

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
142 m²

Perceeloppervlakte
533 m²

Inhoud
631 m³

Tuin oppervlakte
236 m²

Bouwjaar
1989

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B

Striensestraat 93 Rosmalen

VRIJSTAAND WONEN / ROYAAL PERCEEL / MOGELIJKHEID VOOR SLAAP- EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND / GOED ONDERHOUDEN / GARAGE EN CARPORT / GROTE TUIN / MOGELIJKHEID VOOR 4E SLAAPKAMER!

INDELING:

Begane grond:

Via de ruime oprit en overdekte entree bereikt u de hal van de woning met daarin de meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer. Door de grote raampartijen heeft u hier heerlijk veel daglicht en tevens is er een sfeervolle gashaard aanwezig. Via twee dubbele schuifpuien heeft u toegang tot de tuin (achterzijde en zijkant). De open keuken is geplaatst in een U-vorm, is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een licht houten keukenmeubel met inbouwapparatuur. In de aanbouw aan de garage zijn op dit moment de berging en bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur gelegen. U kunt hier echter ook een slaapkamer en badkamer realiseren zodat u voorbereid bent op de toekomst!

Eerste verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgevoerd met een dakraam en heeft via een openslaande deur toegang tot een balkon. Een van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkastenwand. De moderne badkamer is volledig betegeld en is voorzien van elektrische vloerverwarming, een designradiator, een douche, dubbele wastafel met meubel en vrijhangend closet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en geeft toegang tot de bergzolder met dakraam. Het is uiteraard mogelijk om hier een vierde slaapkamer te realiseren.

Garage:

De garage is uitgevoerd met een elektrische sectionaldeur en is voorzien van elektra, water en verwarming.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noord-westen, doch door de grootte van de tuin (circa 237 m²) is het hier fijn toeven. De tuin is voorzien van diverse terrassen, een gazon en volwassen beplanting. Aan de voorzijde van de woning bestaat de tuin uit diverse hagen. Voor de garage is er een carport aanwezig en is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig!

UNIQUE SELLING POINTS:

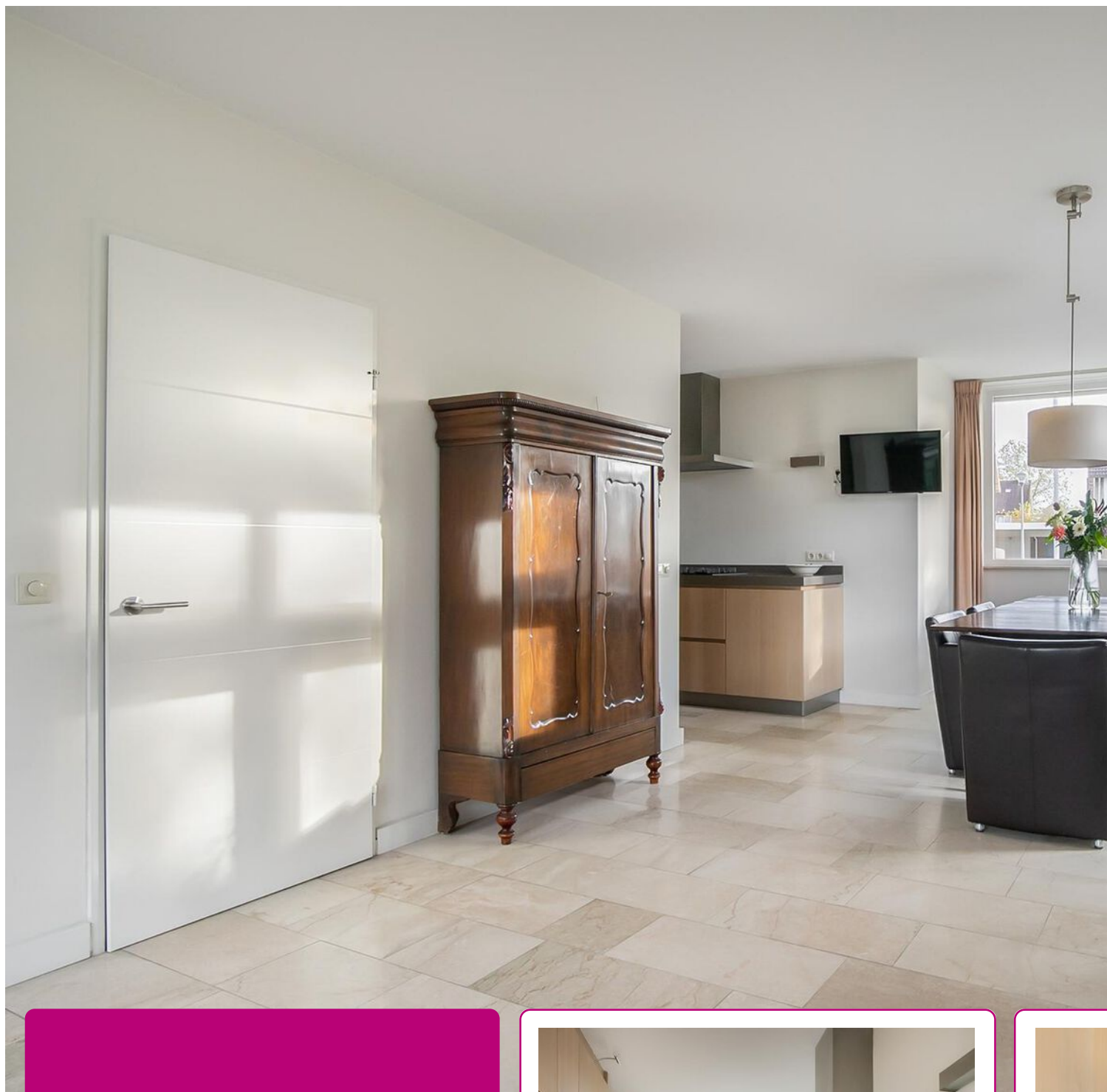
- * Er is veel leefruimte aanwezig;
- * Mogelijkheid voor vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- * Badkamer en toiletruimte zijn in 2015 gemoderniseerd;
- * Keuken dateert uit 2007;
- * C.V.-ketel is in oktober 2022 vernieuwd;
- * Badkamer, woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming;
- * Van het woonhuis zijn in 2019 de daklatten en de dakpannen vervangen;
- * In 2016 is er een nieuwe groepenkast geplaatst;
- * Diverse ramen in de woonkamer zijn voorzien van HR++ glas;
- * Royale achtertuin met diverse terrassen;
- * Er is een waterput aanwezig inclusief pomp t.b.v. de sproeiinstallatie;
- * Er is een waterontharder aanwezig;
- * Royale oprit met carport voor het stallen van meerdere auto's;
- * Gunstig gelegen nabij het centrum;
- * Gelegen in gebied 't Ven;
- * Alle uitvalswegen zijn op korte afstand aanwezig.





*Ruime L-vormige
woonkamer met
gashaard en
veel lichtinval!*





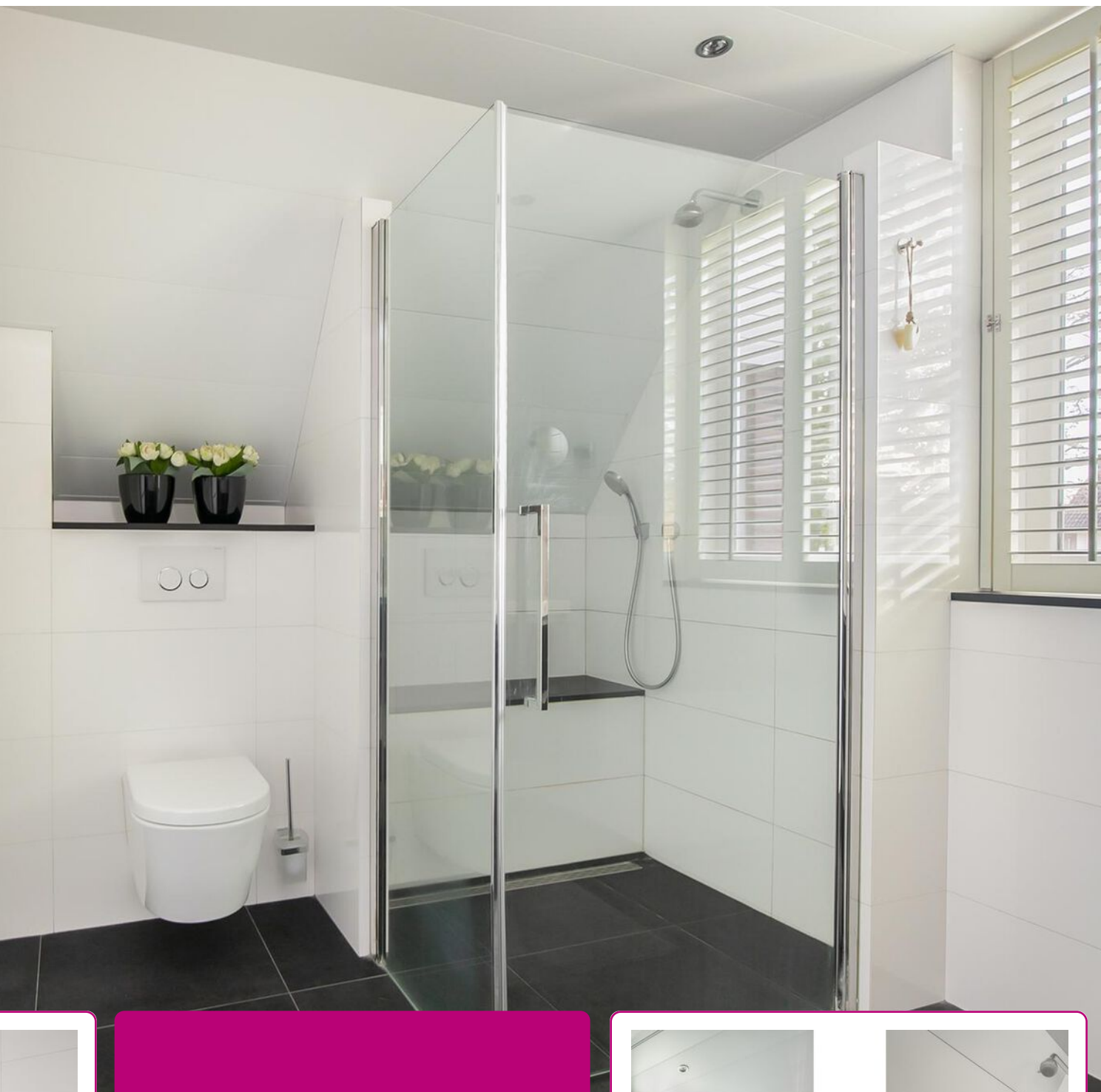
In de woonkamer en in de keuken ligt
een natuurstenen vloer met
vloerverwarming.

De keuken is opgesteld in een
U-vorm. en is voorzien van diverse
inbouwapparatuur!



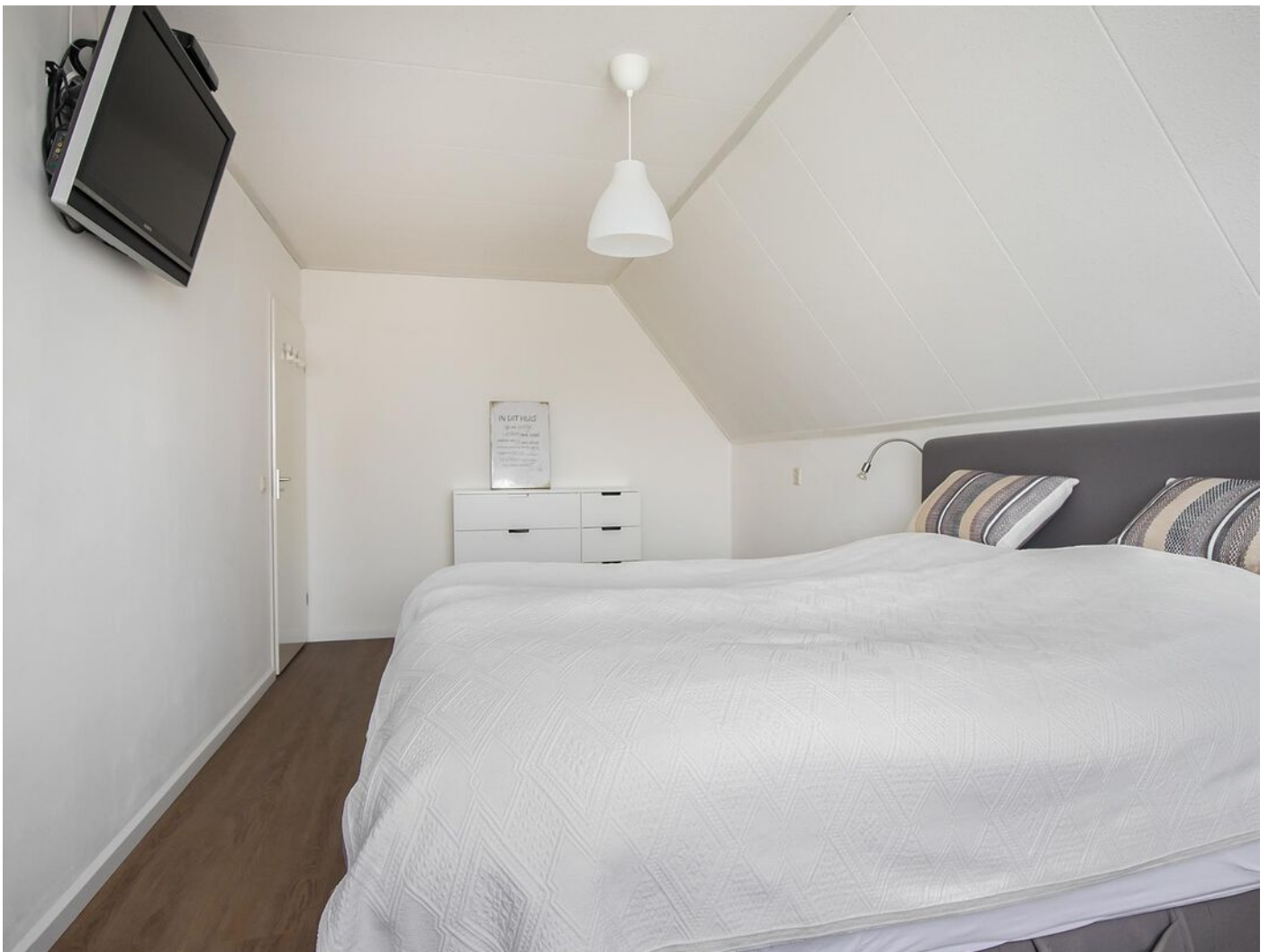






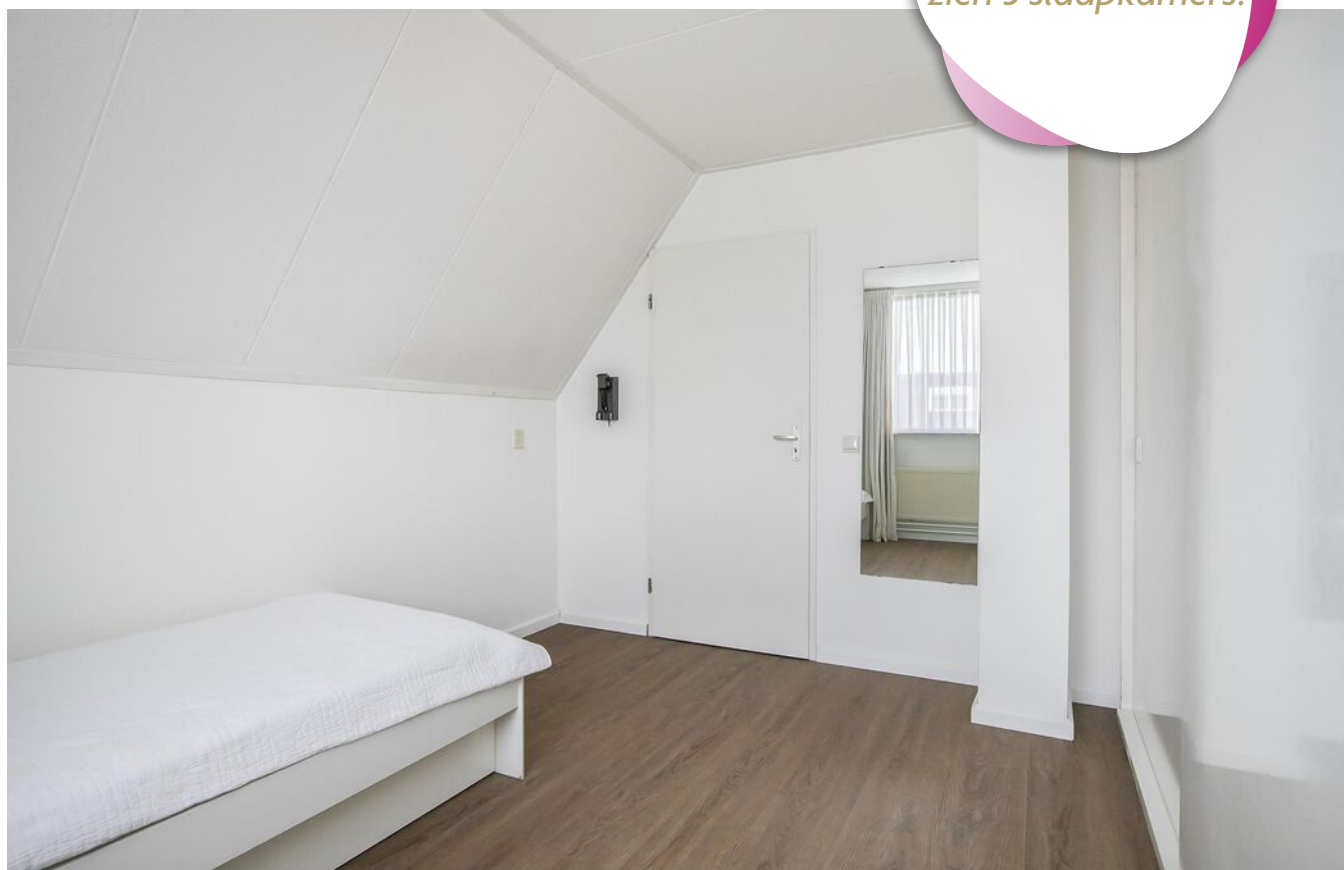
De badkamer is in 2015 gemoderniseerd. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming, een designradiator, een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een vrijhangend closet.

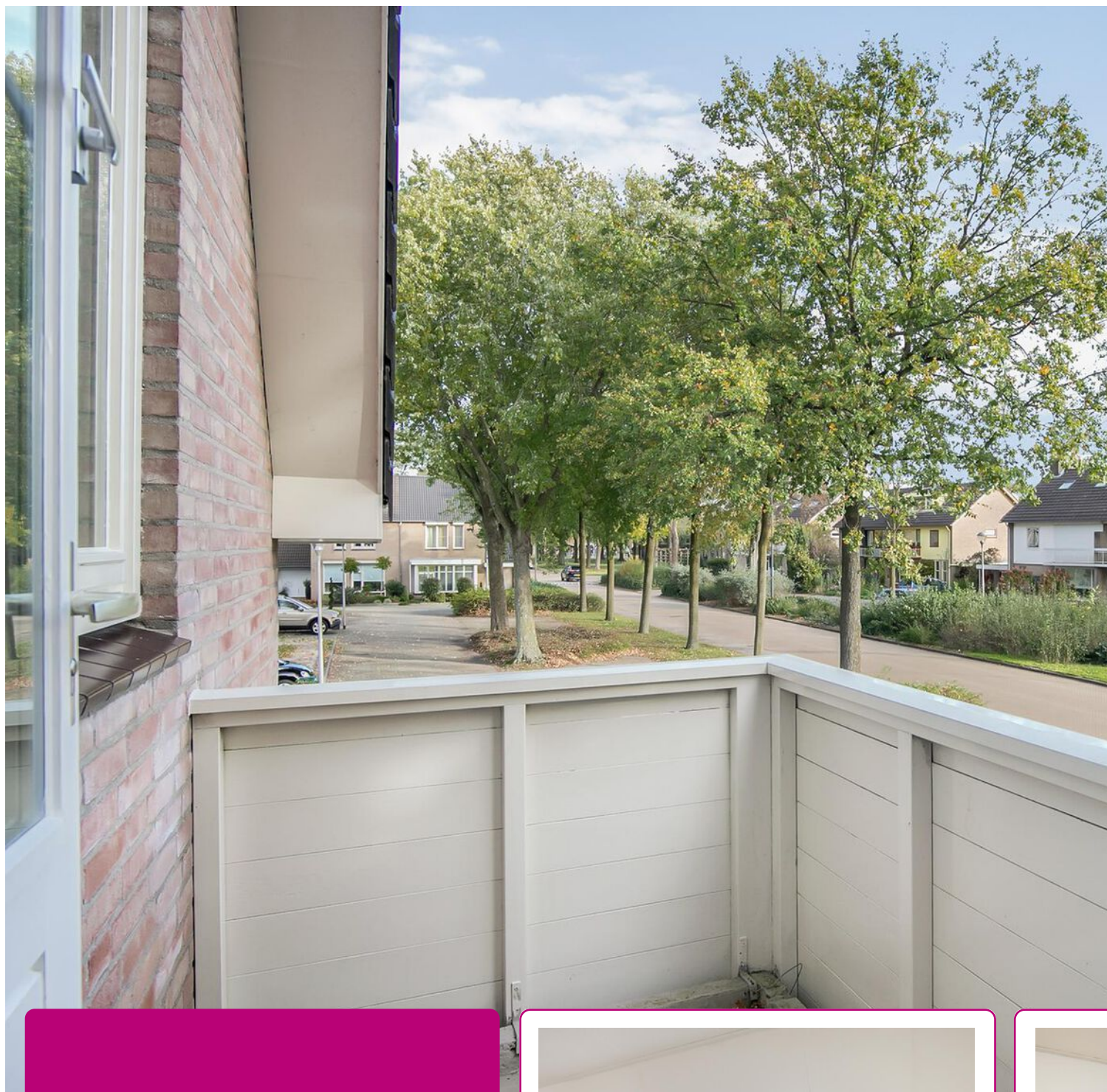






*Op de eerste
verdieping bevinden
zich 3 slaapkamers!*





De slaapkamer aan de voorzijde is uitgevoerd met een dakraam en heeft via een openslaande deur toegang tot het balkon.







*Een van de
terrassen!*



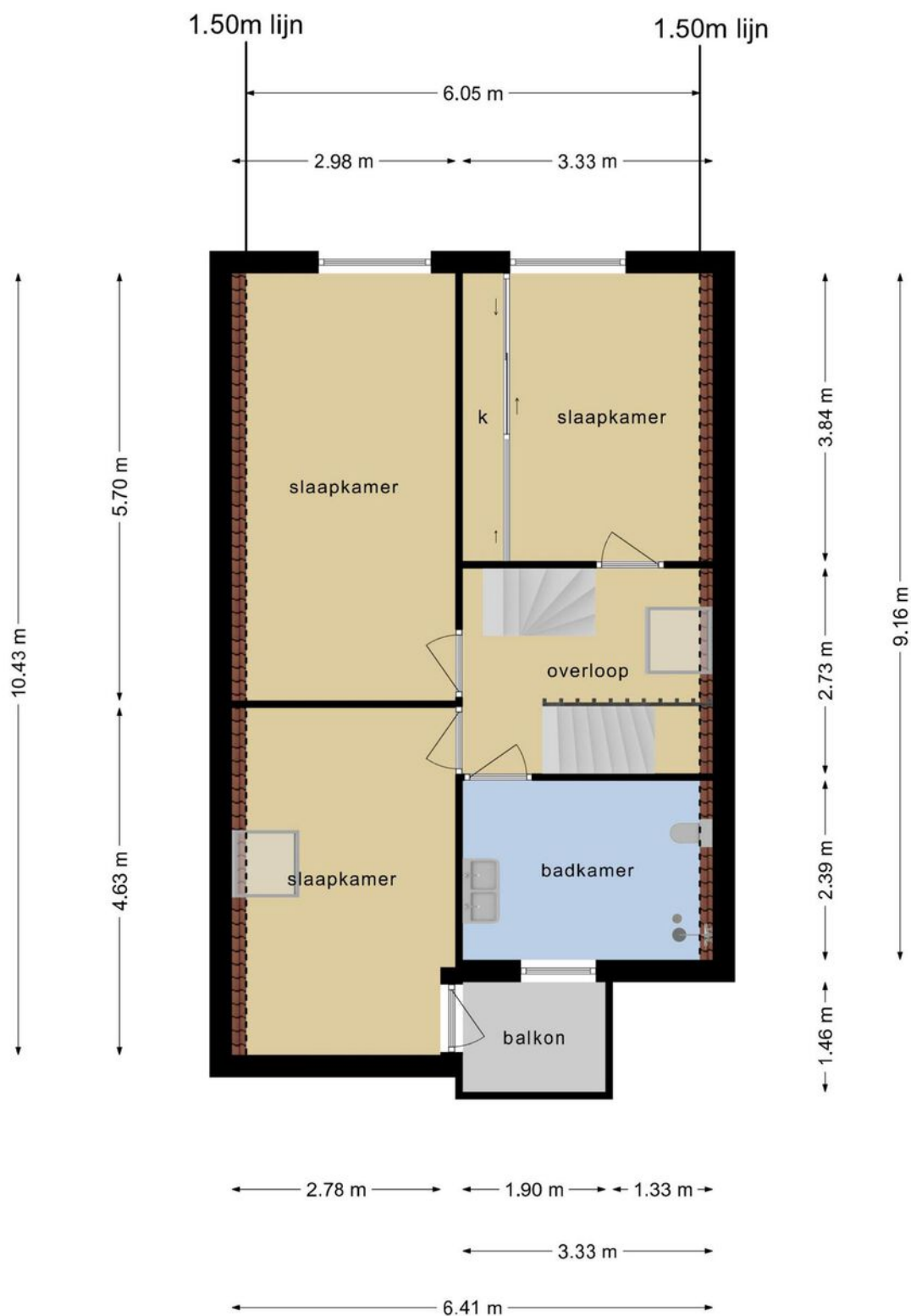


PLATTEGROND



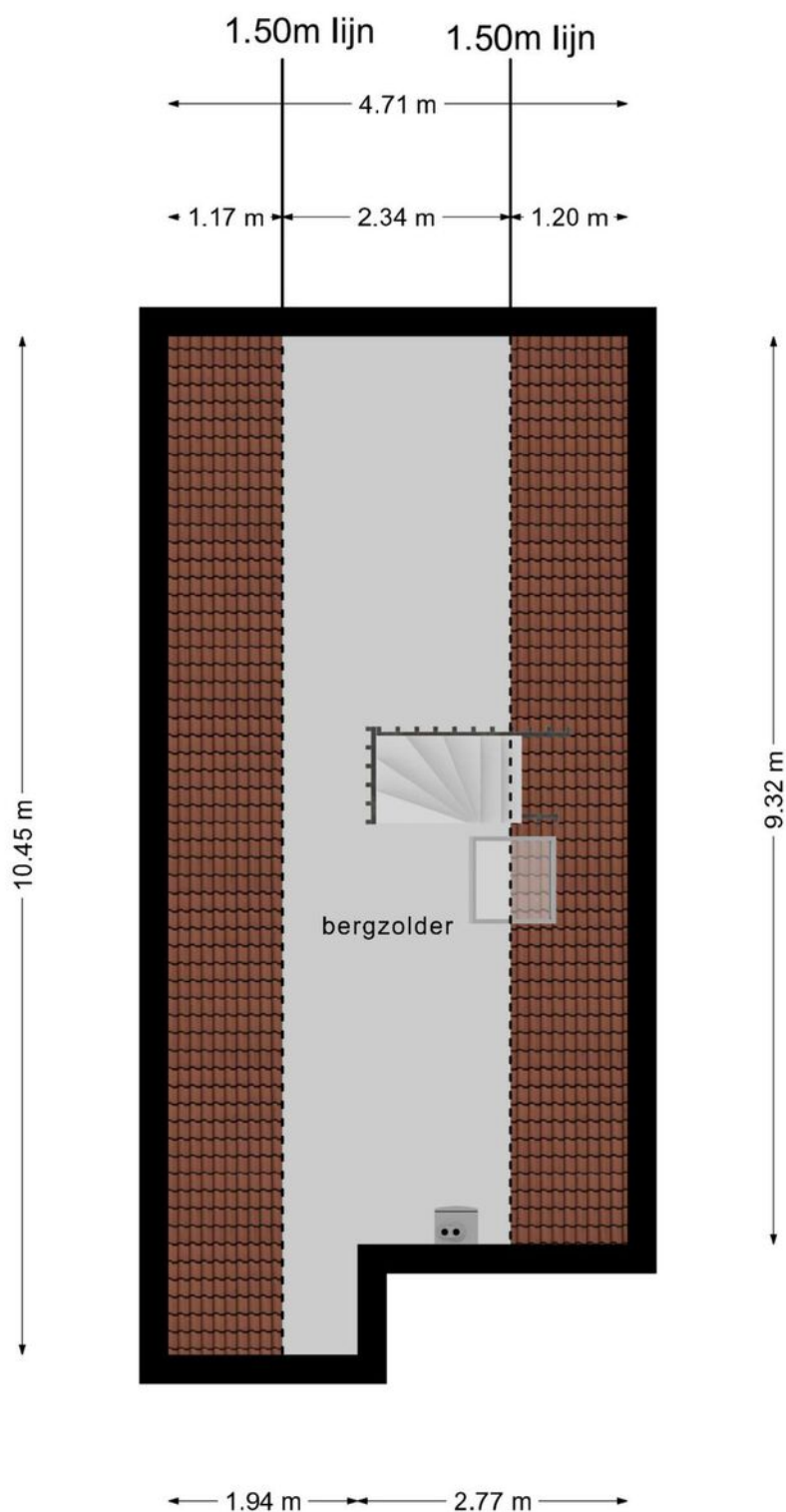
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV
en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

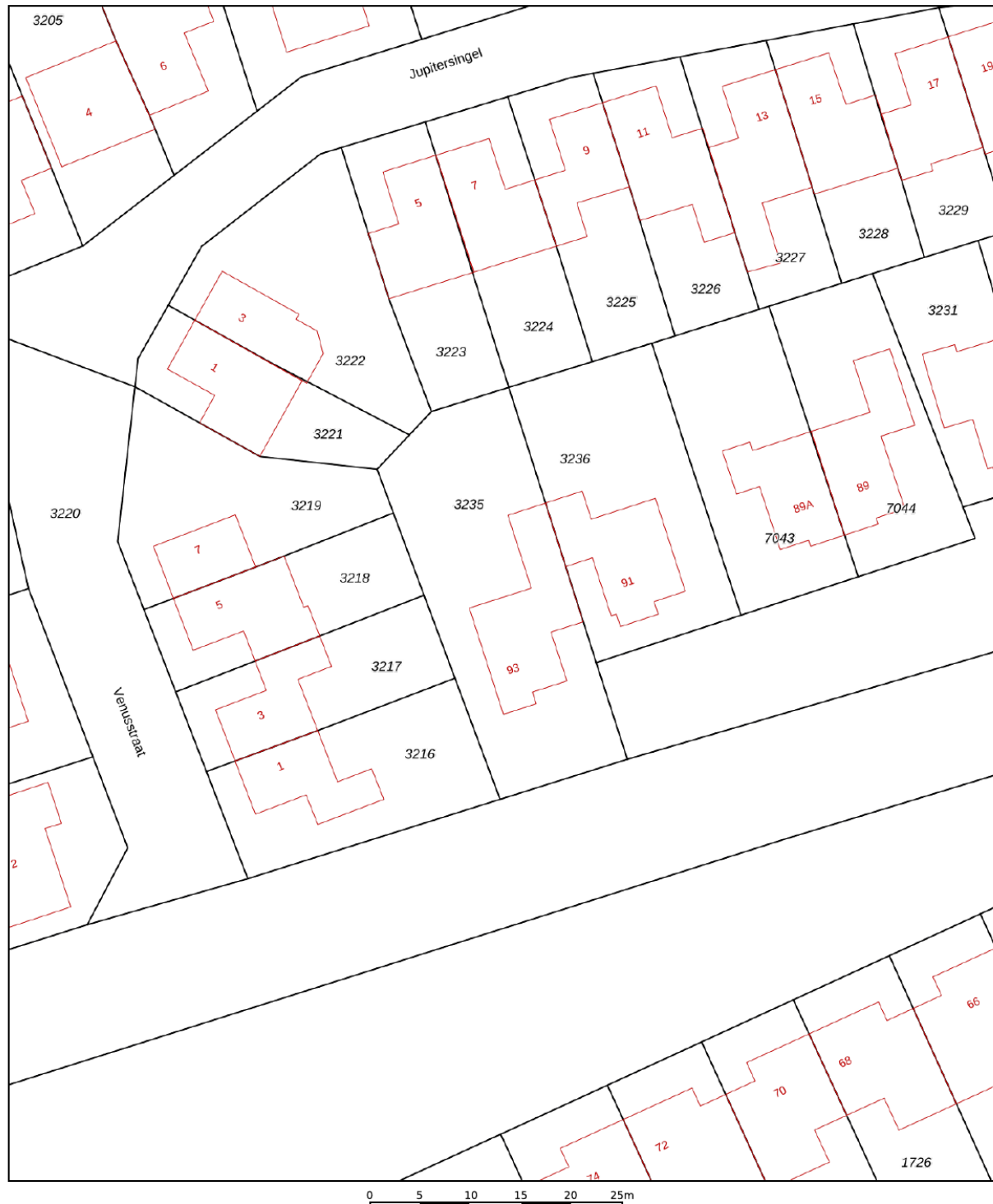


Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dominika

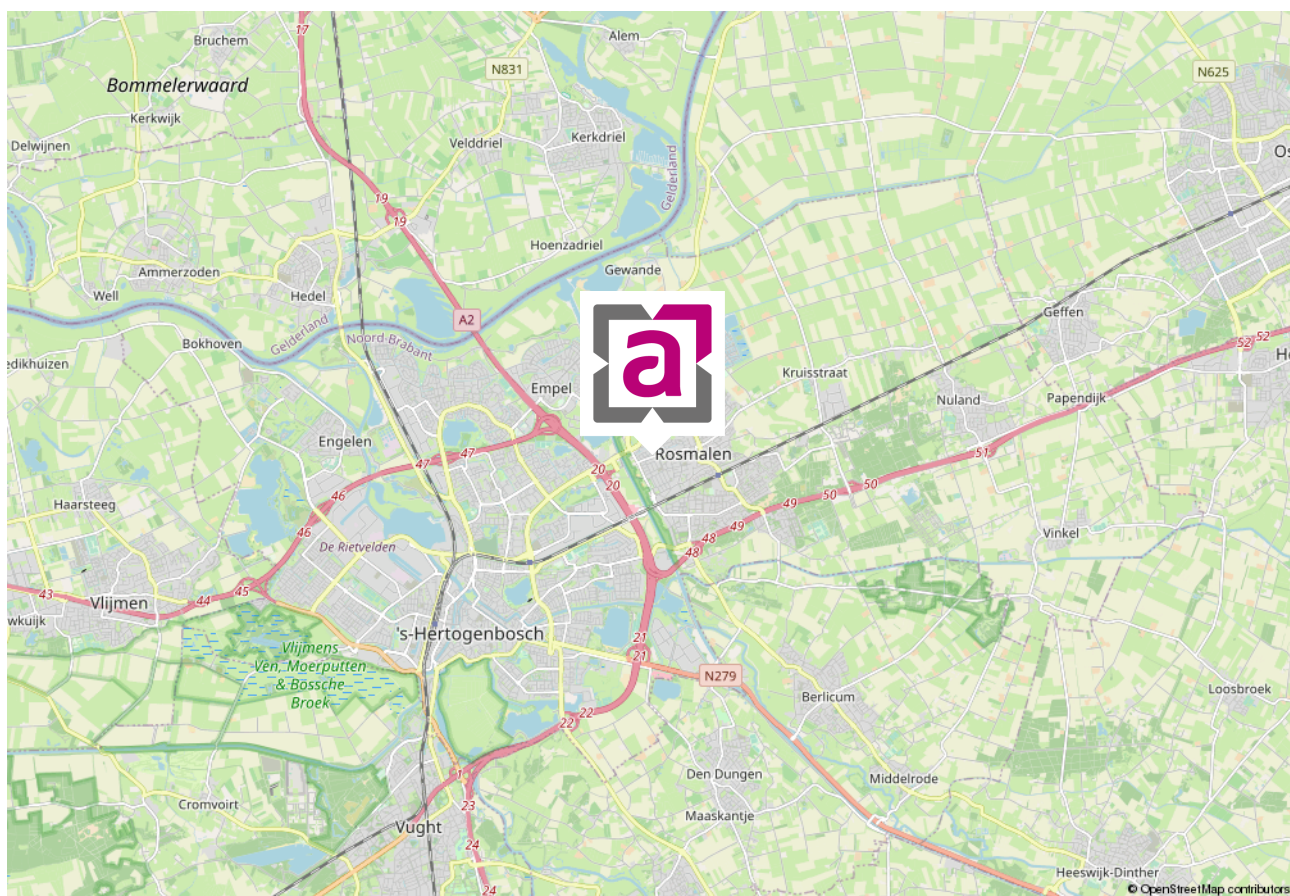


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rosmalen Sectie H Perceel 3235	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 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