

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

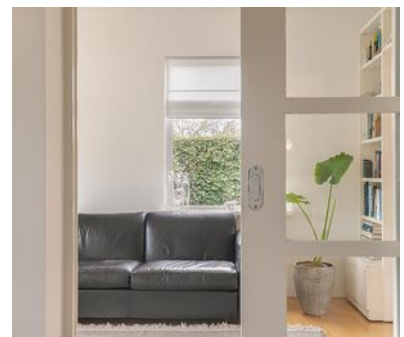
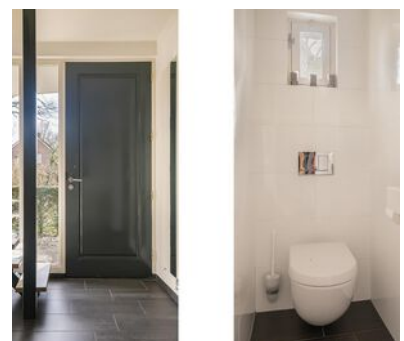
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
193 m²

Perceeloppervlakte
542 m²

Inhoud
826 m³

Tuin oppervlakte
185 m²

Bouwjaar
1986

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
5

Energie label
C



Jupitersingel 31 Rosmalen

DEZE FRAAIE VRIJSTAANDE WONING IS GELEGEN OP EEN AANTREKKELIJKE EN KINDVRIENDELIJKE LOCATIE, AAN HET EINDE VAN EEN VOOR AUTOVERKEER DOODLOPENDE STRAAT IN DE GEWILDE WOONWIJK OVERLAET. DE WONING HEEFT TOTAAL 5 SLAAPKAMERS EN 3 BADKAMERS. DE BEGANE GROND BIEDT U EEN EXTRA WERK-/SPEELKAMER EN EEN SLAAPKAMER MET BADKAMER. ALLE BELANGRIJKE VOORZIENINGEN ZOALS WINKELS, SCHOLEN, SPORTFACILITEITEN EN UITVALSWEGEN ZIJN OP KORTE AFSTAND AANWEZIG!

INDELING:

Begane grond:

U betreedt de woning via de overdekte entree en de fraaie en bovenal lichte hal met daarin de garderobe, meterkast, modern uitgevoerde toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld met een grote wandtegel en is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Via de met glaspanelen uitgevoerde deuren bereikt u de eetkamer en de tv-/werkkamer. De werkkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Via schuifdeuren - eveneens uitgevoerd met glaspanelen - bereikt u de aan de achterzijde gelegen woonkamer. De woonkamer en tv-/werkkamer zijn uitgevoerd met een lamel parketvloer waarbij de woonkamer eveneens beschikt over een open haard. De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een wit - Bulthaup - keukenmeubel met vaatwasmachine, ingebouwd koffiezetapparaat, combi oven, koelkast en keramische kookplaat. Grenzend aan de keuken bevindt zich de (2e) werk-/speel-/slaapkamer. Via openslaande deuren kan vanuit deze kamer het overdekte terras worden bereikt. Ook beschikt deze kamer over een eigen badkamer met douche en wastafel. Vanuit de keuken heeft men ook toegang tot de tot berging omgebouwde garage.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers, de badkamer en separate toiletruimte. Deze badkamer beschikt over vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, douche en wastafel. De tweede badkamer grenst aan de master bedroom en beschikt over een inloopdouche en een dubbele wastafel. Beide badkamers en de separate toiletruimte zijn eigentijds uitgevoerd. De overloop en de slaapkamers zijn evenals de begane grond voorzien van een lamel parketvloer.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap op de overloop bereikt u de begaanbare bergzolder, welke over de gehele breedte van de woning doorloopt. Hier hangt de HR combiketel (2005) en bevinden zich de twee boxen voor het mechanisch ventilatie systeem.

Tuin:

De royale achter- en zijtuin is aangelegd met een gazon, beplanting, vijver en een fraai overdekt terras. De tuin is gelegen op het noordwesten zodat u vanaf de middag tot laat in de avond over zon op uw terras kunt genieten. Ook is er een vrijstaand houten tuinhuisje aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

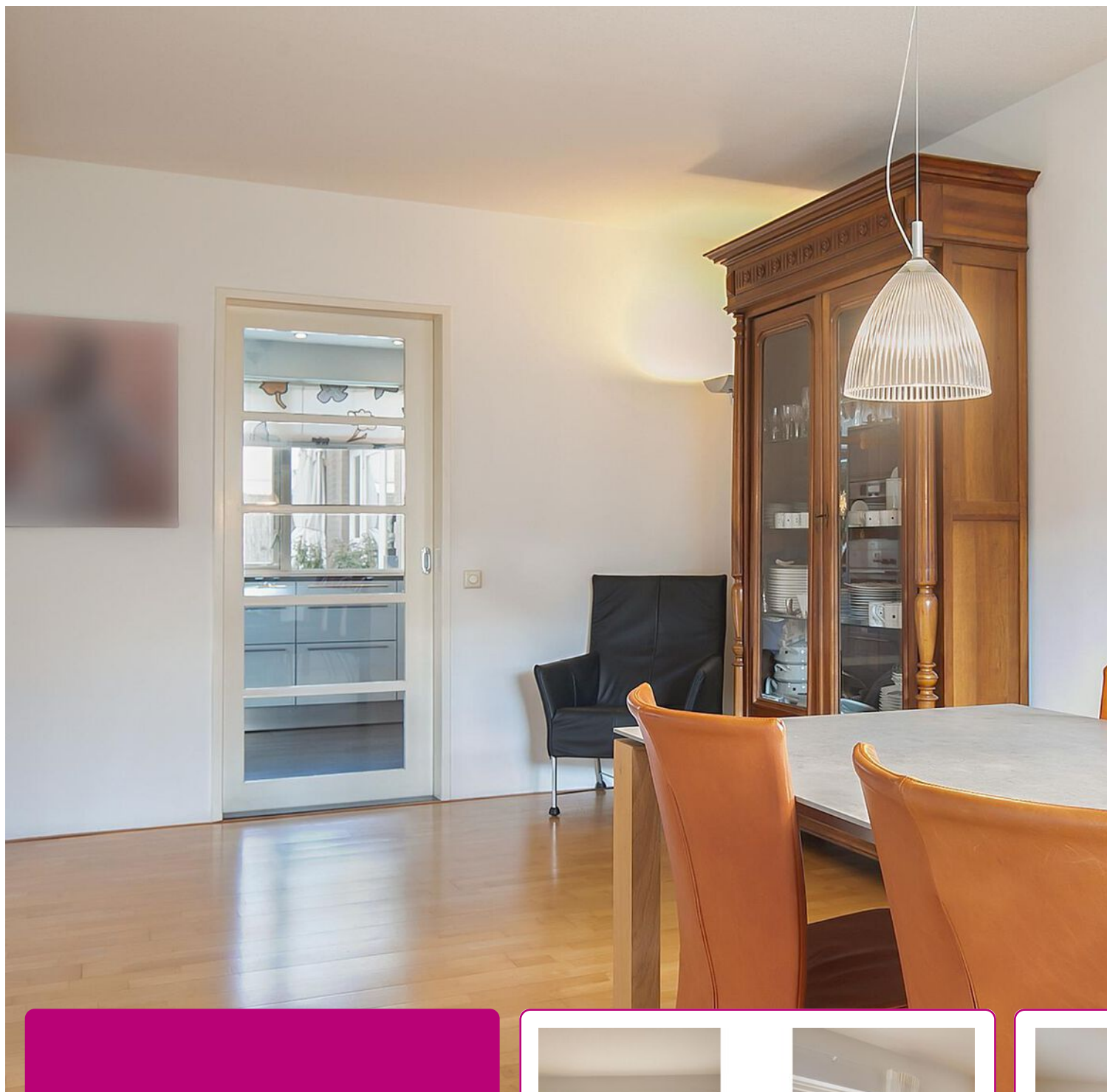
- Fraaie living met open haard en eetgedeelte;
- T.v.-/werkkamer;
- Extra (2e) tv-/werkkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als slaapkamer met een aangrenzende badkamer;
- Op de eerste verdieping vier slaapkamers met twee badkamers;
- Bergzolder over de gehele breedte van de woning;
- Riant overdekt terras met lichtstraat;
- Royale zij- en achtertuin;
- Gelegen op een aantrekkelijke locatie, in een kindvriendelijke woonwijk en aan het einde van een voor autoverkeer doodlopende straat;
- Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn op korte afstand aanwezig.





*Werkkamer
en ruime en lichte
woonkamer!*





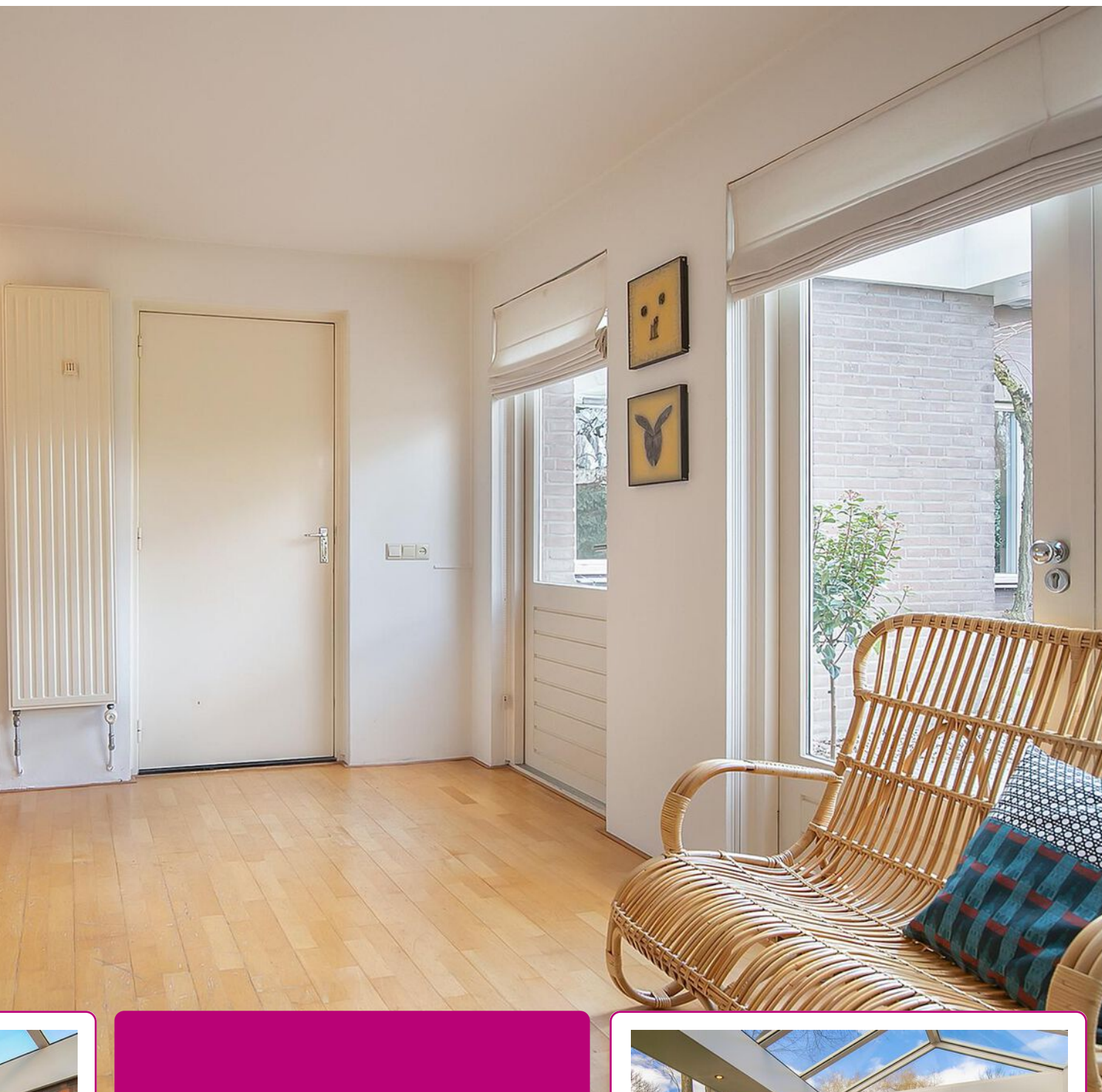
De fraaie living met open haard en eetgedeelte is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De dichte keuken is voorzien van een wit keukenmeubel met inbouw-apparatuur!





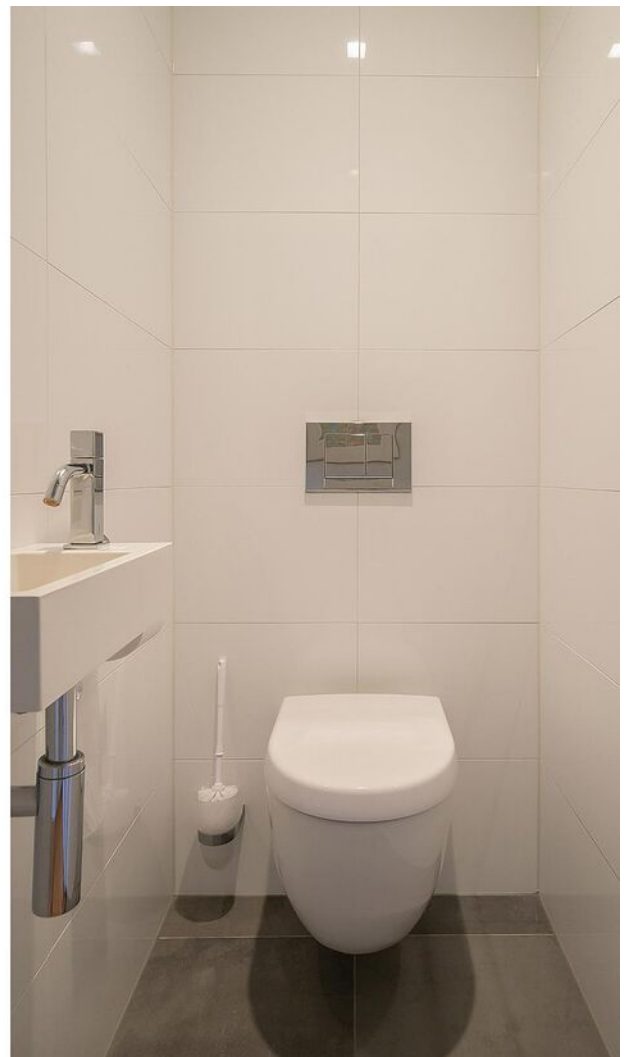




De werk-/speel-/slaapkamer op de begane grond beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafel.

Openslaande deuren geven toegang tot het riante overdekte terras met lichtstraat!

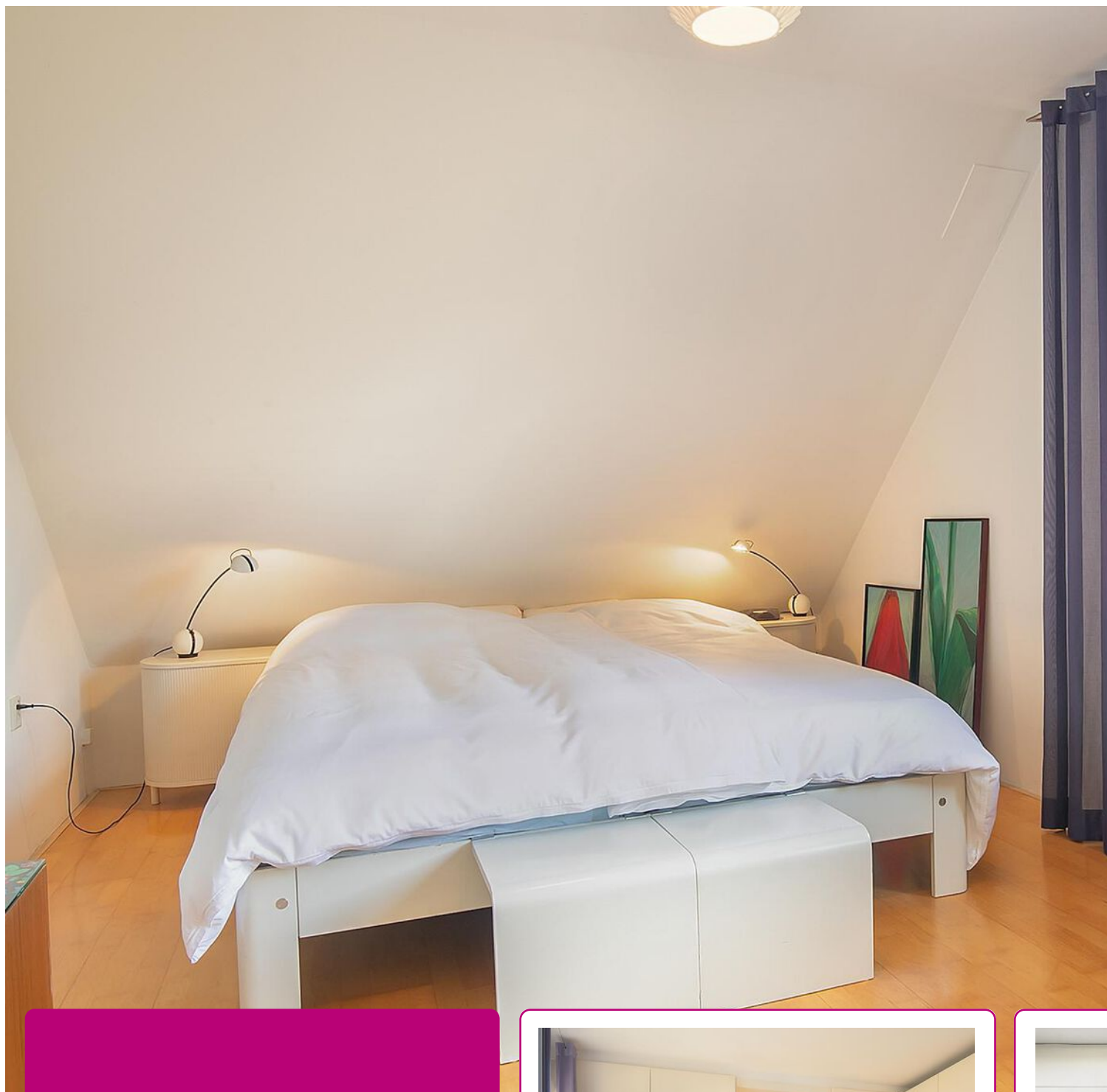






*Badkamer met
vrijstaand bad
en vloer-
verwarming!*

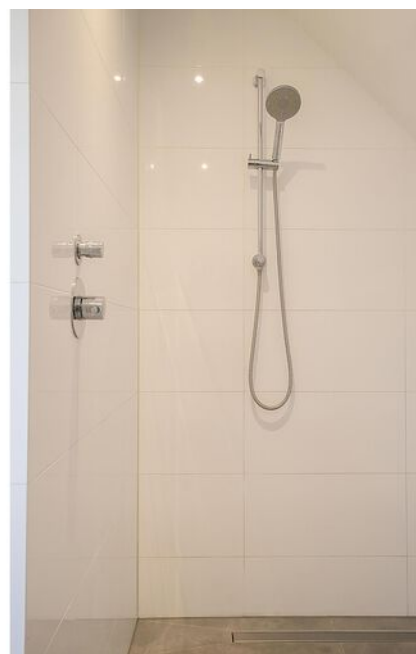




De eerste verdieping beschikt over
4 slaapkamers, 2 badkamers en een
separate toiletruimte.

Beide badkamers zijn voorzien
van vloerverwarming.









De royale tuin is fraai aangelegd met gazon, vijver, beplanting en een riant overdekt terras.

Door de ligging op het noordwesten kunt u lekker lang van de zon op het terras genieten!



PLATTEGROND



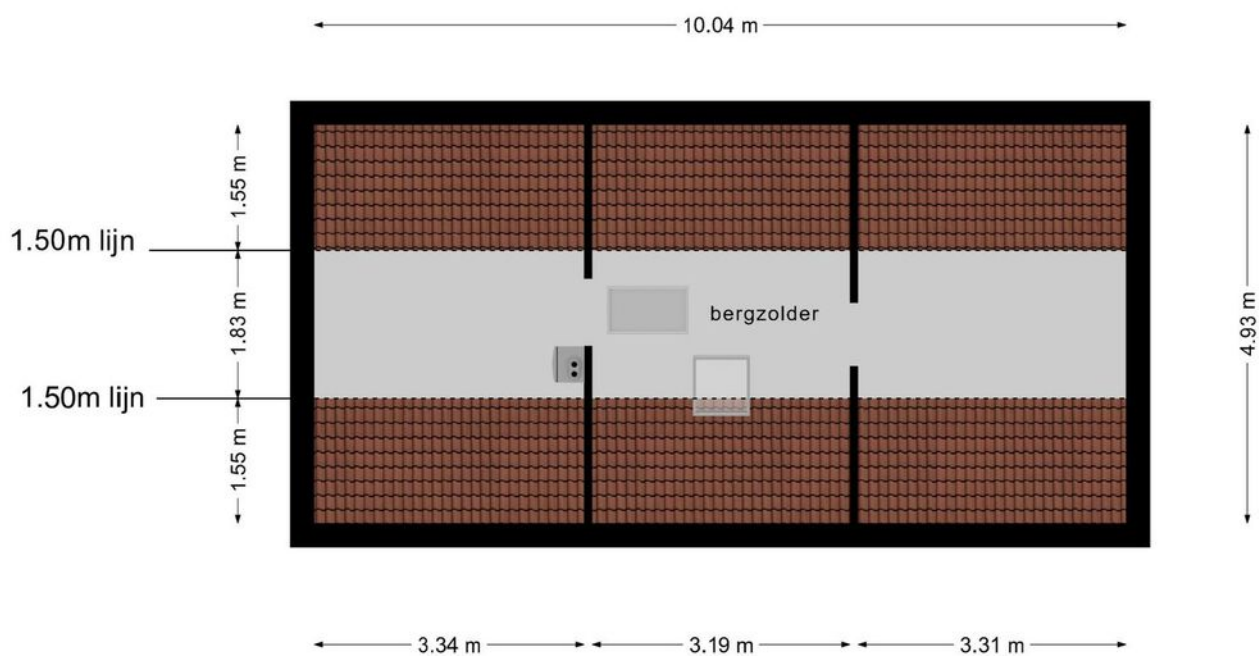
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV
en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

PLATTEGROND



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

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

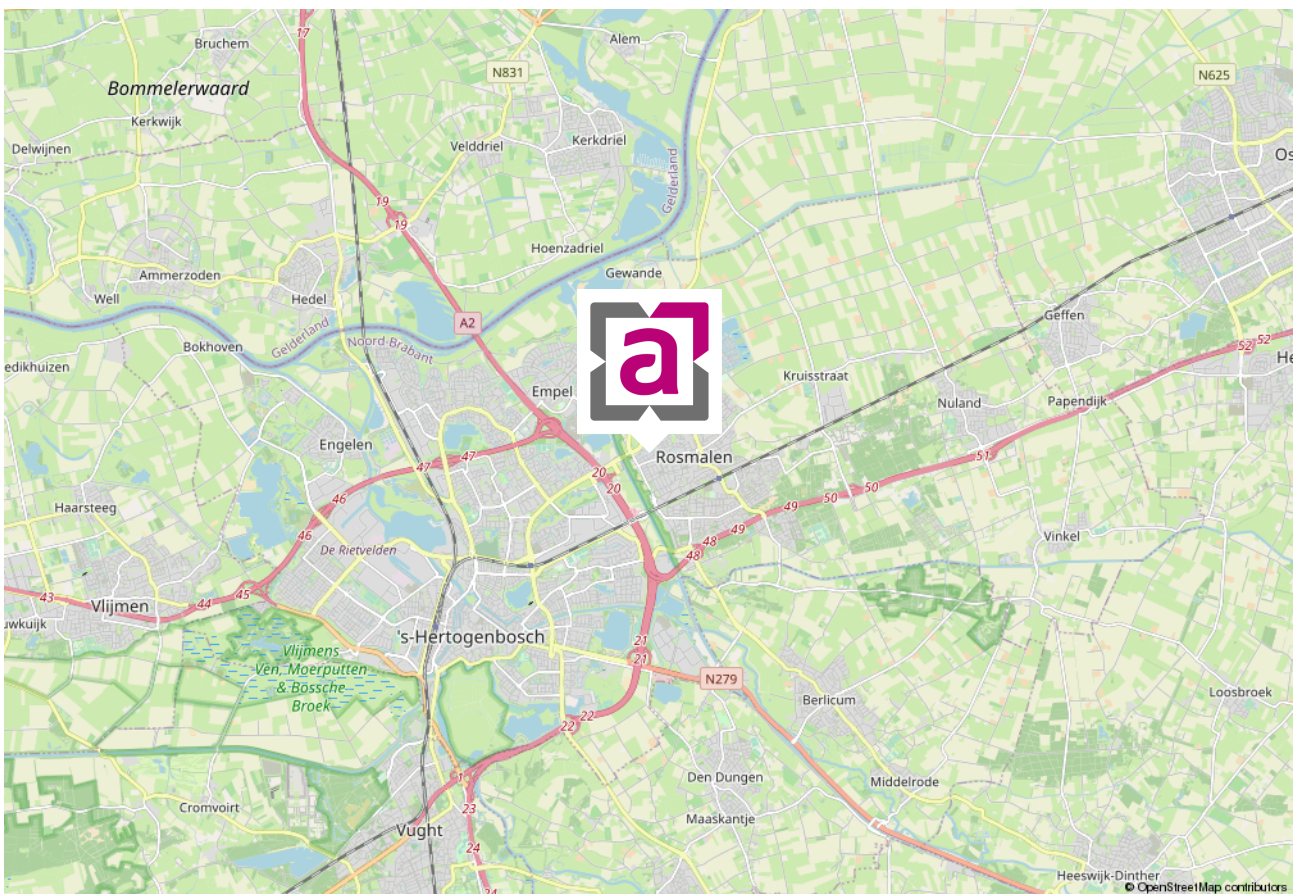


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rosmalen Sectie H Perceel 5824	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2023
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 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.