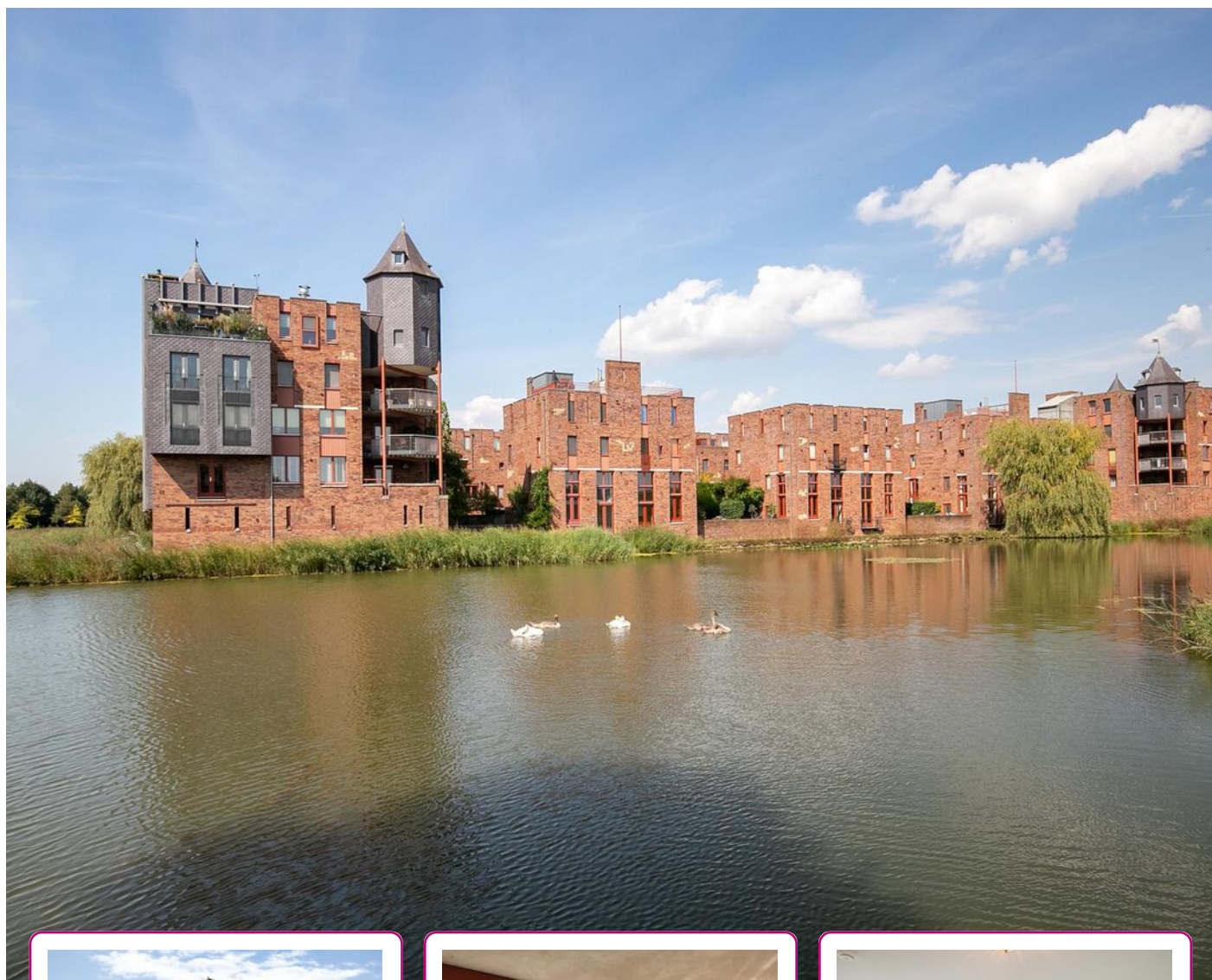


VORSTELIJK

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

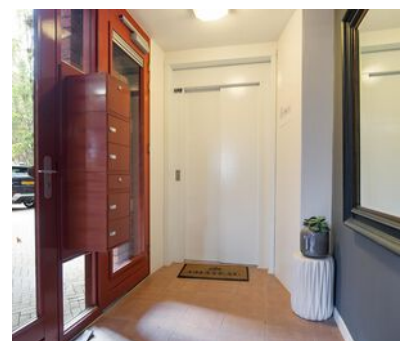
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
179 m²

Parkeerplaatsen
3

Inhoud
581 m³

Balkons
43 m²

Bouwjaar
2005

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

Lelienhuyze 71 's-Hertogenbosch

VORSTELIJK WONEN IN HET FRAAIE KASTEEL LELIËNHUYZE OP LANDGOED HAVERLEIJ!

KEURIG ONDERHOUDEN RIAANT APPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS, MODERNE BADKAMER, TWEE HEERLIJKE BALKONS, DRIE EIGEN PARKEERPLAATSEN EN EEN BERGING.

Ligging:

Dit ruime appartement is rustig gelegen in het fraaie kasteel Leliënhuyze. Mooi gesitueerd op het landgoed Haverleij, een rustige en groene woonomgeving nabij de Maas en recreatieplas Engelenmeer en toch dichtbij diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, speeltuinen, kinderdagverblijf, winkels, prachtige natuurgebieden en uitvalswegen. Golfbaan Haverleij bevindt zich op loopafstand. U bent hier omringd door de natuur, waar heerlijke wandel- en fietstochten gemaakt kunnen worden. Daarnaast staat u binnen 15 minuten in het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch en zijn uitvalswegen zoals de A2 en A59 in de nabijheid.

Het kasteelterrein is bereikbaar via een toegangsbrug met slagbomen, waar bezoekers zich moeten melden. Vanuit de woning kunt u de slagboom openen. Om 23.00 uur wordt het terrein met een automatische poort afgesloten. De lift naar het appartement is alleen door de bewoners te bedienen. Kortom, veilig en rustig wonen.

INDELING:

Eerste verdieping:

Het appartement is zowel via de lift (uitsluitend te bedienen met een eigen sleutel) alsook het trappenhuis te bereiken. Dit appartement is het enige appartement op de eerste verdieping en heeft mede hierdoor veel privacy. Ook beschikt het appartement over een zeer fraai uitzicht. De reden hiervan is dat de torens vrijstaande gebouwen zijn en niet gekoppeld zijn aan de overige kasteelwoningen.

Het appartement biedt u een enorme leefruimte met twee grote balkons van elk 21 m², maar liefst drie slaapkamers, een complete badkamer, een separaat toilet, een ruime keuken en een wasruimte! De woonkamer is royaal van afmeting (ca. 57 m²) en heeft voldoende daglicht door de grote raampartijen en openslaande deuren. De vloer is afgewerkt met een licht getrommelde travertinvloer waaronder vloerverwarming ligt. Ook is er een sfeervolle openhaard aanwezig. U heeft hier werkelijk het mooiste uitzicht.

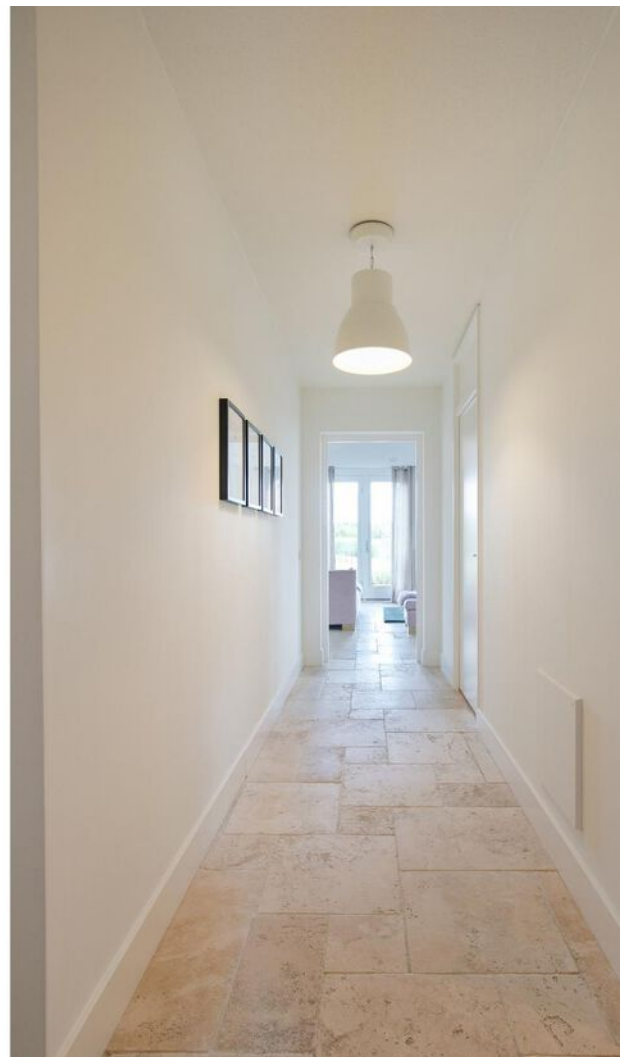
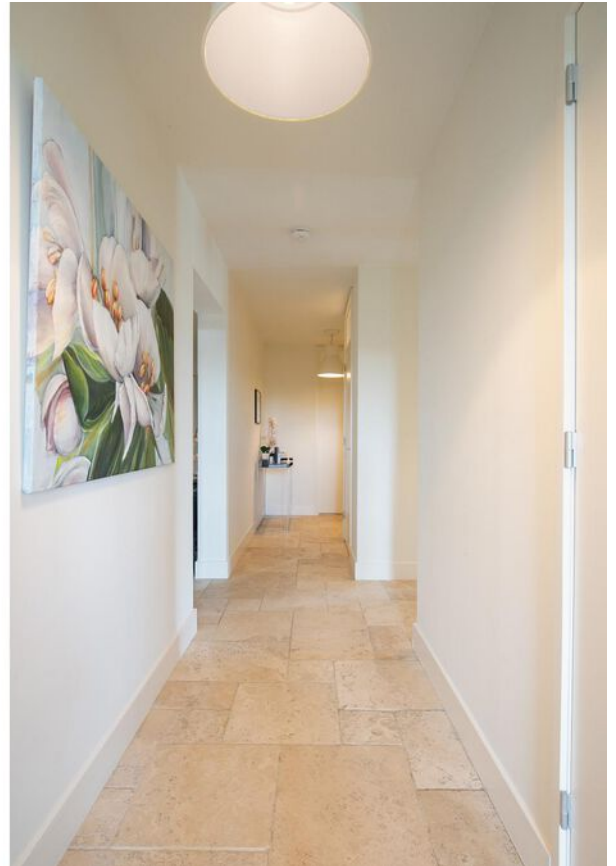
De woonkamer staat in een half open verbinding met de moderne keuken met inbouwapparatuur. De travertinvloer loopt hier door en ook hier geniet u van veel lichtinval door de raampartijen. Via de keuken bereikt u het tweede balkon van 21 m².

Het appartement biedt u maar liefst drie slaapkamers waarbij de twee grote slaapkamers ieder toegang hebben tot het ruime aangrenzende balkon. De separate toiletruimte is uitgevoerd met een vrijhangend closet en een fonteintje met kastje. De complete badkamer is in dezelfde stijl afgewerkt met een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een vrijhangend closet en een breed wastafelmeubel met lades. De wasruimte biedt u voldoende ruimte voor het plaatsen van de wasapparatuur en is afgewerkt met een travertinvloer.

Garage:

In de garage onder de toren heeft u de beschikking over twee eigen parkeerplaatsen en een berging. Tevens is er nog een derde separate parkeerplaats aanwezig in de parkeerkelder van Leliënhuyze.

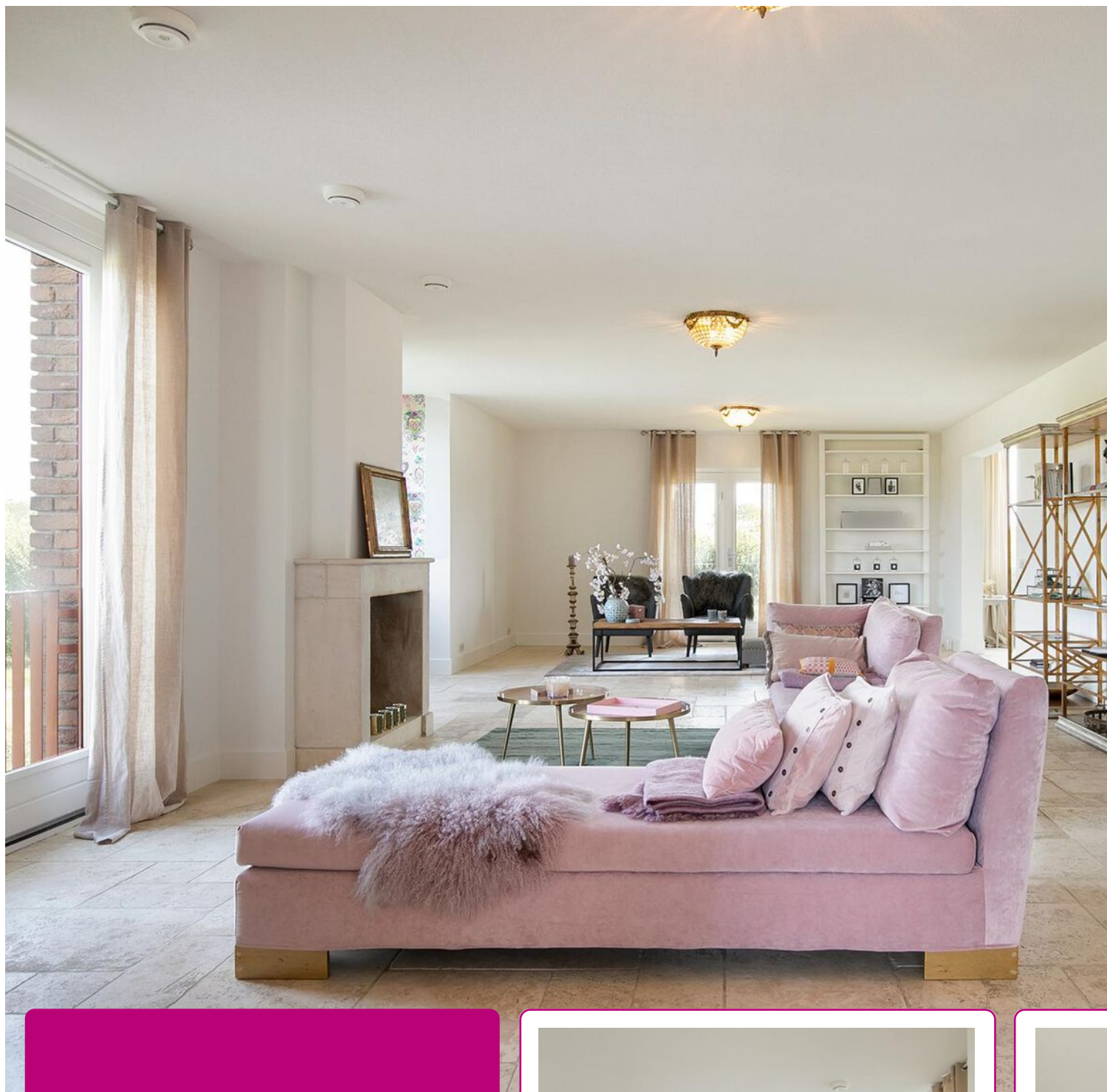
* De servicekosten bedragen € 426,38 per maand.





*Royale en
lichte
woonkamer!*





De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle openhaard.

Vanuit de woonkamer en het aangrenzende balkon geniet u van een werkelijk fantastisch uitzicht!









De ruime slaapkamer geeft toegang tot het tweede balkon.

De sfeervolle en moderne keuken is uiteraard voorzien van inbouw-apparatuur.

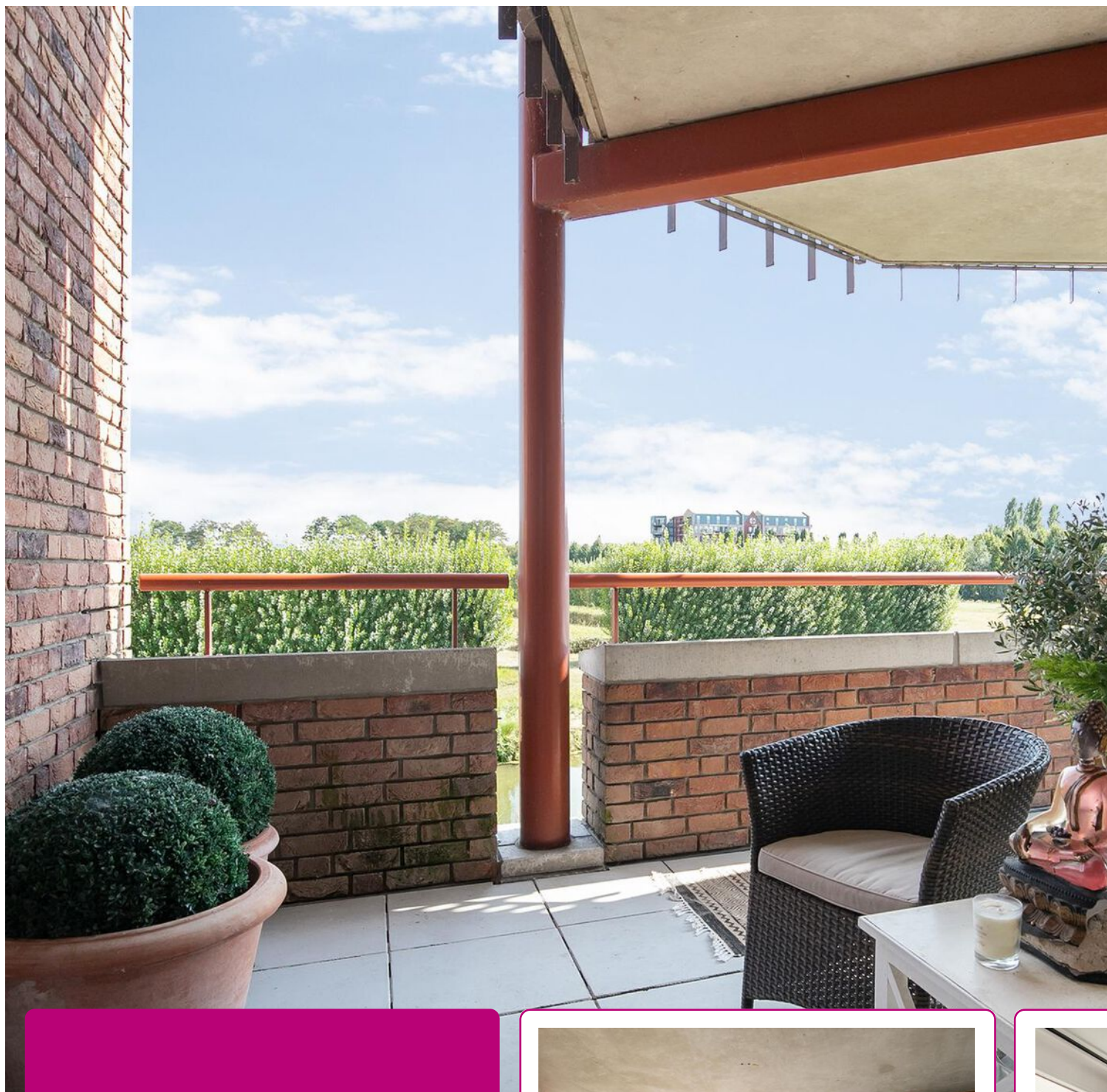




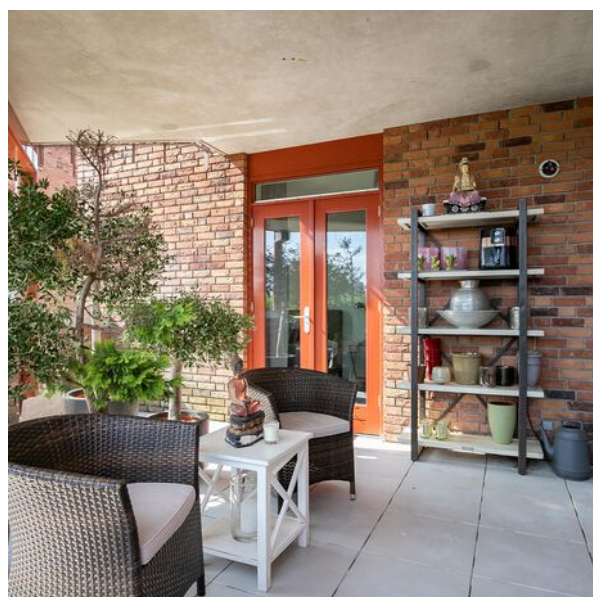


*Ook de keuken
geeft toegang
tot het balkon!*

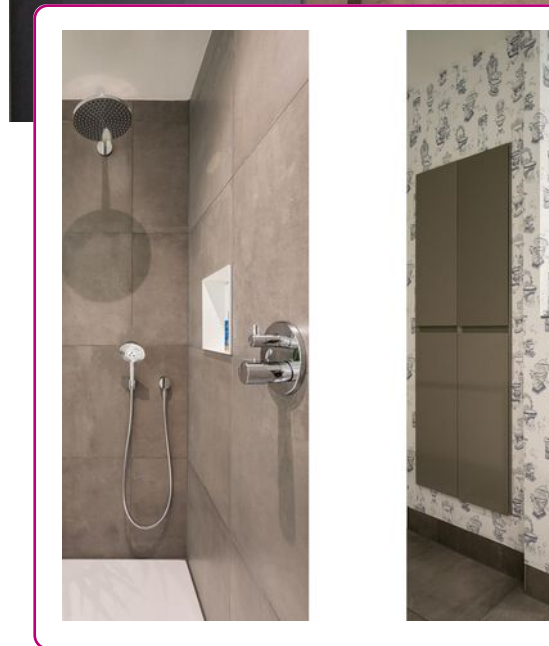


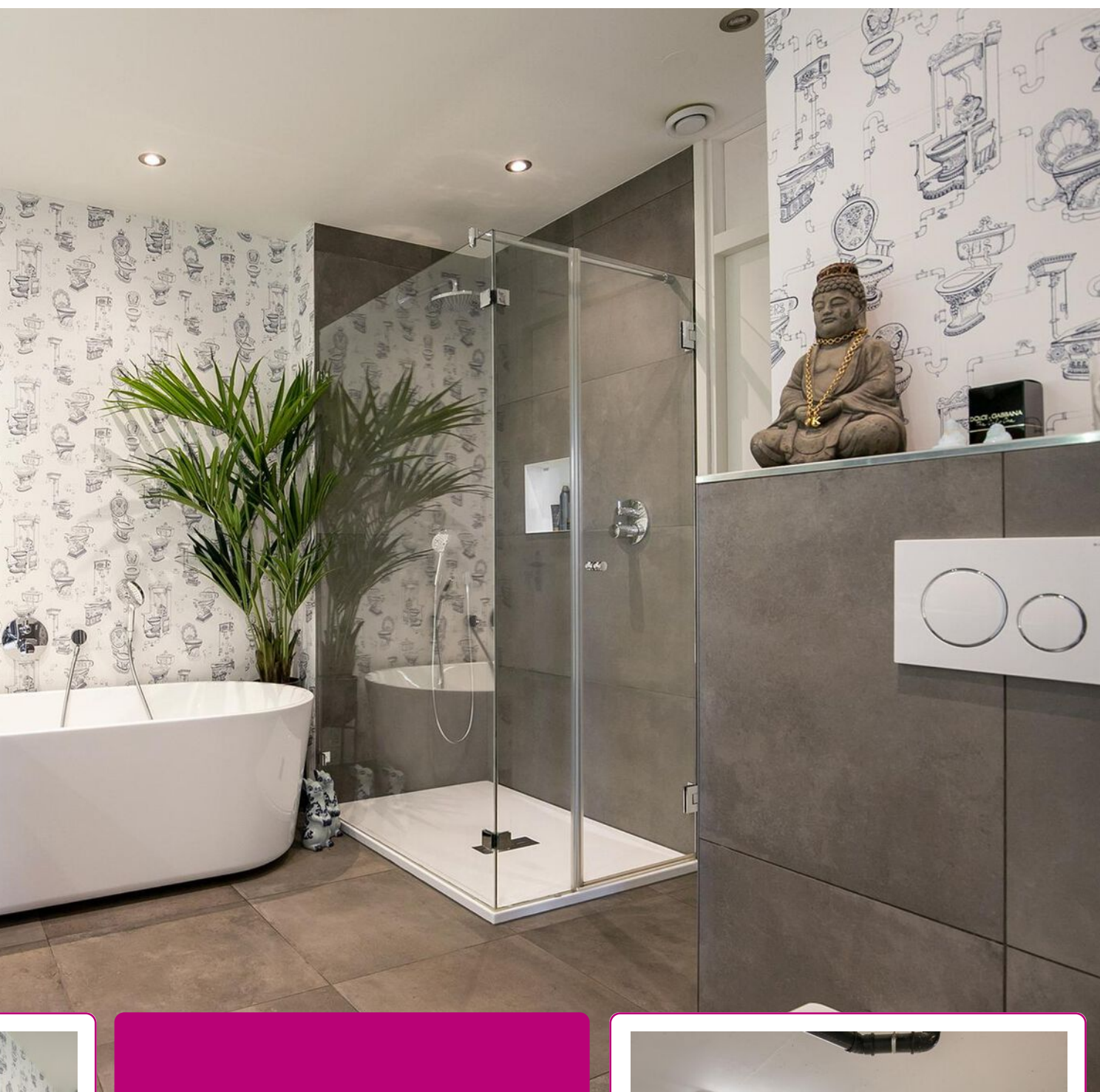


Op de grote balkons heeft u volop privacy. U kunt hier heerlijk buiten zitten en genieten van het weidse uitzicht over de natuur!









De complete en moderne
badkamer is voorzien
van een vrijstaand
ligbad, een douche,
toilet en wastafelmeubel.





*Gelegen in het
fraaie kasteel
Leliënhuize!*

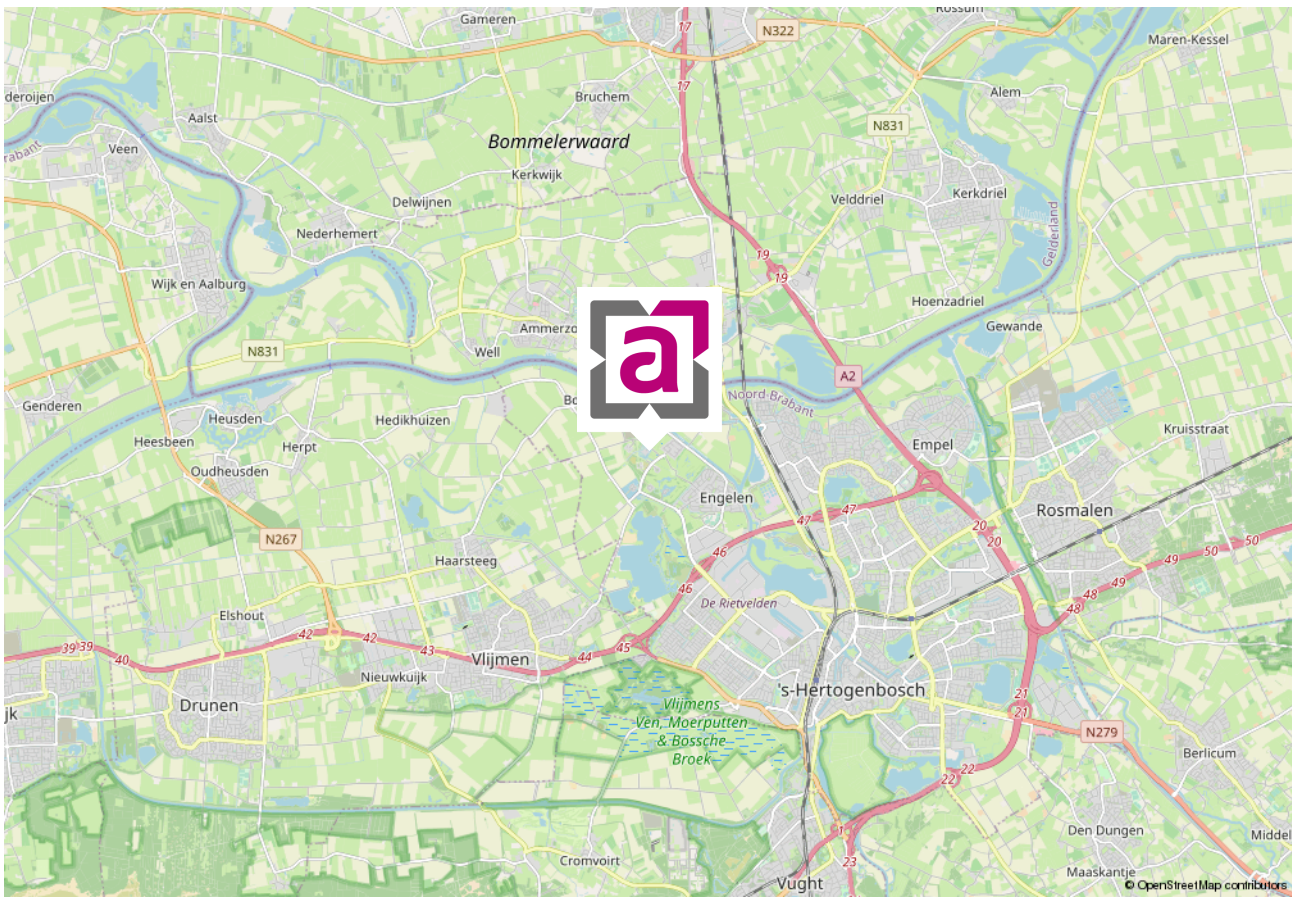
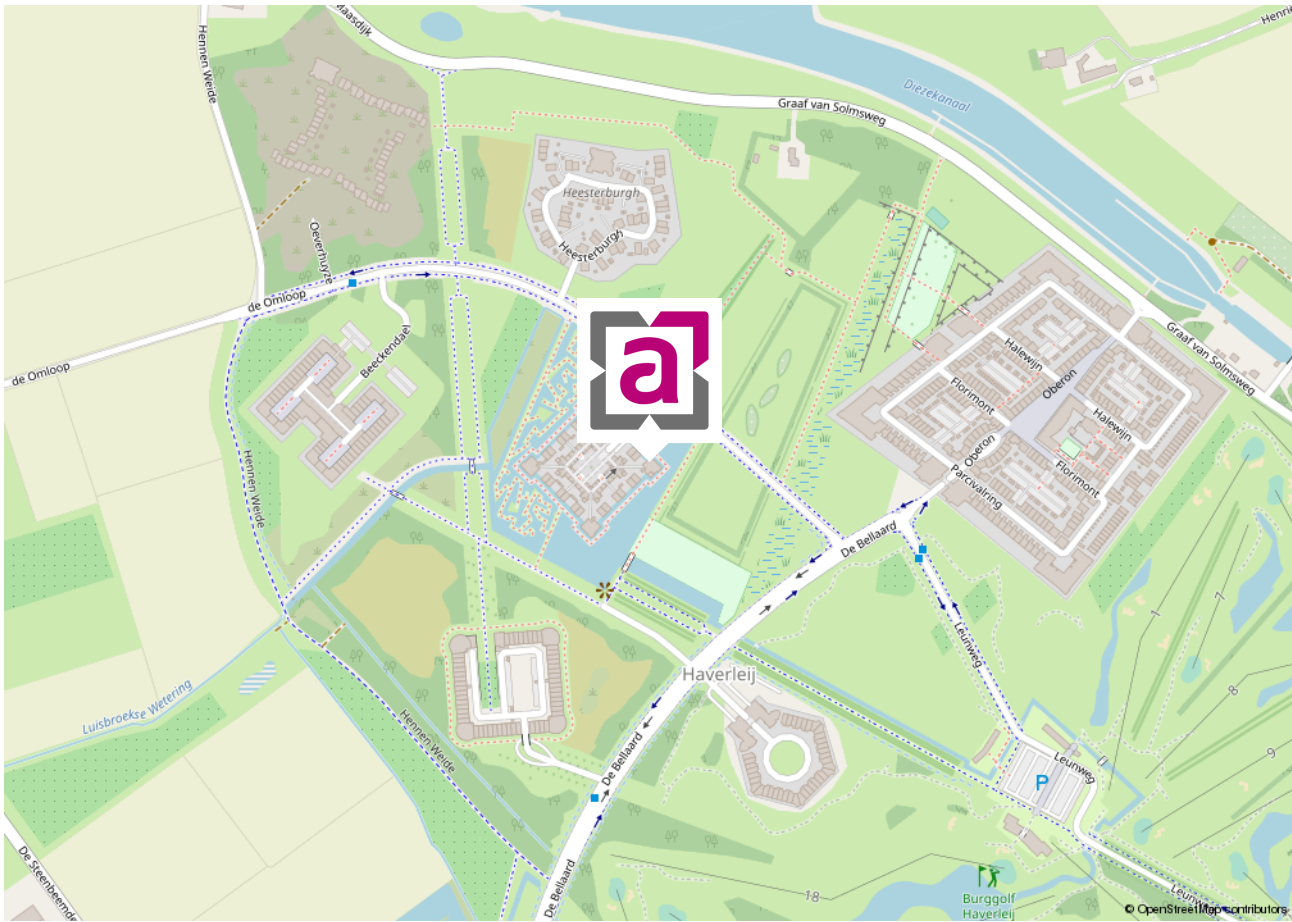


PLATTEGROND



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