

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

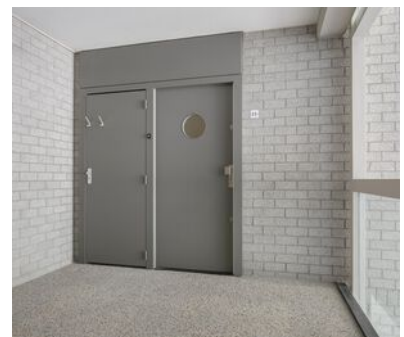
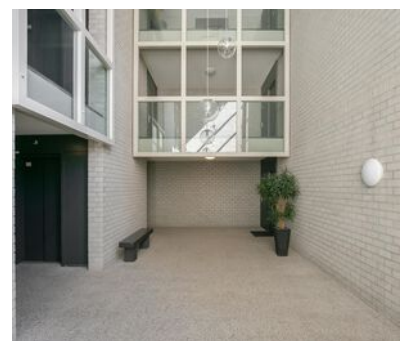
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
146 m²

Externe bergruimte
37 m²

Inhoud
448 m³

Bouwjaar
1990

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

Burg. Mazairac laan 35 Rosmalen

WONEN OP NIVEAU IN RESIDENCE DE GELE HOEF!

Een zeer ruim appartement, gelegen op de eerste verdieping (tweede woonlaag) met eigen parkeerplaats met berging in de privé garagebox in het souterrain van het complex.

Het appartement is gelegen aan de voorzijde van dit fraaie complex en biedt u een heerlijke en riante leefruimte met een woonkamer van maar liefst 52 m² en een eetkeuken (incl. bijkeuken) van ca. 34 m²!

INDELING:

Kelder:

Parkeerplaats in een dubbele garagebox (gelegen onder het complex) welke via een op afstand bedienbare garagedeur kan worden geopend. Berging en gezamenlijke fietsenberging in het souterrain van het complex.

Begane grond:

Via de algemene entree met het brievenbussenplateau en een personenlift voor bijvoorbeeld een rolstoel of rollator bereikt u de fraaie en imposante hal met de trapopgang en de lift. Via de royale hal bereikt u vervolgens droog en warm het appartement. Voor het appartement bevindt zich een royaal voorportaal. Vanuit de eigen hal met daarin het gastentoilet en de c.v.-kast bereikt u aan de ene zijde van het appartement het woongedeelte met de woonkamer - met serre - en de woonkeuken en aan de andere zijde het slaapgedeelte met de twee slaapkamers en de badkamer.

De riante woonkamer met serre heeft een oppervlakte van maar liefst 52 m². De woonkamer beschikt aan de voorzijde over een fraaie serre met naar binnen draaiende openslaande deuren. De aan de woonkamer grenzende royale eetkeuken is voorzien van een keukenblok met apparatuur. Er is in het eetgedeelte voldoende ruimte om een grote eettafel met zes of meer stoelen te plaatsen. Grenzend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken/berging met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier kunt u eventueel ook voorraad opslaan of een extra koel- of vrieskast plaatsen. In het slaapgedeelte bevinden zich de twee slaapkamers en de royale badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, douche en dubbele wastafel met ombouw.

Bijzonderheden:

Het appartement beschikt niet over een vloerafwerking. De keuken, badkamer en toiletruimte zijn gedateerd. Koper dient rekening te houden met modernisering van het appartement.

UNIQUE SELLING POINTS:

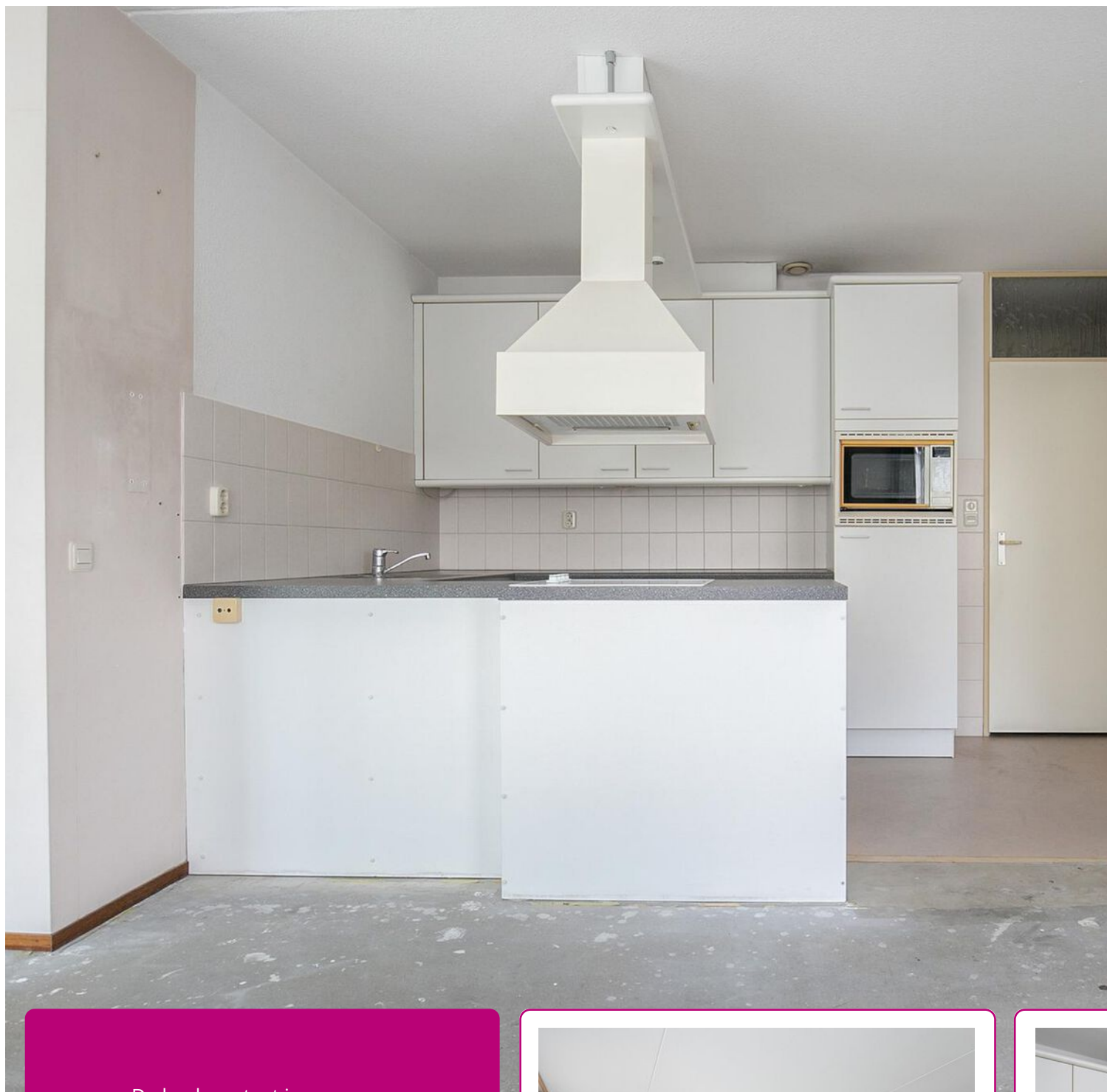
- * Het betreft een vrij gelegen appartement. Links en rechts bevinden zich geen aangrenzende appartementen.
- * Gelegen op een toplocatie in villawijk de Gele Hoeve;
- * Zeer royale leefruimte;
- * De serre is in 2022 vernieuwd;
- * Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten (privé) garagebox, gelegen in het souterrain van het gebouw;
- * Rolstoelvriendelijk;
- * Via de videophone installatie kunt u zien wie er voor de centrale entree staat;
- * Het appartement is zowel via de trap als via de lift bereikbaar;
- * Er is een gezamenlijke zonnige tuin op het westen aanwezig. Deze tuin is fraai aangelegd met een gazon en borders en er zijn diverse terrasjes aanwezig zodat er meerdere bewoners tegelijkertijd van de tuin kunnen genieten;
- * De servicekosten bedragen € 288,36 per maand.





*Royale woon-
en eetkamer met
serre op het
zuiden!*



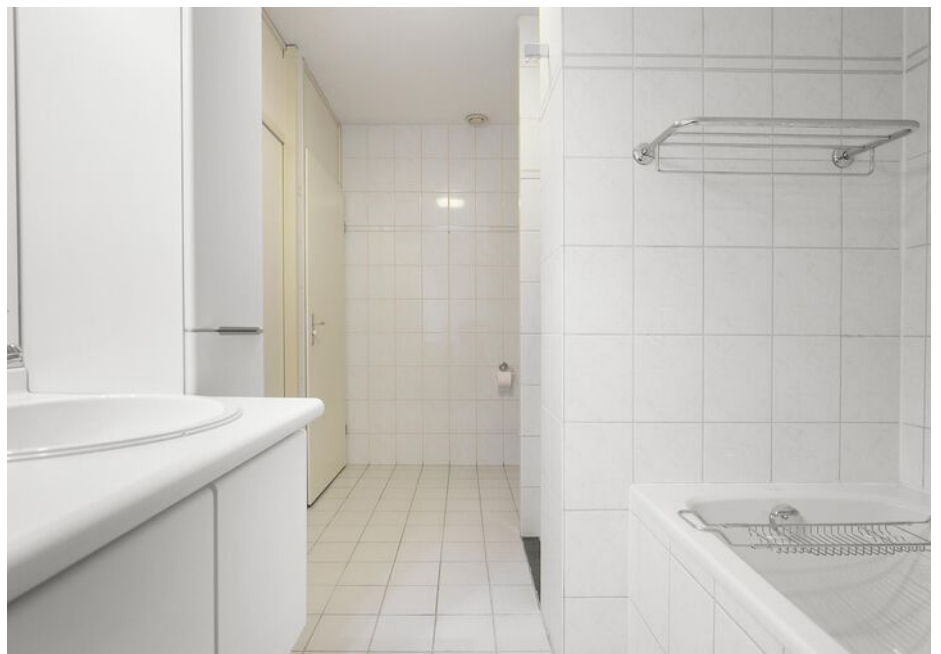


De keuken staat in een open verbinding met de eetkamer.

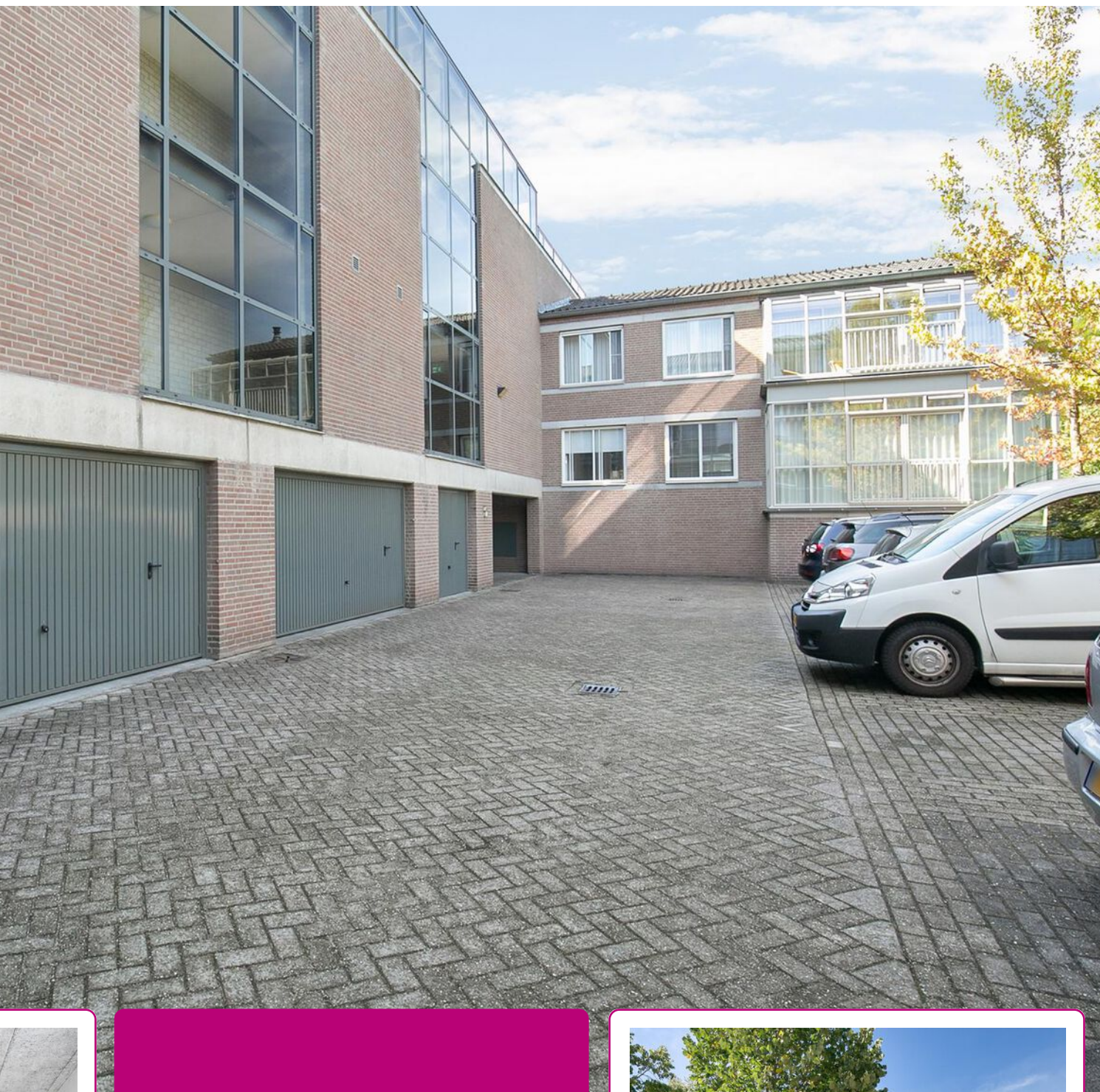
De aangrenzende woonkamer met serre, gelegen op het zuiden, heeft een afmeting van maar liefst 52 m²!

De keuken (incl. eetkamer en bijkeuken) heeft zelfs een afmeting van 34 m²!









U heeft de beschikking over een eigen parkeerplaats en berging in een afgesloten (privé) garagebox, gelegen in het souterrain van het gebouw.

De afmeting van deze box is
10.25 m x 3.60 m!



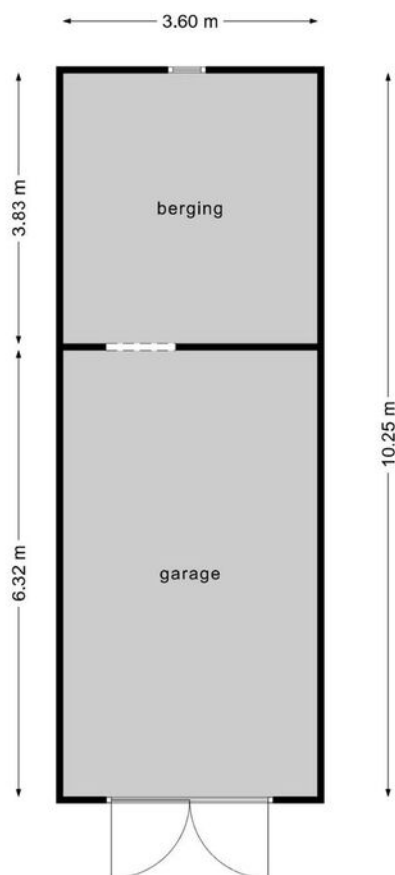


PLATTEGROND



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 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. Mazairaclaan 2, 5242 AV Rosmalen | info@abelen.nl | 073-5212908 | abelen.nl