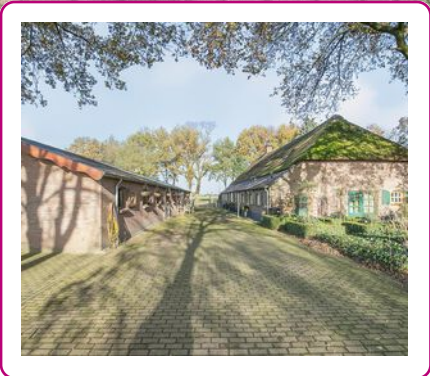




WONEN!



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

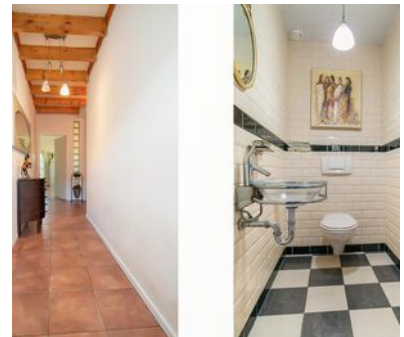
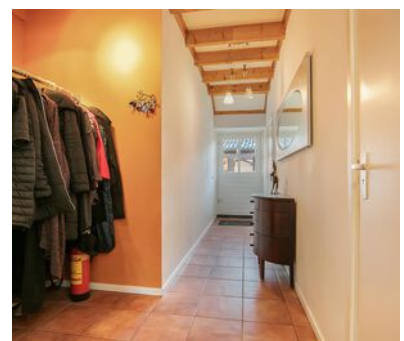
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
129 m²

Perceeloppervlakte
770 m²

Inhoud
474 m³

Tuin oppervlakte
390 m²

Bouwjaar
1998

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie­label
D

Kaathoven 11 a Vinkel

Helft van een dubbele woonboerderij (achterste gedeelte) met achter- en zijtuin. Landelijk gelegen tussen Vinkel en Loosbroek.

Totale perceel:

Het totaal te verkopen perceel bedraagt ca. 770 m² (juiste grootte zoals na kadastrale uitmeting zal blijken).

WONEN:

Huisnummer 11a

- Gebruiksoppervlakte wonen: 129,25 m².

Bouwjaar: oorspronkelijk 1890 (in 1998 verbouwd).

INDELING KAATHOVEN 11A:

Begane grond:

Via de entree bereikt u hier de hal met garderobe, de wasruimte / berging met toegang tot de ruime badkamer, de toiletruimte en de woonkamer.

In de wasruimte / berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats voor de c.v.-ketel. De badkamer is uitgevoerd met een inlopdouche, een wastafel en een design radiator. De toiletruimte is tot volle hoogte betegeld en is voorzien van een vrijhangend closet en een wastafel.

De woonkamer is heerlijk ruim, deels voorzien van een houten vloer en een tegelvloer. Door de vele raampartijen heeft u hier veel lichtinval. Het plafond kenmerkt zich hier door fraaie houten balken. De keuken is uitgevoerd als een open keuken, doch uit het zicht geplaatst van het zitgedeelte. De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eethoek en er is voldoende ruimte om hier heerlijk te koken!

In het midden van de woonkamer en de keuken bevinden zich openslaande deuren naar de fijne achtertuin. Via een loopdeur in de keuken heeft u ook eenzelfde verbinding met de achtertuin.

Via de spiltrap brengen wij u graag naar de eerste verdieping. Overigens is er onder deze spiltrap nog een kleine ruimte waar u een leuk fotohoekje kunt realiseren.

Eerste Verdieping:

Hier bevinden zich een ruime overloop, de masterbedroom, een tweede kleine slaapkamer of garderobekamer en een ruime badkamer. De overloop is erg ruim en geschikt voor extra berging. De vloeren van de hal en de hoofdslaapkamer zijn afgewerkt met houten vloeren. De badkamer is uitgevoerd met een hoekligbad, een vrijhangend closet, een wastafel, een designradiator en nog een praktische kast.

Tuin:

De tuin is royaal te noemen met prachtige bomen en volwassen beplanting. De berging (container) heeft een afmeting van 5.95 x 2.35 meter.

Dit object is eventueel ook te koop met de voorgelegen woning (Kaathoven 11) en de naastgelegen schuur.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit aantrekkelijke object.

Bel en maak een afspraak voor een bezichtiging.

Wij laten u dit object graag zien.





*Heerlijk ruime
en lichte
woonkamer!*



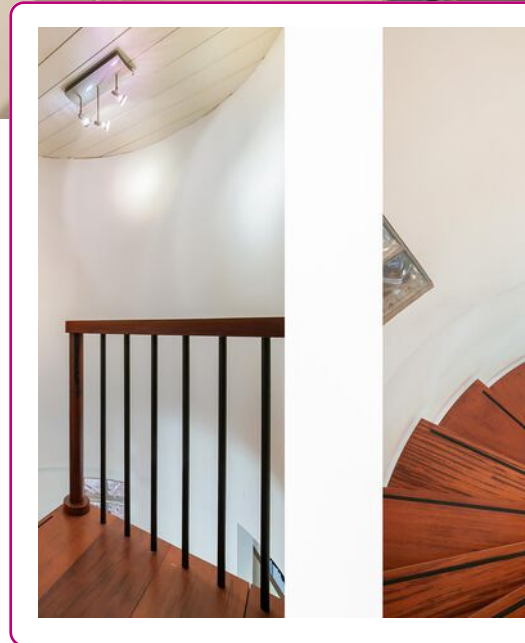


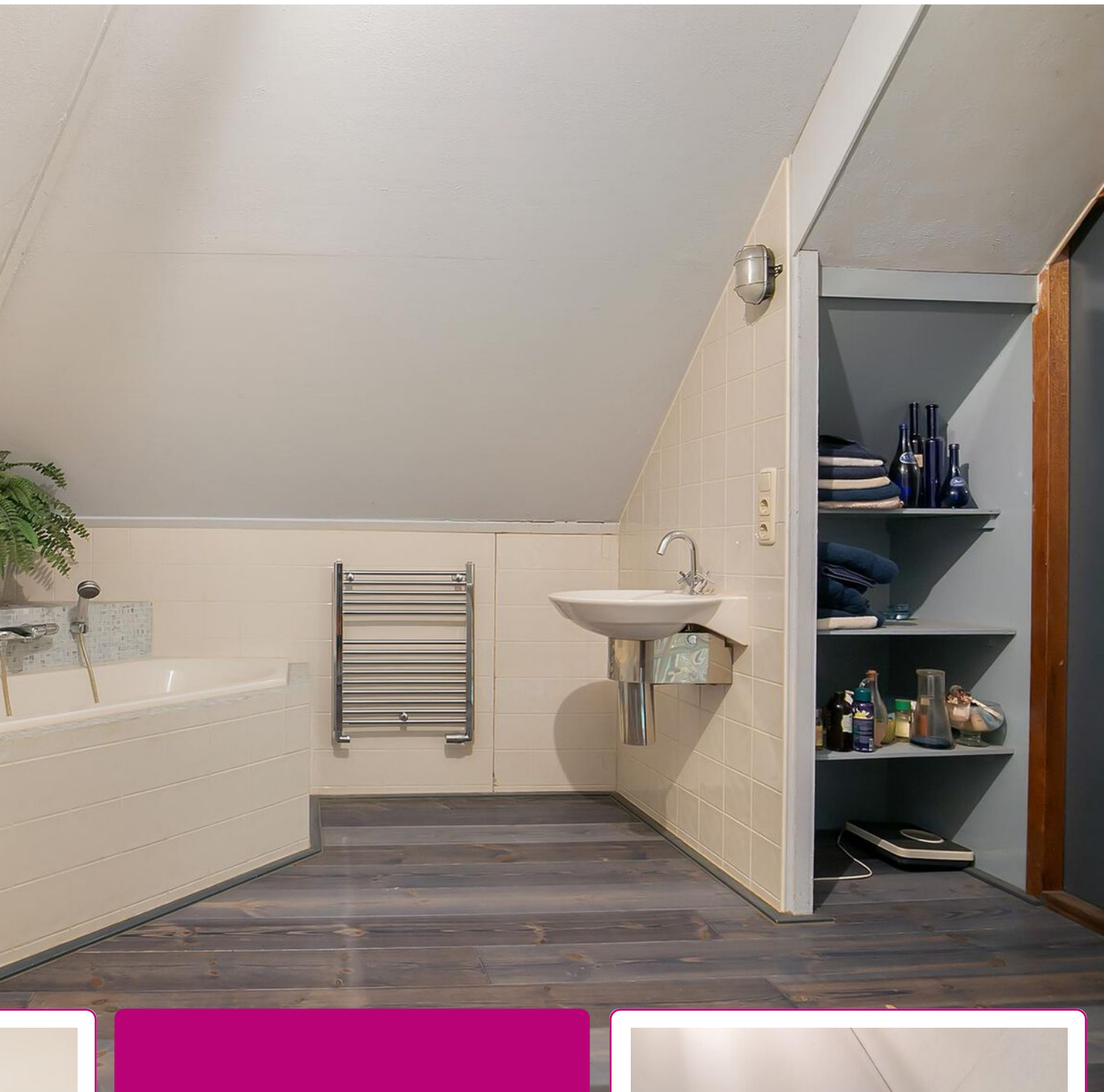
De open keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eethoek en er is voldoende ruimte om hier heerlijk te koken!

Het plafond is voorzien van fraaie houten balken.



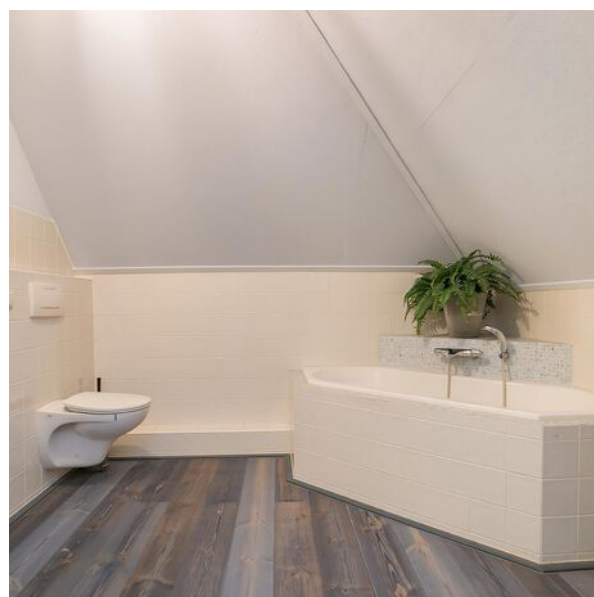






De spiltrap brengt u naar de eerste verdieping.

Hier bevinden zich de masterbedroom, een tweede kleine slaapkamer of garderobekamer en een ruime badkamer met onder andere een inloopdouche en een hoekligbad.







*De tuin met
volwassen bomen
en gazon!*

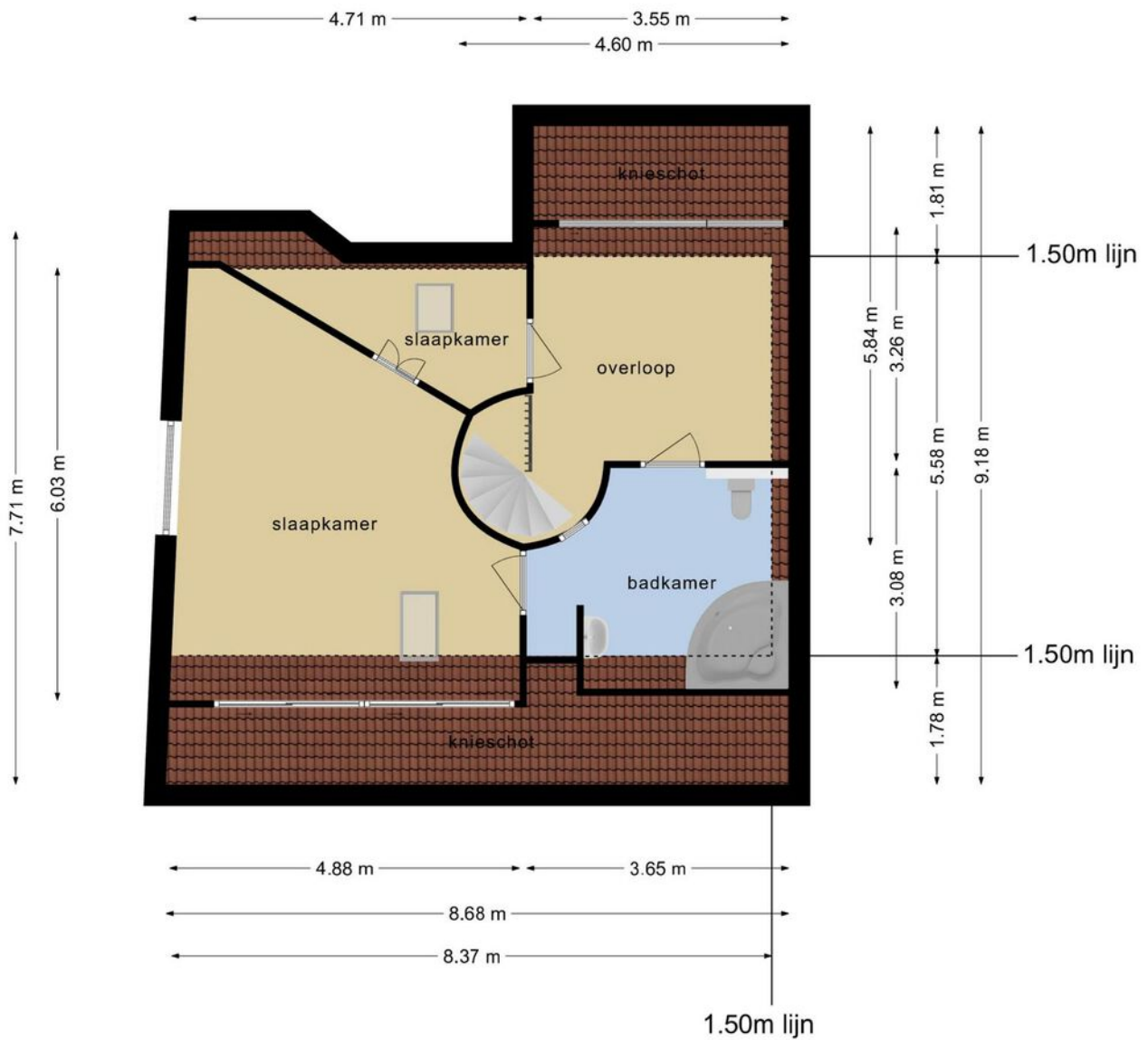


PLATTEGROND



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



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

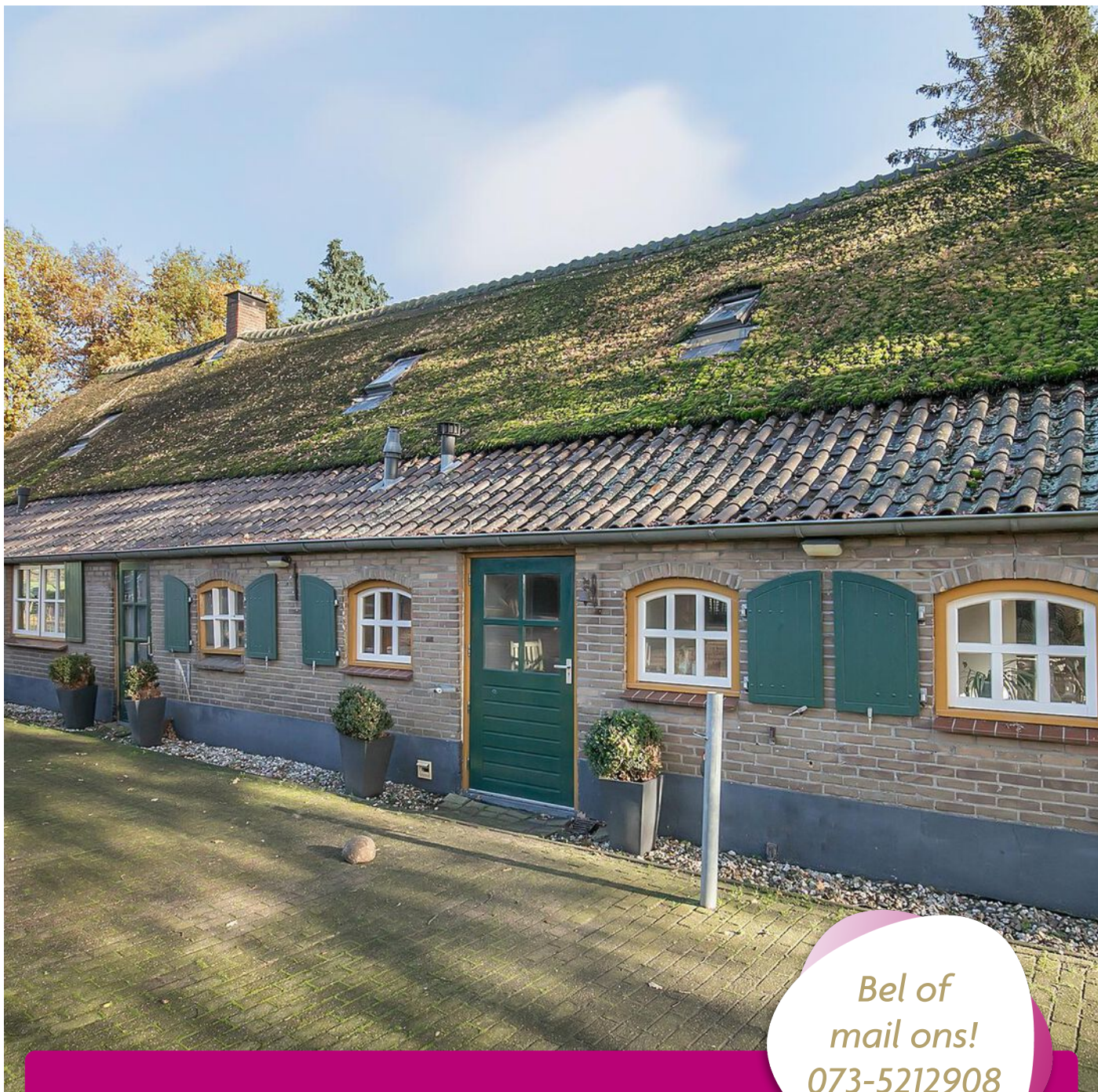


Thuis in styling

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.