

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
166 m²

Perceeloppervlakte
264 m²

Inhoud
667 m³

Tuin oppervlakte
74 m²

Bouwjaar
2002

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

Heibloem 28 Rosmalen

RUIME 2/1 KAPWONING MET GARAGE, 4 SLAAPKAMERS EN EEN NIEUWE KEUKEN UIT 2019, GELEGEN IN DE FIJNE WOONWIJK MOLENHOEK!

Gelegen op een aantrekkelijke locatie in de fijne woonwijk Molenhoek, staat deze keurig onderhouden 2/1 kapwoning uit 2002. Gelegen op korte afstand van scholen, winkels en openbaar vervoer en de Molenhoekpassage heb je alles binnen handbereik. Daarbij woon je aan een doodlopende straat met alleen bestemmingsverkeer voor de deur, wat het ook voor kinderen een fijne en veilige omgeving maakt. Met maar liefst 4 slaapkamers, waaronder een ruime zolderverdieping, recent vernieuwde keuken en deels gemoderniseerde badkamer, eigen garage en een besloten tuin is dit de ideale gezinswoning.

INDELING:

Begane grond:

De voordeur vind je onder de overkapping voor je eigen garage, eenmaal binnen kom je uit op een ruime hal die is voorzien van een warme houten vloer. Hier vandaan kan je behalve naar boven ook recht door de living in, of naar het toilet. Laatstgenoemde is voorzien van strak zwart/wit tegelwerk.

Aan alle ruimtes is duidelijk zorg besteed, zo ook de riante living. Met het zitgedeelte aan de voorzijde van het huis, bevindt de keuken zich aan de achterzijde. De woonkamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een flink bankstel, waarbij je nog extra loopruimte hebt dankzij een erker. Deze zorgt ook voor veel lichtinval samen met de overige grote raampartijen.

De woonkamer leidt je met dezelfde houten vloer als in de hal naar de eethoek en keuken. De keuken is in 2019 geplaatst inclusief een handig schiereiland en de inbouwapparatuur. Zo heb je de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasmachine, een koel/vriescombinatie. Allemaal keurig weggewerkt achter witte, semi-greeploze kastjes. Vanuit de keuken leidt er nog een deur naar een praktische bijkeuken, die tevens vanuit de garage te bereiken is.

Eerste verdieping:

De trap in de hal brengt je op een lichte overloop, waarvoor een nette laminaatvloer is gekozen. Op de badkamer na, zie je deze vloer ook terug in elke kamer op de eerste verdieping.

Om maar gelijk met de badkamer te beginnen, ook deze is recentelijk deels gemoderniseerd. Zo ligt er een zwarte natuurstenen tegelvloer en is de badkamer voorzien van een dubbele wastafel en een zeer ruime inloofdouche met regendouche en thermostaatkraan.

Ook vind je op deze verdieping nog een drietal slaapkamers en een apart toilet. De twee kamers aan de voorzijde van het huis zijn vrijwel even groot en bieden in feite voldoende plek voor een tweepersoonsbed. Echter met een master bedroom aan de achterzijde die zo groot is als beide kamers samen, zijn hier bijvoorbeeld ook prachtige kinder- of werkkamers van te maken. Eén van de kamers heeft echter wel een bonus: namelijk toegang tot het balkon, uitkijkend op het zuiden.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping, tevens te bereiken via een open trap, bevat een vierde slaapkamer. Dit is een zeer riante ruimte, daar hij het gehele huis bestrijkt en alleen loopruimte inlevert daar waar het dak te schuin is. Dit wordt echter optimaal benut door er opbergruimte van te maken achter de knieschotten.

Tuin:

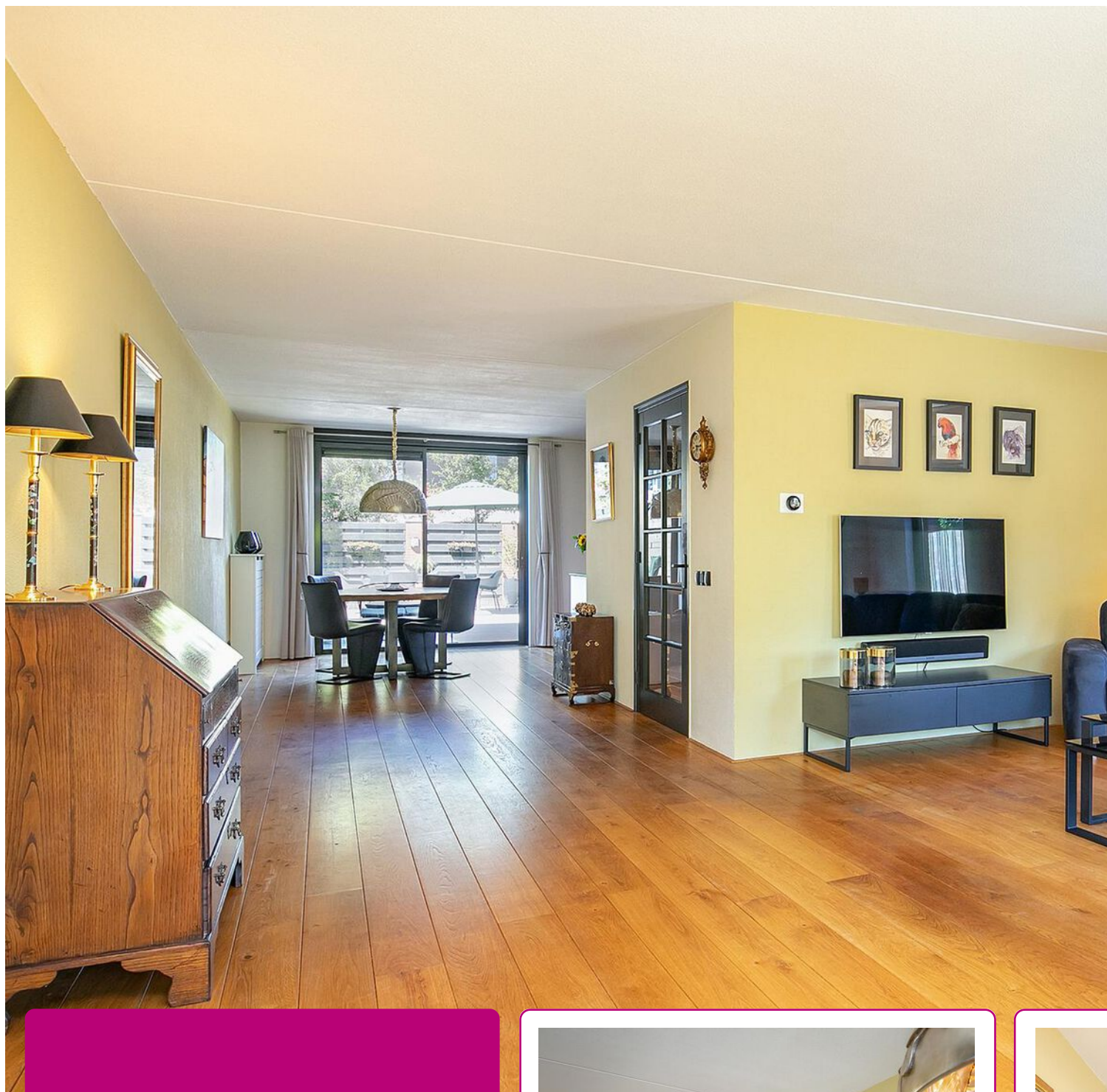
De achtertuin is te bereiken via de schuifpui in het eetgedeelte en ligt op het noorden. Hier is een fijn zitgedeelte gecreëerd op het betegelde terras, waar naast nog een kunstgras gazon is aangelegd. Geheel omringd door een schutting van hout en baksteen en zonder hoog wonende buren zit je hier heerlijk privé.





*Riante living
met erker.*





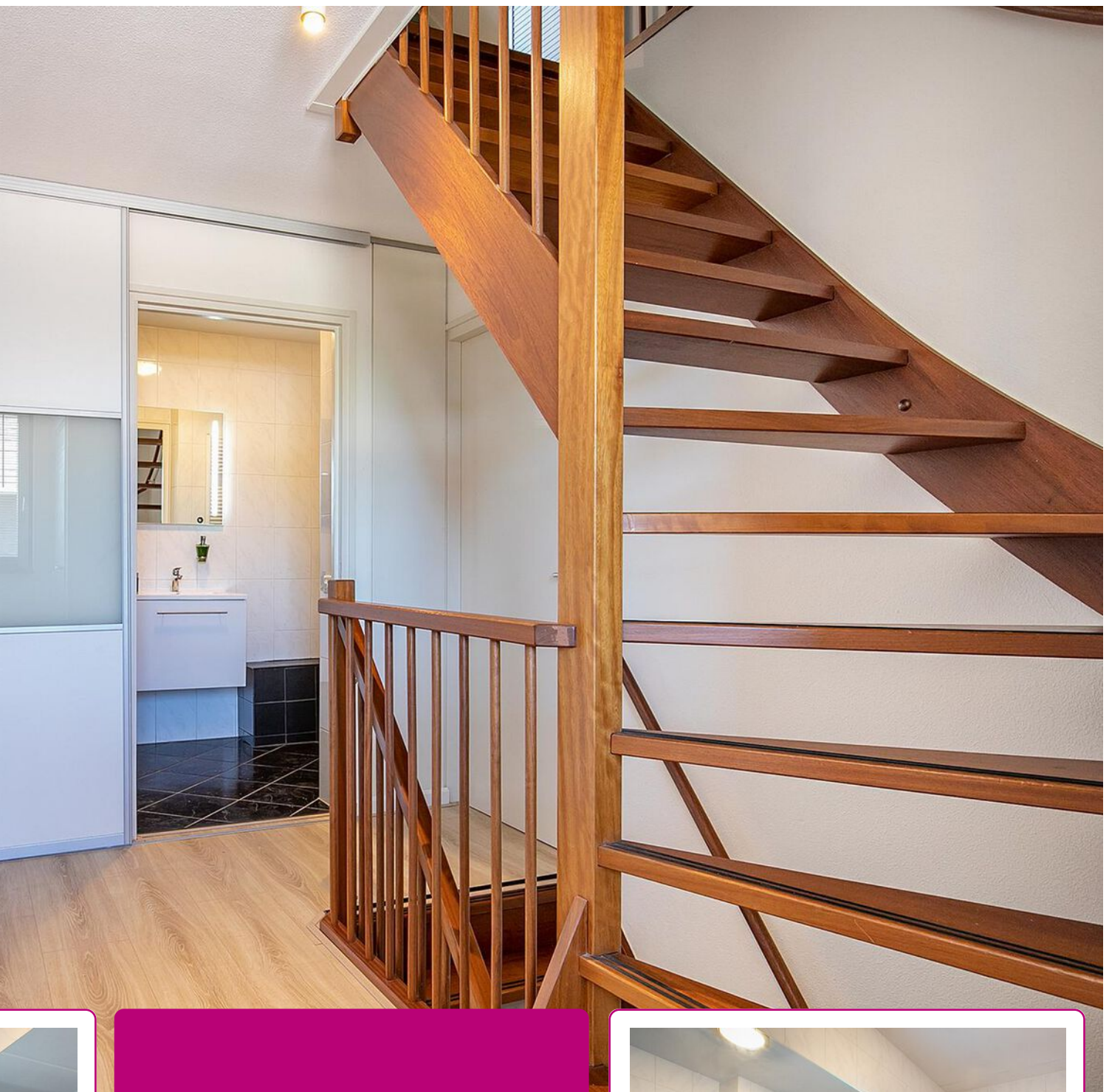
Het zitgedeelte van de woonkamer bevindt zich aan de voorzijde, de eethoek aan de achterzijde van de woning.

De moderne keuken met schiereiland is in 2019 vernieuwd!



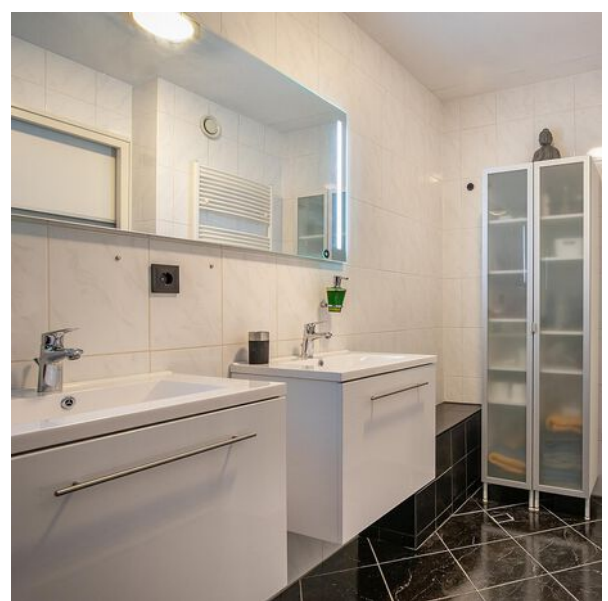






De badkamer is deels gemoderniseerd en is o.a. voorzien van een zeer ruime inloopdouche.

Op de eerste verdieping bevinden zich verder drie slaapkamers en een separate toiletruimte.

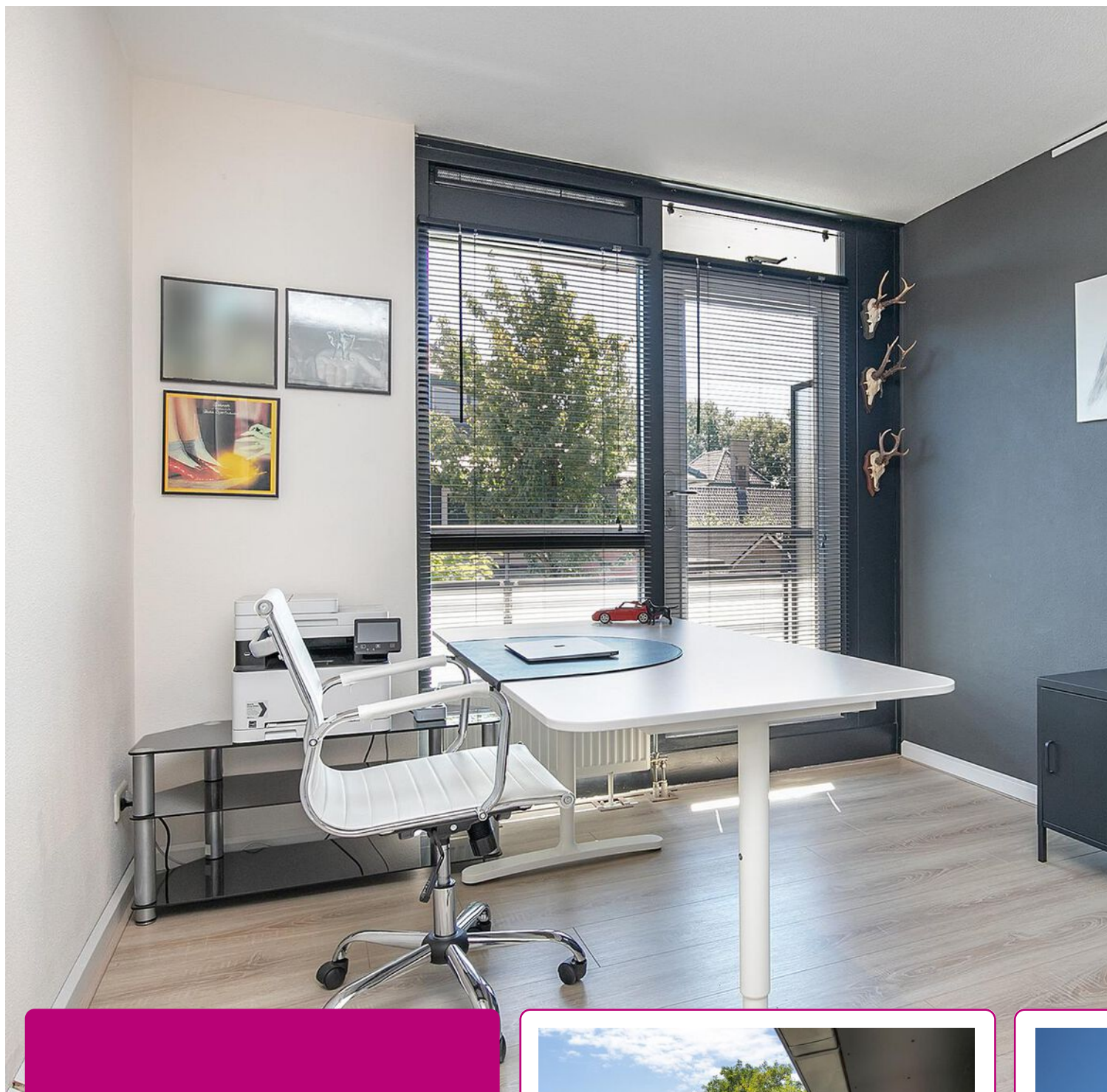






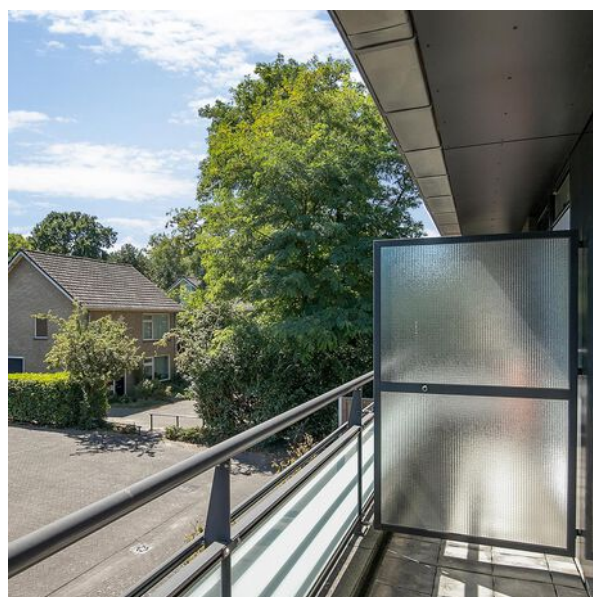
*De slaapkamers
zijn ruim van
afmeting.*





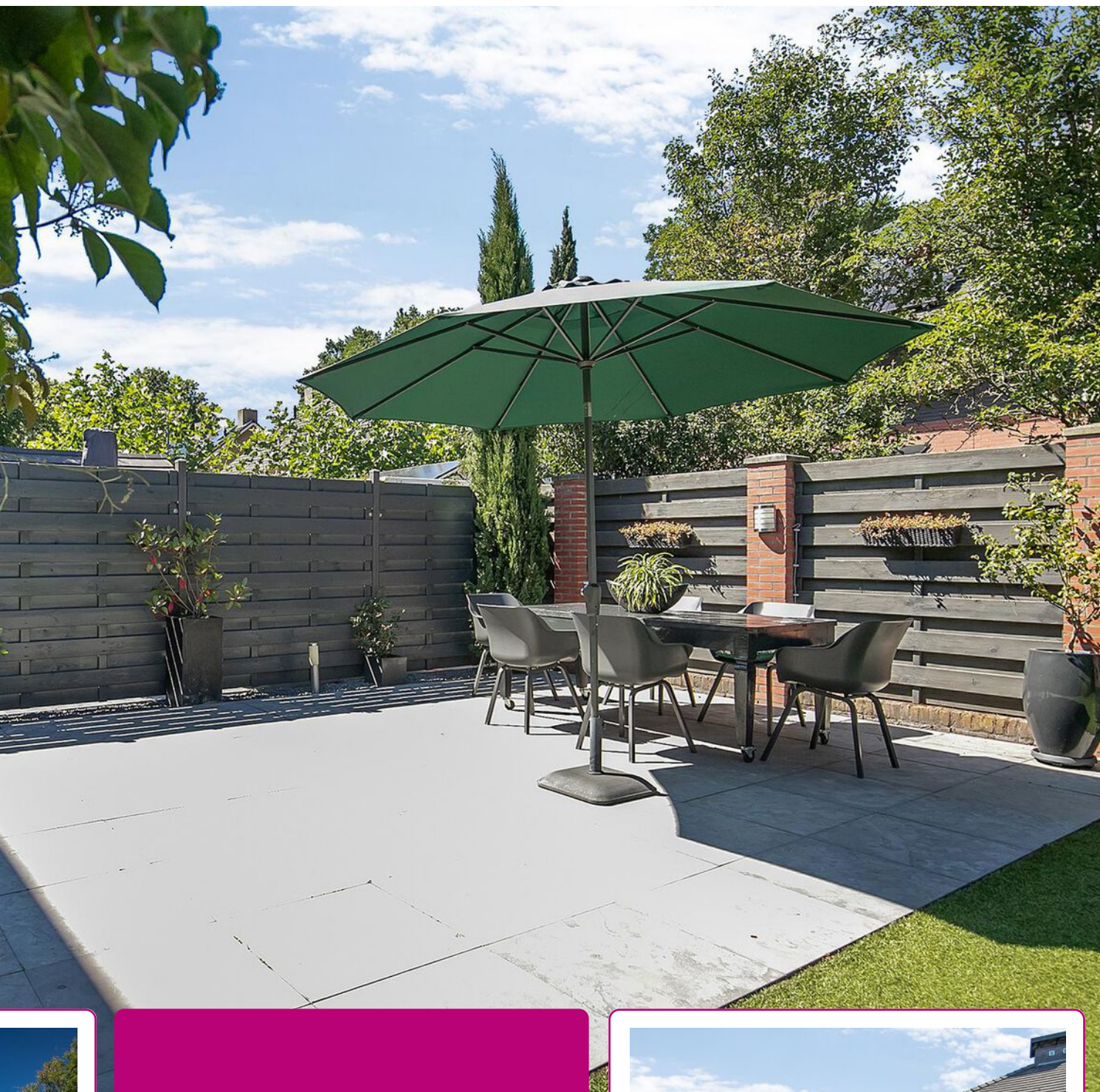
Een slaapkamer heeft toegang tot een balkon, uitkijkend op het zuiden.

De zolderverdieping bevat een zeer riante vierde slaapkamer met voldoende opbergruimte.

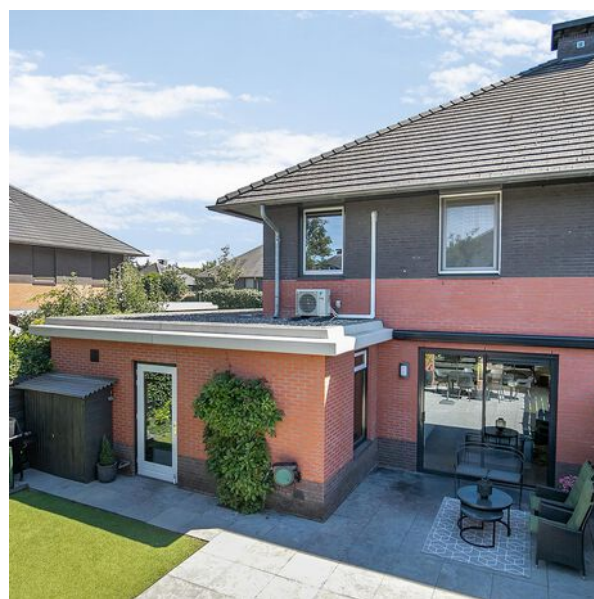






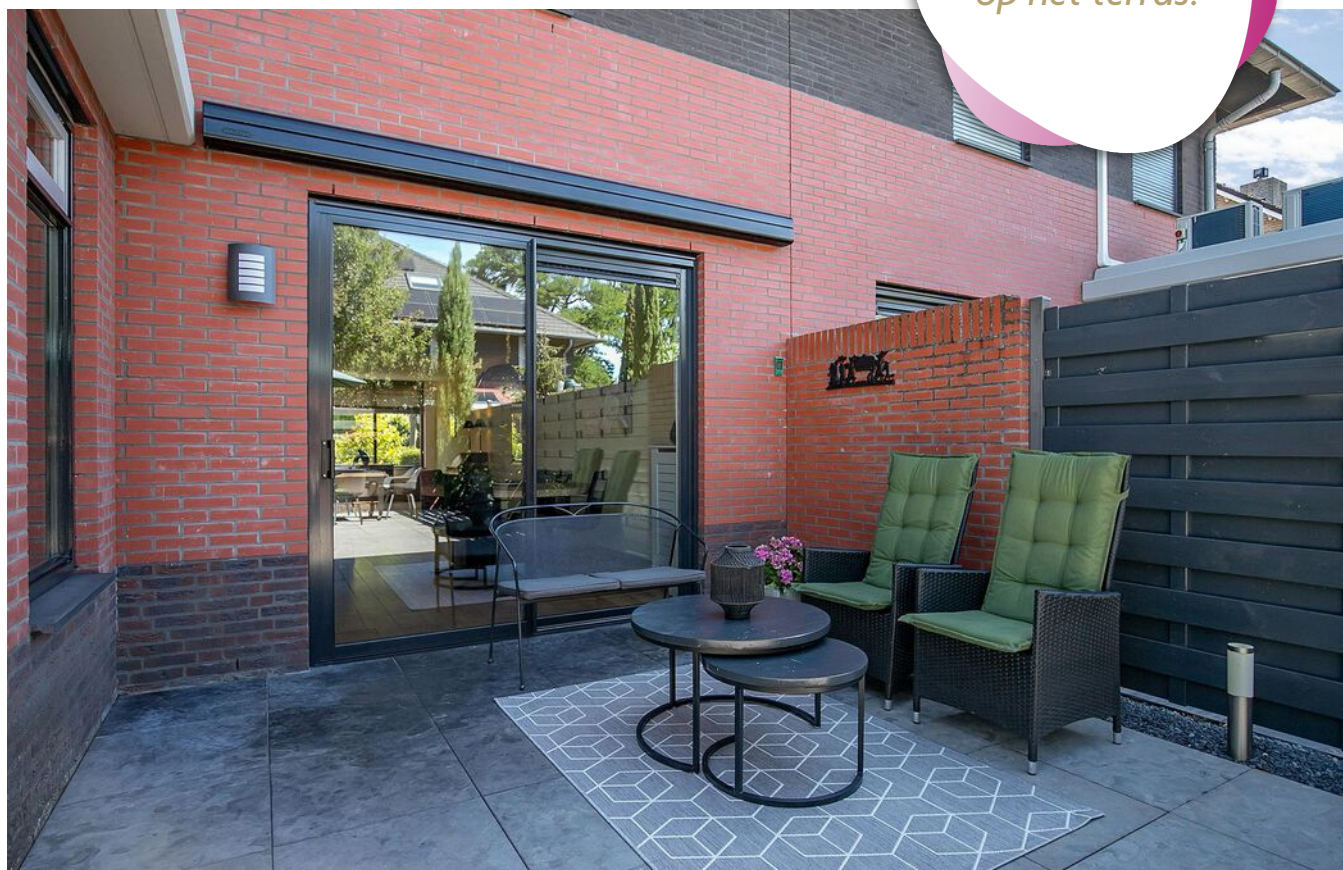


De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en is geheel omringd door een schutting, wat zorgt voor voldoende privacy.





*Heerlijk genieten
op het terras!*



PLATTEGROND



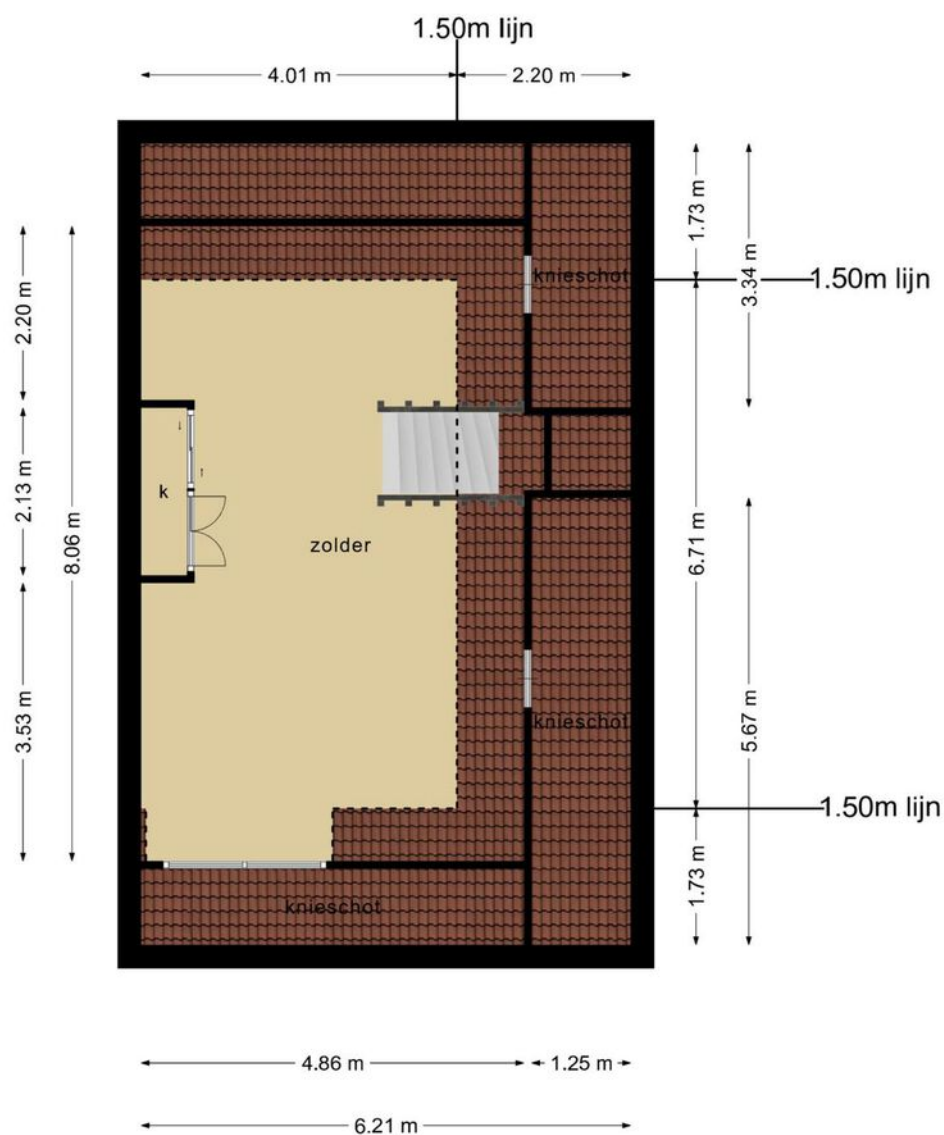
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV
en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



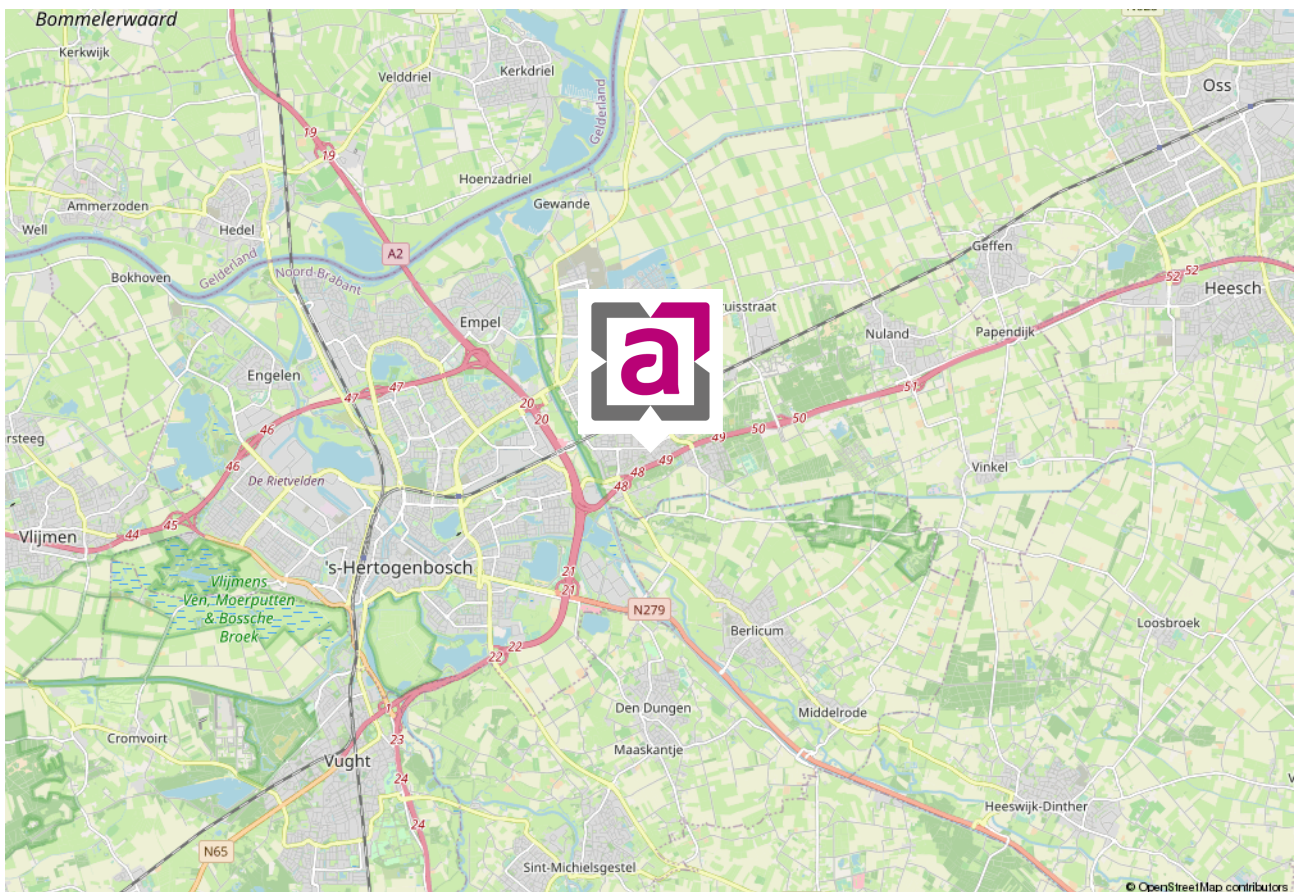
**Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV
en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden**

PLATTEGROND



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

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 knipoog 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 MOOIE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

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