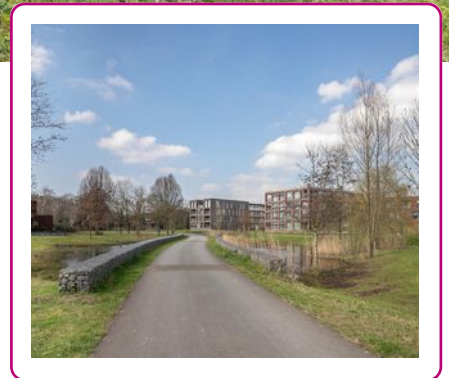
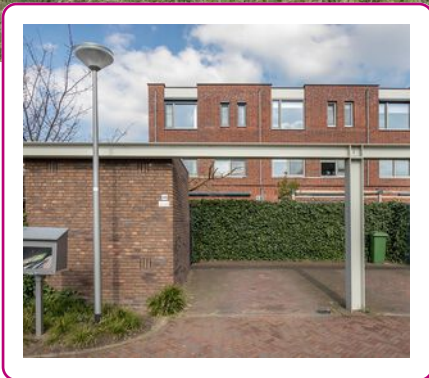
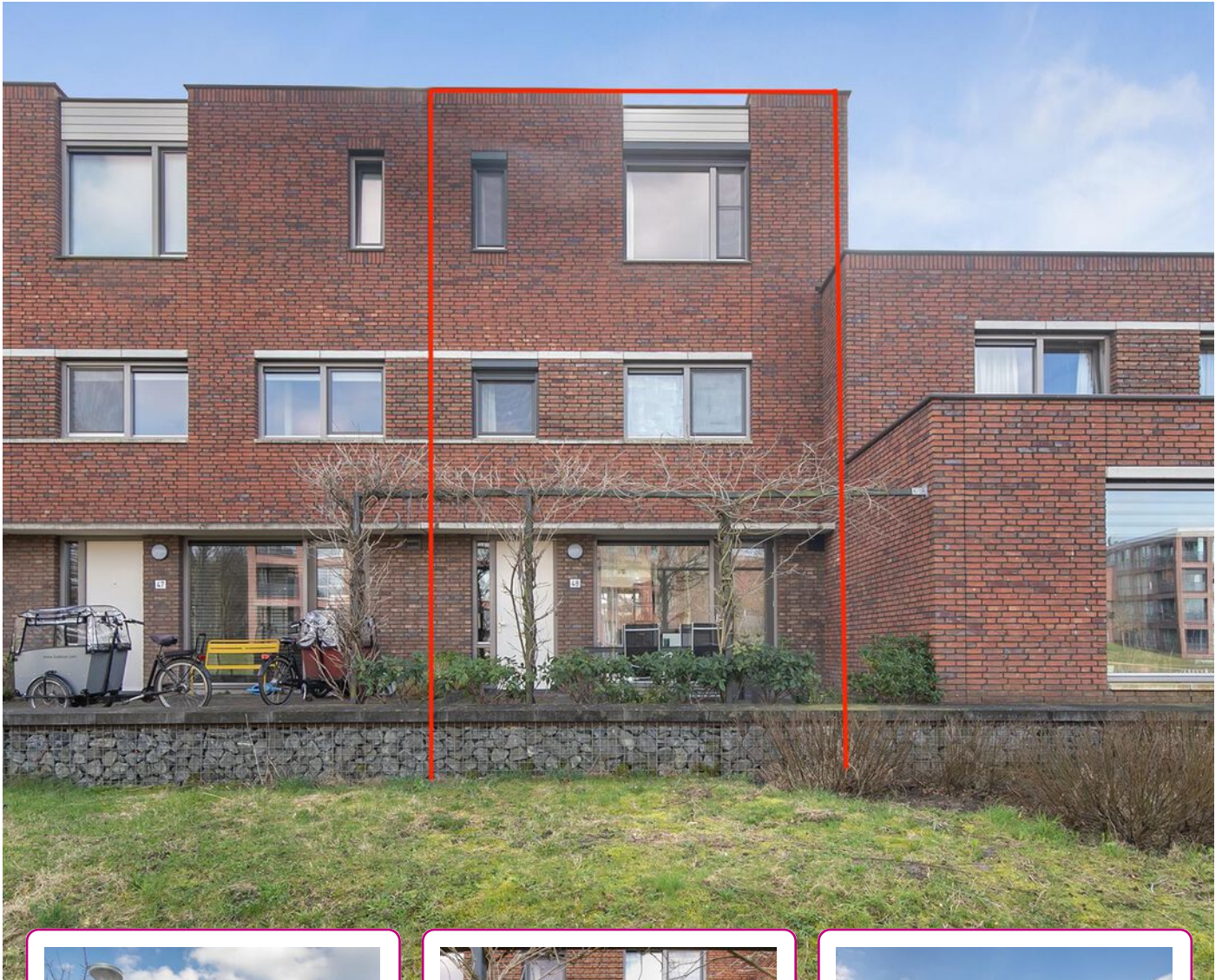




WONEN!



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

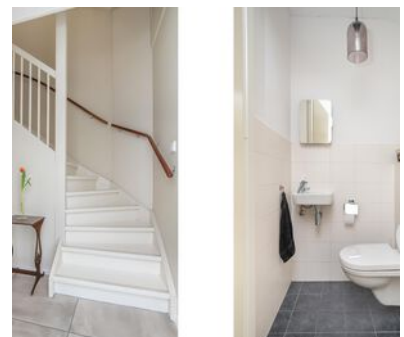
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
171 m²

Perceeloppervlakte
173 m²

Inhoud
606 m³

Tuin oppervlakte
66 m²

Bouwjaar
2015

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie­label
A

Het Blazoen 48 Rosmalen

Modern en comfortabel wonen in deze prachtige en ruime woning met een royale living, moderne keuken, maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers. De woning heeft een zonnige tuin op het zuiden, een schuurtje, achterom en eigen parkeerplaats en is gelegen in de gewilde wijk Molenhoek met aan de voorzijde uitzicht op een park.

INDELING:

Begane Grond:

Je betreedt de woning via de hal met meterkast en moderne toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De royale woonkamer met zit- en eetgedeelte is tuingericht en heeft een moderne en sfeervolle gashaard als middelpunt en is uitgevoerd met een tegelvloer waaronder vloerverwarming is aangebracht. De trapkast biedt handige opbergruimte, terwijl de openslaande deuren zorgen voor de toegang naar het aangrenzende terras en de achtertuin. De moderne open keuken met spoeliland is uitgevoerd met een wit keukenmeubel met zwart werkblad en is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, oven en combi-oven en een Quooker voor direct kokend water.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. De moderne badkamer is ruim, geheel betegeld en compleet met een ligbad, douche, wastafelmeubel en wandcloset.

Tweede Verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en eveneens royaal van afmeting. Hier bevinden zich nog twee royale slaapkamers (eveneens voorzien van laminaat en rolluiken) en een tweede badkamer. Deze badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en een toilet (broyeur) en tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de c.v.-installatie.

Tuin:

Geniet in de verzorgd aangelegde tuin. De tuin is aangelegd met kunstgras, borders en terras met zonneluifel, perfect voor ontspanning en buitenplezier. De tuin is zeer gunstig gelegen op het zuiden. Een schuurtje biedt extra opbergruimte, terwijl je aan de achterzijde beschikt over een achterom en een eigen parkeerplek. Ook aan de voorzijde heb je een extra terras voor de warme zomerdagen waarbij je een fraai uitzicht hebt op het aangrenzende park.

Ligging:

De woning is gelegen aan een verkeersluwe straat in de jonge woonwijk "De Hoef" met aan de voorzijde een park. Zowel het centrum van Rosmalen alsmede winkelcentrum "De Molenhoek" zijn op korte afstand gelegen. Scholen, het NS station, de uitvalswegen A2/A59, zwembad Kwekkelstijn en speeltuin 't Kwekkeltje bevinden zich in de nabijheid en ook de zandverstuiving bevindt zich om de hoek. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

Bijzonderheden:

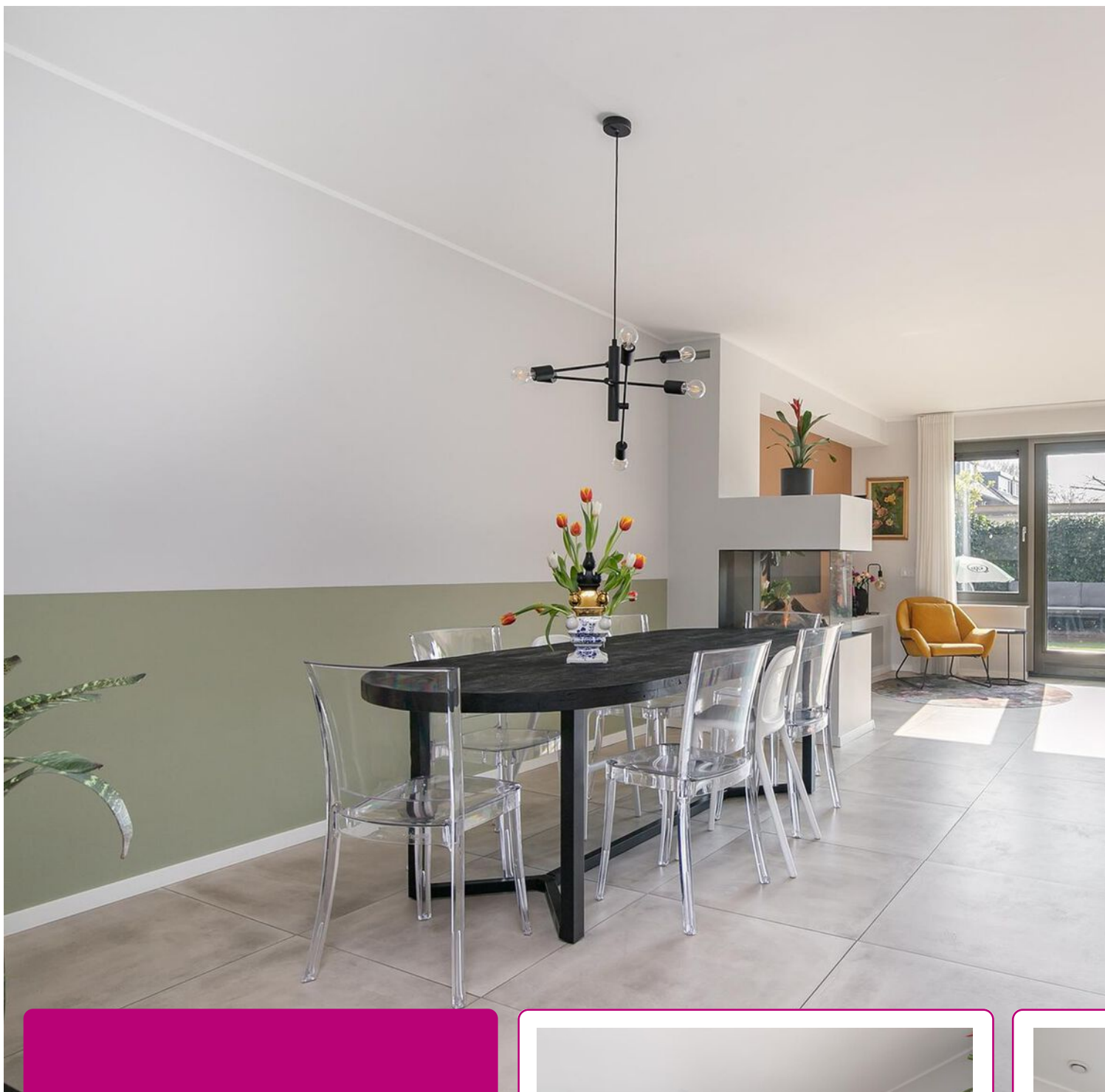
- Moderne woning met aan de voorzijde uitzicht op een park;
- Royale woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming;
- Sfeervolle gashaard en een handige trapkast;
- Moderne keuken met spoeliland;
- Vijf slaapkamers met rolluiken;
- Twee moderne badkamers, elk met toilet;
- Verzorgd aangelegde tuin op het zuiden met kunstgras, borders en terras met zonneluifel;
- Extra terras aan de voorzijde;
- Schuurtje en eigen parkeerplek aan de achterzijde;
- Voorzien van 11 zonnepanelen;
- Alle voorzieningen in de nabijheid.





*Royale living
met sfeervolle
gashaard.*





De moderne open keuken met
spoeiland is uiteraard voorzien
van inbouwapparatuur.

De openslaande deur geeft
toegang tot de voortuin.

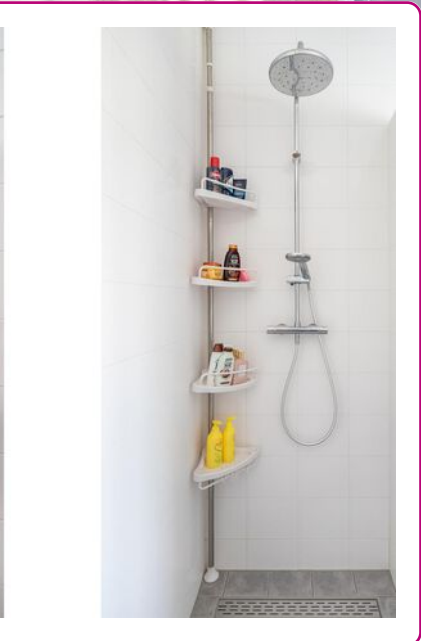








Tekst

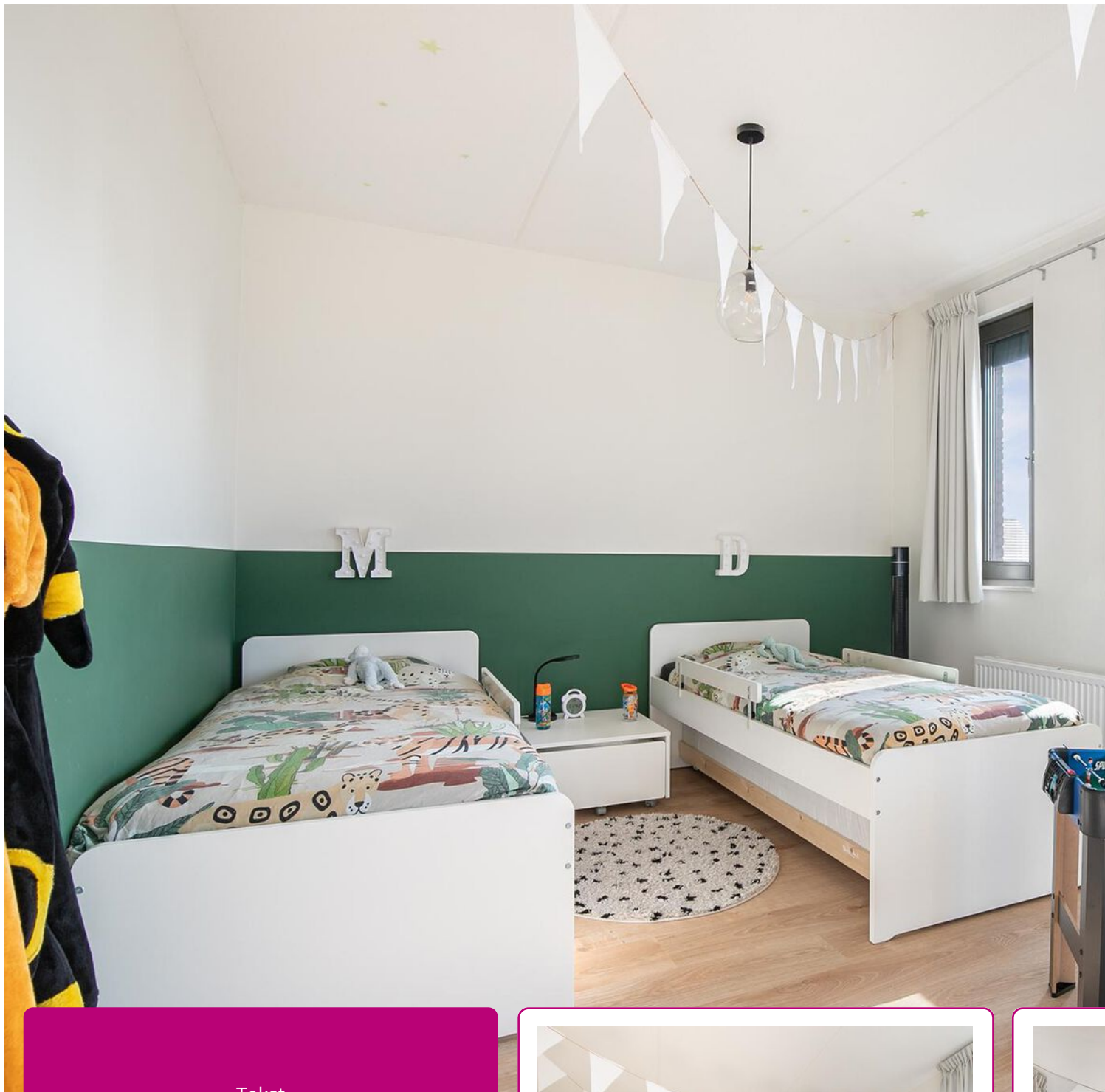






Bijschrift



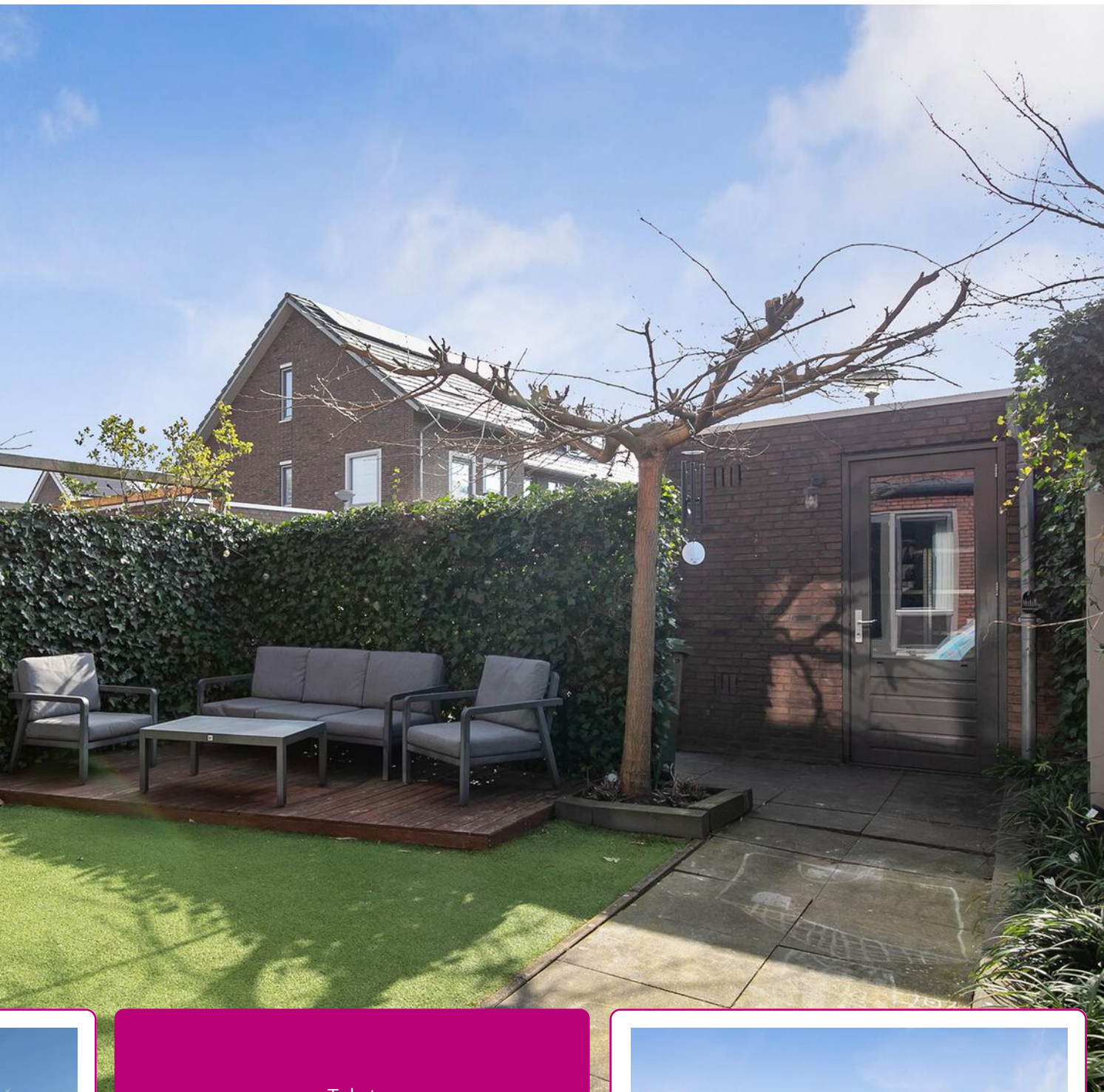


Tekst





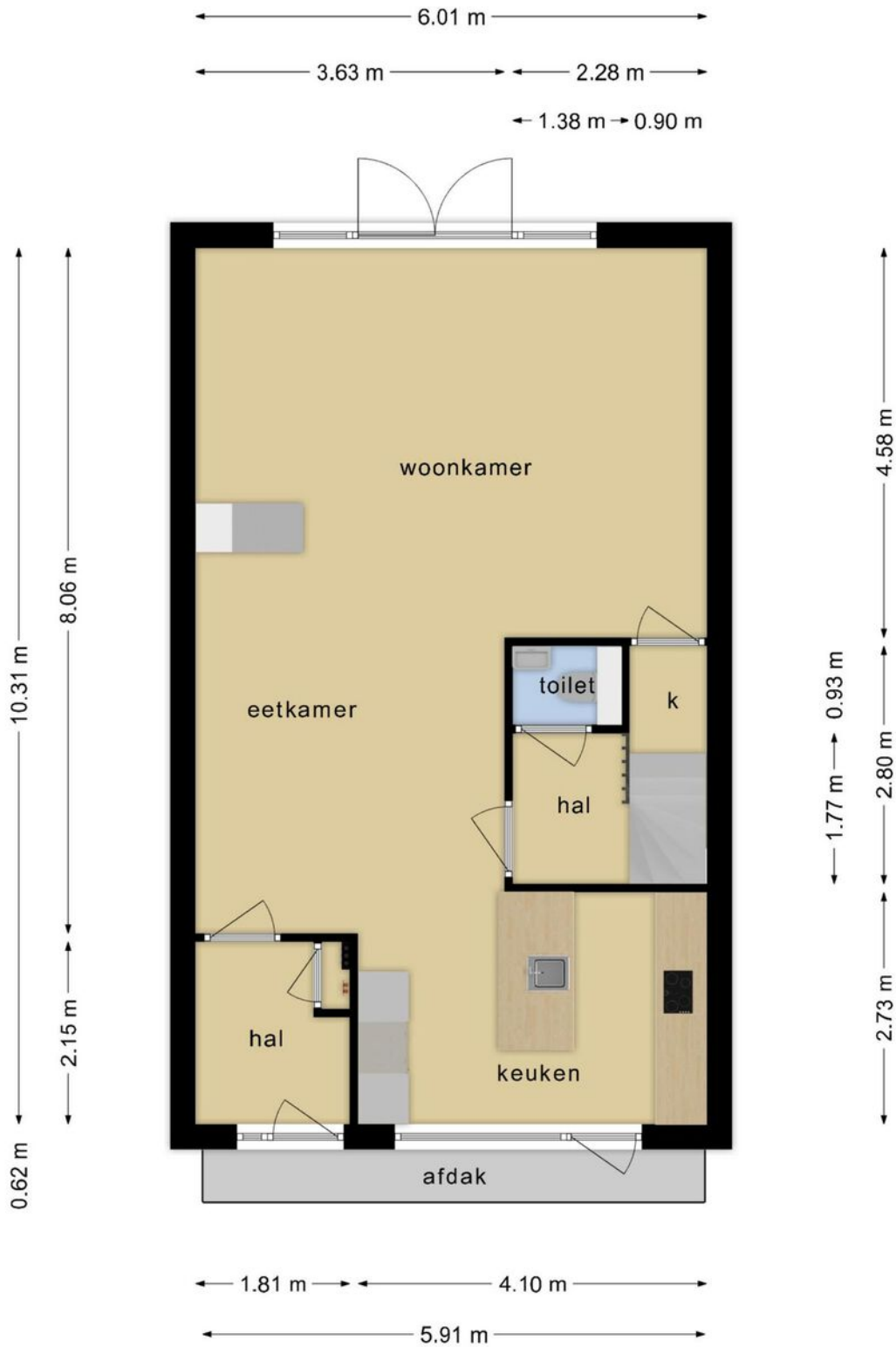




Tekst



PLATTEGROND



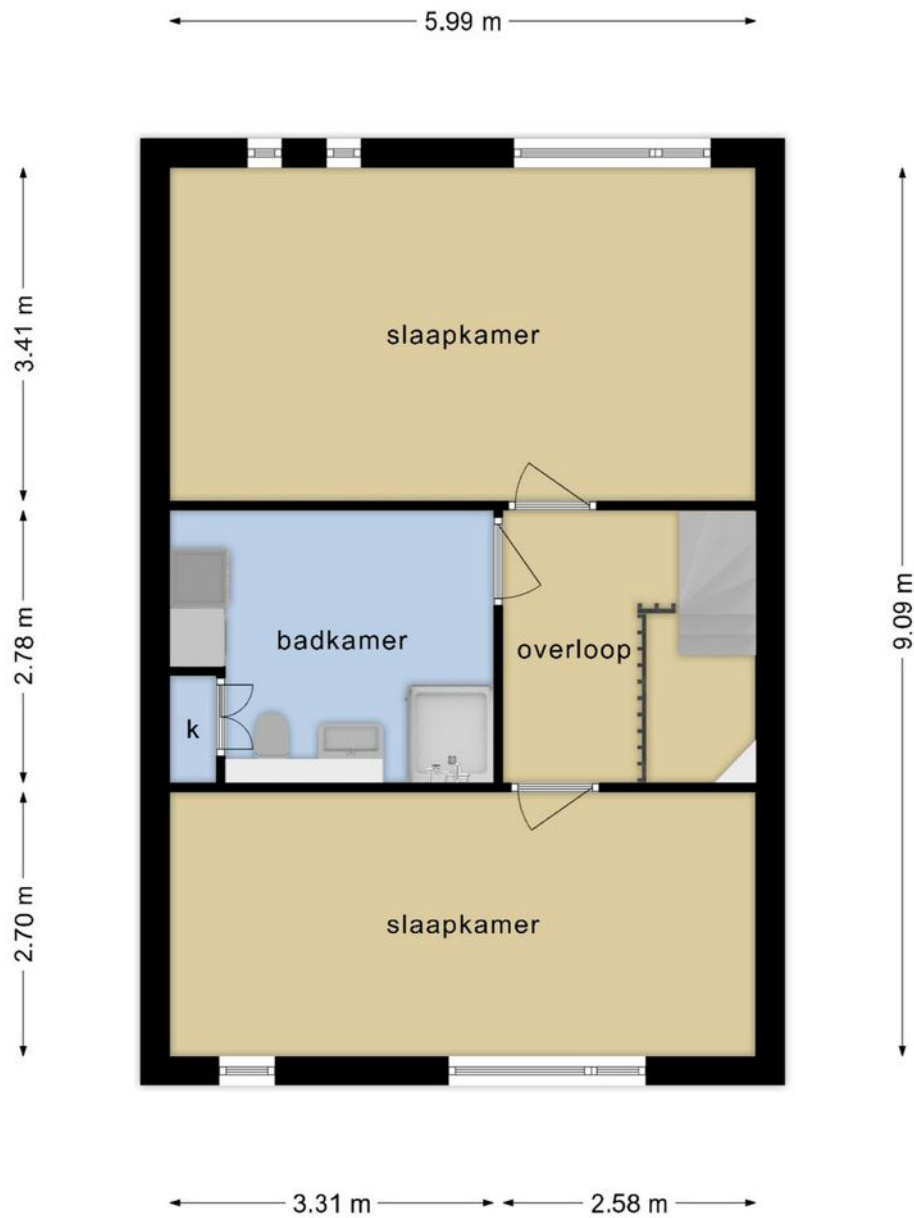
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

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: D.P.

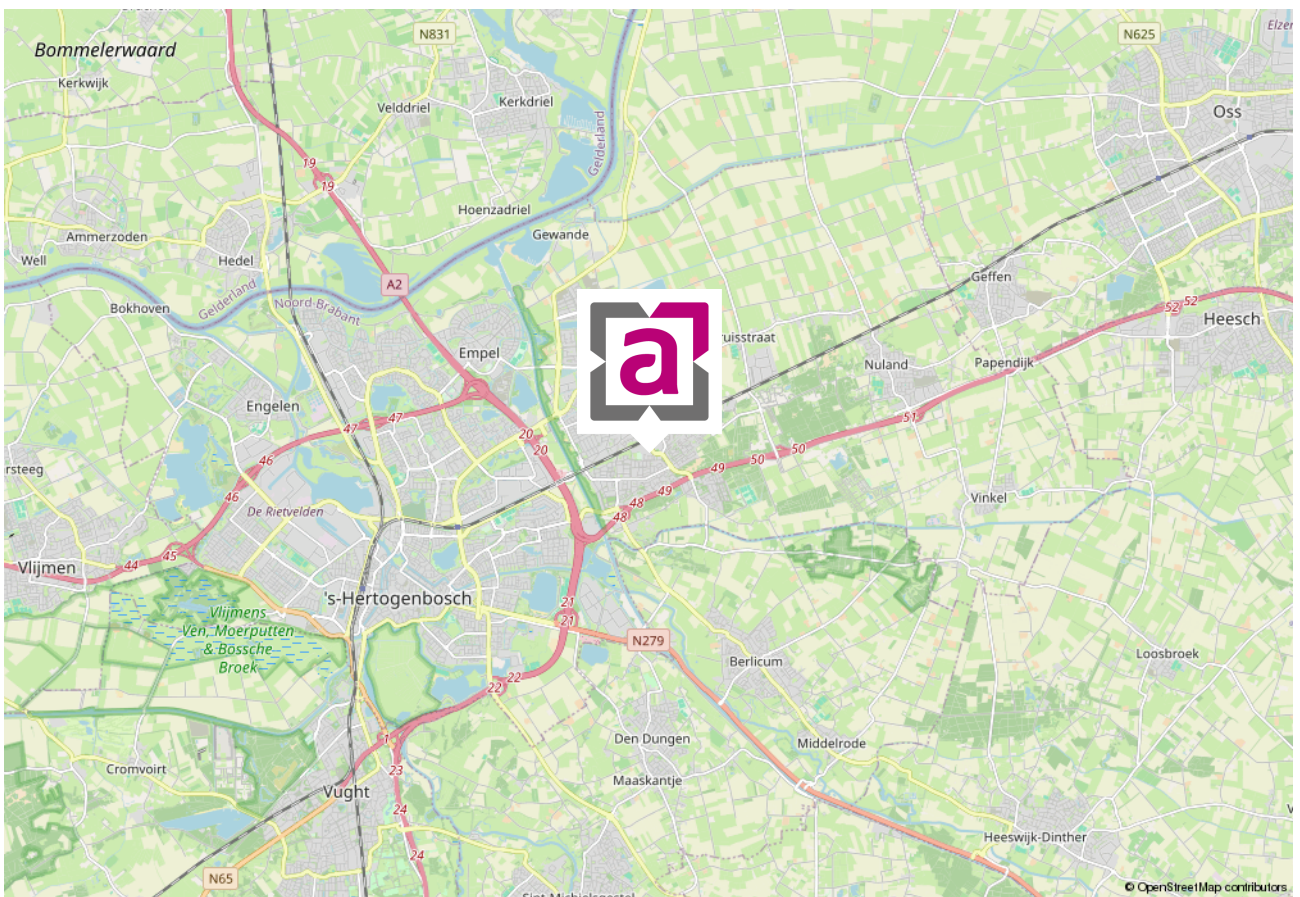
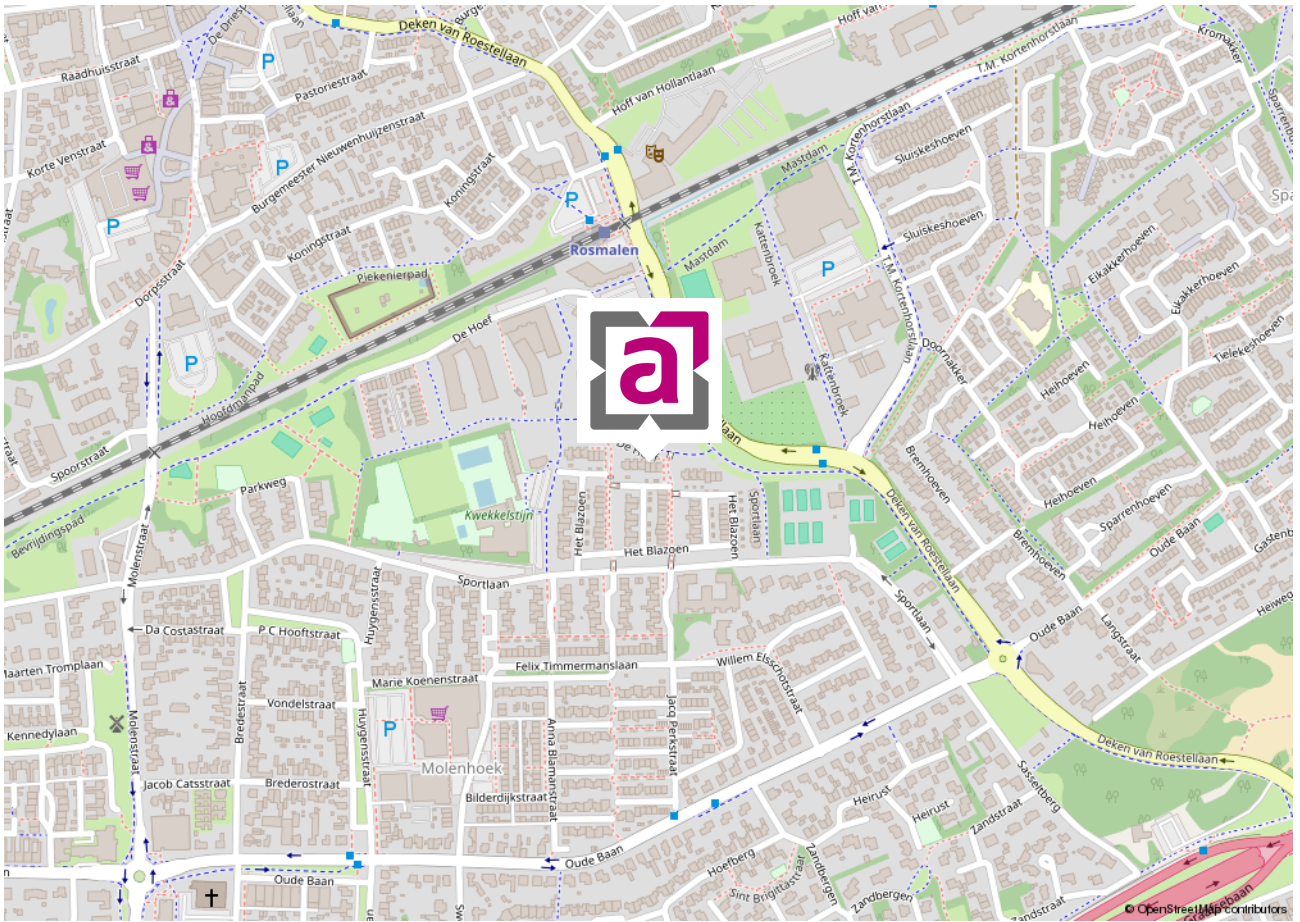


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4131</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
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.