

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
116 m²

Perceeloppervlakte
135 m²

Inhoud
421 m³

Tuin oppervlakte
41 m²

Bouwjaar
2012

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Cantatehof 31 Rosmalen

EEN KEURIG AFGEWERKTE JAREN DERTIG WONING MET TUIN OP HET ZUIDEN, VIER SLAAPKAMERS EN EEN MODERNE BADKAMER EN KEUKEN! DE WONING IS KINDVRIENDELIJK EN KINDVEILIG GELEGEN IN EEN AUTOLUW HOFJE TEGENOVER EEN SPEELVELD IN DE FIJNE WOONWIJK DE HOVEN!

INDELING:

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u hal met moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

De toiletruimte is tot halve hoogte betegeld, voorzien van een vrijhangend closet en een fonteintje.

De woonkamer biedt u een heerlijke leefruimte met een fijne zithoek aan de tuinzijde en via openslaande deuren bereikt u het overdekte terras met veranda. Er is voldoende ruimte om een ronde of rechthoekige eettafel te plaatsen. Een sfeerhaard maakt dit gedeelte compleet. De woonkamer staat in een open verbinding met de keuken en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; een vaatwasmachine, een vijf-pits gaskookplaat, een combi-magnetron/stoomoven (functie), een diepvriezer, een koelkast, een rvs afzuigkap en een heetwaterkraan (Grohe).

Voorts bevindt zich in de woonkamer nog een praktische bergruimte onder de trap.

De vloer op de begane grond is voorzien van een houten vloer waaronder vloerverwarming is aangebracht.

Eerste Verdieping:

Via de overloop bereikt u de drie slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn uitgevoerd met deels vloerbedekking en deels laminaat. De ruime en moderne badkamer is uitgevoerd met een whirlpool, een inloopdouche, een vrijhangend closet en een wastafel met lade met daarboven een spiegelkast. De wanden zijn tot volle hoogte betegeld en door de twee ramen heeft u hier een prettige lichtinval.

Tweede Verdieping:

Hier bevindt zich de ruime vierde slaapkamer met genoeg plek voor een werkruimte. De verdieping is uitgevoerd met twee dakramen.

De wasmachine en wasdroger zijn keurig weggewerkt in de kastruimte en op hoogte te plaatsen. Tevens bevinden zich hier de c.v.-combi-ketel uit 2022 en de omvormer voor de 14 zonnepanelen.

Tuin:

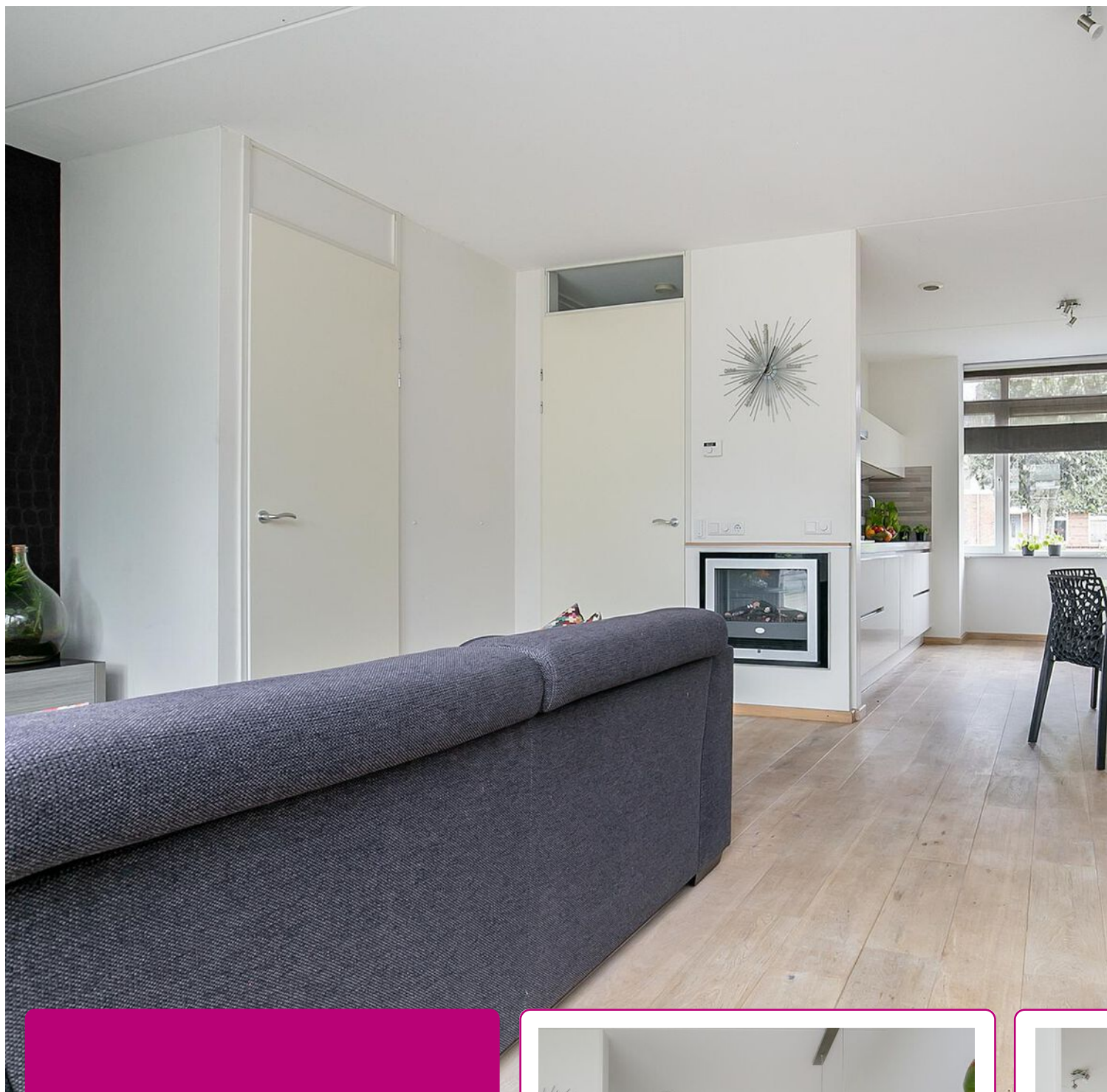
Door de veranda zit u ieder jaargetijde heerlijk droog! De tuin is gelegen op het zonnige zuiden met een houten berging en een achterom. De tuin is deels bestraat, voorzien van plantenborders en een gazon.

Bijzonderheden:

- * Parkeren kan op een eigen parkeerpaas op het nabij gelegen mandelige parkeerhof. Voor ca. € 100,-- per jaar (verplichte vergoeding voor het onderhoud van de parkeerplaatsen, de tuintjes en de straatverlichting);
- * Zonnige tuin op het zuiden met een veranda, houten berging en een achterom;
- * Complete moderne badkamer;
- * Begane grond volledig voorzien van een houten vloer met vloerverwarming;
- * Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- * Riant vierde slaapkamer op de tweede verdieping met twee dakramen;
- * Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig;
- * De Nefit combi-ketel is in 2022 vernieuwd;
- * Volledig geïsoleerd;
- * Kindvriendelijke ligging in autoluw hofje tegenover een speelveld.







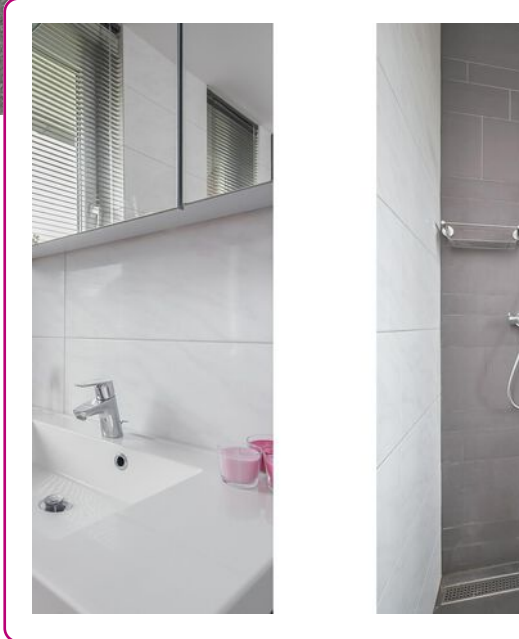
De woonkamer staat in een open verbinding met de keuken.

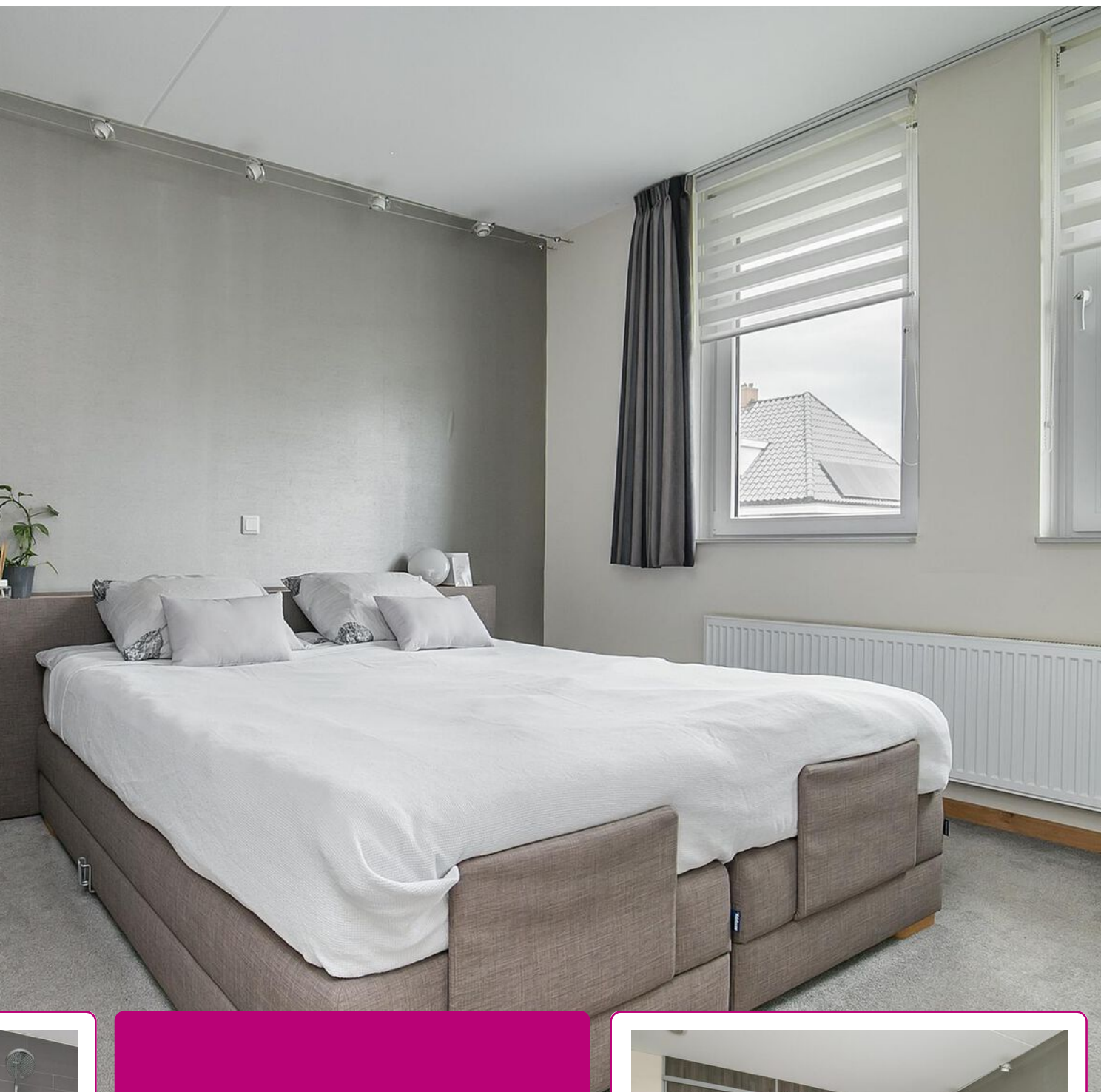
De vloer is afgewerkt met een houten vloer waaronder vloerverwarming is aangebracht.

In de woonkamer is er nog een praktische bergkast aanwezig!









Op de eerste verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer.

De ruime badkamer is uitgevoerd met een whirlpool, een inloopdouche, een vrijhangend closet en een wasafel met lade met daarboven een spiegelkast.

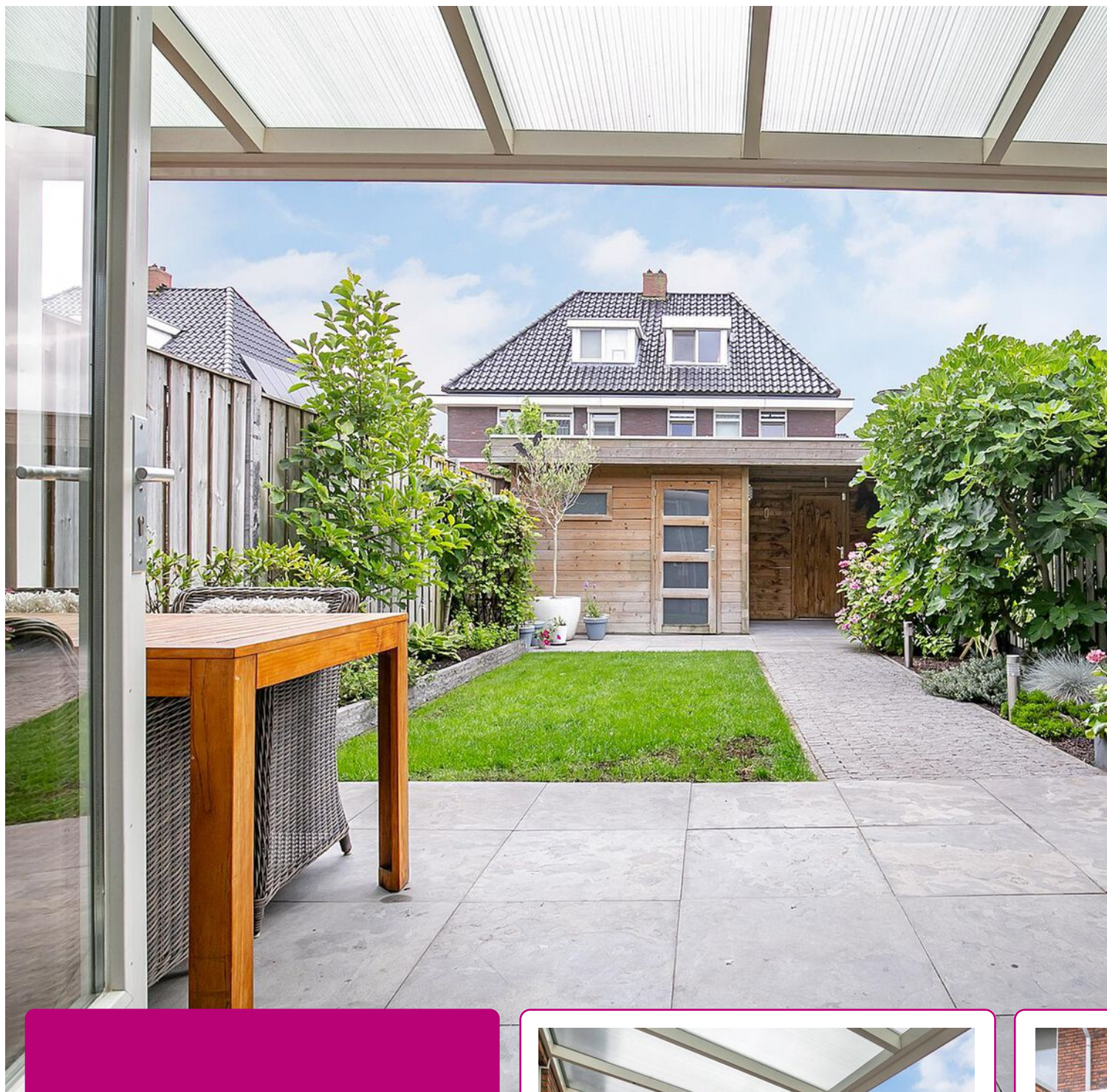






Op de 2e verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer met dakramen!





Door de veranda zit u ieder jaargetijde heerlijk droog!

De tuin is gelegen op het zonnige zuiden met aan de achterzijde een houten berging en een overkapte toegang naar de acterom.

De tuin is deels bestraat, voorzien



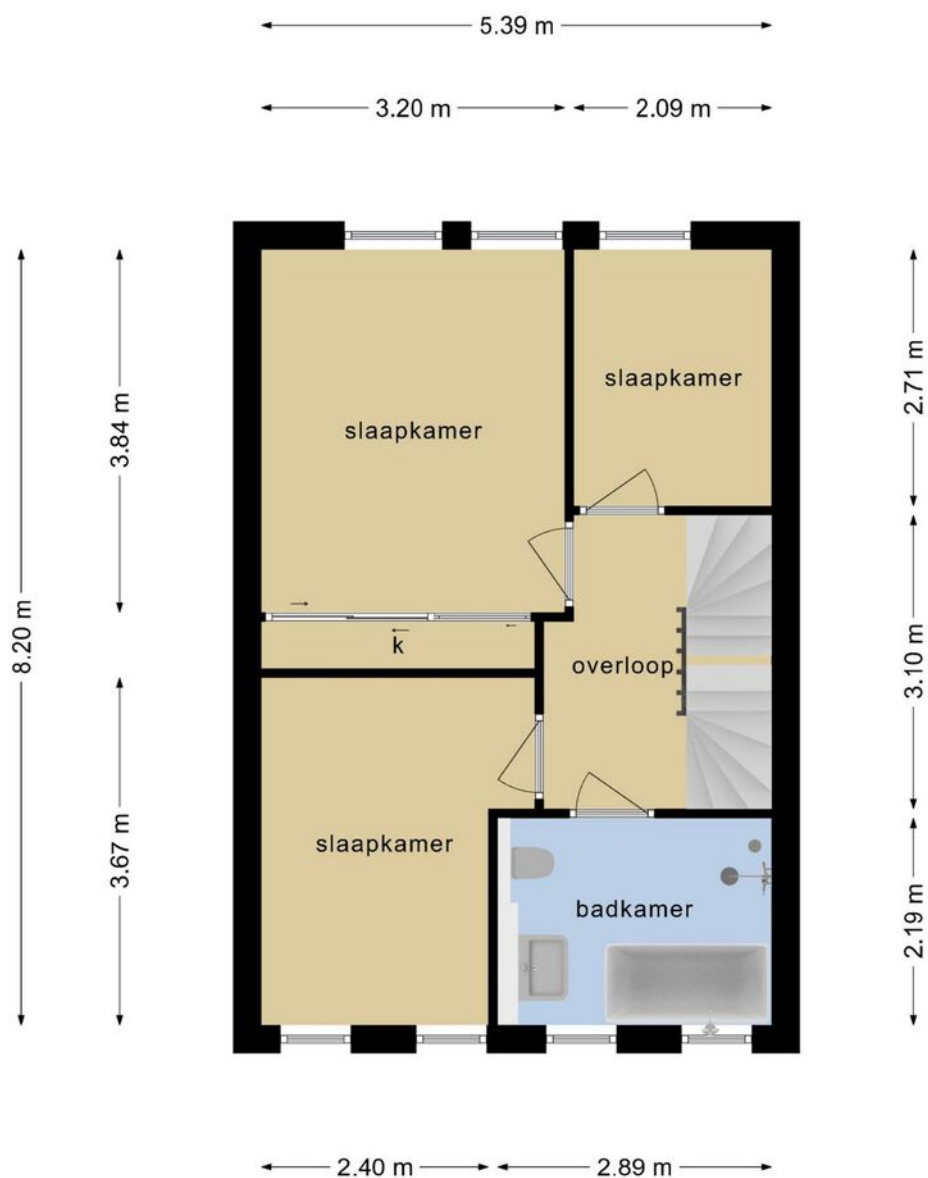


PLATTEGROND



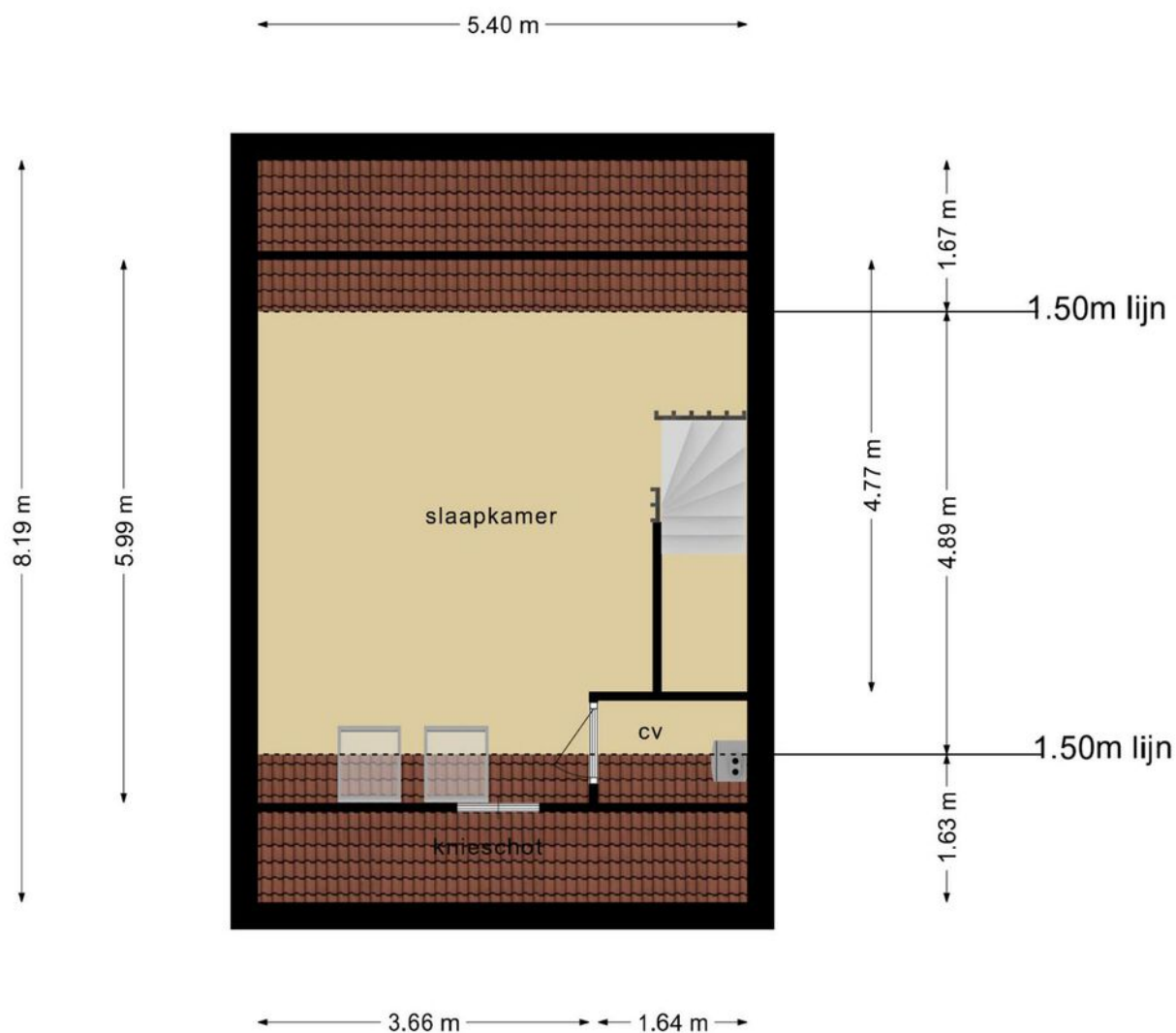
**Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV
en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden**

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: Dominika



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rosmalen

Sectie H

Perceel 6052

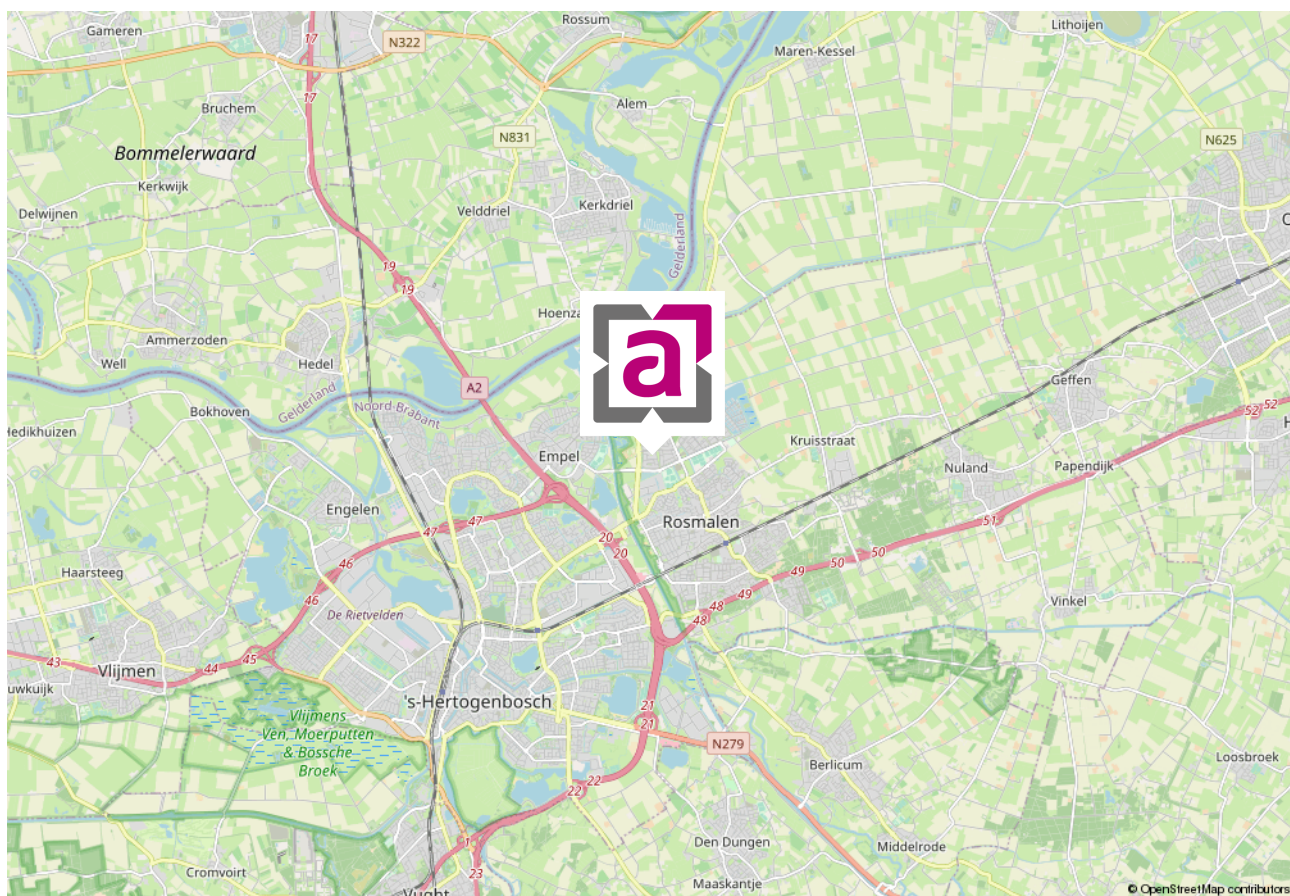
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2022
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 MOOIE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

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