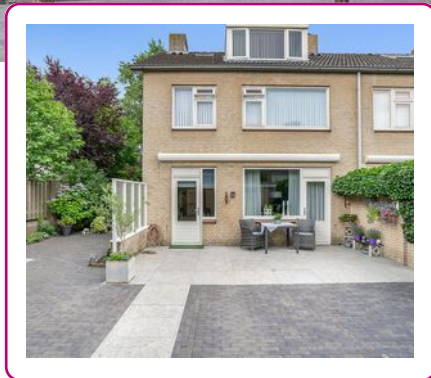




WONEN!



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

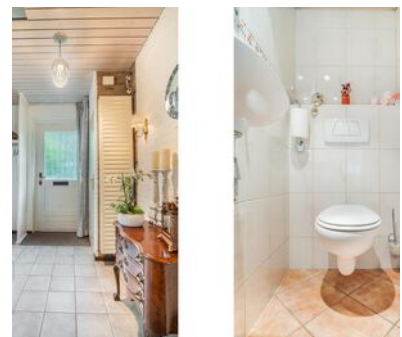
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
133 m²

Perceeloppervlakte
241 m²

Inhoud
452 m³

Tuin oppervlakte
105 m²

Bouwjaar
1975

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie­label
D

Stijn Streuvelslaan 16 Rosmalen

RUSTIG GELEGEN HOEKWONING MET VIER SLAAPKAMERS EN EEN GROTE BREDE TUIN, GELEGEN IN DE AANTREKKELIJKE WIJK MOLENHOEK. DEZE WONING IS OPTIONEEL MET EEN ACHTERGELEGEN GARAGE TE KOOP!

Aanvaarding: medio mei 2024!

INDELING:

Begane grond: Hal met daarin de meterkast, de garderobe, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een zwevend closet en fonteintje. Onder de trap bevindt zich nog een bergkast. De doorzonwoonkamer is voorzien van een lamelparketvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een kleine erker, aan de achterzijde geeft een tuindeur toegang tot de fraaie achtertuin. Door de grote raampartijen aan voor- en achterzijde is er voldoende lichtinval. De sfeervolle houtkachel kan eventueel worden overgenomen. De dichte en moderne keuken is geplaatst in 2022 en is uitgevoerd met een in hoekopstelling geplaatst lichtgrijs keukenmeubel en een kastenwand. De keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde Bora afzuiging, een combi-magnetron, een vaatwasmachine en een koelkast/diepvries. Tevens is er voldoende opbergruimte aanwezig. Een deur geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich de overloop, de drie slaapkamers (waarvan twee ruim van afmeting), de badkamer en een bergkast (overloop). De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel. De in lichte kleurstelling uitgevoerde badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douchecabine, een zwevend closet, een wastafel, een opbergstap en een designradiator. De badkamer is uitgevoerd met vloerverwarming en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich de overloop met opbergruimte (achter het knieschot), de aansluiting voor de wasapparatuur en een bergkast met daarin de c.v.-installatie. Een dakraam zorgt voor daglichttoetreding. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze zeer ruime kamer heeft een grote dakkapel en is afgewerkt met een houten schrootjesplafond.

Tuin: De tuin is ruim van afmeting en is uitgevoerd met sierbestrating en borders met beplanting (achtertuin) alsook een klein gazon met beplanting en een houten afdakje naast de woning. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging en een grote overkapping waaronder u heerlijk kunt zitten. Zowel in de zijtuin als in de achtertuin is er een achterom aanwezig. Deze laatste komt uit op het achtergelegen garageplein. De tuin biedt je voldoende privacy.

Ligging:

De woning ligt in de gewilde wijk Molenhoek en is gunstig gelegen ten opzichte van verbindingswegen en openbaar vervoer. Voor de dagelijkse boodschappen is er de Molenhoekpassage en het uitgebreidere winkelaanbod is te vinden in het centrum, dat op ca. 5 minuten afstand is gelegen. Dankzij de aanwezigheid van scholen, zwembad Kwekkelstijn en speeltuin 't Kwekkeltje is dit ook voor jonge gezinnen een fijne wijk om te wonen.

Bijzonderheden:

- * Aanvaarding medio mei 2024;
- * Rustig gelegen;
- * Moderne keuken (2022);
- * Vier slaapkamers;
- * Vloerverwarming in de badkamer;
- * Ruime zij- en achtertuin;
- * Fijne overkapping aan de achterzijde;
- * Buitenschilderwerk gedaan in 2021;
- * Alle voorzieningen in de nabijheid;
- * Ook voor jonge gezinnen een fijne wijk om te wonen;
- * Optioneel achtergelegen garagebox te koop!





Lichte woonkamer met kleine erker aan de voorzijde.





De moderne keuken is geplaatst in 2022 en is van alle gemakken voorzien.

De nette badkamer beschikt o.a. over een douchecabine, een wastafel en een zwevend closet en is uitgevoerd met vloerverwarming.



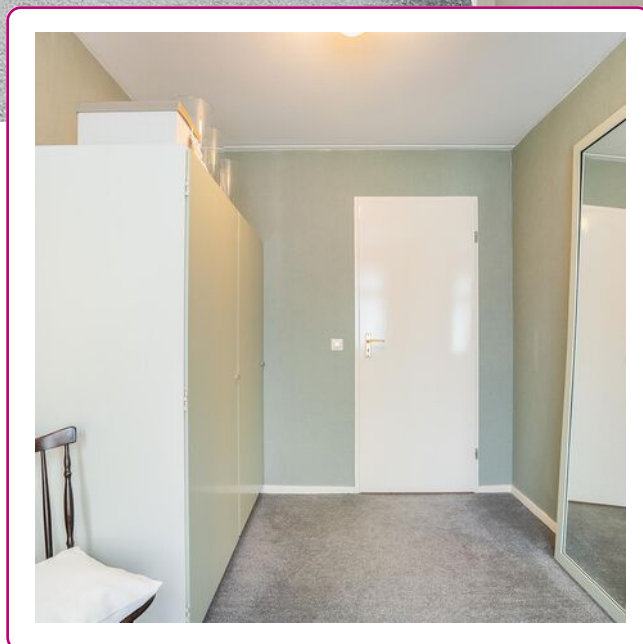






Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan er twee ruim van afmeting zijn.

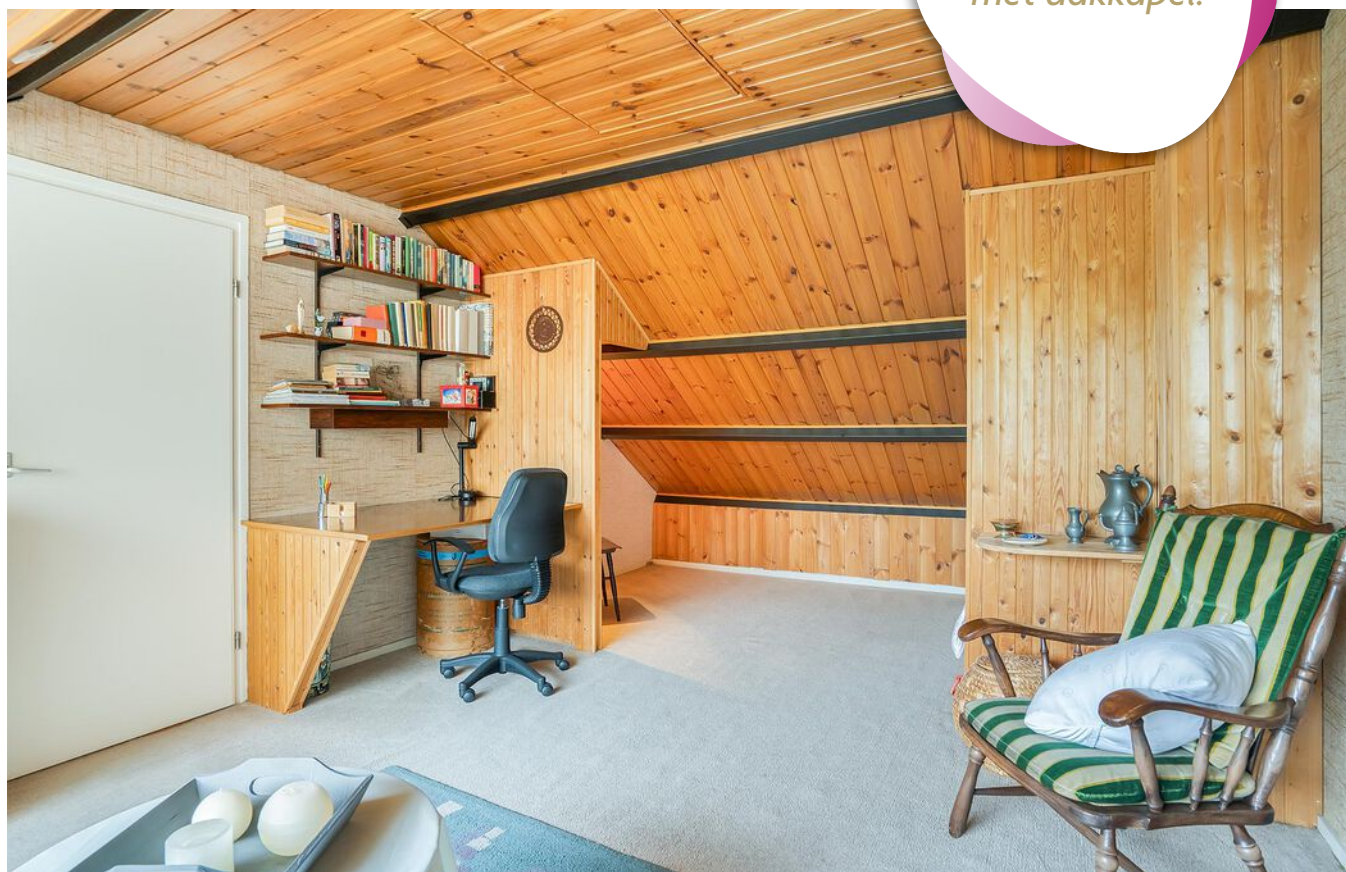
De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel.







Grote
zolderkamer
met dakkapel.





De woning beschikt over een grote achter- en zijtuin.

Achterin de tuin bevindt zich een grote overkapping waar u heerlijk kunt zitten.



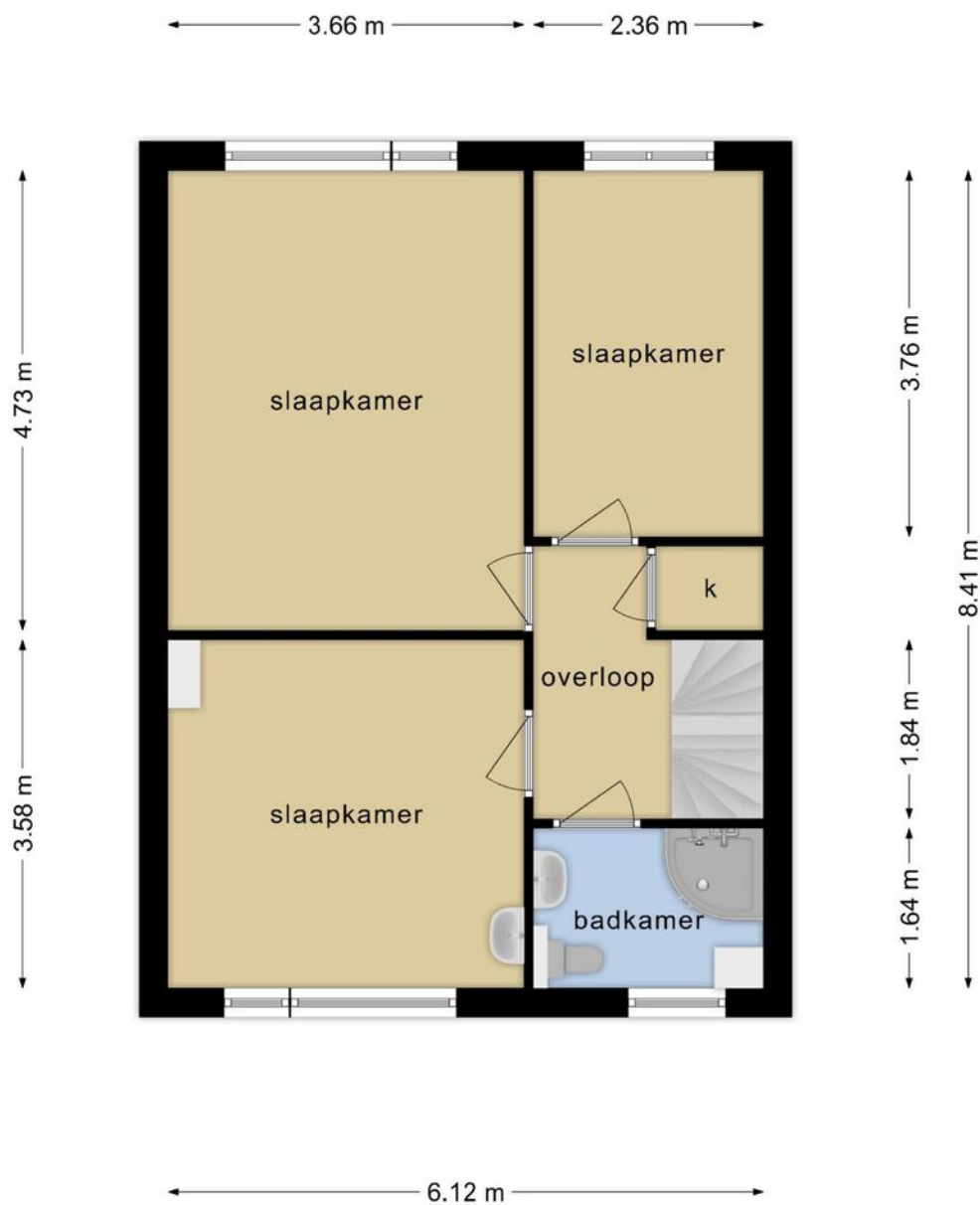


PLATTEGROND



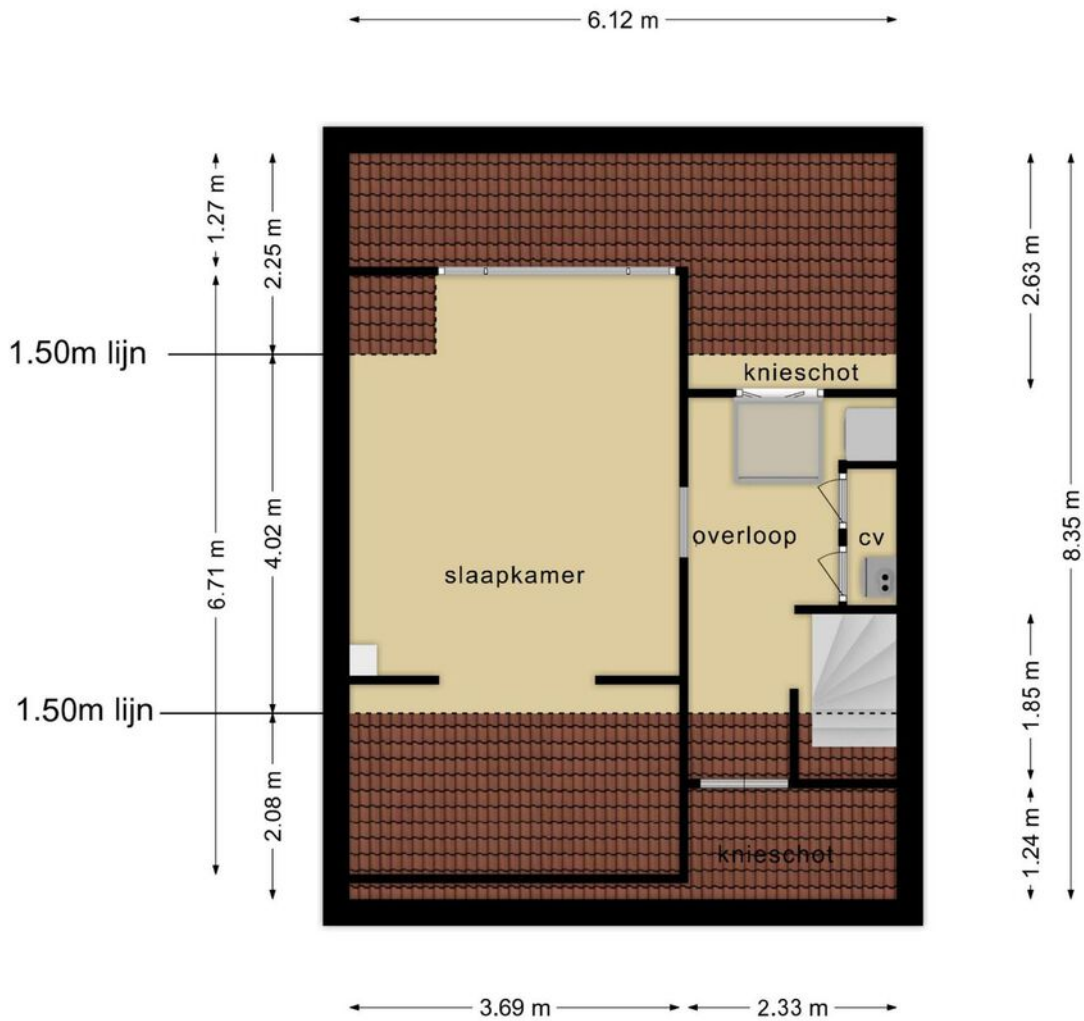
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



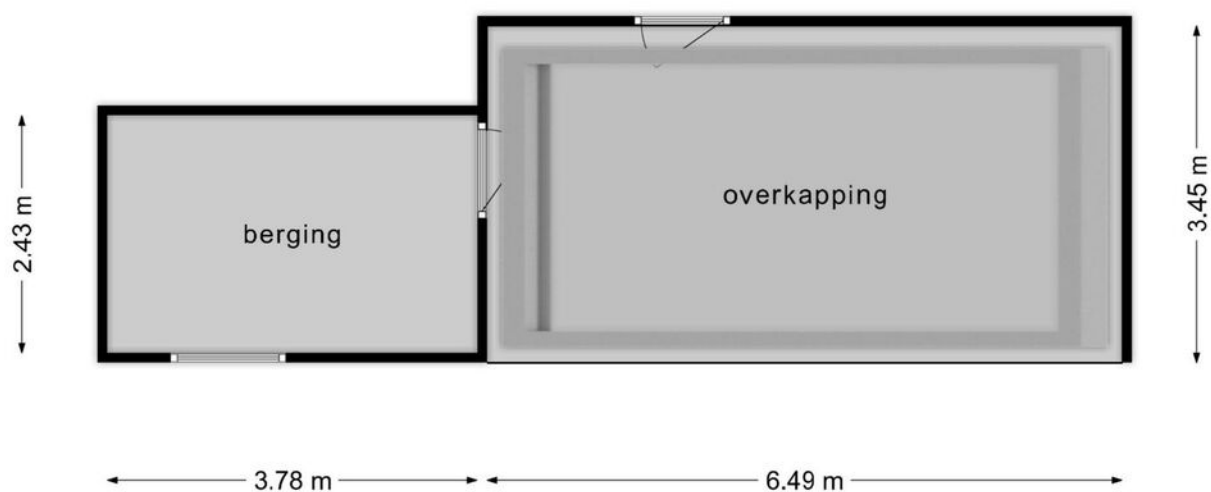
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



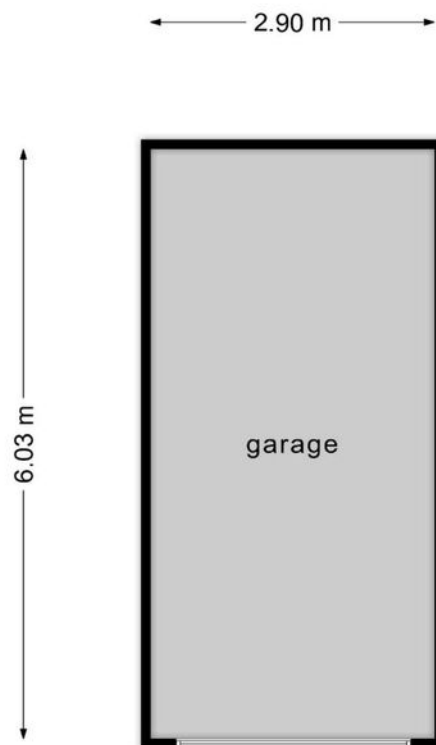
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

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

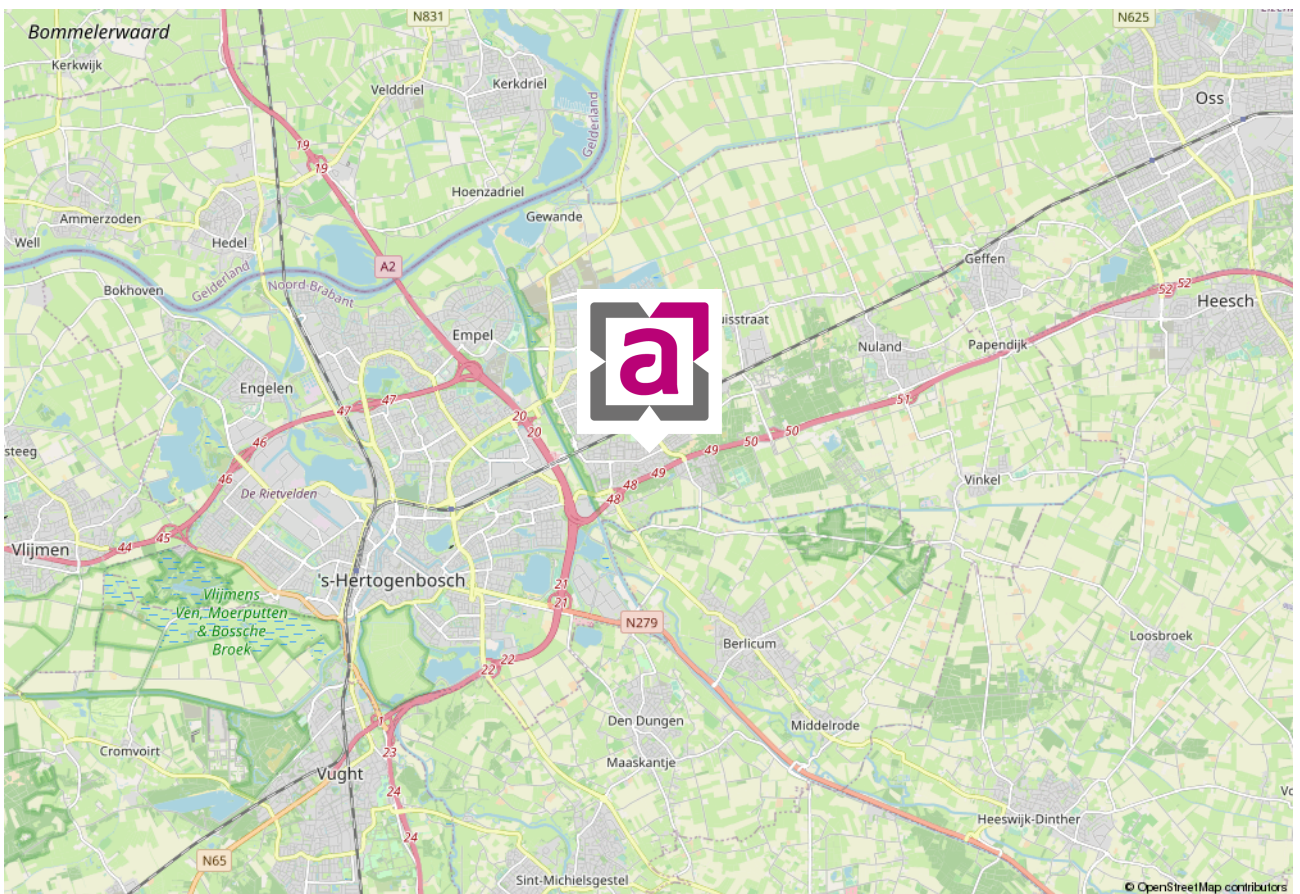
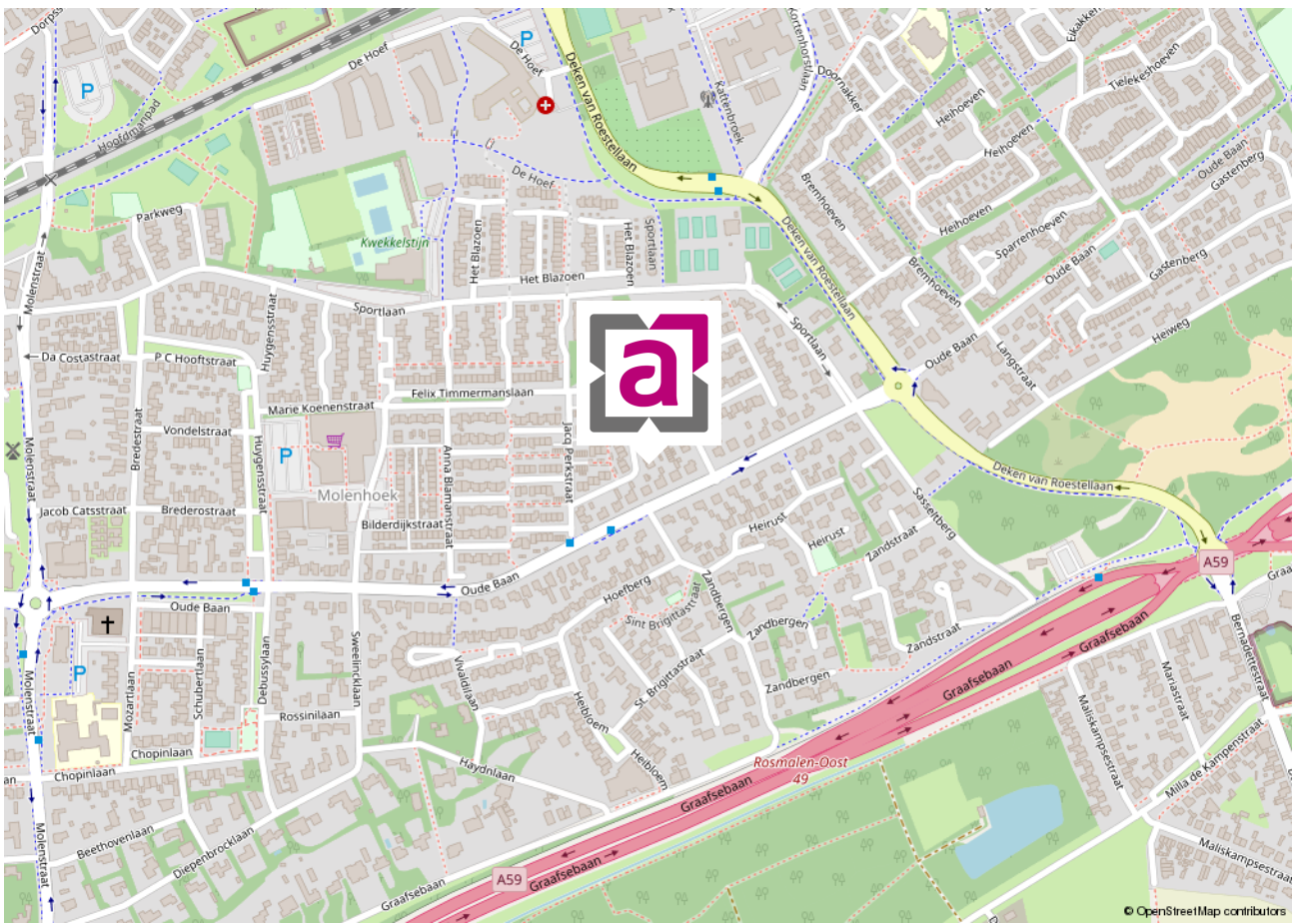


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1776</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2023
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 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 WONING?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.