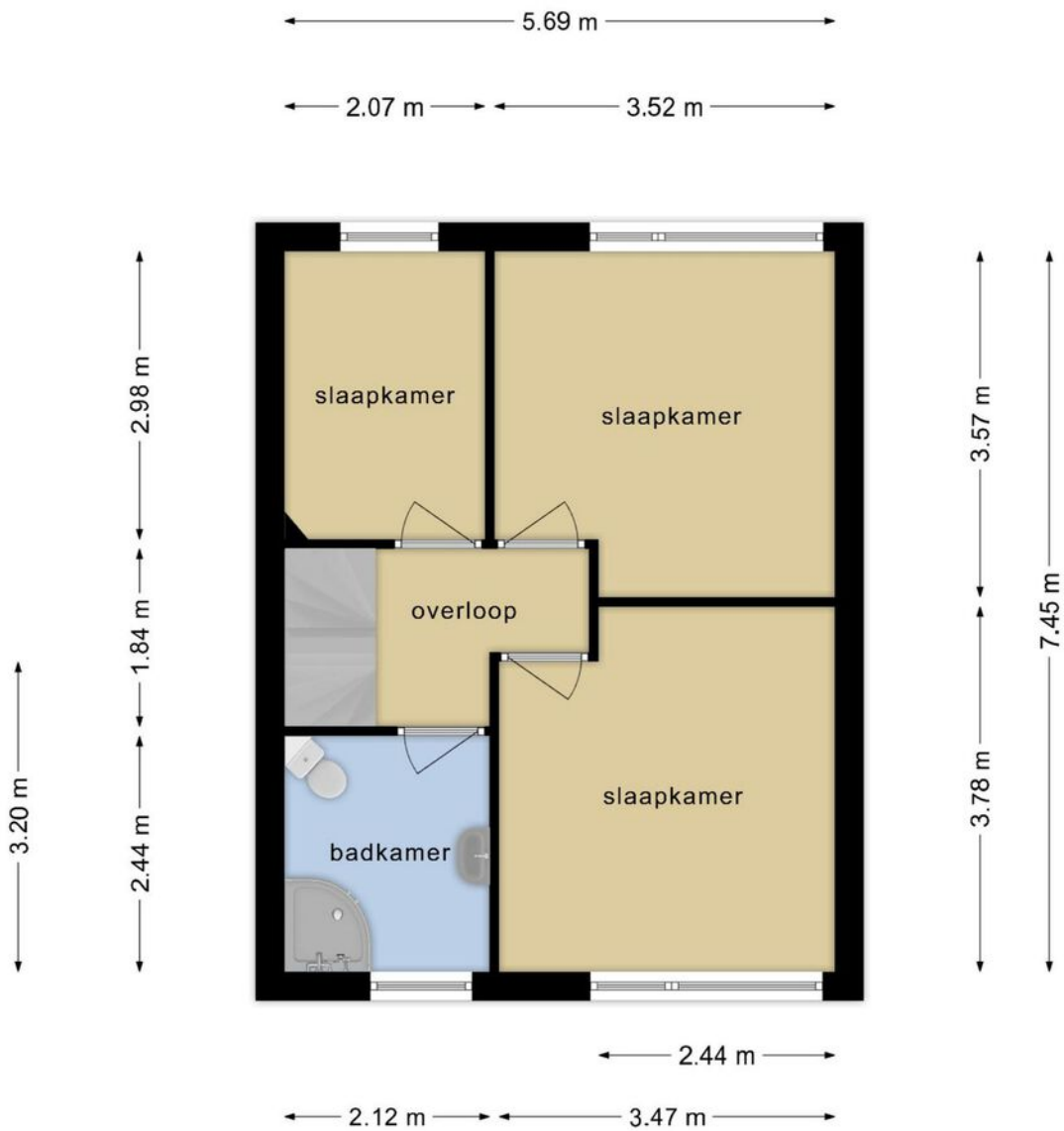


PLATTEGROND



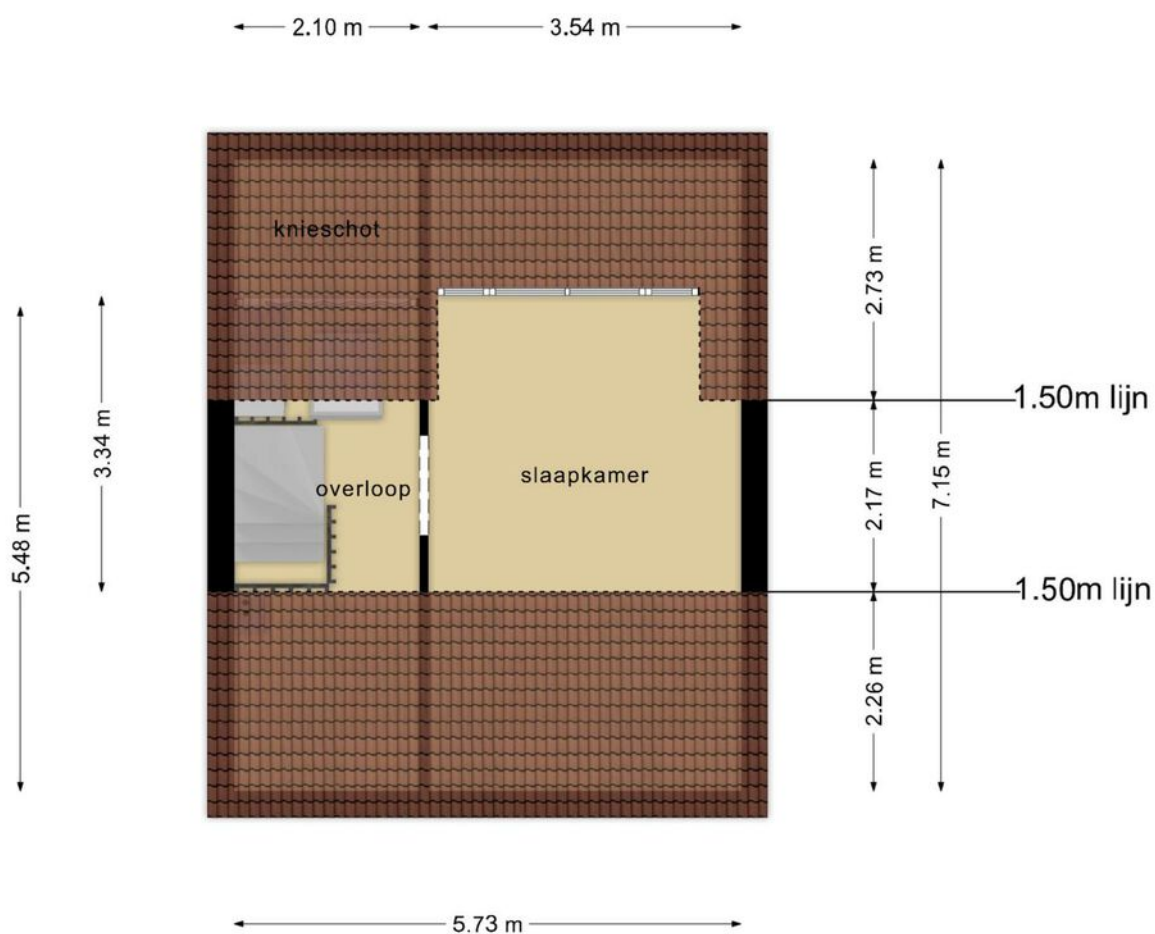
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



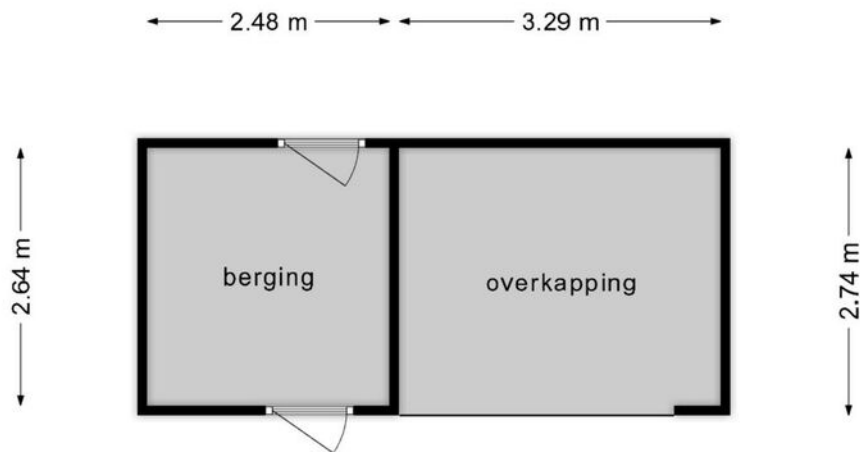
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

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.

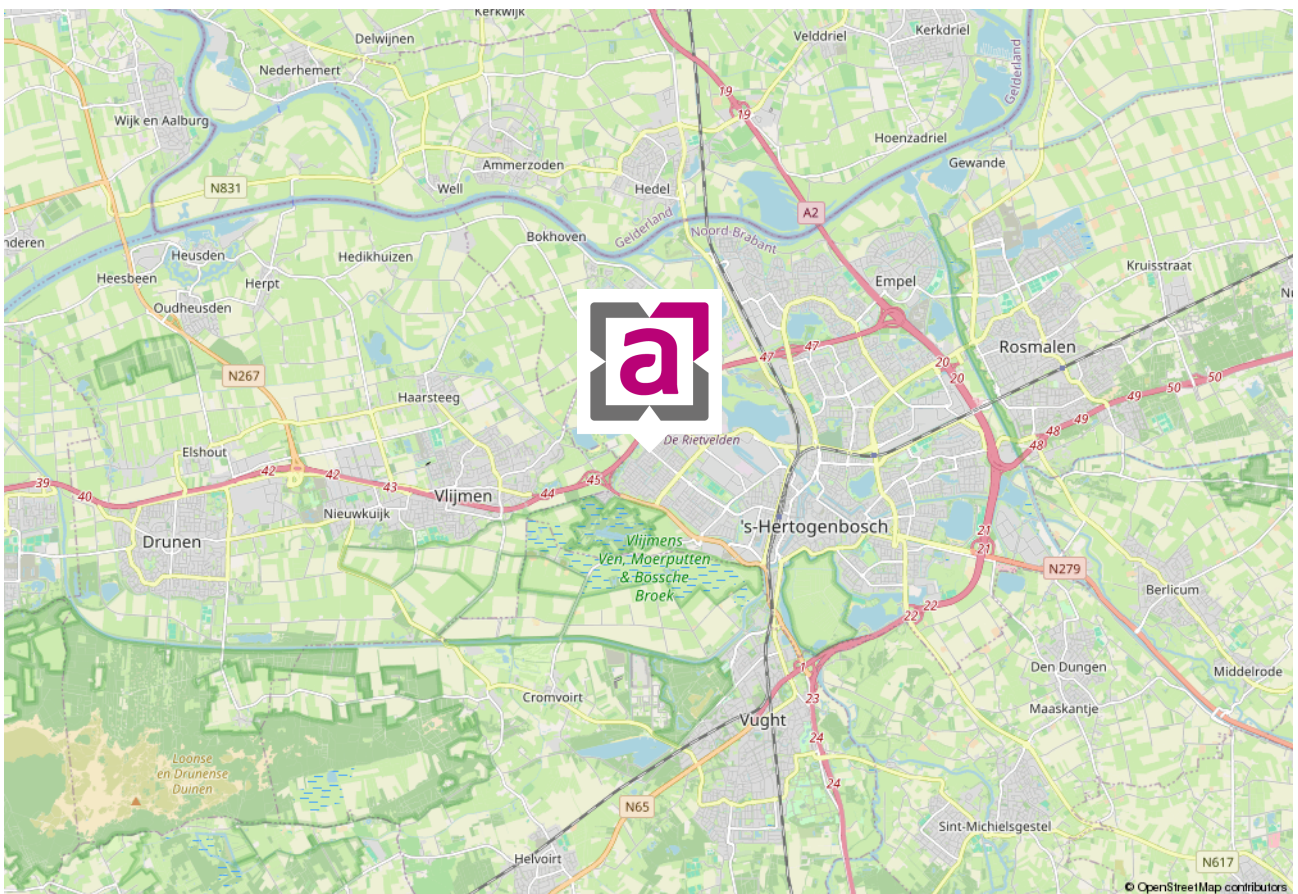


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3844	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 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 kennismakingsgesprek. 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 knipoo naar Excellent)! En met resultaat! Steeds meer mensen kiezen ons kantoor als aankoopmakelaar of verkoopmakelaars in Rosmalen of Den Bosch en omgeving.

Abelen Makelaars maakt het mogelijk!

VASTGOEDSTYLING

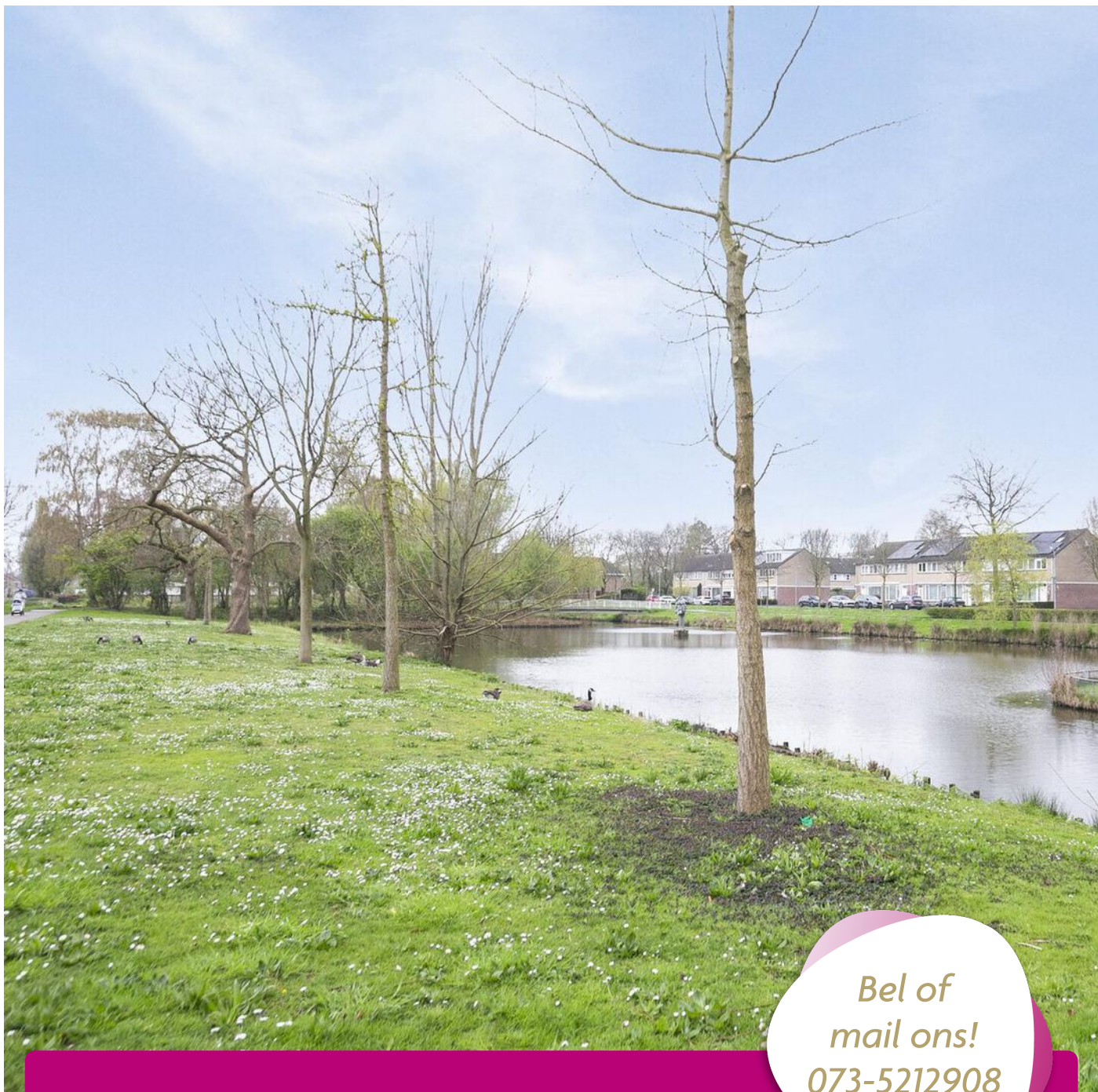


Thuis in styling

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. Mazairaclaan 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.