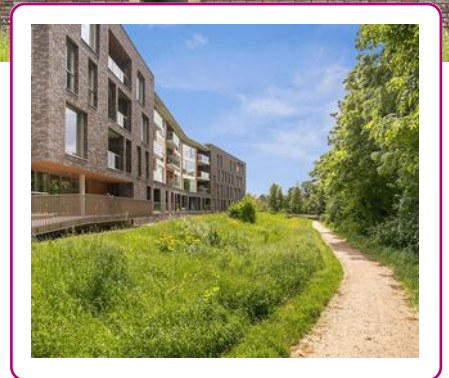
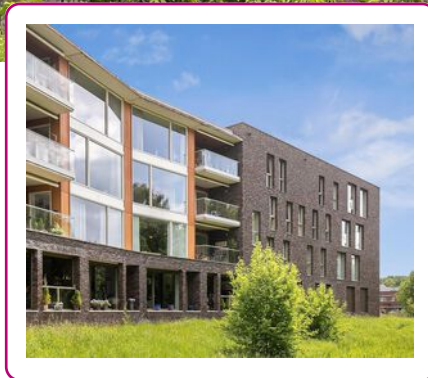
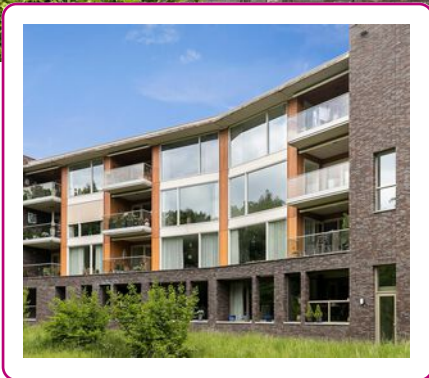
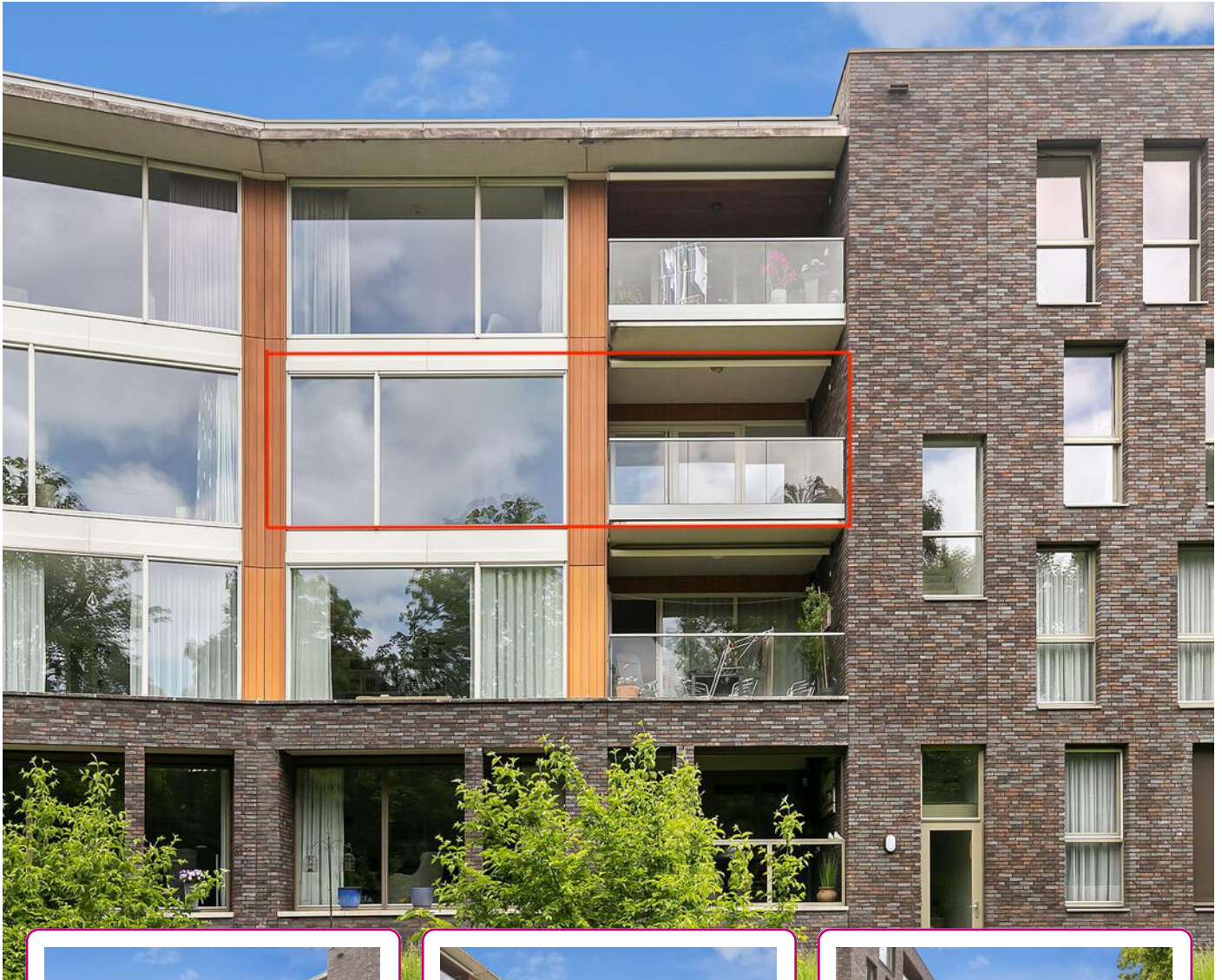




WONEN!



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

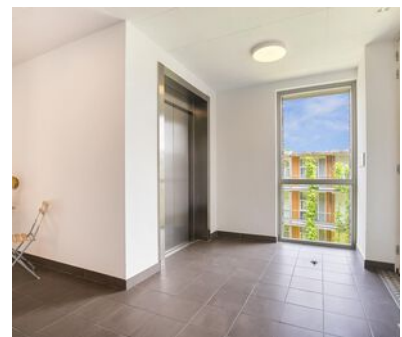
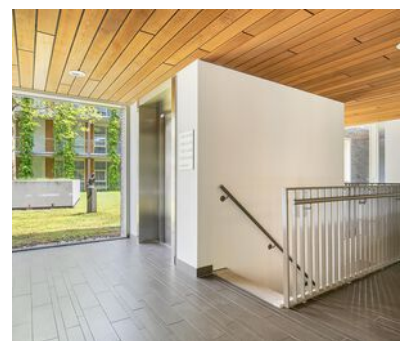
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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

Servicekosten
€ 209,32 p.m.

Inhoud
305 m³

Balkon
11 m²

Bouwjaar
2012

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie­label
A

De Hoef 370 Rosmalen

ROYAAL 3-KAMER APPARTEMENT MET RUIM BALKON EN EIGEN BERGING EN PARKEERPLAATS, GELEGEN OP DE TWEDE VERDIEPING IN HET HOFGEBOUW IN DE HOEF!

Gebruiksoppervlakte wonen: 106 m²,
Externe bergruimte: 6 m²,
Gebouw gebonden buitenruimte: 11 m²,
Inhoud: 305 m³,
Bouwjaar: 2012,
Servicekosten: € 209,32 per maand.

ALGEMEEN:

De centrale entree op de begane grond geeft toegang tot het complex. Hier bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen en tevens is er een lift aanwezig. De algemene ruimten zijn luxe afgewerkt en hebben een chique uitstraling en het is geheel rolstoelvriendelijk. Het gebouw heeft een ondergrondse parkeergarage waar u de beschikking heeft over een eigen parkeerplaats (nr. 102). Op de begane grond beschikt u tevens over een externe berging van ca. 6 m², welke is voorzien van elektra.

INDELING:

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping. U komt binnen in de ruime entree/hal, met daarin de garderobe, de meterkast, een wasruimte en de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u verder toegang tot de woonkamer, de slaapkamers en de badkamer.

De Z-vormige woonkamer heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en is daardoor een heerlijke lichte kamer met voldoende ruimte voor een zitgedeelte en een eethoek. De vloer is uitgevoerd met een lichte tegelvloer waaronder vloerverwarming is aangebracht. Vanuit de woonkamer heeft u via een schuifpui toegang tot het royale balkon van ca. 11 m². Het balkon is gelegen op het westen en heeft een prachtig uitzicht op een groene bomenrij.

De moderne open keuken is uitgevoerd met een licht keukenmeubel met donker werkblad en is in een hoekopstelling geplaatst. De keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een combi-oven.

De twee ruime slaapkamers zijn bereikbaar vanuit de hal en deze zijn uitgevoerd met een lichte tegelvloer. Vanuit de hoofdslaapkamer heeft u toegang tot de badkamer.

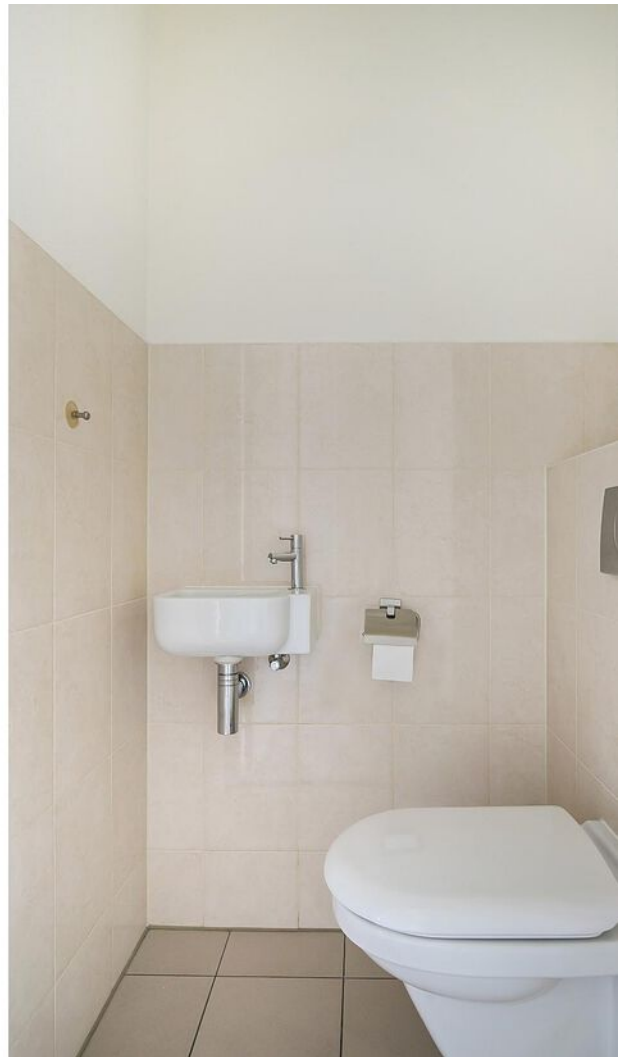
De badkamer is zowel te bereiken via de hal als via de hoofdslaapkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inlopdouche, een wastafel met meubel en een zwevend closet.

LIGGING:

Dit royale appartement is gelegen in het Hofgebouw in De Hoef, op een steenworp afstand van het centrum van Rosmalen en winkelcentrum De Molenhoekpassage. Alle overige voorzieningen zoals bus en treinstation vindt u in de nabijheid, evenals de uitvalswegen A2 en A59. Tevens kunt u het gemak ervaren van de zorgmogelijkheden die er zijn vanuit het naastgelegen woon-/zorgcomplex De Annenborch.

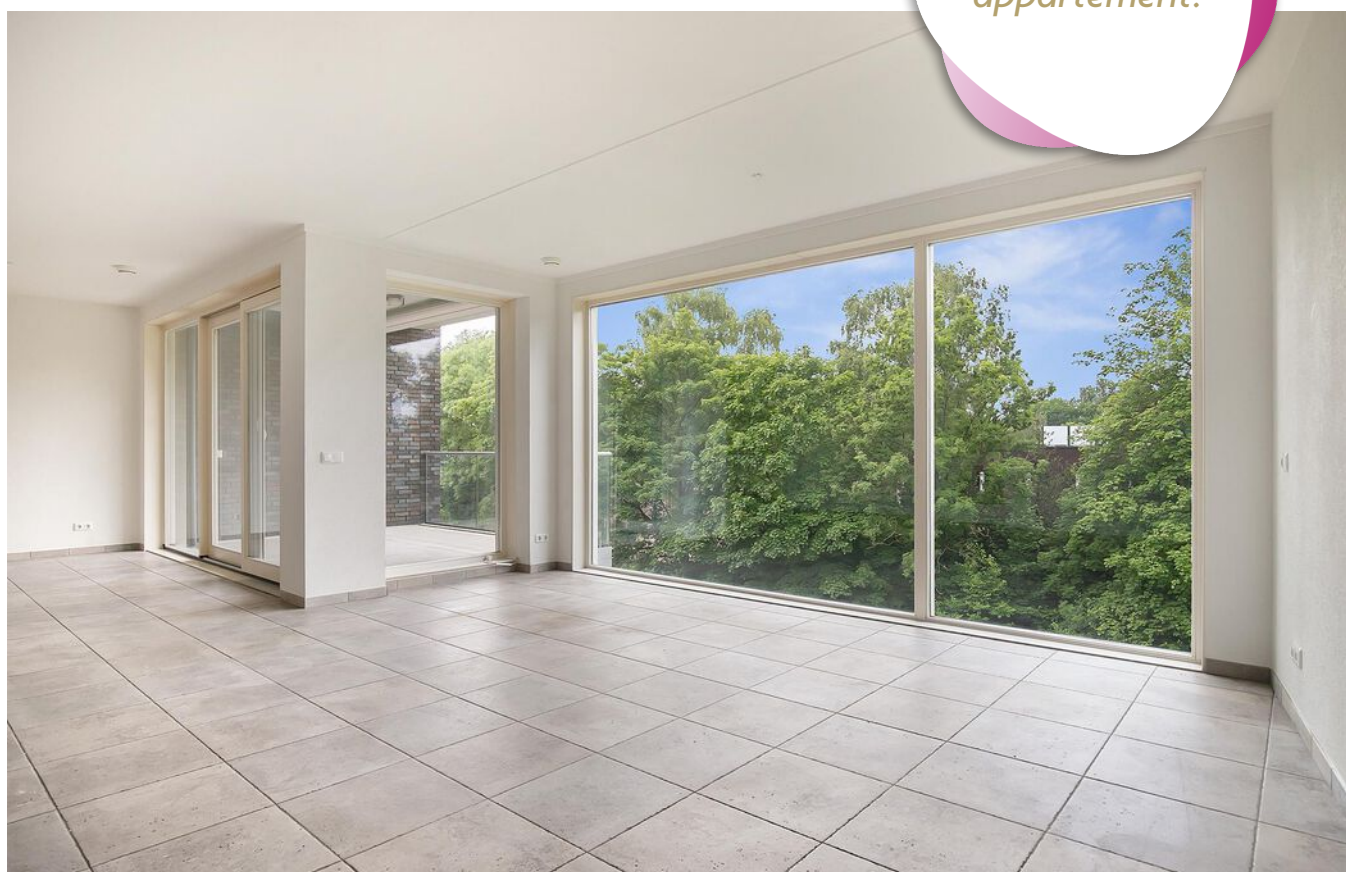
BIJZONDERHEDEN:

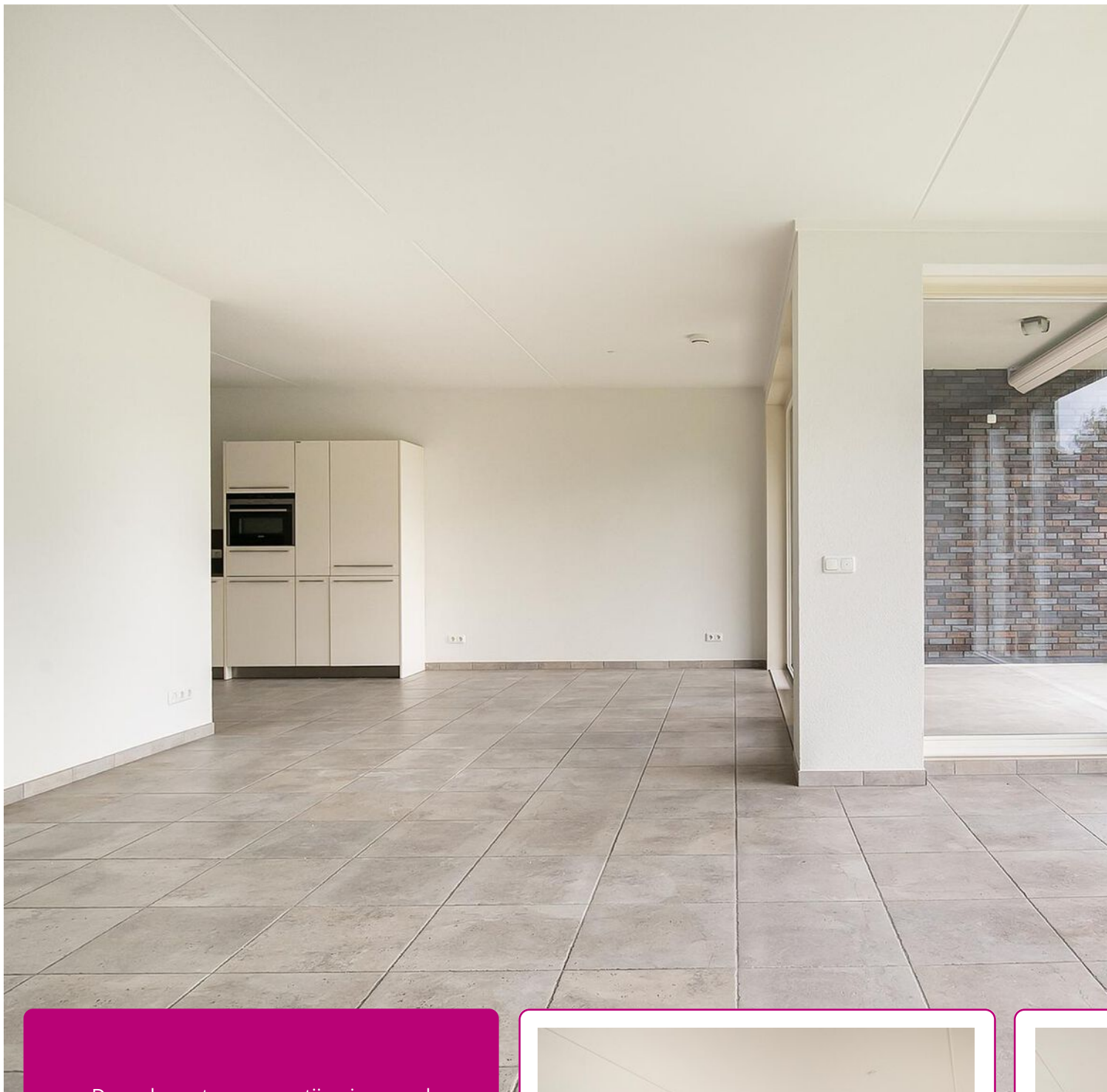
- Ruim 3-kamer appartement;
- Het appartement wordt geheel verwarmd via vloerverwarming;
- De vloer is uitgevoerd met een lichte tegelvloer;
- Alle wanden zijn voorzien van spachtelputz;
- De grote ramen in de woonkamer zijn voorzien van elektrische screens;
- Eigen berging voorzien van elektra op de begane grond;
- Eigen parkeerplaats (nr. 102) in de ondergrondse parkeergarage.





*Lichte
entree van het
appartement!*





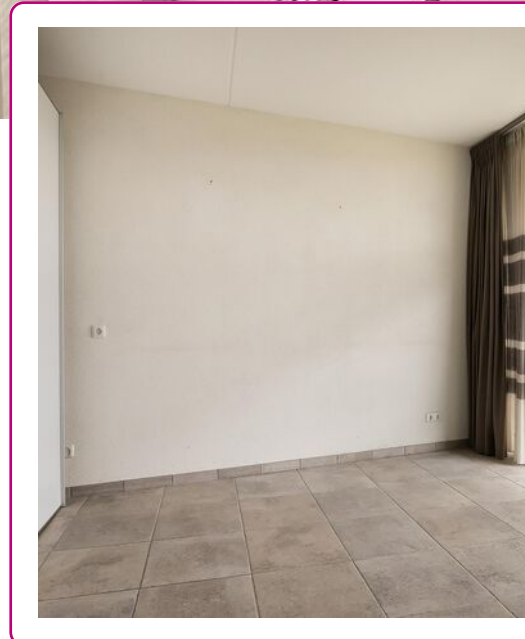
Door de grote raampartijen is er veel lichtinval.

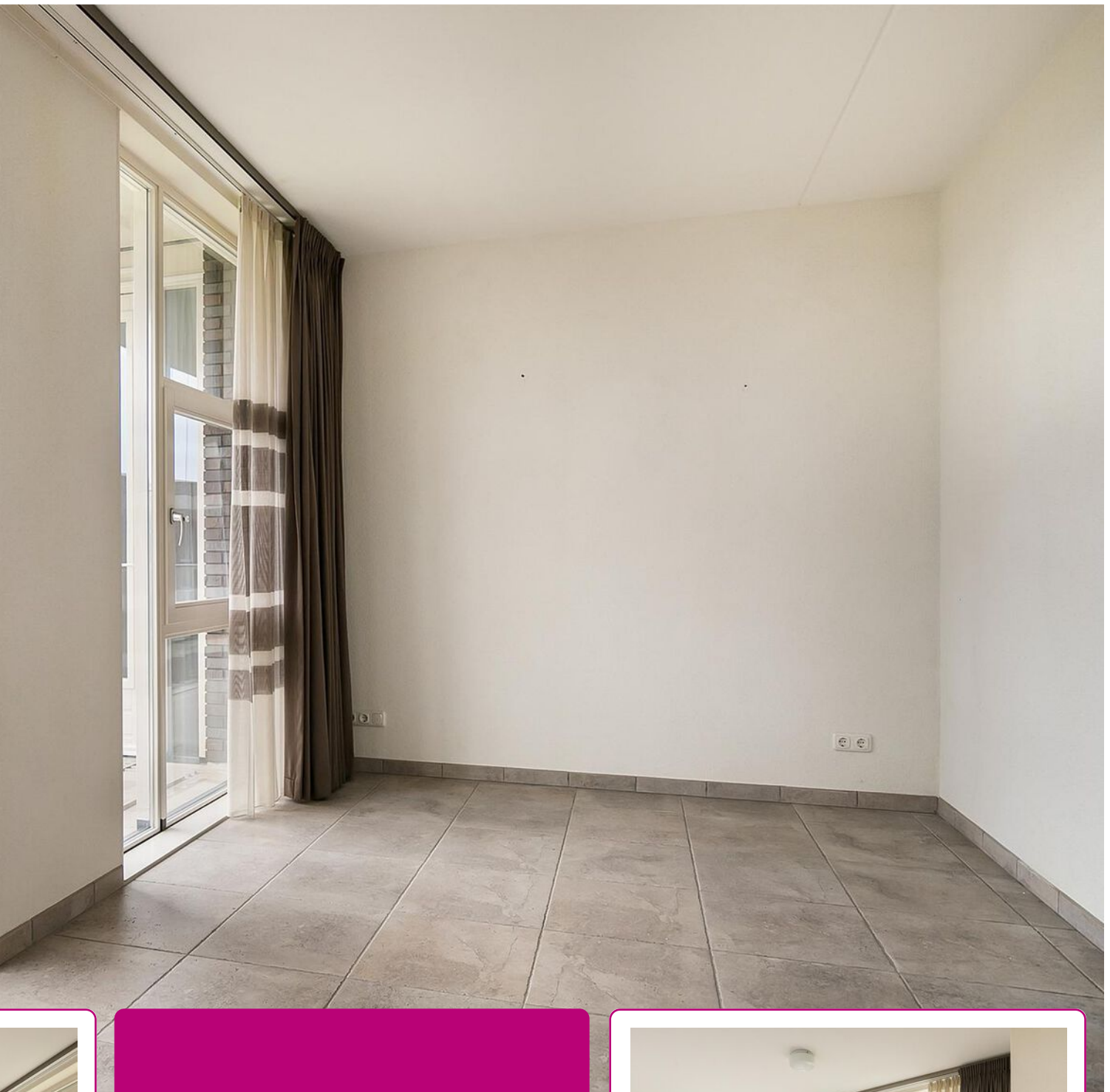
De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zitgedeelte en een eethoek.

Het royale balkon heeft een prachtig uitzicht!









De moderne open keuken is uitgevoerd met een licht keukenmeubel met donker werkblad.

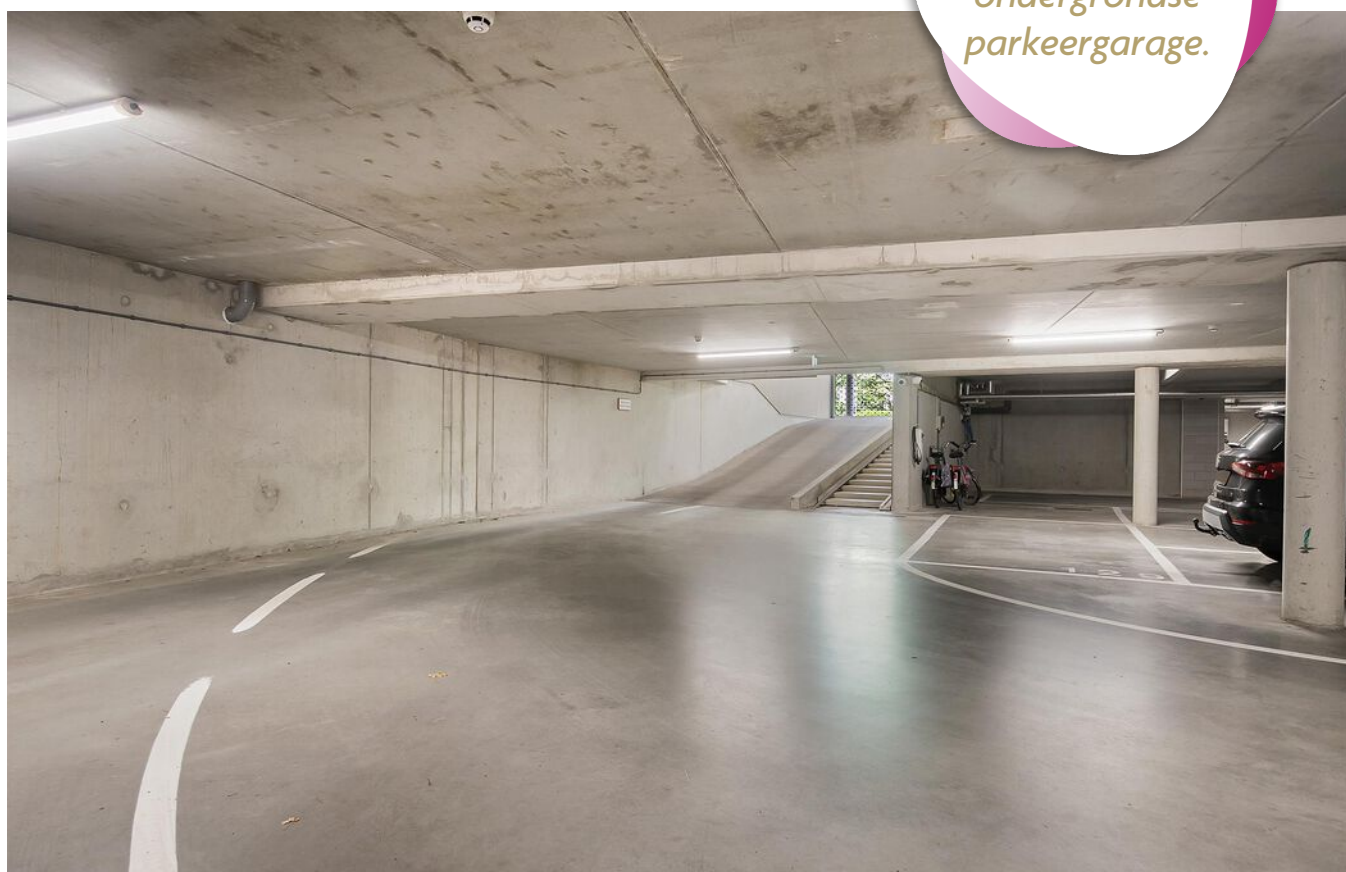
Vanuit de hal zijn de twee ruime slaapkamers bereikbaar.







*Eigen parkeer-
plaats in de
ondergrondse
parkeergarage.*

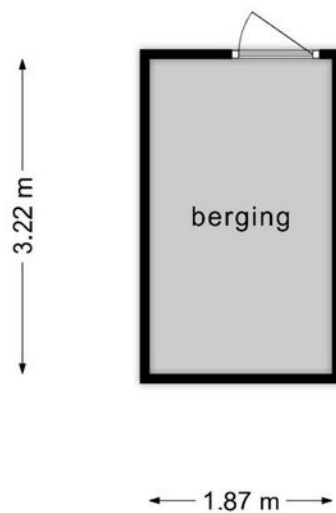


PLATTEGROND



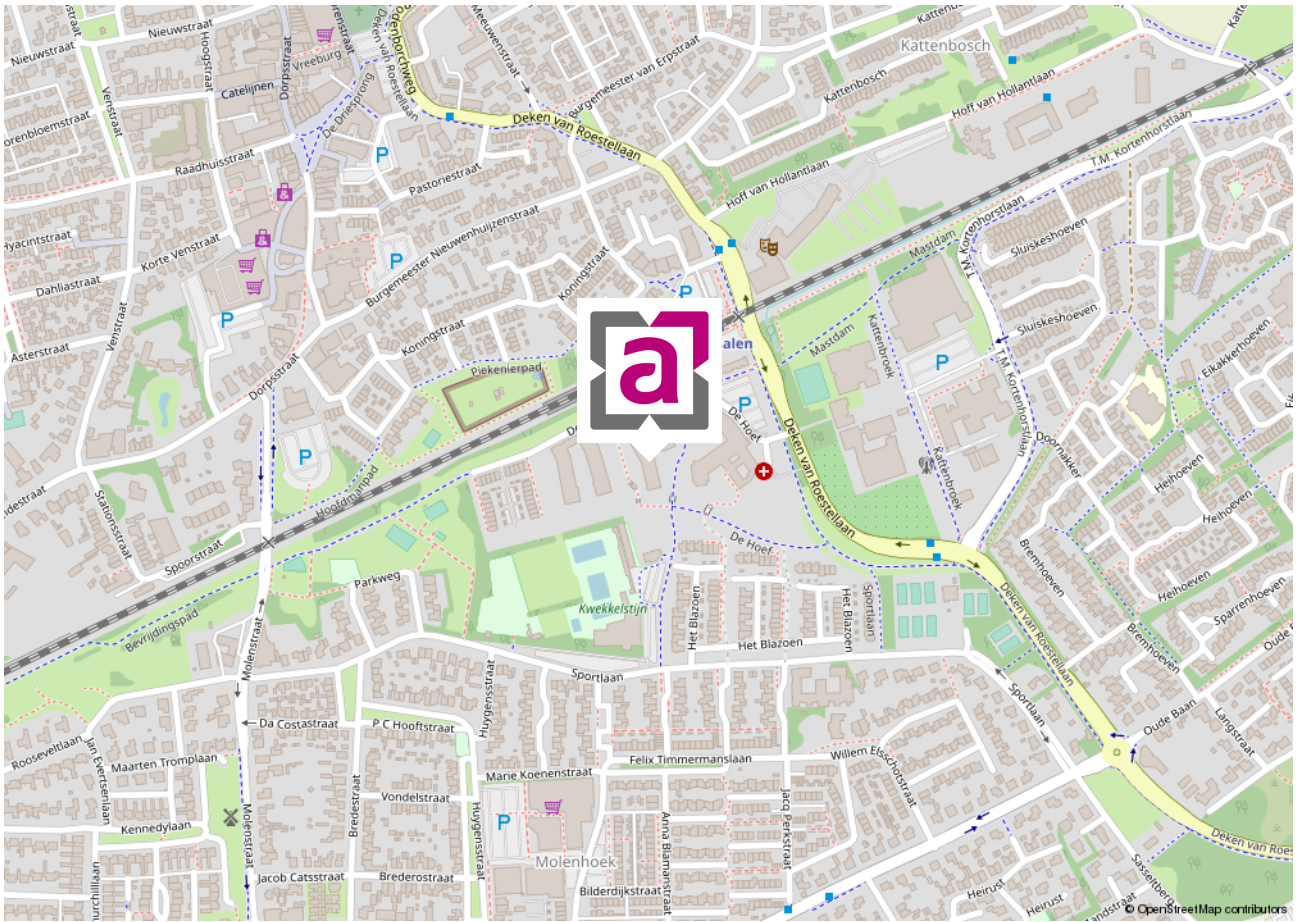
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

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 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

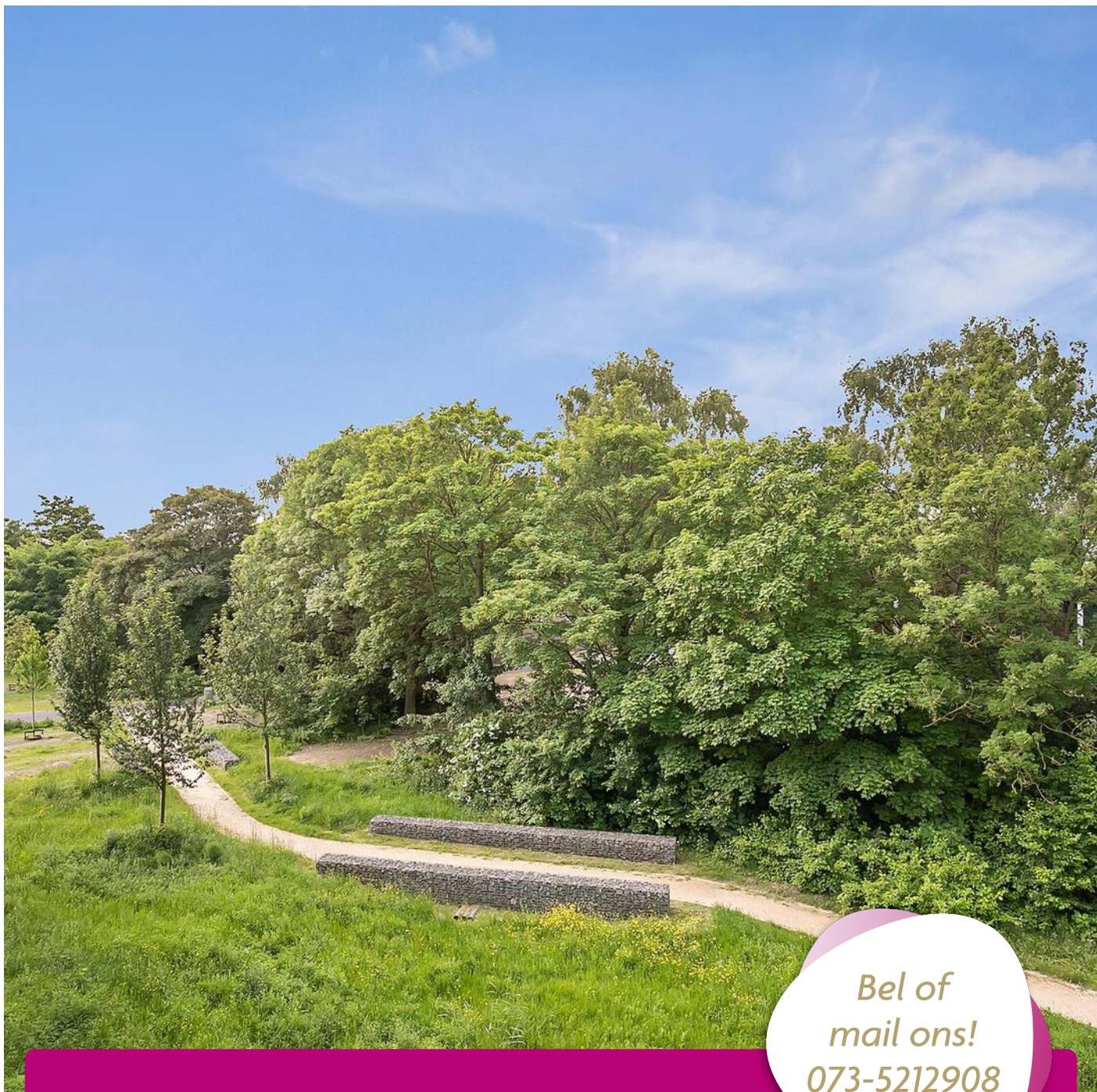


Thuis in styling

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.