

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

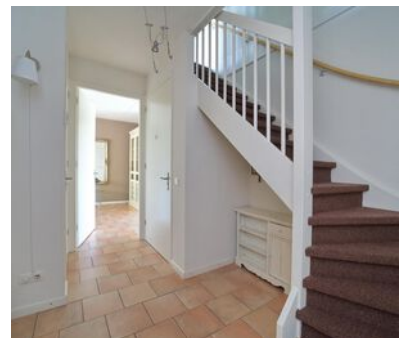
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
240 m²

Perceeloppervlakte
314 m²

Inhoud
872 m³

Tuin oppervlakte
90 m²

Bouwjaar
2007

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
6

Energie label
A

Emeraldpad 24 Rosmalen

RIANTE GESCHAKELDE WONING MET MAAR LIEFST 6 SLAAPKAMERS, EEN GARAGE EN EEN CARPORT/
OPRIT VOOR MAAR LIEFST DRIE AUTO'S MET VRIJ UITZICHT AAN DE VOORZIJDE, GELEGEN IN DE GROOTE
WIELEN! LAAT DE RUIMTE VAN DEZE WONING U VERRASSEN!

Perceel: 314 m²,
Gebruiksoppervlakte wonen: 240 m²,
Gebouw gebonden buitenruimte: 38 m²,
Externe bergruimte: 21 m²,
Inhoud: 872 m³,
Bouwjaar: 2007.

INDELING:

Begane grond:

Via de ruime oprit met ruimte voor drie auto's bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in de hal met daarin de trapopgang naar de eerste verdieping, de garderobe, de meterkast en de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal gaat u verder naar de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte dat is voorzien van een gashaard en een erker, waardoor u geniet van veel lichtinval. De vloer is hier uitgevoerd met een fraaie massief houten vloer. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en grenst aan de open keuken. Via de dubbele tuindeuren heeft u toegang tot het terras en de tuin. Zowel het eetgedeelte als de keuken zijn uitgevoerd met een tegelvloer waaronder vloerverwarming is aangebracht. De open keuken is uitgevoerd met een licht keukenmeubel met een donker werkblad en is voorzien van onder andere een 6-pits gaskookplaat, een vaatwasmachine, een koelkast, een diepvriezer en een oven.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de ruime overloop, vier slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van afmeting en zijn voorzien van een donkere laminaatvloer. De ouderslaapkamer heeft de beschikking over een eigen inloopkast. De royale badkamer is geheel betegeld en is uitgevoerd met een ligbad, een douche en twee separate wastafels.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en hier bevinden zich een zeer ruime overloop waar u voldoende opbergmogelijkheden kunt realiseren, de wasruimte en nog twee slaapkamers. Ook deze slaapkamers zijn ruim van afmeting en zijn voorzien van een donkere laminaatvloer. De wasruimte is voorzien van een tegelvloer en hier bevindt zich tevens de c.v.-installatie.

Garage:

De vrijstaande garage is uitgevoerd met een elektrische deur en is aan de tuinzijde voorzien van een extra loopdeur.

Tuin:

Zowel de voortuin als de achtertuin is destijds onder architectuur aangelegd. De achtertuin is gelegen op het noord-oosten en is voorzien van terras en borders met beplanting en hagen. Door de leibomen aan de achterzijde geniet u hier van voldoende privacy. Tevens heeft u de beschikking over een achterom.

Ligging:

De woning is gelegen in De Groote Wielen, Broekland, in de nabijheid van winkels, verschillende basisscholen en overige voorzieningen. Daarnaast is de ligging ideaal ten opzichte van de verbindingswegen A2 en A59.





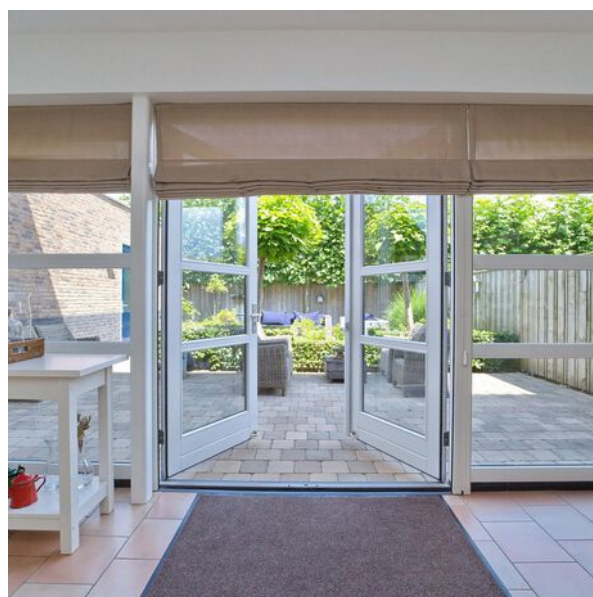
*Sfeervolle living
met gashaard en
een ruime
open keuken.*



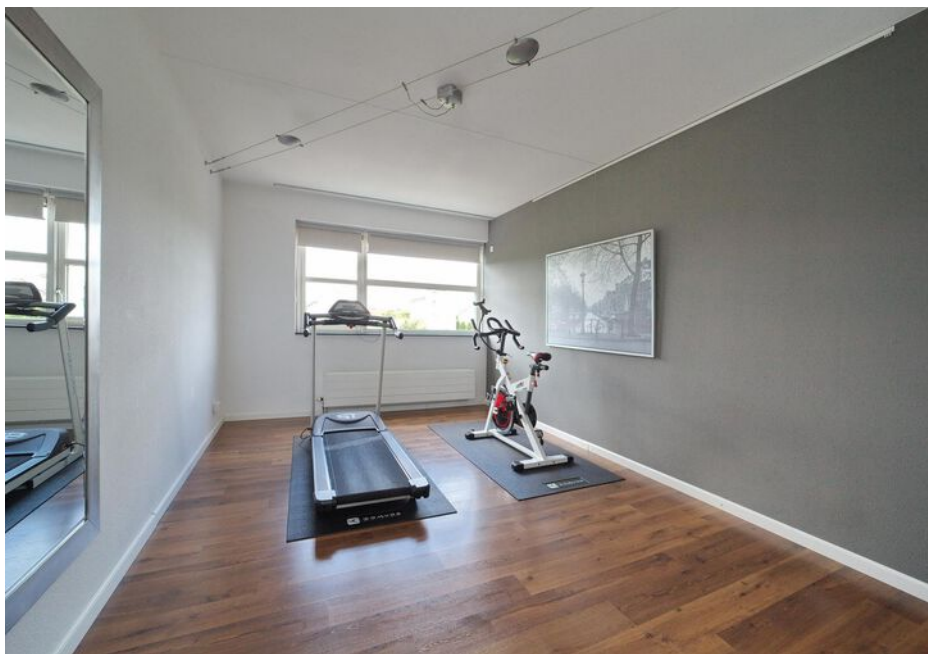


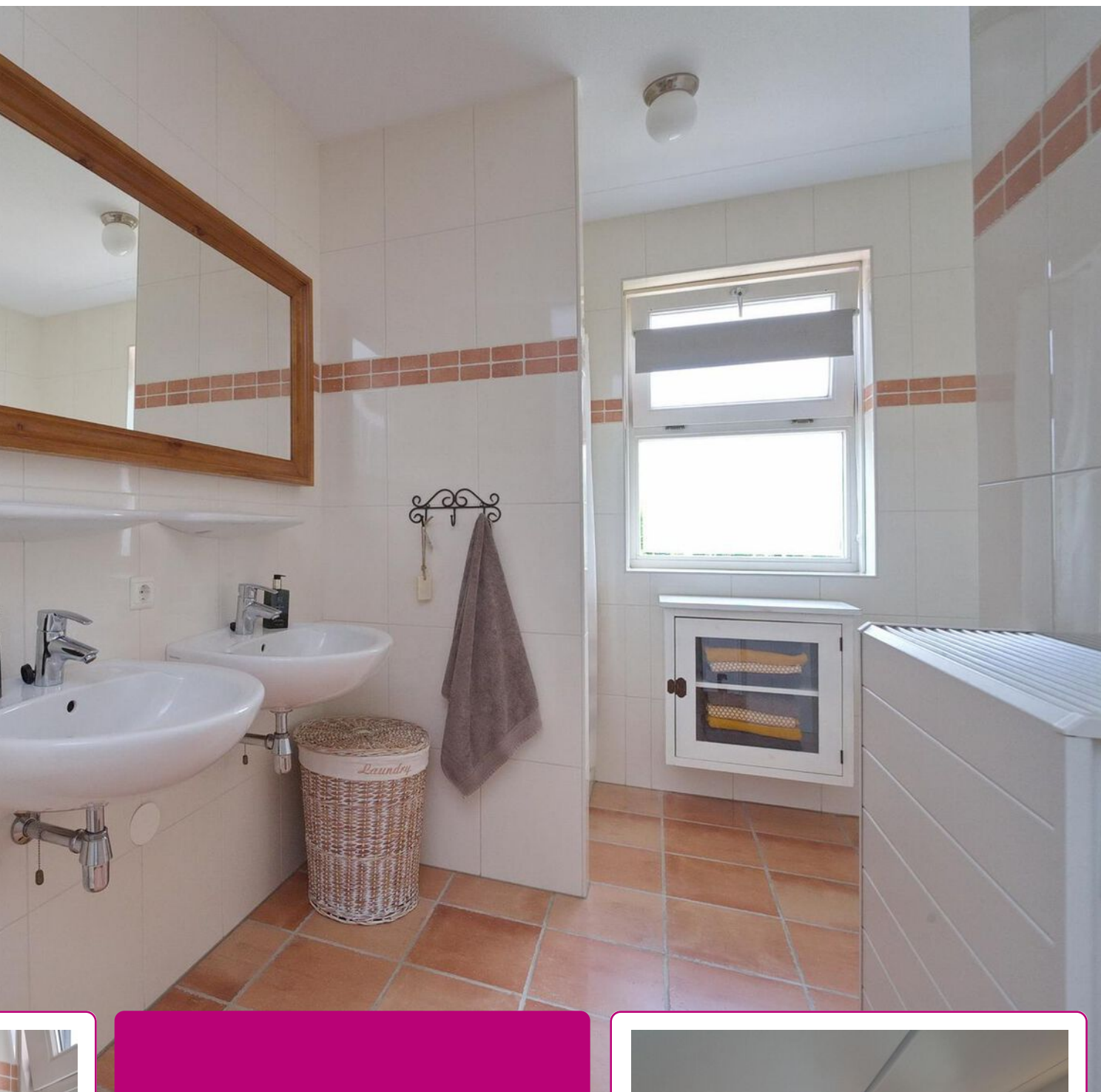
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers.





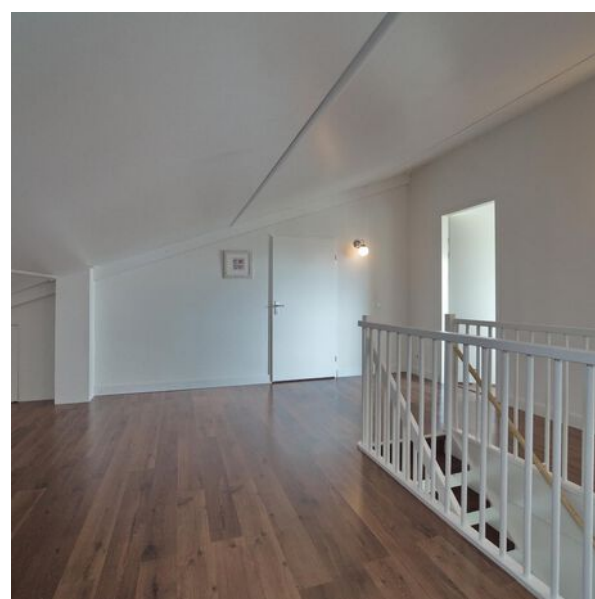




De royale badkamer is voorzien van een ligbad, douche en twee wastafels.

Er is een separate toiletruimte aanwezig.

Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime overloop met veel mogelijkheden!







*Twee
ruime slaapkamers
op de tweede
verdieping.*





*Sfeervolle
verzorgde
achtertuin met
volop privacy!*





PLATTEGROND



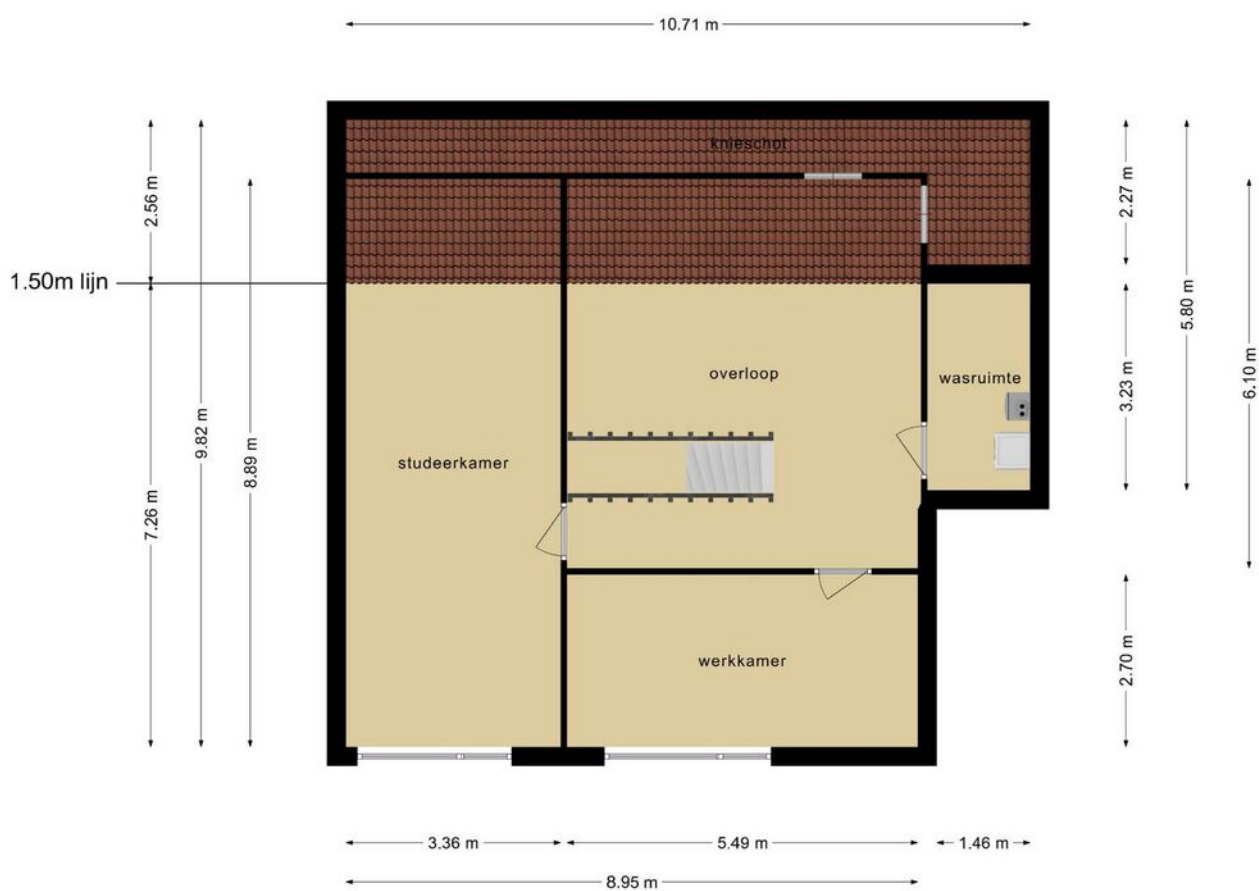
**Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV
en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden**

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

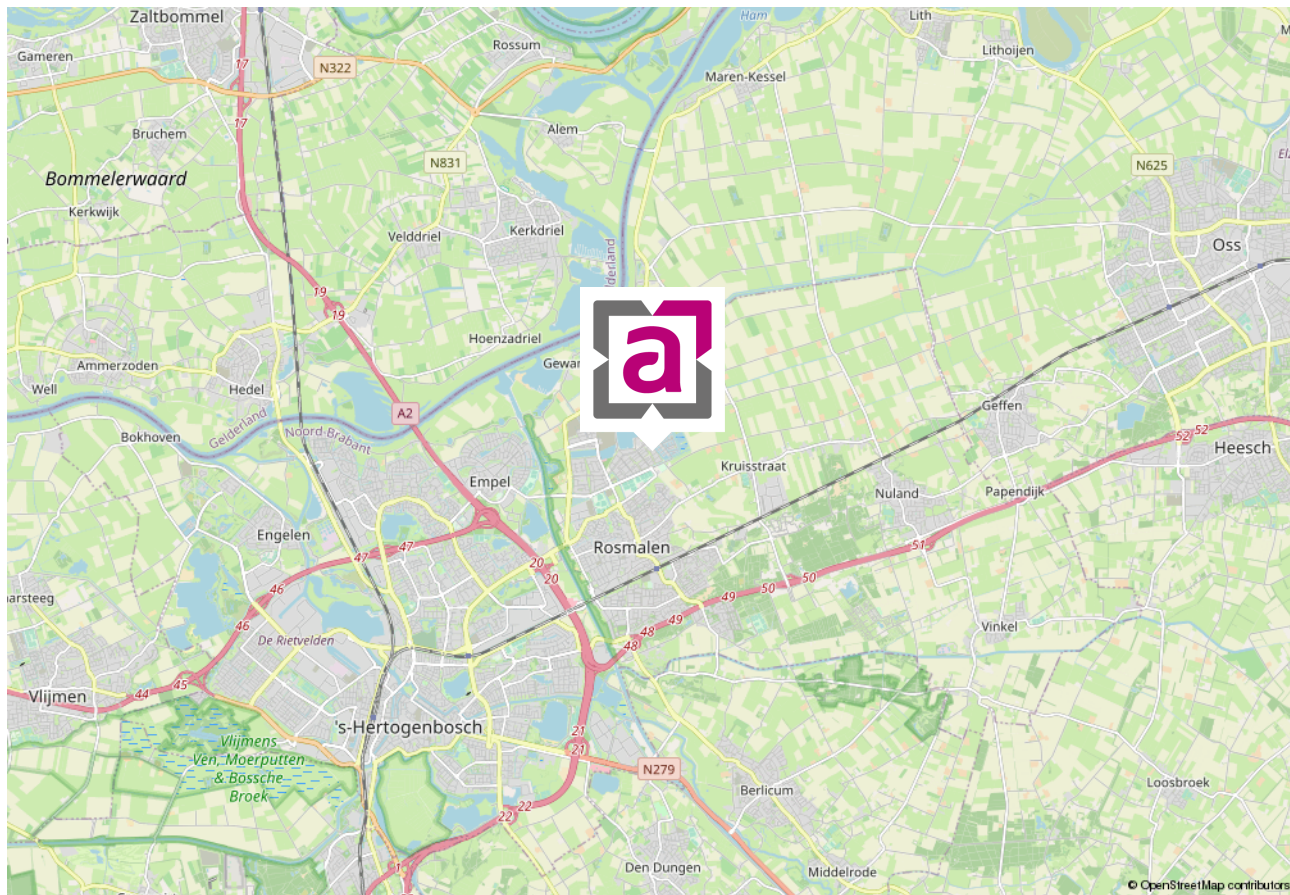


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rosmalen Sectie I Perceel 3387	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2021
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.

ABELEN.NL



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