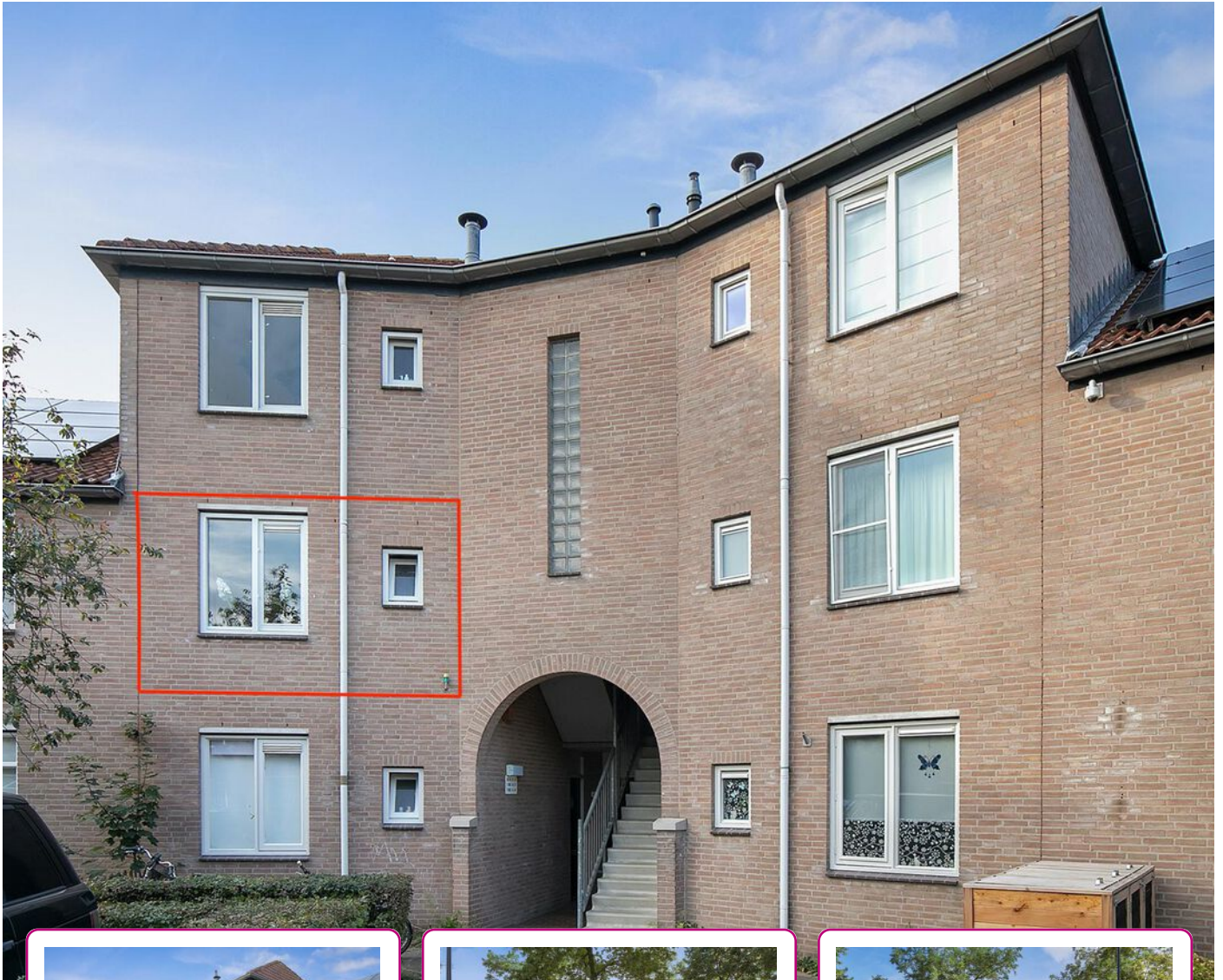




WONEN!



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
50 m²

Servicekosten
€ 119,63

Inhoud
160 m³

Tuin oppervlakte
0 m²

Bouwjaar
1985

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie­label
C

Dommelborch 42 Rosmalen

STARTERS OPGELET! MODERN 3-KAMER APPARTEMENT, GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING IN EEN KLEINSCHALIG APPARTEMENTENCOMPLEX, OP KORTE AFSTAND VAN HET CENTRUM VAN ROSMALEN.

Woonoppervlakte: 50 m²,

Inhoud: 160 m³,

Servicekosten: € 119,63 per maand, vanaf 01 januari 2024 wordt het bedrag verhoogd naar € 134,61,

Voorschotbedrag voor stookkosten: € 52,50 per maand, vanaf 01 januari 2024 wordt het bedrag verhoogd naar € 57,50,

Bouwjaar: 1985.

ENTREE:

Via het trapportaal met daarin de brievenbussen kom je op de eerste verdieping.

INDELING:

Eerste woonlaag:

Je komt binnen in de hal met daarin de meterkast en de toegang tot de woonkamer, de badkamer en één van de slaapkamers. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en heeft een fijne lichtinval. Op mooie dagen kan je hier ook heerlijk de openslaande deuren (met Frans balkon) openzetten. De open keuken (2017) maakt de ruimte compleet. Deze is uitgevoerd met een modern licht keukenmeubel in hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, gaskookplaat en magnetron. Ook de wasmachine is hier ingebouwd.

Het appartement heeft de beschikking over twee nette slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en de andere slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De moderne badkamer (2017) is te bereiken vanuit de hal, is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, een raampje en een radiator. Tevens bevindt zich hier de warmwaterboiler.

Berging:

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke bergruimte.

Ligging:

Het appartement is gelegen op korte afstand van het centrum van Rosmalen. Rosmalen staat bekend om het gezellige dorpse karakter en heeft een zeer ruim winkelaanbod en overige voorzieningen zoals restaurants, basisscholen en sportverenigingen. Een treinstation en de uitvalswegen A2 en A59 zijn op acceptabele afstand aanwezig. Ook het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch ligt binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Modern en licht appartement met 2 slaapkamers;
- Openslaande deuren met Frans balkon;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2017;
- Buitenschilderwerk verricht in 2023;
- Ideaal appartement voor de starters;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Gezamenlijke bergruimte op de begane grond;
- Servicekosten € 118,- per maand;
- Voorschotbedrag voor stookkosten € 57,50 per maand;
- Gunstige ligging nabij het gezellige centrum van Rosmalen.

Zien wij je binnenkort?





*Woonkamer
met veel lichtinval
en Frans balkon.*

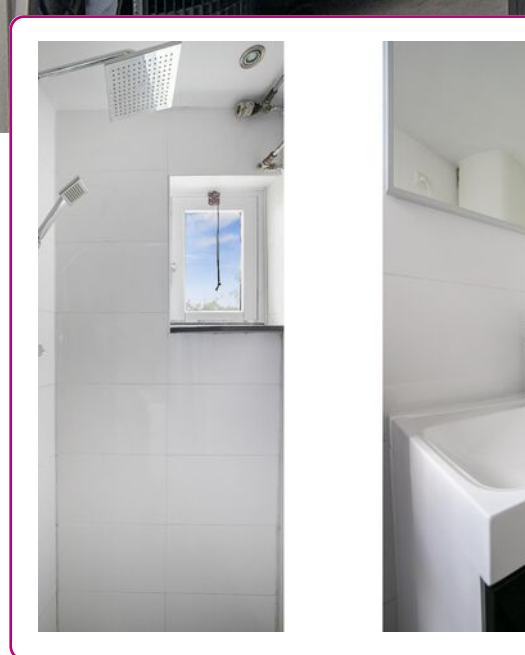
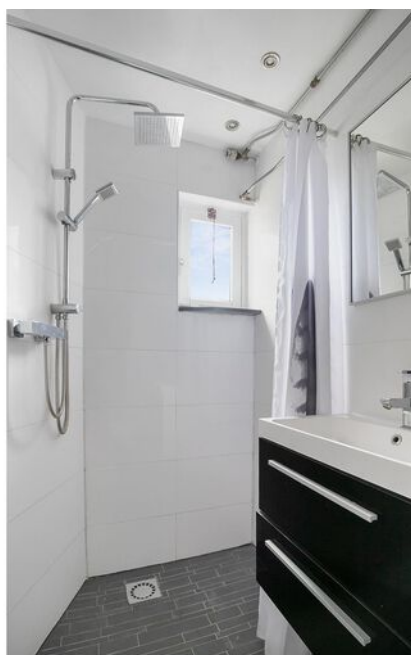


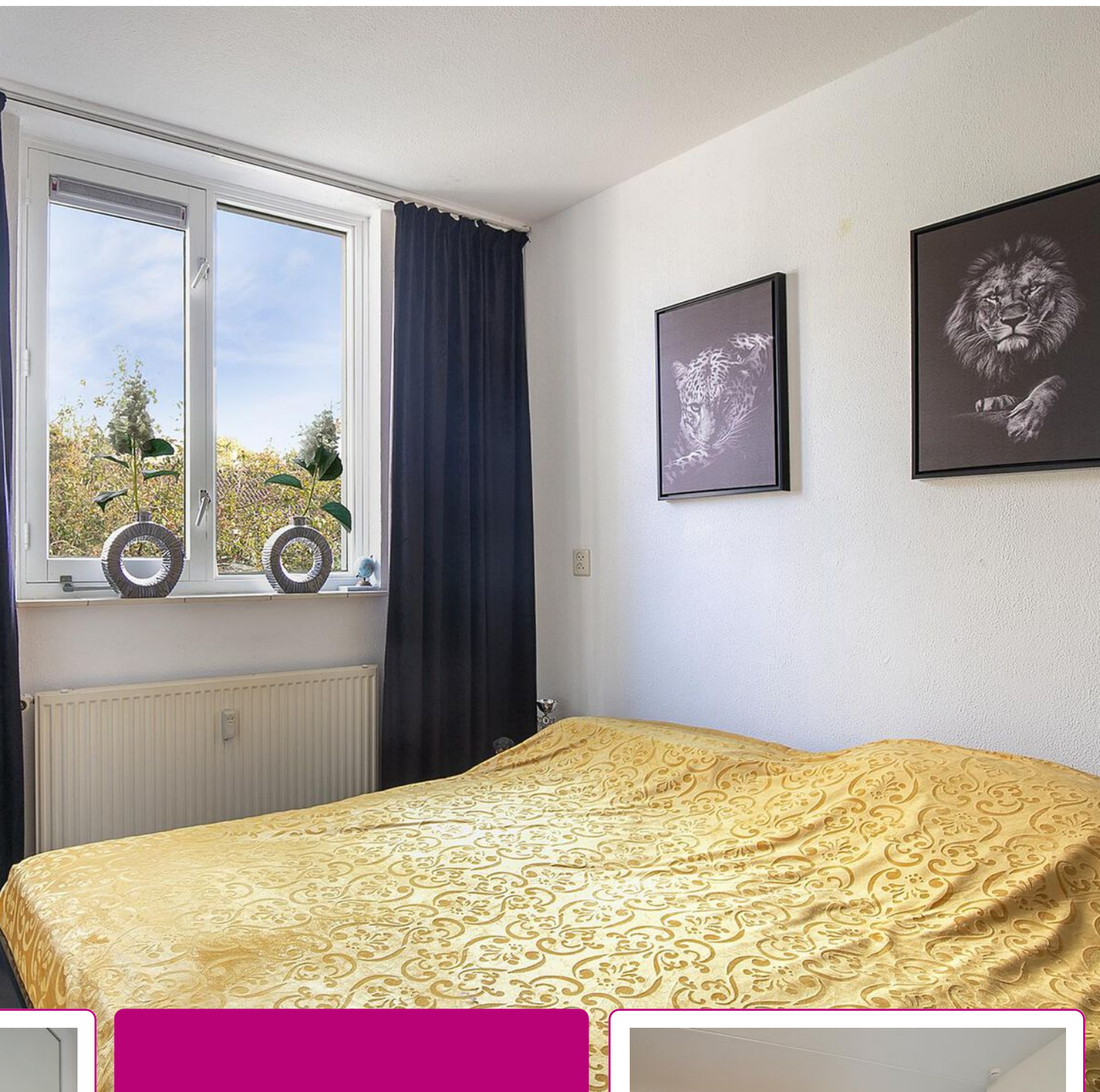


De open keuken is in 2017 vernieuwd en is uitgevoerd met een modern en licht keukenmeubel met inbouwapparatuur.



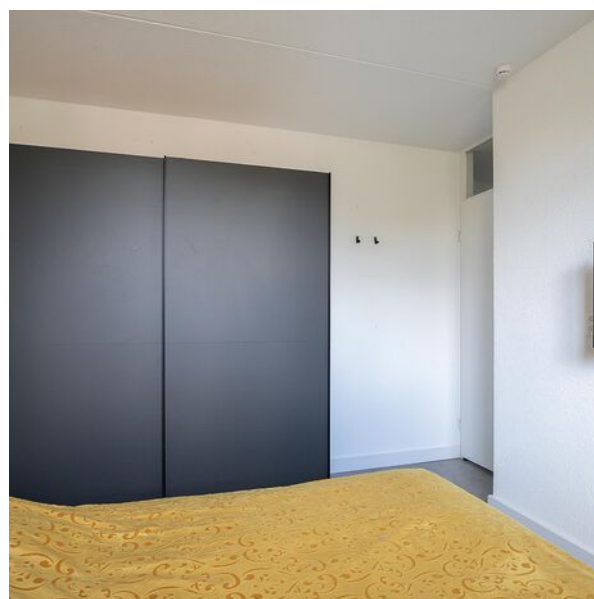






Het appartement beschikt over twee nette slaapkamers.

De badkamer is vernieuwd in 2017 en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

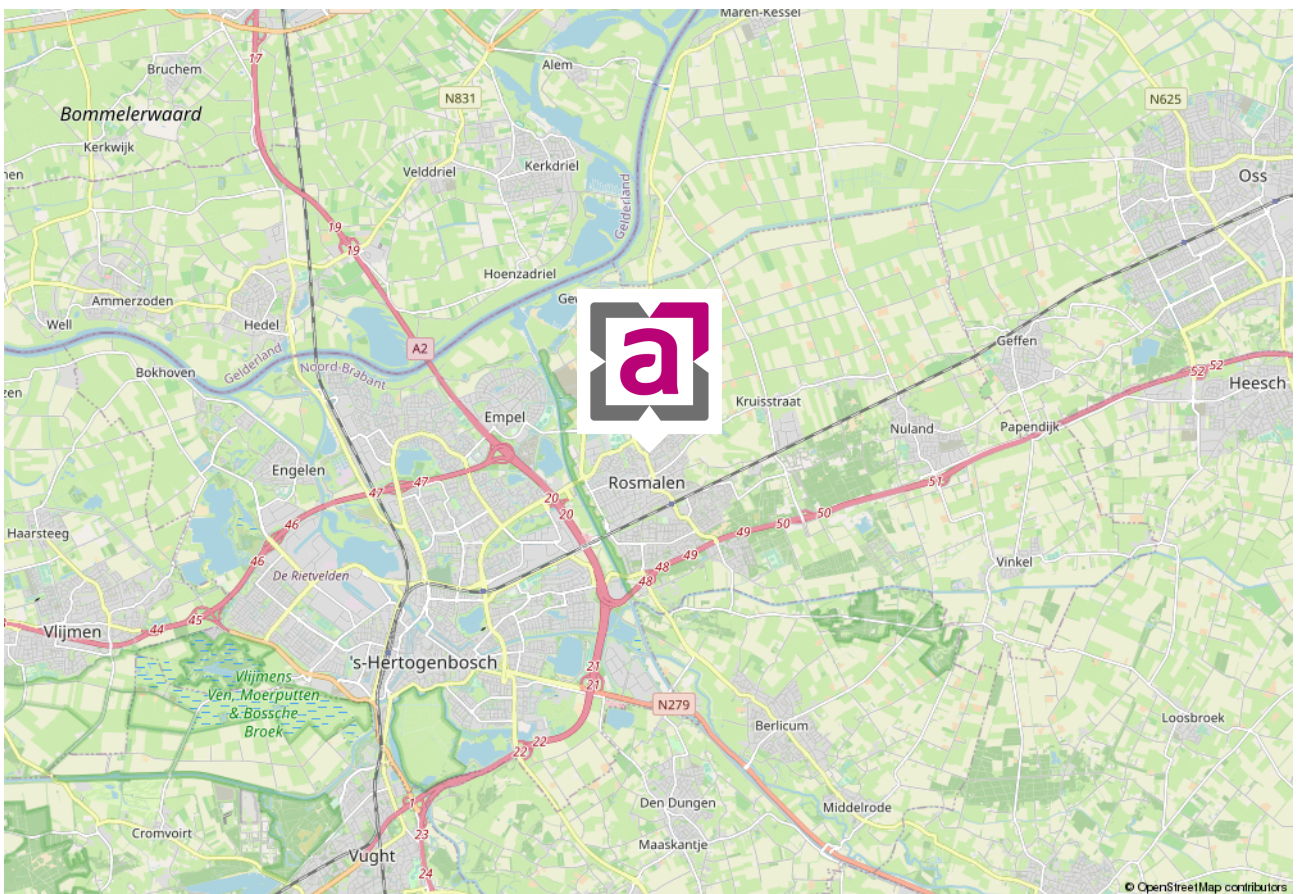


PLATTEGROND



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 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.