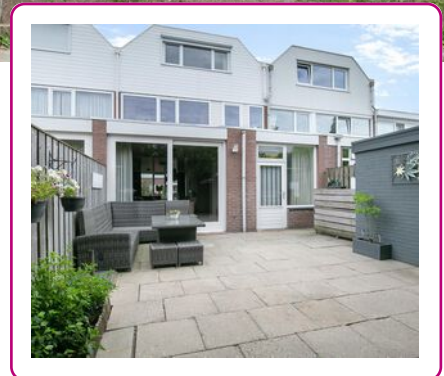
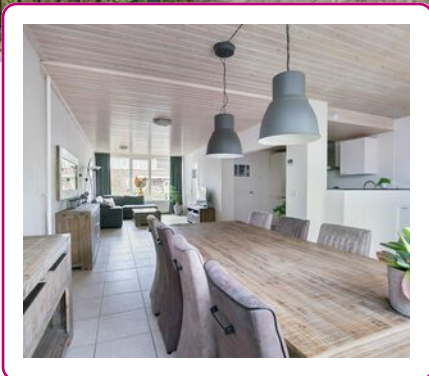




WONEN!



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

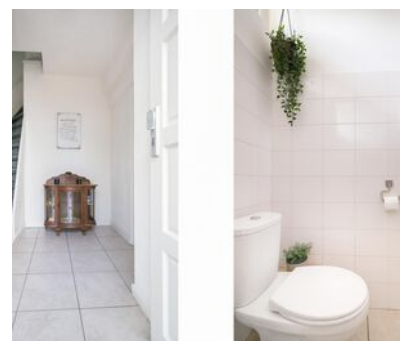
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
153 m²

Perceeloppervlakte
160 m²

Inhoud
490 m³

Tuin oppervlakte
40 m²

Bouwjaar
1969

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

Johan Enthovenstraat 16 Rosmalen

RIANTE TUSSENWONING MET AAN- EN OPBOUW, VEEL LEEFRUIMTE EN VIER RUIE SLAAPKAMERS, GELEGEN IN HINTHAM-ZUID AAN EEN VOOR AUTOVERKEER DOODLOPENDE STRAAT. LAAT U VERRASSEN DOOR DE RUIMTE!

INDELING:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met daarin de meterkast, de toiletruimte, de toegangsdeur naar de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De moderne toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een closet. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een grote leefruimte is ontstaan met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte. De grote raampartijen aan zowel de voor- als aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval. De grote schuifpui en de loopdeur aan de achterzijde geven toegang tot de tuin. De moderne open keuken is centraal gelegen in het midden van de woning en is vernieuwd in 2019. De keuken is uitgevoerd met een licht keukenmeubel met donker werkblad in hoekopstelling en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een koelkast, een diepvriezer, een vaatwasmachine en een combi-oven. Tevens geeft de keuken toegang tot de ruime provisiekast.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, de twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim van afmeting en voorzien van een inbouwkast, vloerbedekking en houten plafonds. De badkamer is geheel betegeld, heeft een houten plafond en is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een wandcloset en een wastafel. De overloop beschikt nog over een berging. Tevens bevindt zich op deze verdieping de wasruimte met daarin de c.v.-installatie (Remeha, 2021) en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop en twee slaapkamers. De slaapkamers zijn ruim van afmeting en voorzien van een laminaatvloer en een rolluik voor de ramen. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met een grote inbouwkast.

Tuin:

De tuin is gelegen op het noorden en is volledig bestraat en voorzien van een border met beplanting. Verder beschikt de tuin over een schuur/berging en is er nog een achterom aanwezig.

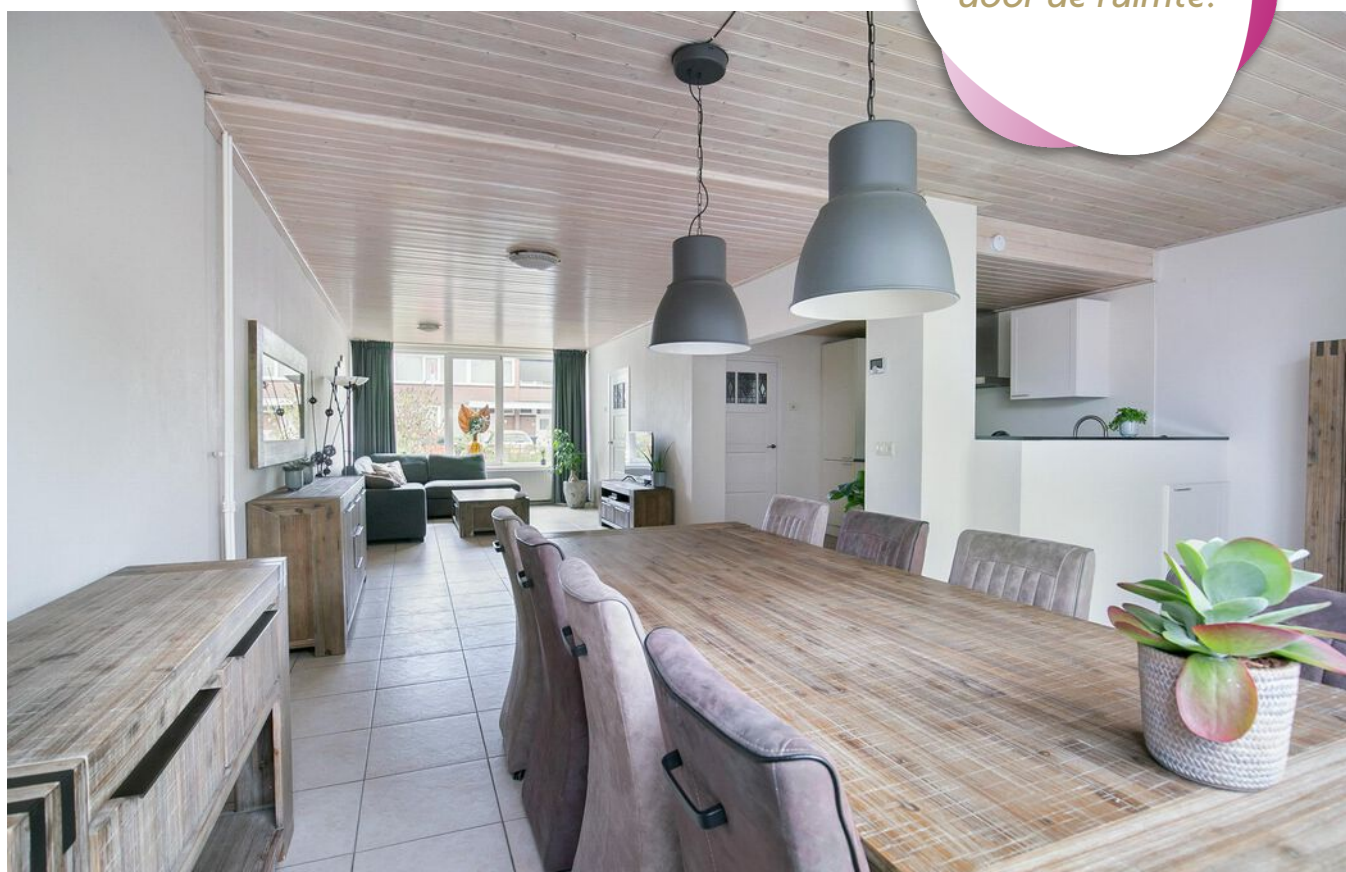
Bijzonderheden:

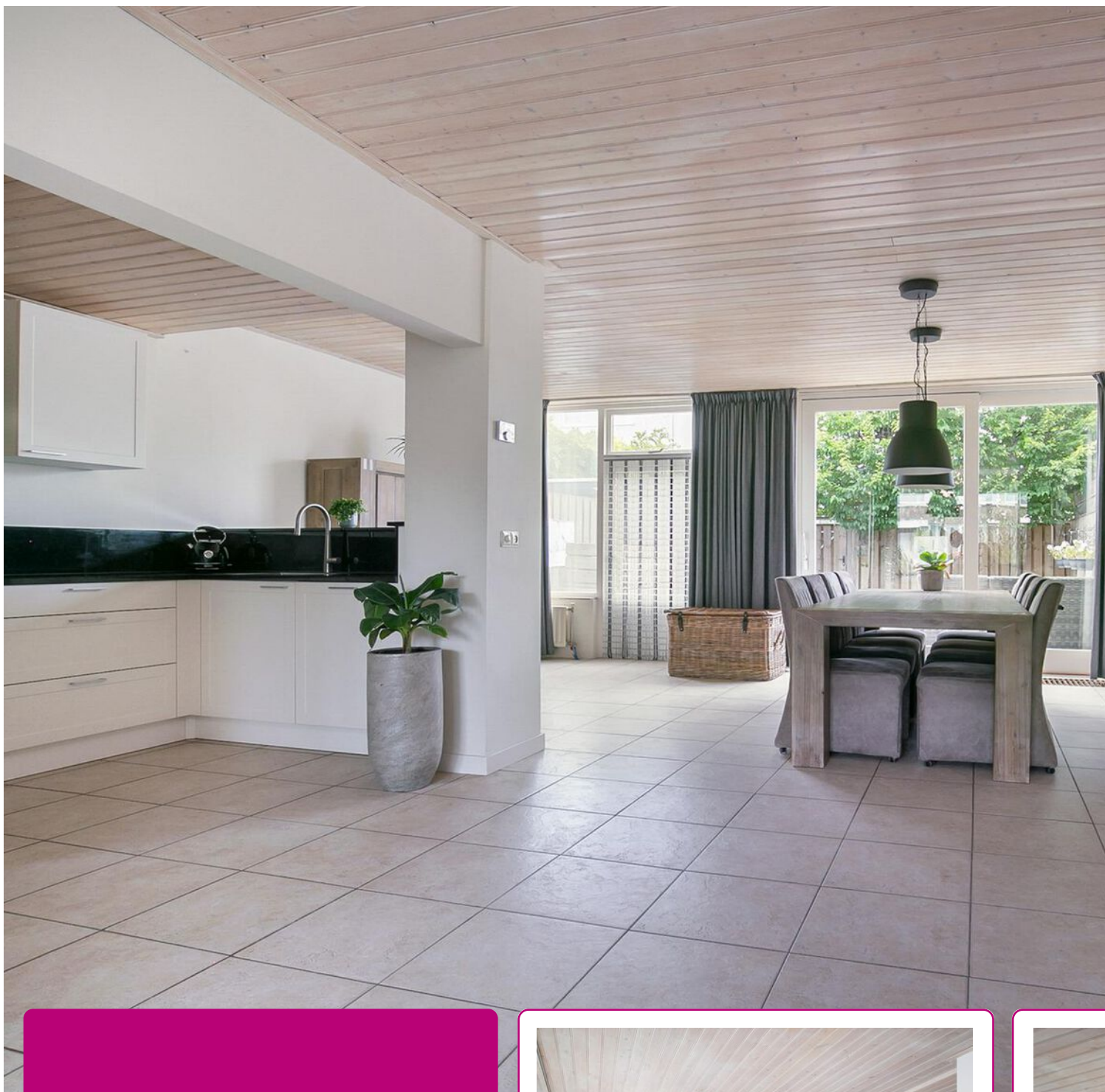
- Riante woning met veel leefruimte op de begane grond;
- Vier ruime slaapkamers;
- Keuken vernieuwd in 2019;
- Dakbedekking aanbouw 2021;
- C.v.-ketel vernieuwd in 2021;
- Binnen- en buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022;
- Ramen op de tweede verdieping voorzien van rolluiken;
- Gunstig gelegen aan het einde van een hofje;
- Voor autoverkeer doodlopende straat;
- Alle voorzieningen vindt u in de nabijheid.





*Laat u verrassen
door de ruimte!*





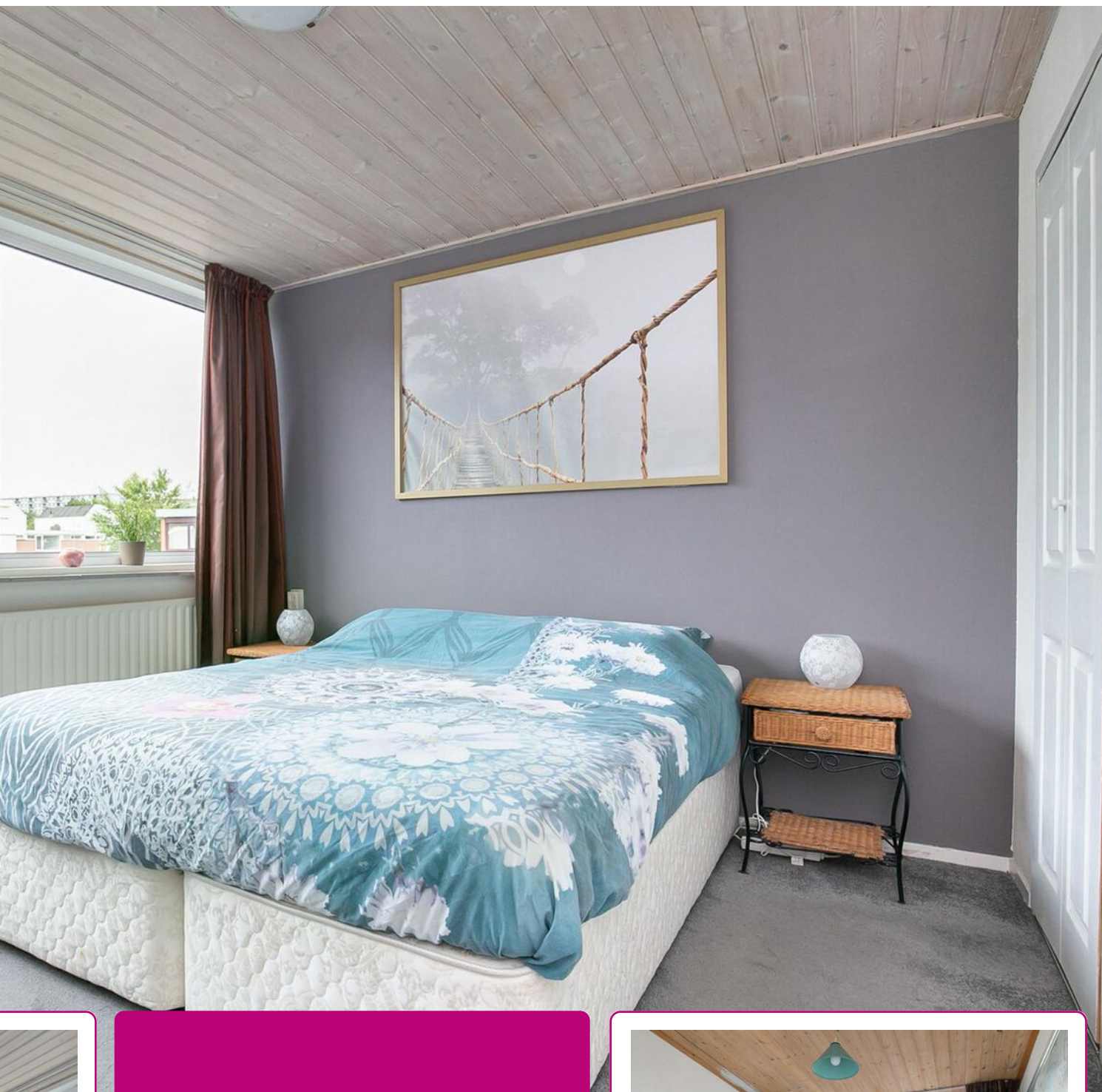
Door de aanbouw en de grote raampartijen is er een riante leefruimte ontstaan met veel daglicht!

De centraal gelegen moderne keuken is vernieuwd in 2019.









De complete badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

De slaapkamers zijn ruim van afmeting en voorzien van een inbouwkast.







*Twee ruime
slaapkamers op
de tweede
verdieping!*



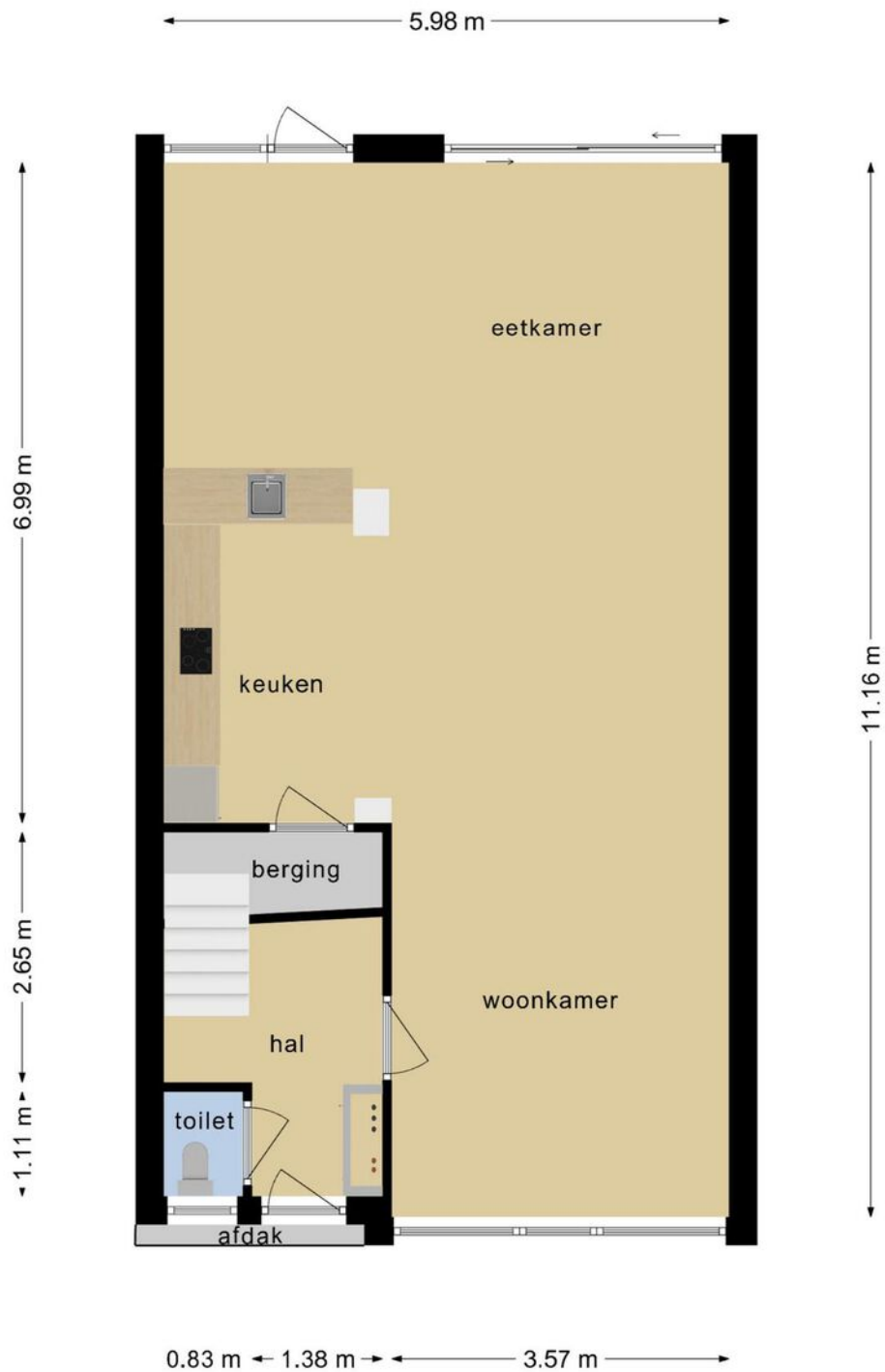




*De tuin is
onderhouds-
vriendelijk
aangelegd.*

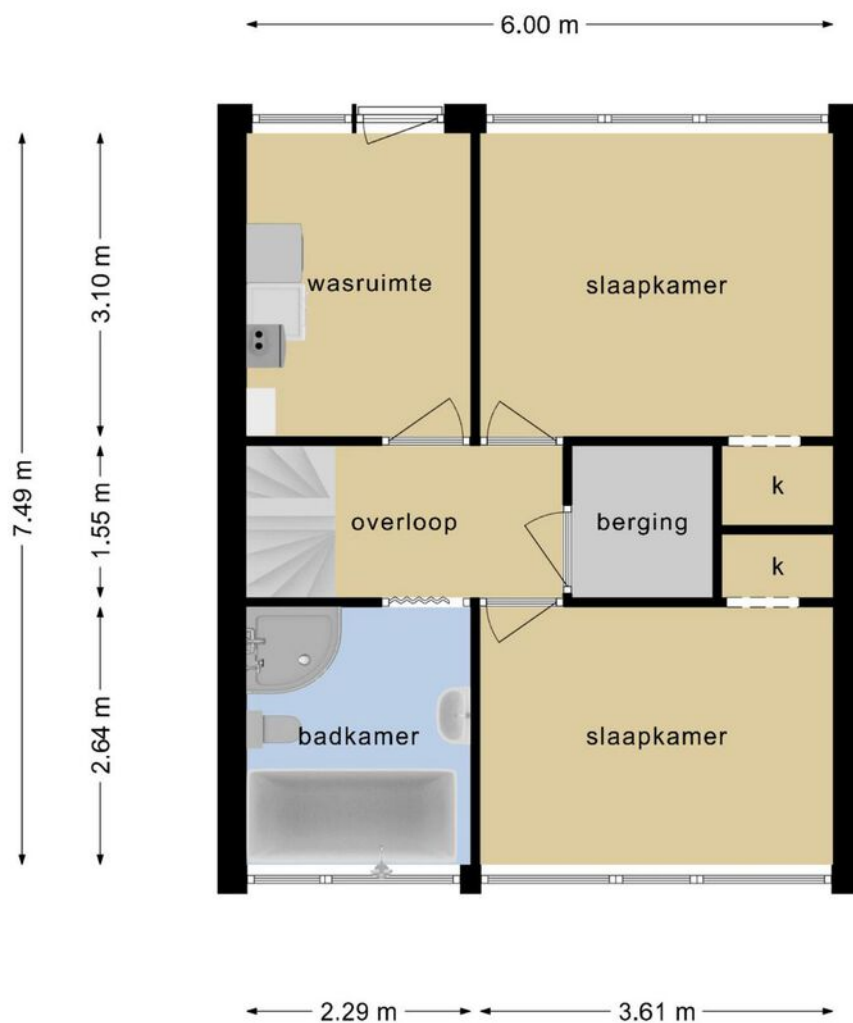


PLATTEGROND



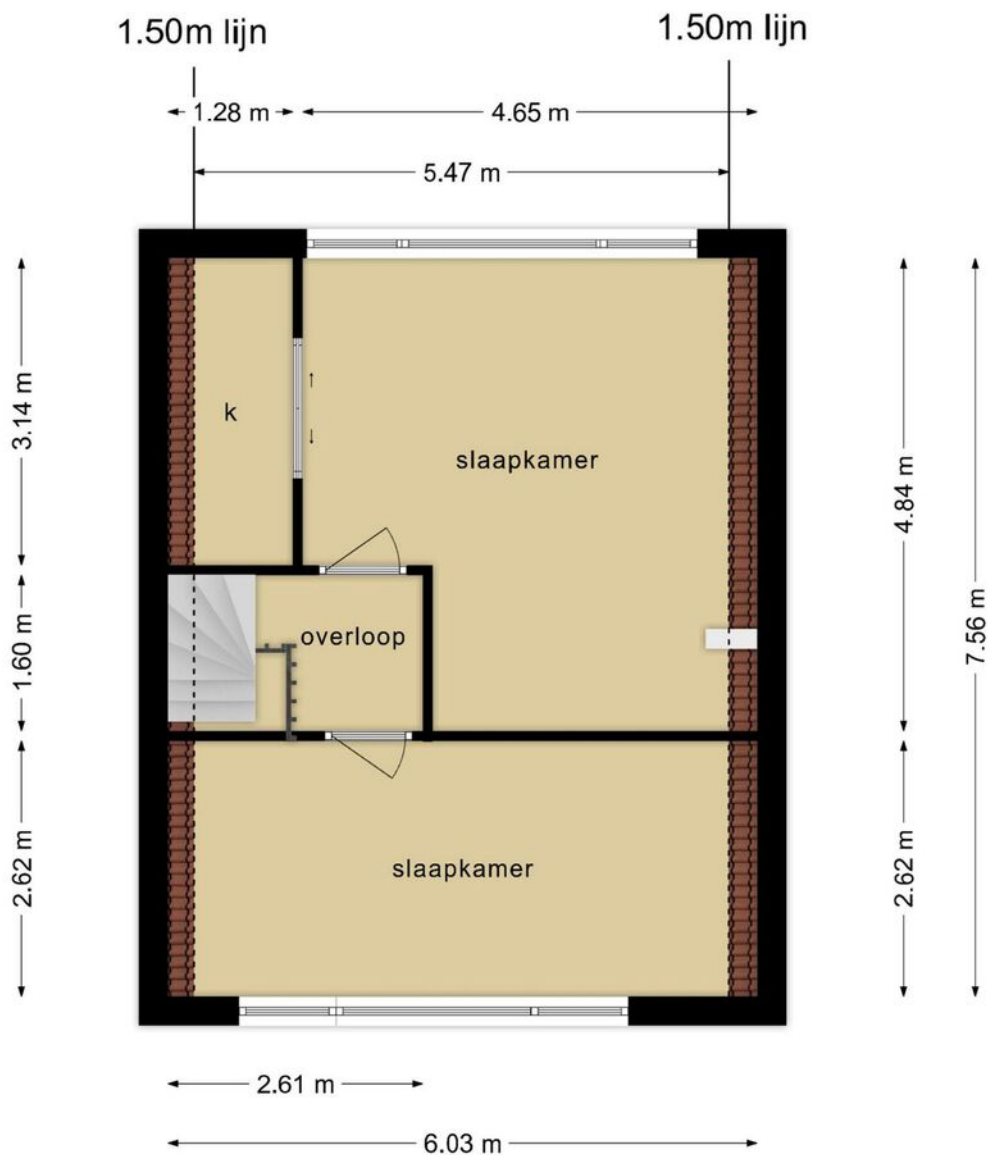
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

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

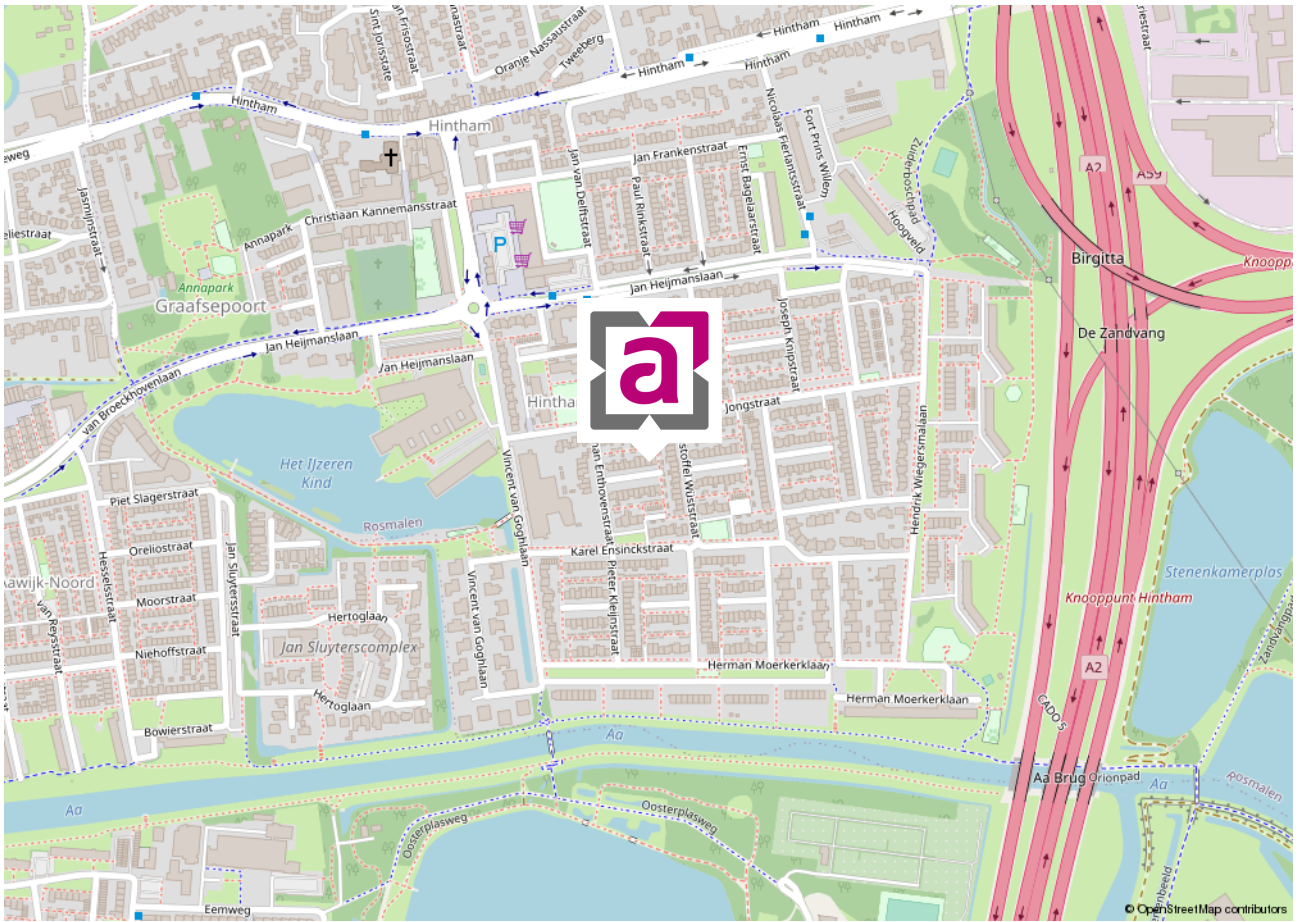


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rosmalen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3217</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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 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 MOOIE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Burg. Mazairaclaan 2, 5242 AV Rosmalen | info@abelen.nl | 073-5212908 | abelen.nl