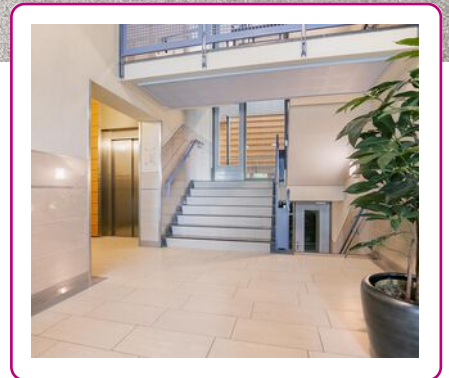
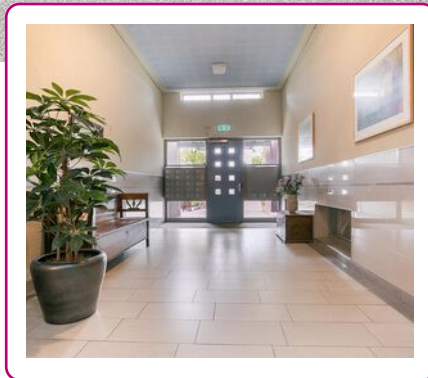
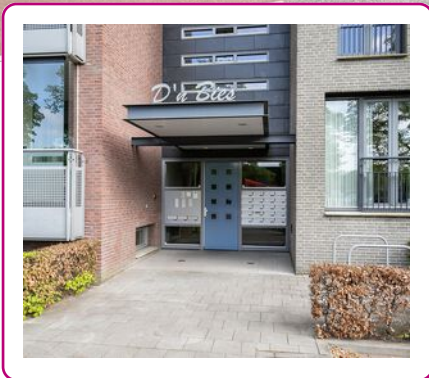




WONEN!



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

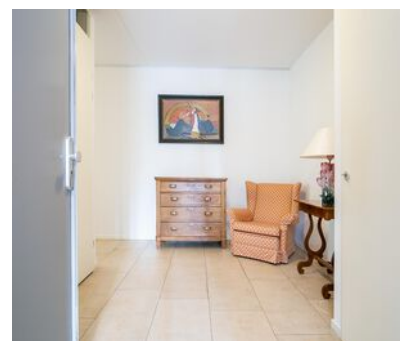
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
108 m²

Oppervlakte garage
33 m²

Inhoud
352 m³

Oppervlakte serre
28 m²

Bouwjaar
2006

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A+

Oude Baan 2 A Rosmalen

WONEN IN HET FRAAIE EN AANTREKKELIJK GELEGEN APPARTEMENTENCOMPLEX "D'N BIES"!

Aan de rand van de geliefde villawijk Gele Hoeve ligt dit op de eerste woonlaag gelegen appartement met een riant serre balkon op het zuiden én een balkon op het westen. Het appartement heeft in de afgesloten parkeerkelder een royale afgesloten garagebox van 33 m².

Het fraaie appartementencomplex D'n Bies is gelegen aan de rotonde Molenstraat /Oude Baan, op loopafstand van De Molenhoekpassage, het centrum van Rosmalen, bushalte en NS station. Alle uitvalswegen en verdere voorzieningen bevinden zich op korte afstand van het appartement.

Woonoppervlakte: 108 m²,
Gebouw gebonden buitenruimte: 28 m²,
Externe bergruimte (garagebox): 33 m²,
Inhoud: 352 m³,
Servicekosten: € 218,22 per maand,
Bouwjaar: 2007.

INDELING:

Kelder:

In de kelder van het appartementencomplex bevindt zich de royale parkeergarage met uw eigen afgesloten garagebox van 33 m². De parkeergarage is te bereiken middels een elektrische toegangspoort en een flauwe en overkapte hellingbaan. In de parkeergarage bevindt zich tevens de afgesloten containerruimte waar u uw huisvuil kunt deponeren. Bezoekers kunnen de auto parkeren bij de hoofdingang gelegen bezoekersparkeerplaatsen (zijde Oude Baan).

U betreedt het complex via de fraaie en representatieve entree. Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag en is via een lift of trap bereikbaar.

Appartement:

Het appartement beschikt over een royale hal, toiletruimte, in pandige wasruimte/berging, twee slaapkamers, een badkamer met wastafel, toiletruimte en douche (mogelijkheid voor ligbad), een riante woonkamer van 42 m² en een semi open keuken. De in lichte kleurstelling uitgevoerde keuken is voorzien van een in hoekopstelling geplaatst keukenmeubel met een granieten aanrechtblad en met diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt verder over twee balkons waarbij het aan de voorzijde (zuidzijde) gelegen serre balkon afsluitbaar is met glazen schuifwanden. De twee slaapkamers grenzen aan een op het westen gelegen balkon.

Het gehele appartement is voorzien van een in lichte kleurstelling uitgevoerde tegelvloer waaronder vloerverwarming is aangebracht. Ook is er airconditioning aanwezig.

De wanden zijn voorzien van gesausd stucwerk en de plafonds zijn afgewerkt met structuur spuitwerk. In de woonkamer zijn twee schuifpuien aanwezig. De slaapkamers beschikken over draai-/kantelramen.

Ligging:

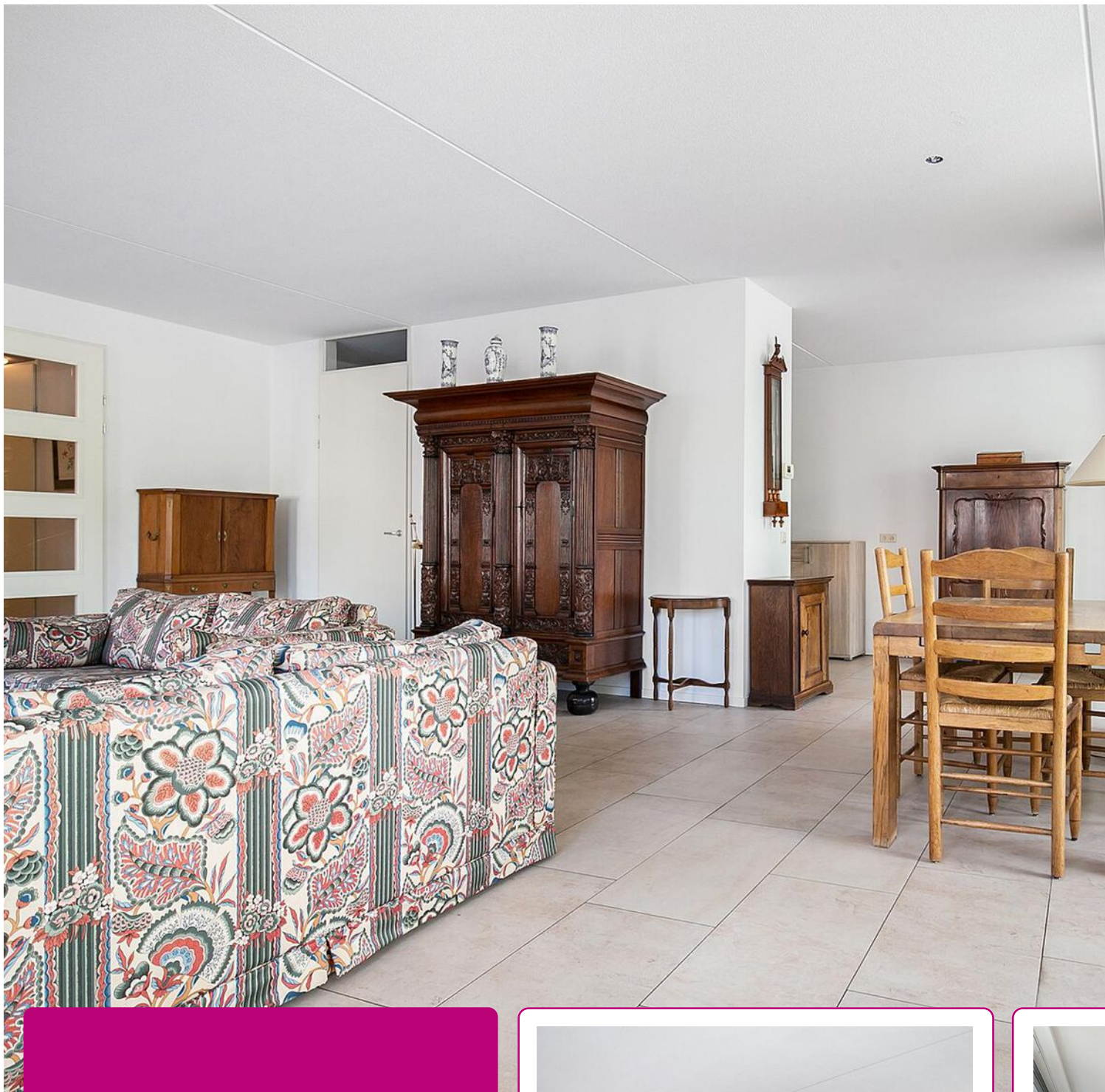
Dit mooie appartement, gerealiseerd in 2007, is gesitueerd nabij alle (openbare) voorzieningen. Op loopafstand ligt winkelpassage Molenhoek en een bushalte. Ook het station is op korte afstand aanwezig. Op 7 fietsminuten bevindt zich het mooie centrum van Rosmalen. Een extra pluspunt van wonen in Rosmalen is de geringe afstand naar het bruisende stadscentrum van 's-Hertogenbosch. Vanaf het complex is de afstand slechts vijf kilometer naar één van de gezelligste winkelsteden van Nederland.





*Royale
woonkamer!*

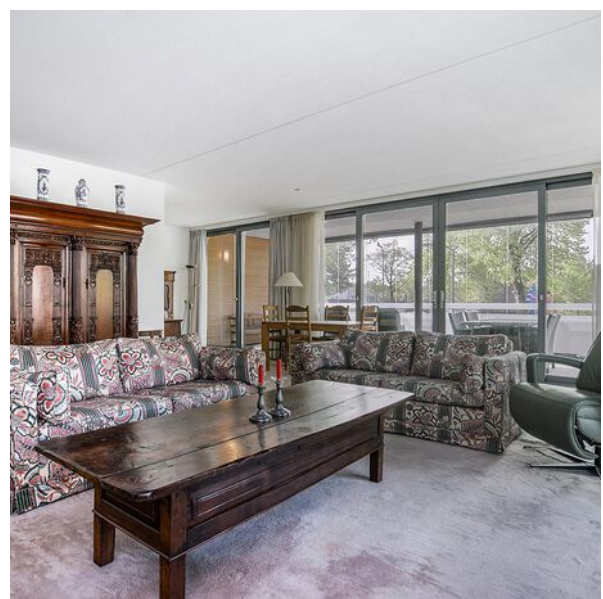




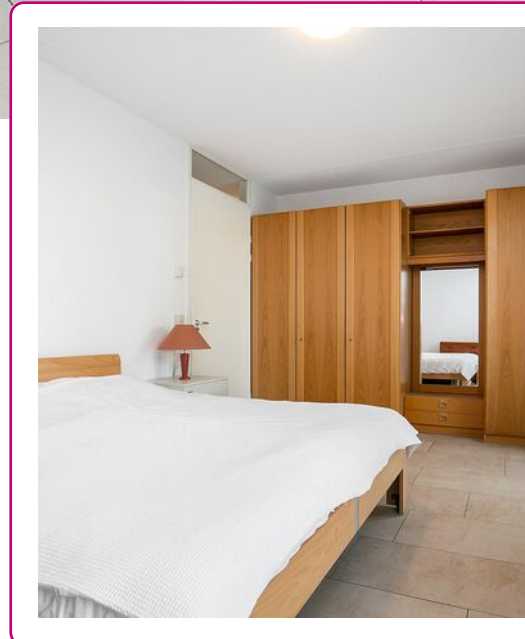
Royale woonkamer met tegelvloer
waaronder vloerverwarming is
aangelegd.

In de woonkamer zijn twee schuifpuien
aanwezig.

Aan de woonkamer grenst een
serrebalkon dat in de winter volledig
kan worden afgesloten met
glaspanelen, terwijl dit in de zomer



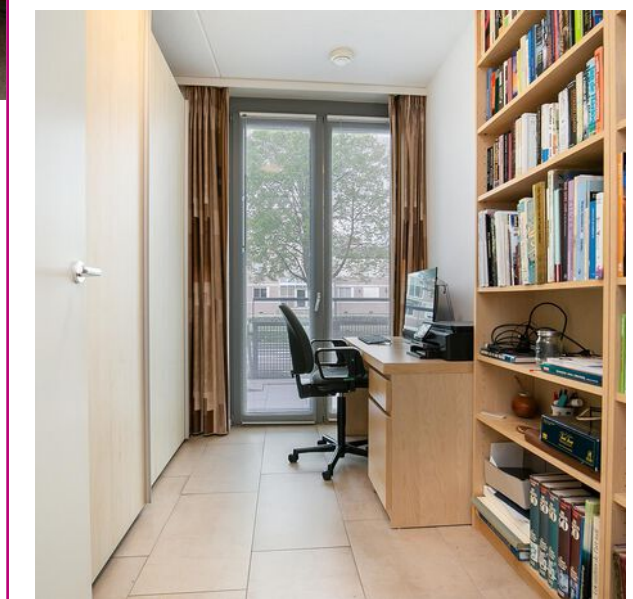






De twee slaapkamers zijn voorzien van draai-/kantelramen met fraaie raambekleding.

De slaapkamers zijn gelegen aan het balkon.

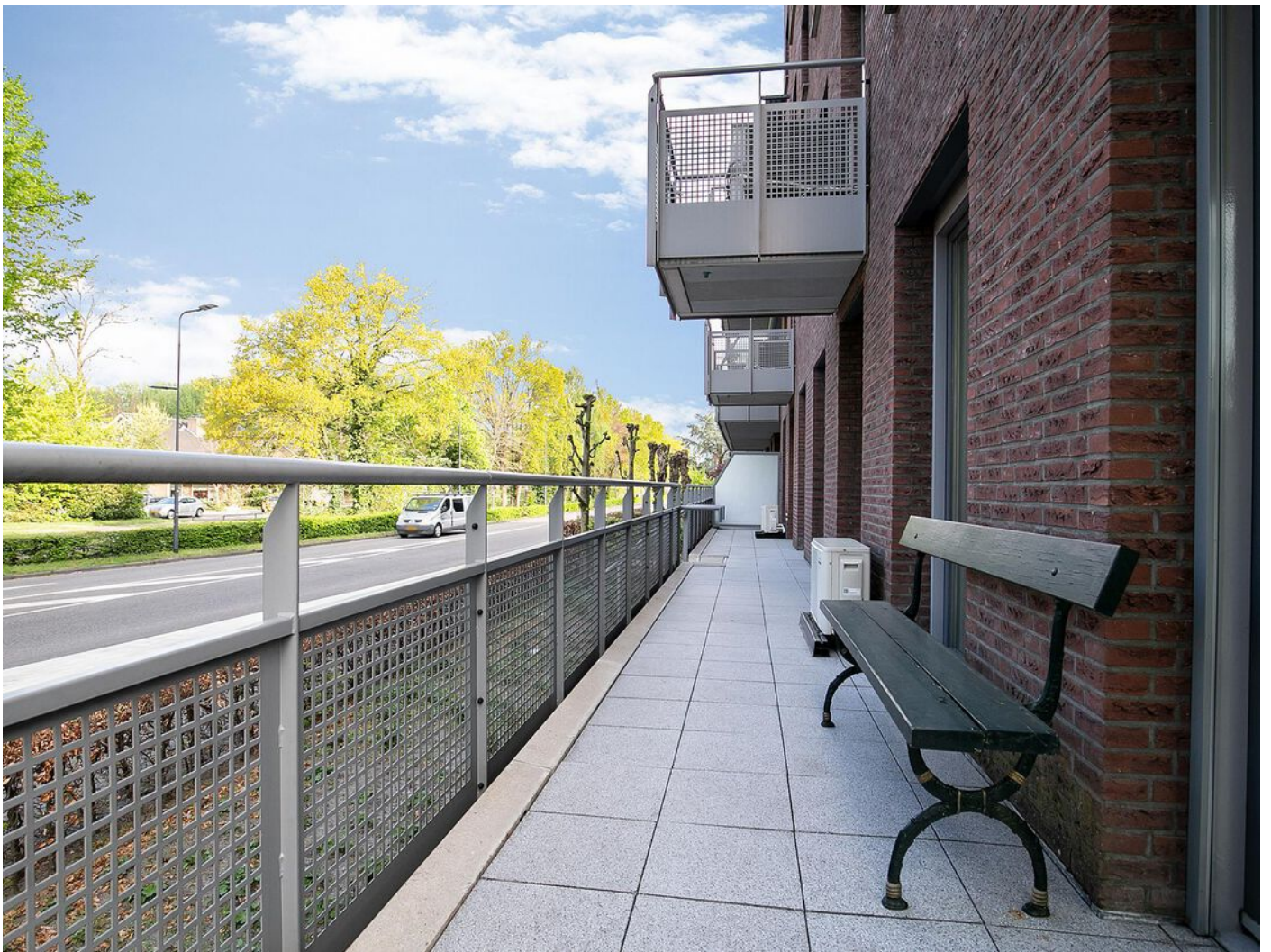






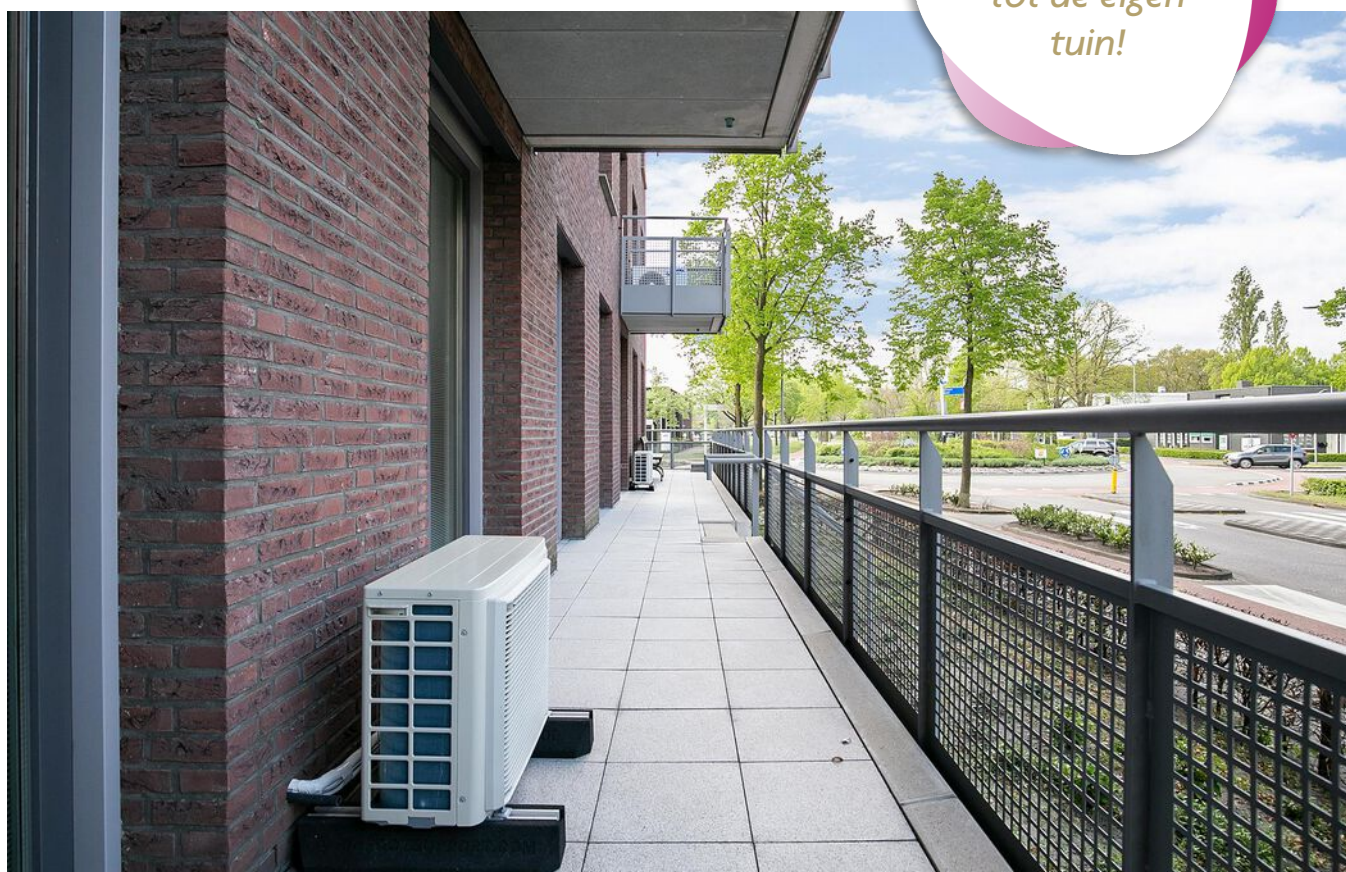
Fraai serrebalcon met glaspanelen!







*Royal zijbalkon
met toegang
tot de eigen
tuin!*

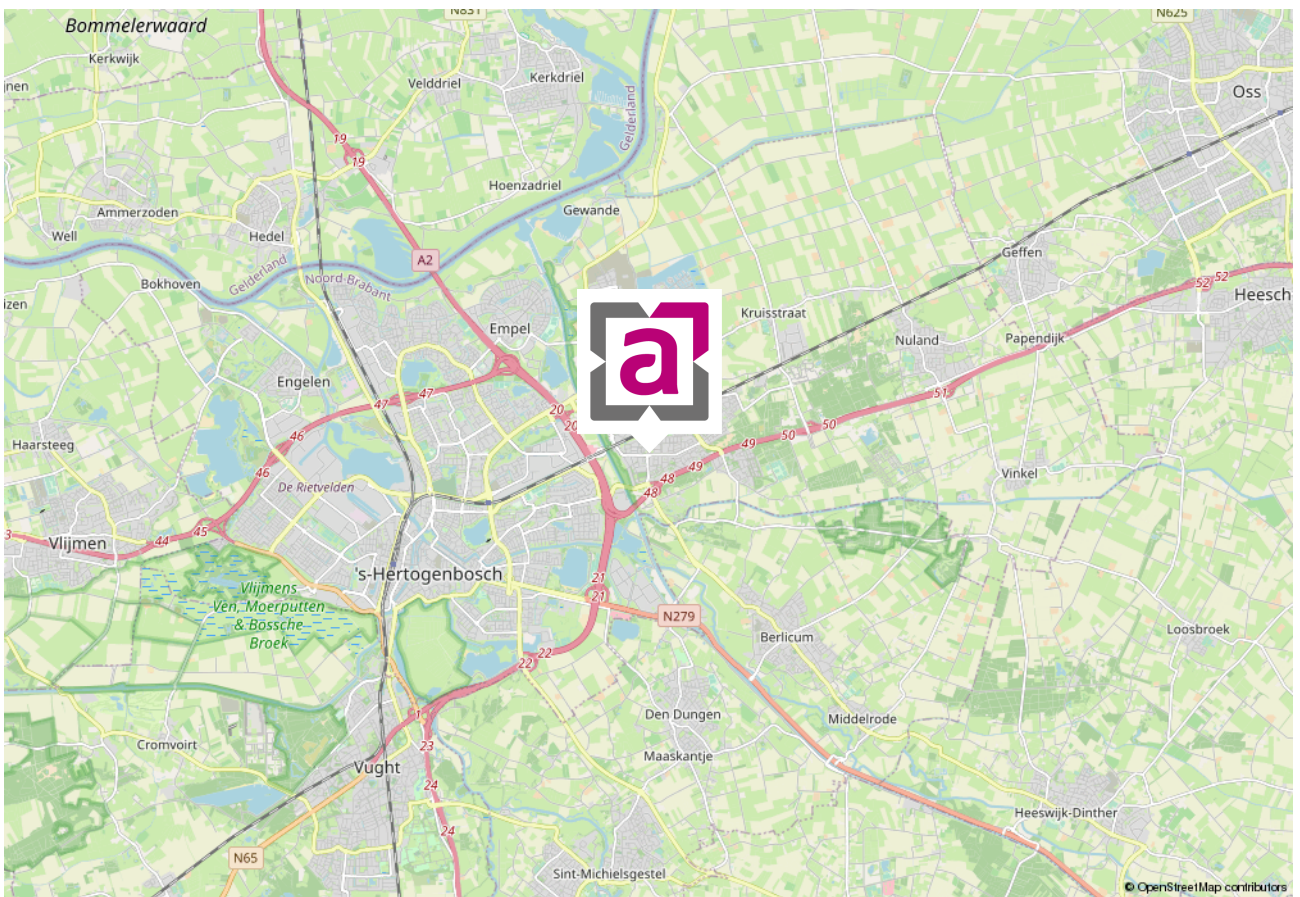
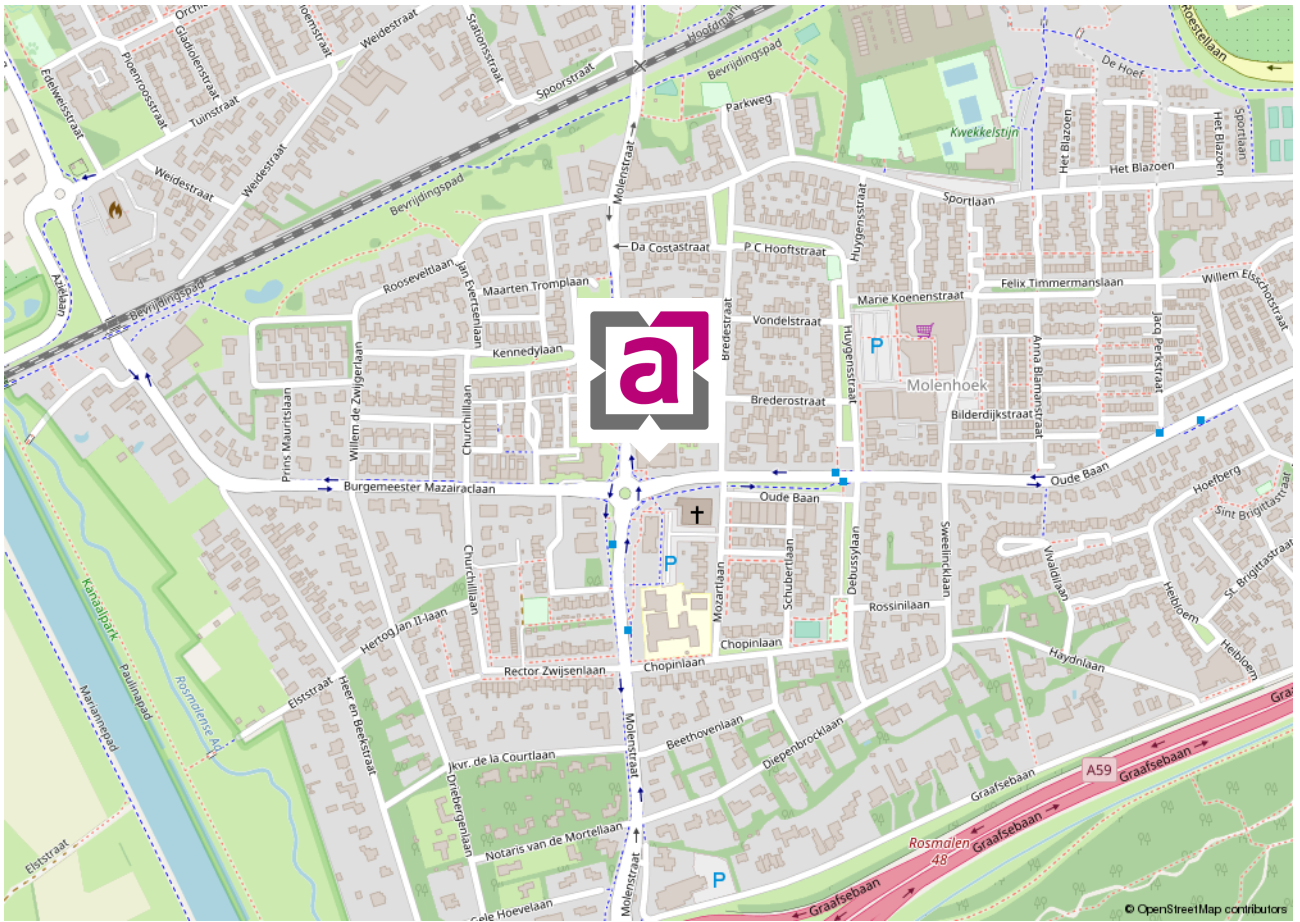


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 MOOIE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

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