

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
100 m²

Perceeloppervlakte
98 m²

Inhoud
365 m³

Tuin oppervlakte
40 m²

Bouwjaar
2007

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

Prelatenpad 16 Berlicum

INSTAPKLARE TUSSENWONING MET TWEE SLAAPKAMERS, GROTE ZOLDER, TUIN OP HET ZUID-WESTEN, BERGING EN ACHTEROM!

INDELING:

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de hal met daarin de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is deels betegeld en is voorzien van een closet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de gezellige en lichte woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en een tuindeur geeft toegang tot het terras. Het plafond in de woonkamer is verlaagd en er zijn lichtspotjes ingebouwd. Tevens vindt u in de woonkamer nog een praktische trapkast met daarin voldoende opbergruimte en een luik wat toegang geeft tot de kruipruimte. De moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een licht keukenmeubel met donker granieten werkblad in hoekopstelling en een kastenwand. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel/vriescombinatie, een vaatwasmachine, een combi-magnetron en een gaskookplaat. De gehele begane grond is voorzien van een donkere tegelvloer waaronder vloerverwarming is aangebracht.

Eerste Verdieping:

Via de overloop bereikt u de twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van vloerbedekking. De badkamer is geheel betegeld en is uitgevoerd met een douchecabine, een toilet, een modern wastafelmeubel en een handdoekkast.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Deze grote open ruimte is uitermate geschikt voor het realiseren van een derde slaapkamer of als hobby-/werkkamer of speelzolder. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats voor de c.v.-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De zolderruimte heeft een raam aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde.

Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en heeft een optimale zonligging. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een terras met zonneluifel, border met beplanting en een houten berging. Verder heeft de tuin nog een achterom.

Locatie:

Deze mooie tussenwoning ligt op steenworp afstand van de Theresiaschool en de kinderopvang. Ook het buitengebied, bossen, sportvoorzieningen en het centrum van Berlicum met het gezellige Mercuriusplein met diverse winkels zijn op korte afstand van de woning gelegen.

Bijzonderheden:

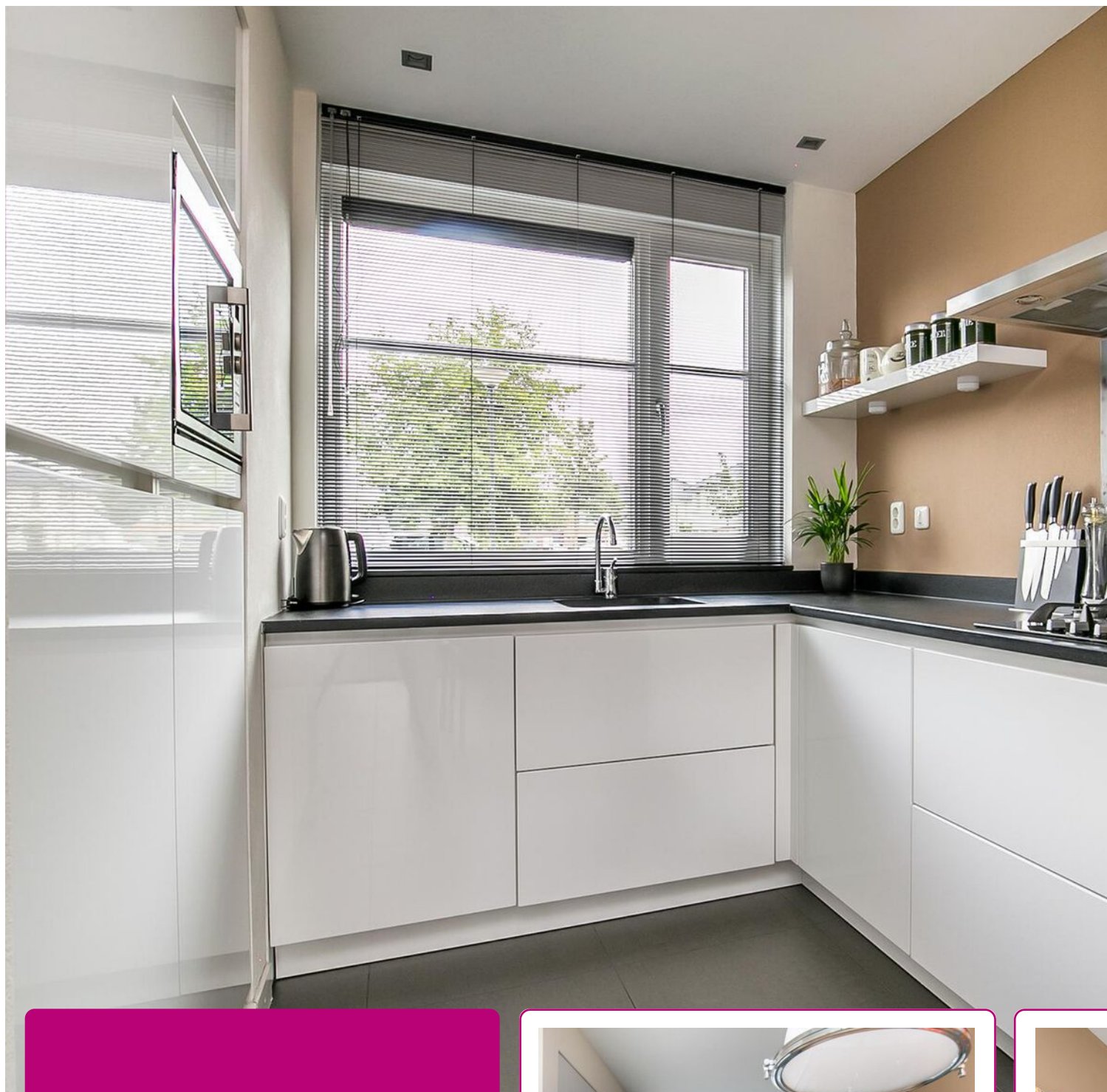
- * Instapklare woning;
- * Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- * Moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur;
- * Grote zolder met mogelijkheid voor het realiseren van een derde slaapkamer;
- * Achtertuin gelegen op het zuidwesten met berging en achterom;
- * Kindvriendelijke woonwijk;
- * Gelegen op korte afstand van het centrum van Berlicum;
- * Gelegen op korte afstand van basisschool;
- * Alle uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen;
- * Energielabel A.





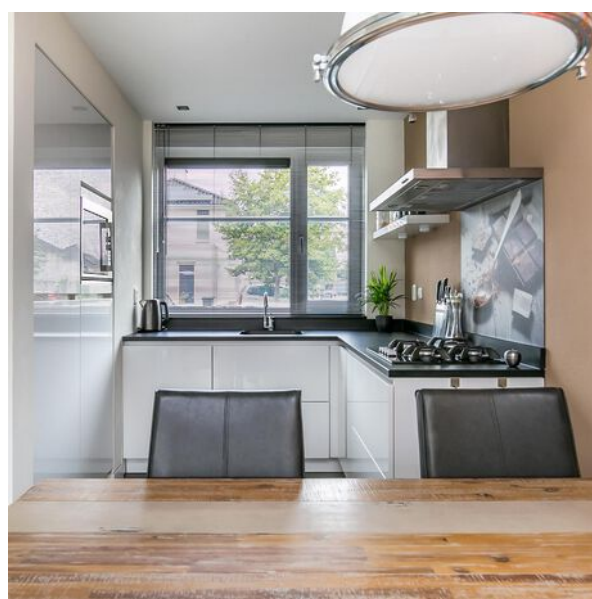
*Gezellige en
lichte woonkamer!*



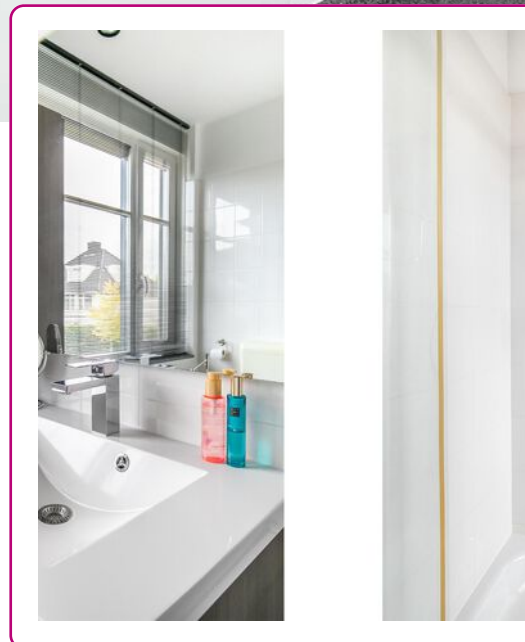
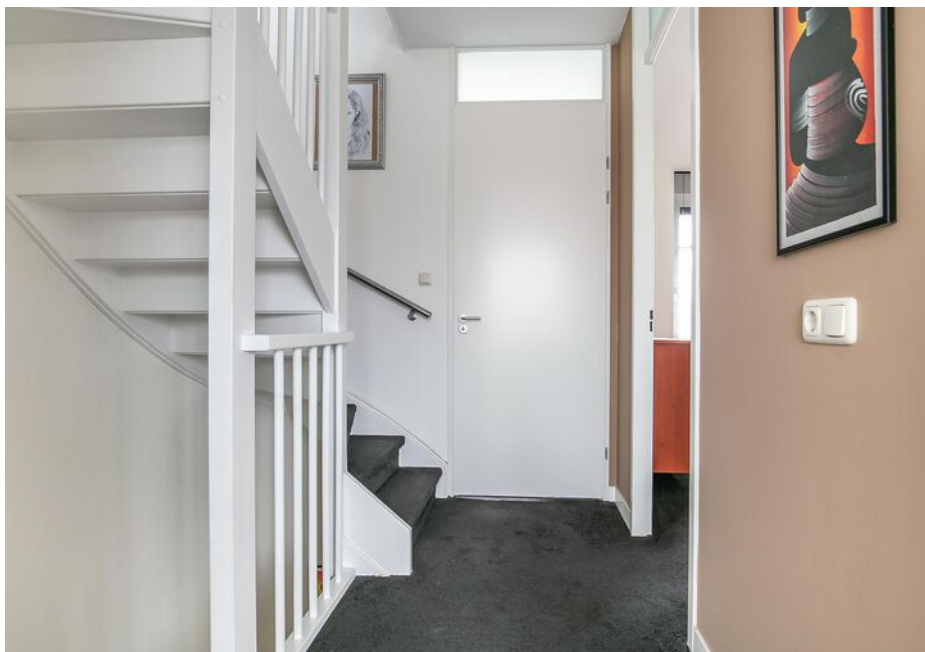


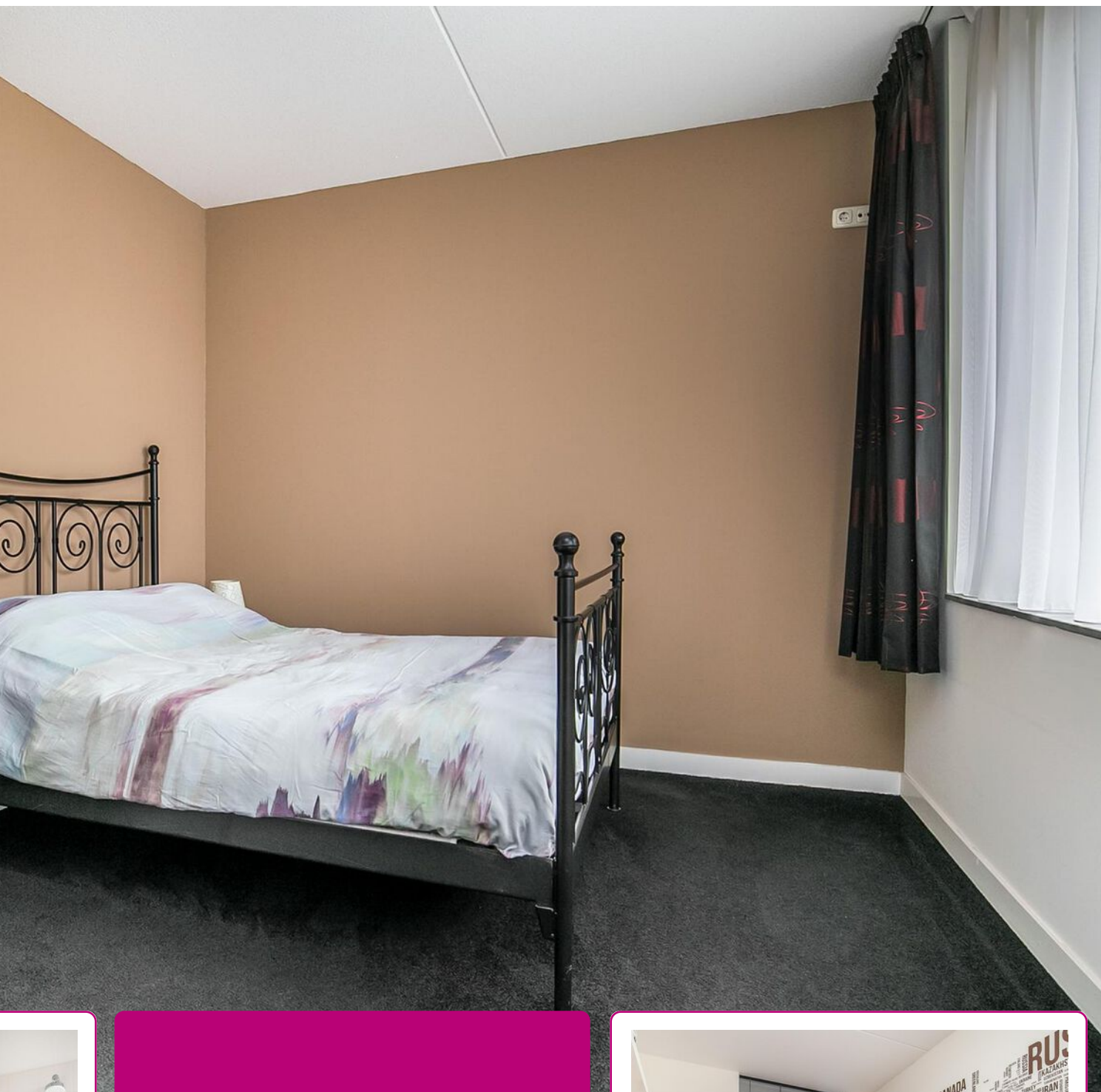
De moderne open keuken met kastenwand is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De keuken is uiteraard voorzien van inbouwapparatuur.



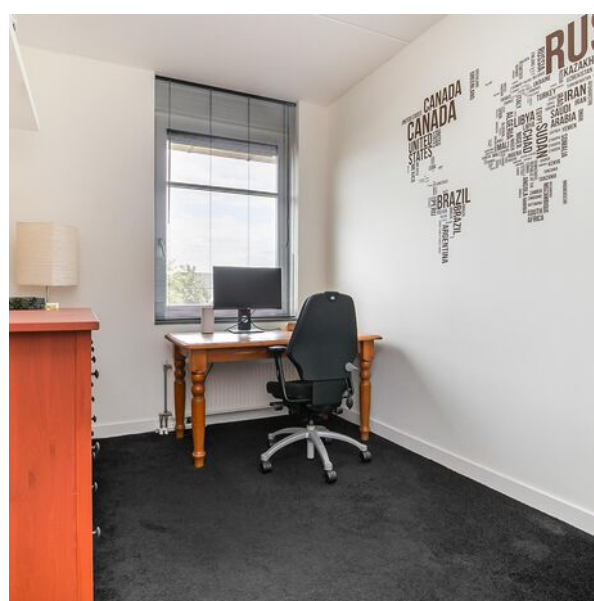






De eerste verdieping heeft twee slaapkamers en een badkamer met een douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

De grote zolder op de tweede verdieping is uitermate geschikt voor het realiseren van een derde slaapkamer!







*Heerlijk
genieten in de
achtertuin!*



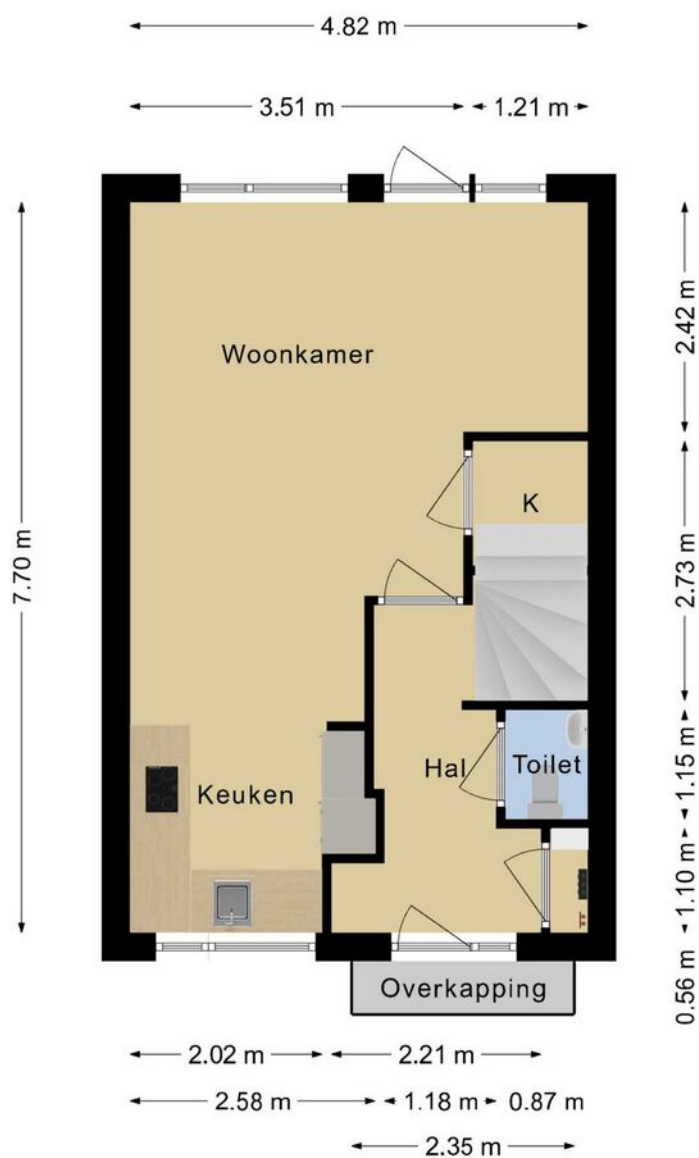




*De woning is
gelegen in een
kindvriendelijke
omgeving.*

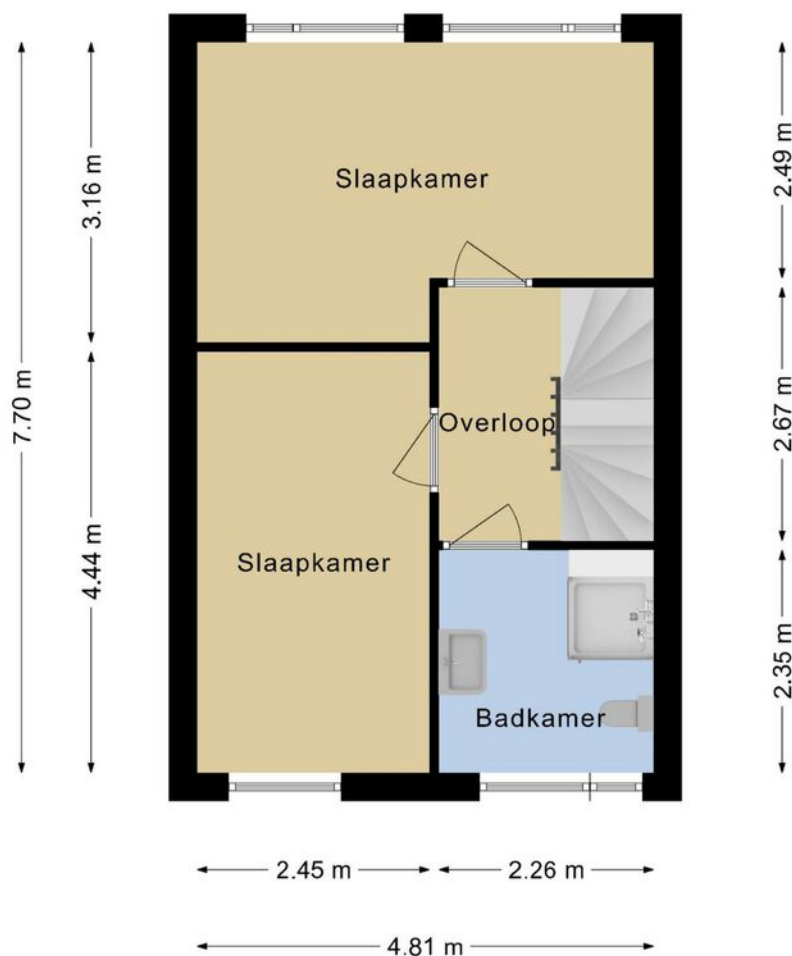


PLATTEGROND



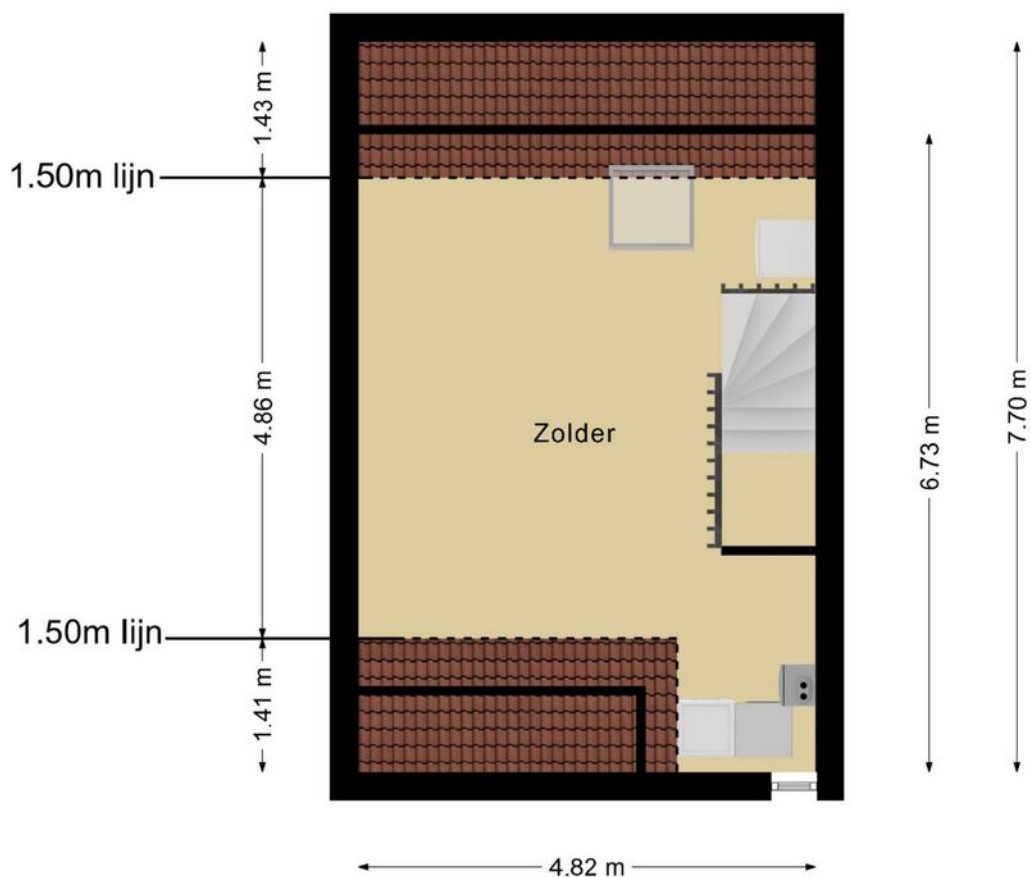
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

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

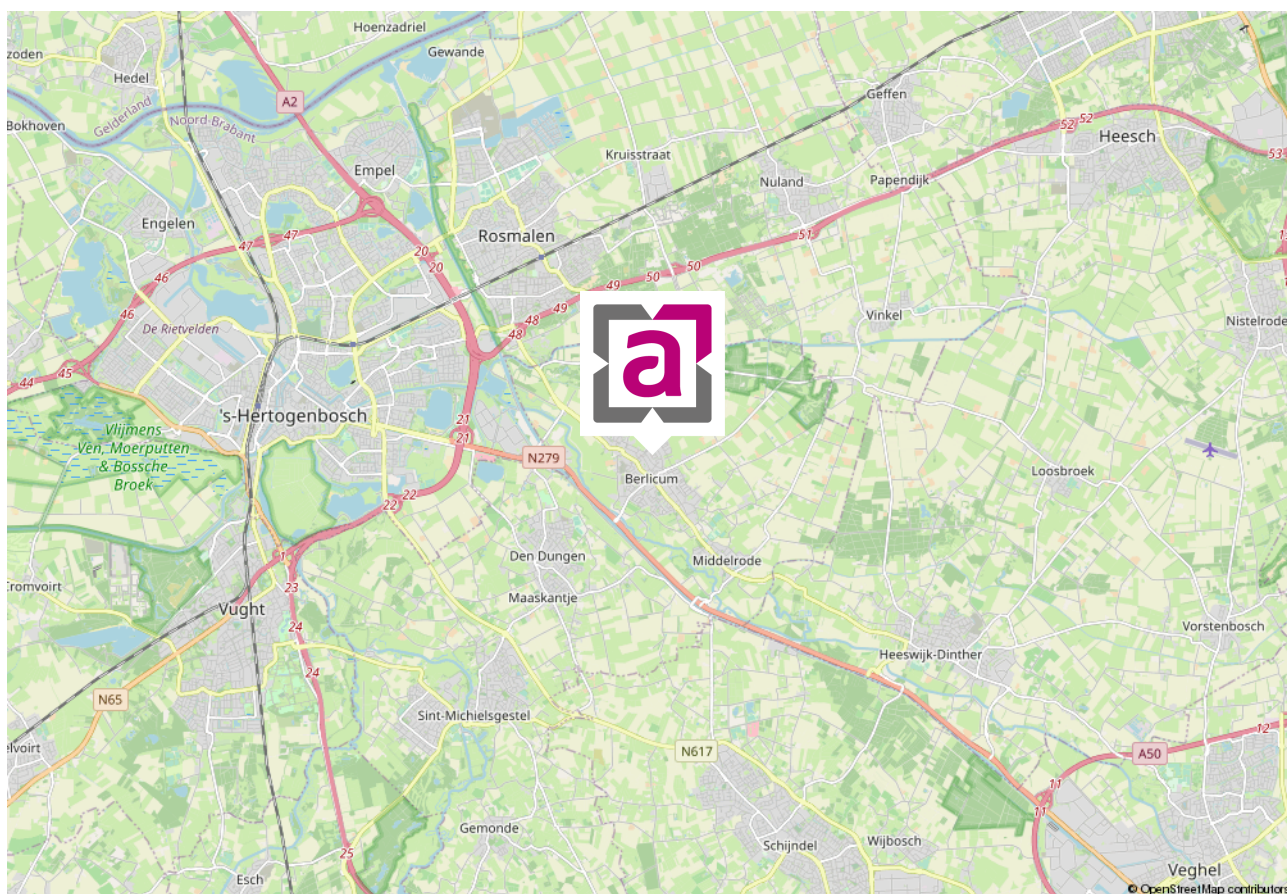


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berlicum Sectie H Perceel 4509	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2022
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.

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