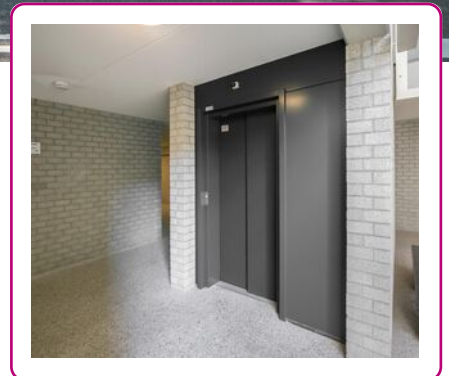
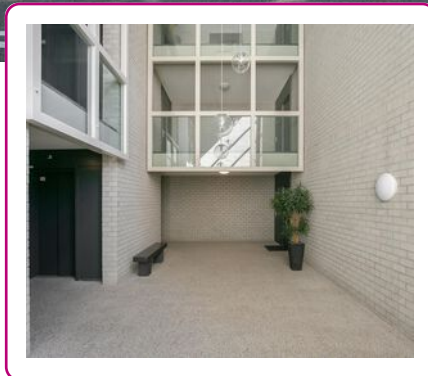
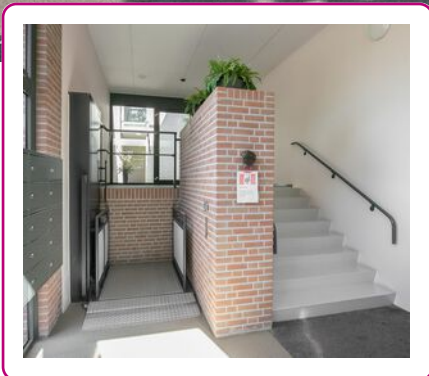




WONEN!



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
132 m²

Externe bergruimte
25 m²

Inhoud
418 m³

Servic kosten
€ 276,21 p/m

Bouwjaar
1990

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A



Burg. Mazairaclaan 3 Rosmalen

WONEN OP NIVEAU IN RESIDENCE DE GELE HOEF!

Ruim appartement, gelegen op de eerste woonlaag aan de voorzijde van dit fraaie appartementencomplex, met eigen garageplaats in de parkeerkelder en eigen afsluitbare berging. Het fraaie complex is gelegen aan de rand van villawijk de Gele Hoeve.

INDELING:

Kelder:

Eigen parkeerplaats, eigen afsluitbare berging en gezamenlijke inpandige fietsenstalling.

BEGANE GROND:

Via de riante algemene entree met het brievenbussen plateau en een personenlift (o.a. voor rolstoel of rollator) bereikt u de fraaie en imposante hal met de trapopgang en de lift.

INDELING APPARTEMENT EERSTE WOONLAAG:

Vanuit de hal bereikt u via een brede gang droog en warm uw appartement. Vanuit de hal van het appartement heeft u toegang tot de royale woonkamer, het gastentoilet, de twee slaapkamers, de badkamer en de tweede (privé) toiletruimte. De woonkamer is heerlijk royaal (ca. 43 m²) waarbij u door middel van een grote schuifpui toegang heeft tot de ruime serre van ca. 13,5 m². Voor de extra frisse lucht kunt u hier de twee deuren open zetten. Grenzend aan de woonkamer bereikt u de ruime eetkamer met keuken (samen ca. 20,5 m²). I

De keuken beschikt nog over een bergkast met daarin de c.v. combi-ketel.

In de slaapvleugel van het appartement bevinden zich de twee slaapkamers, de royale badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel en de separate privé toiletruimte. Ook treft u in de gang een kast aan met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur. De masterbedroom heeft een afmeting van 5.85 x 3.13 meter en de tweede slaapkamer meet 4.53 x 2.31 meter. De badkamer is zowel vanuit de master bedroom alsook vanuit de hal bereikbaar.

Tuin:

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de privé tuin van het complex. Deze tuin is fraai aangelegd met beplanting, een gazon en twee terrassen.

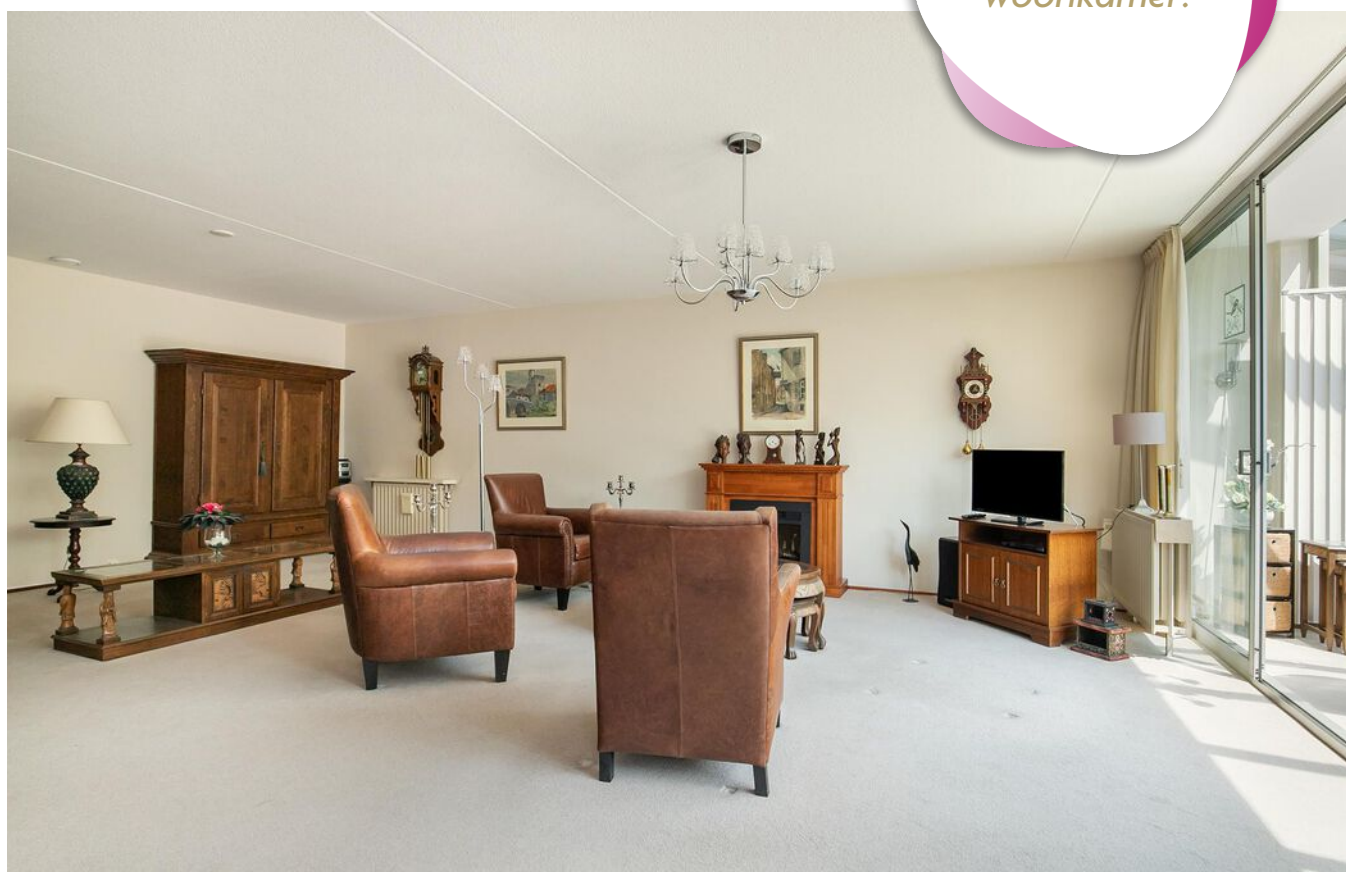
UNIQUE SELLING POINTS:

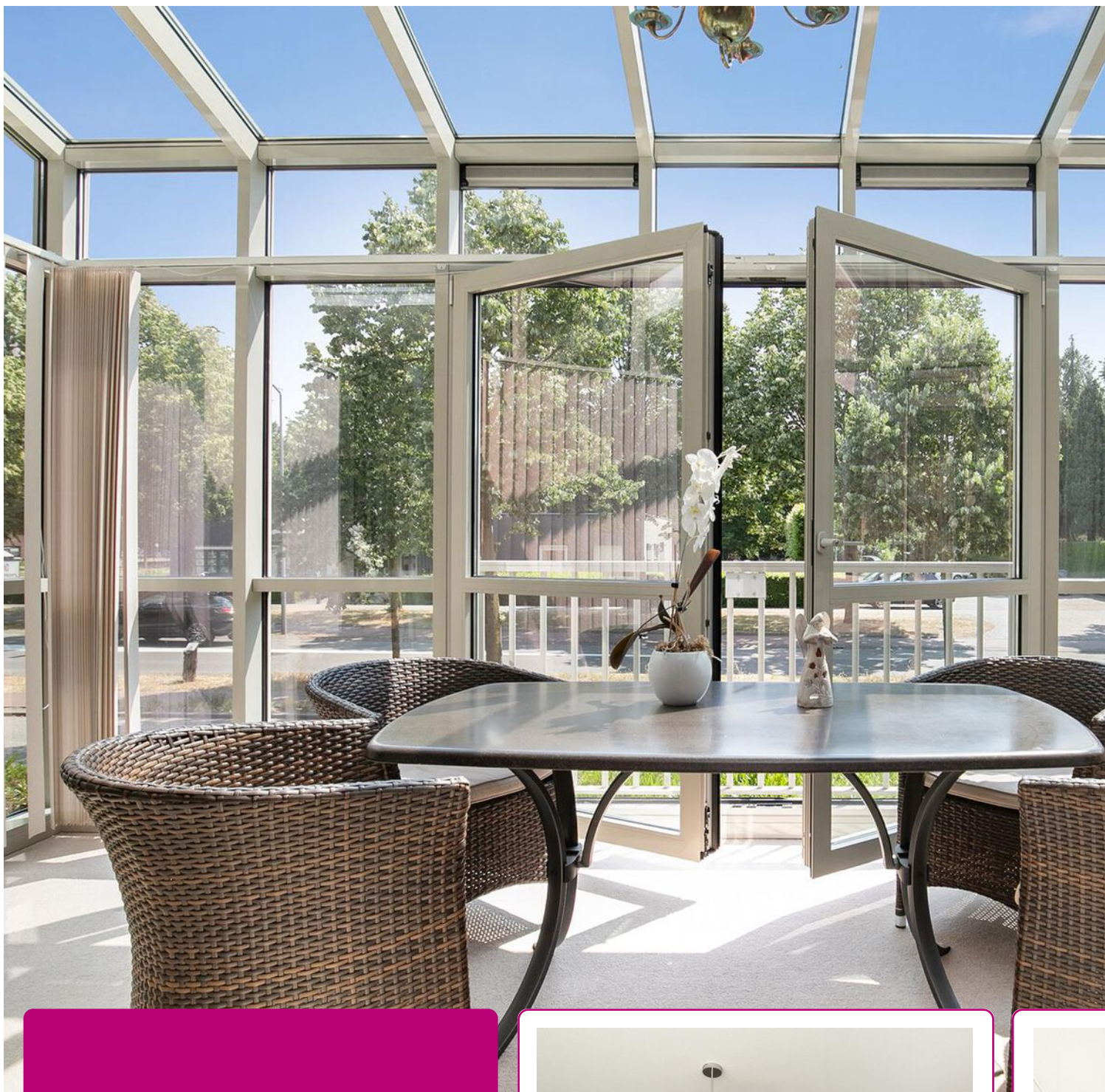
- * Gelegen op een toplocatie in villawijk de Gele Hoeve;
- * Royale leefruimte;
- * Aan de linkerkant vrij gelegen als gevolg van een inpandige algemene patio;
- * Door de grote raampartijen en de ligging aan de zonzijde heeft het appartement altijd een prettige lichtinval;
- * Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten (parkeer)kelder;
- * Rolstoelvriendelijk;
- * Via de video-phone installatie kunt u in uw appartement zien wie er beneden voor de hoofdentree staat;
- * Er is een gezamenlijke zonnige tuin op het westen aanwezig. Deze tuin is aangelegd met een gazon en borders en er zijn diverse terrasjes aanwezig zodat er meerdere bewoners tegelijkertijd van de tuin kunnen genieten;
- * Het betreft een actieve Vereniging van Eigenaars;
- * In 2022 zijn alle serre's van het complex vernieuwd;
- * Op loopafstand is er een winkelstrip op de Oude Baan aanwezig waaronder o.a. een apotheek, een kapper, een wijnhuis en een bloemenzaak. Op een kleine 100 meter verder ligt de fijne Molenhoekpassage waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen waaronder o.a. een grote Albert Heijn, een DA drogist, een slager, een bakker et cetera.





*Heerlijk royale
en lichte
woonkamer!*





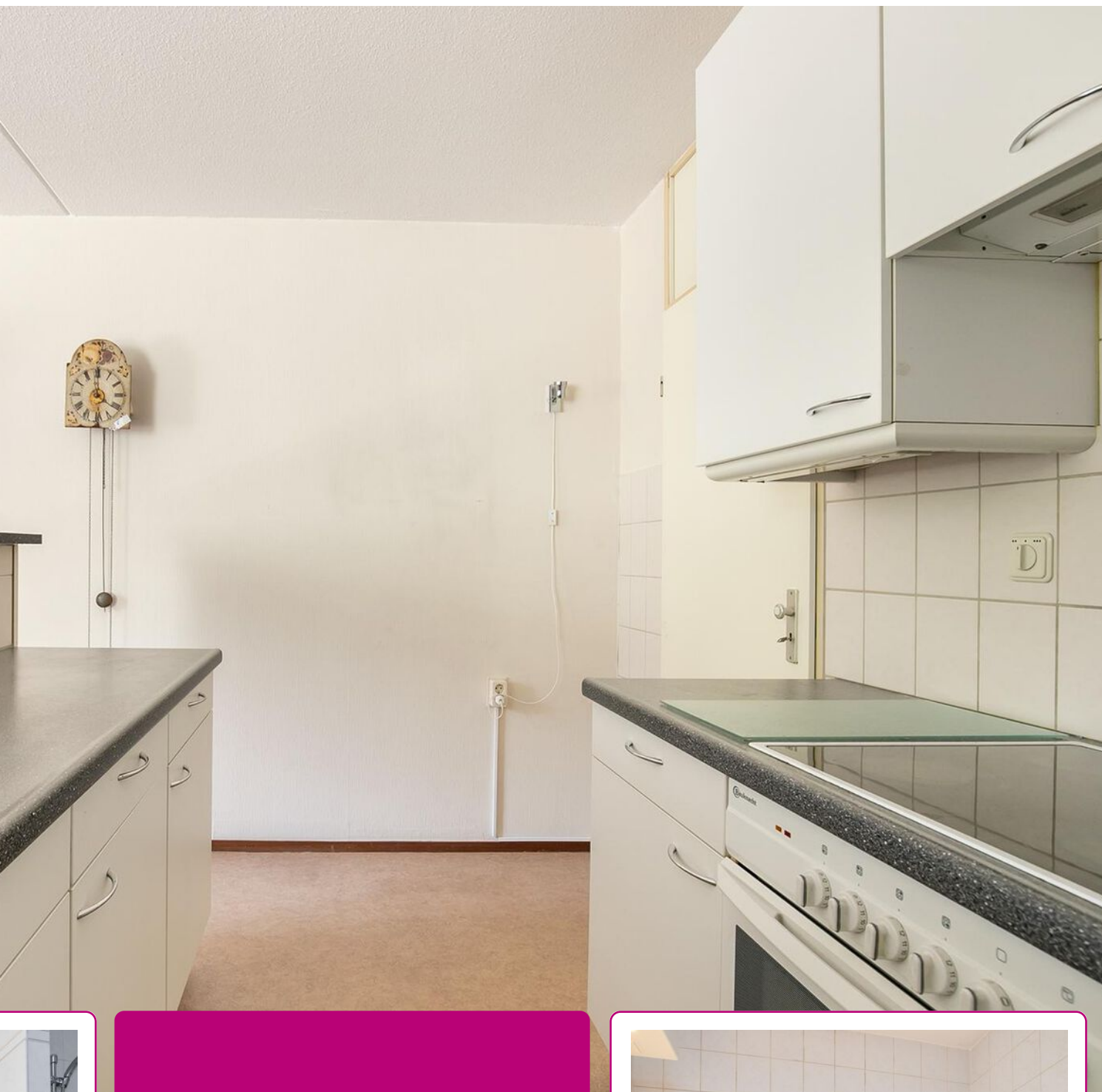
De ruime woonkamer geeft door middel van een grote schuifpui toegang tot de serre.

Doordat u hier twee deuren open kunt zetten is het hier heerlijk vertoeven!





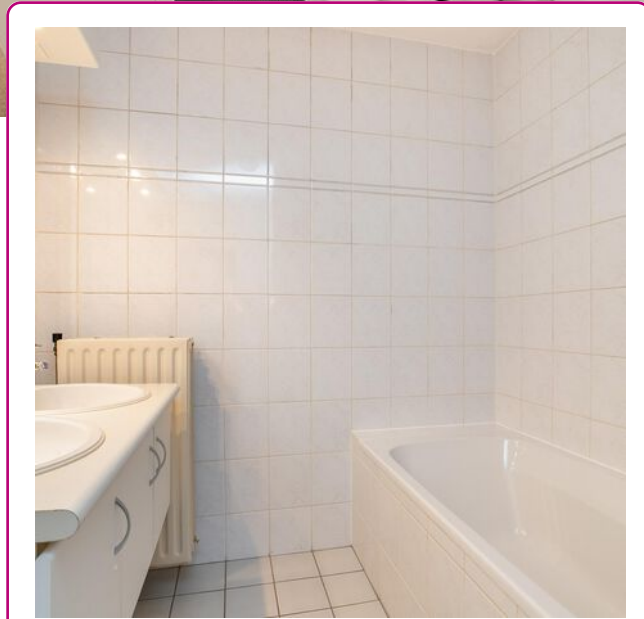




De eetkamer is ruim genoeg voor het plaatsen van een eethoek.

De keuken is voorzien van een licht keukenmeubel.

Daarnaast beschikt de keuken nog over een praktische bergkast.





*Het appartement
heeft twee
slaapkamers.*





*In de privetuin
van het complex
kunt u heerlijk
genieten!*



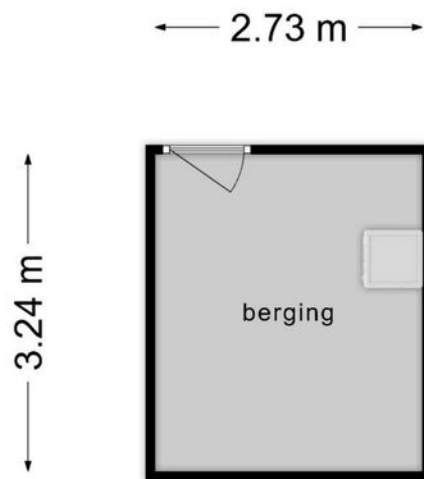


PLATTEGROND



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

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.