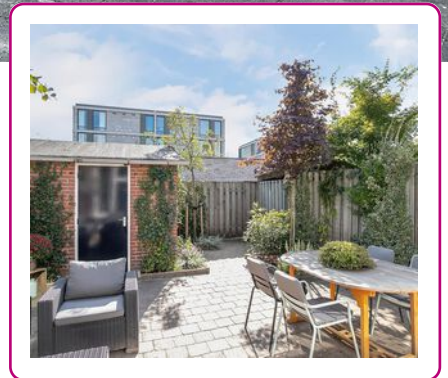
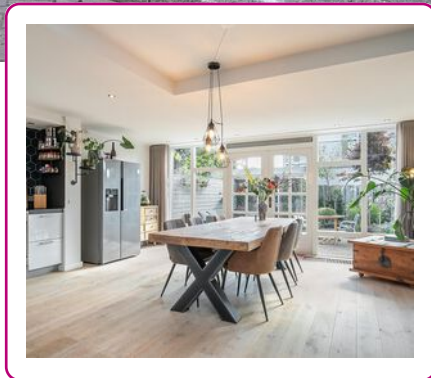




WONEN!



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

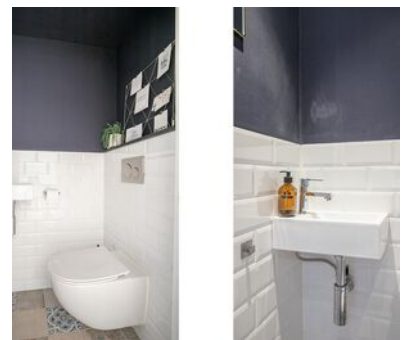
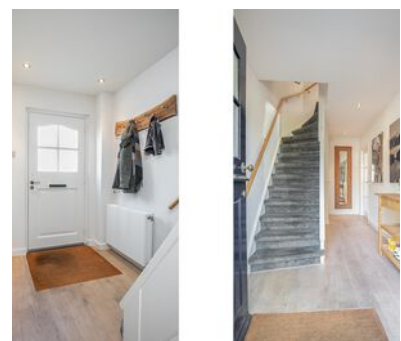
Al vanaf de start van ons bedrijf kiezen wij voor een persoonlijke aanpak en een professionele dienstverlening. Onze werkwijze is dan ook niet pandgericht maar vooral klantgericht!

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
128 m²

Perceeloppervlakte
135 m²

Inhoud
429 m³

Tuin oppervlakte
65 m²

Bouwjaar
1962

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
D



V.d. Nootstraat 39 's-Hertogenbosch

OVER DE VOLLE BREEDTE UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS, TUIN OP HET ZUIDEN EN ACHTEROM, GUNSTIG GELEGEN IN 's-HERTOGENBOSCH ZUID!

INDELING:

Begane grond:

U komt binnen in de hal met daarin de meterkast, de toiletruimte en een provisiekast onder de trap. De toiletruimte (2018) is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer welke is uitgevoerd met een houten vloer. De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, waardoor er een fijne leefruimte is ontstaan. Door de vele raampartijen is er heerlijk veel daglicht en via de openslaande tuindeuren gaat u naar de zonnige achtertuin. De moderne open keuken is vernieuwd in 2018 en is uitgevoerd met een licht keukenmeubel met voldoende opbergruimte en inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, een combi-magnetron, een quooker (7 liter) en een 5-pits gasfornuis met oven.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich de overloop met daaraan grenzend de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een pvc-vloer en tevens bevindt zich in een van de slaapkamers een inbouwkast. De moderne badkamer is vernieuwd in 2018 en is geheel betegeld. De badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop met extra bergkast. In de afgesloten c.v.-ruimte bevindt zich de c.v.-installatie en de aansluiting voor de wasapparatuur. De ruime vierde slaapkamer is uitgevoerd met een grote dakkapel met kunststof kozijnen en voorzien van een pvc-vloer.

Tuin:

De achtertuin is heerlijk gelegen op het zuiden en is onderhoudsarm aangelegd met terras en borders met beplanting, u kunt hier heerlijk genieten! Tevens is er een stenen berging aanwezig en heeft u de beschikking over een achterom.

Ligging:

De woning heeft een perfecte ligging in 's-Hertogenbosch Zuid, op loopafstand van het centrum, het Zuiderpark en Het Bossche Broek. Scholen, uitvalswegen en de winkelcentra Pettelaarpoot en Zuiderpassage liggen in de nabijheid!

Bijzonderheden:

- Beneden over de volle breedte uitgebouwd;
- Fraaie houten vloer op de gehele benedenverdieping;
- Keuken, toiletruimte en badkamer vernieuwd in 2018;
- Vier royale slaapkamers;
- Binnen- en buitenschilderwerk verricht in 2018;
- Parkeervergunning aan te vragen, kosten € 44,36 per jaar;
- Er kunnen maximaal twee parkeervergunningen worden aangevraagd;
- Gunstig gelegen achtertuin op het zuiden;
- Aantrekkelijk gelegen in 's-Hertogenbosch Zuid, met alle voorzieningen in de nabijheid;
- Aanvaarding zomer 2023!





*Fijne leef-
ruimte met veel
lichtinval!*



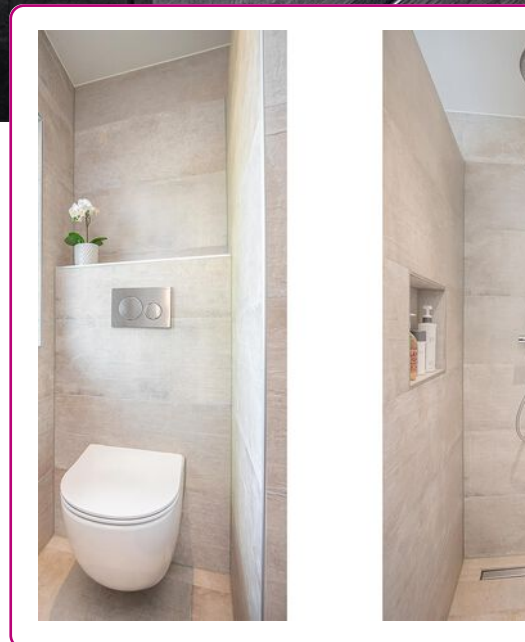


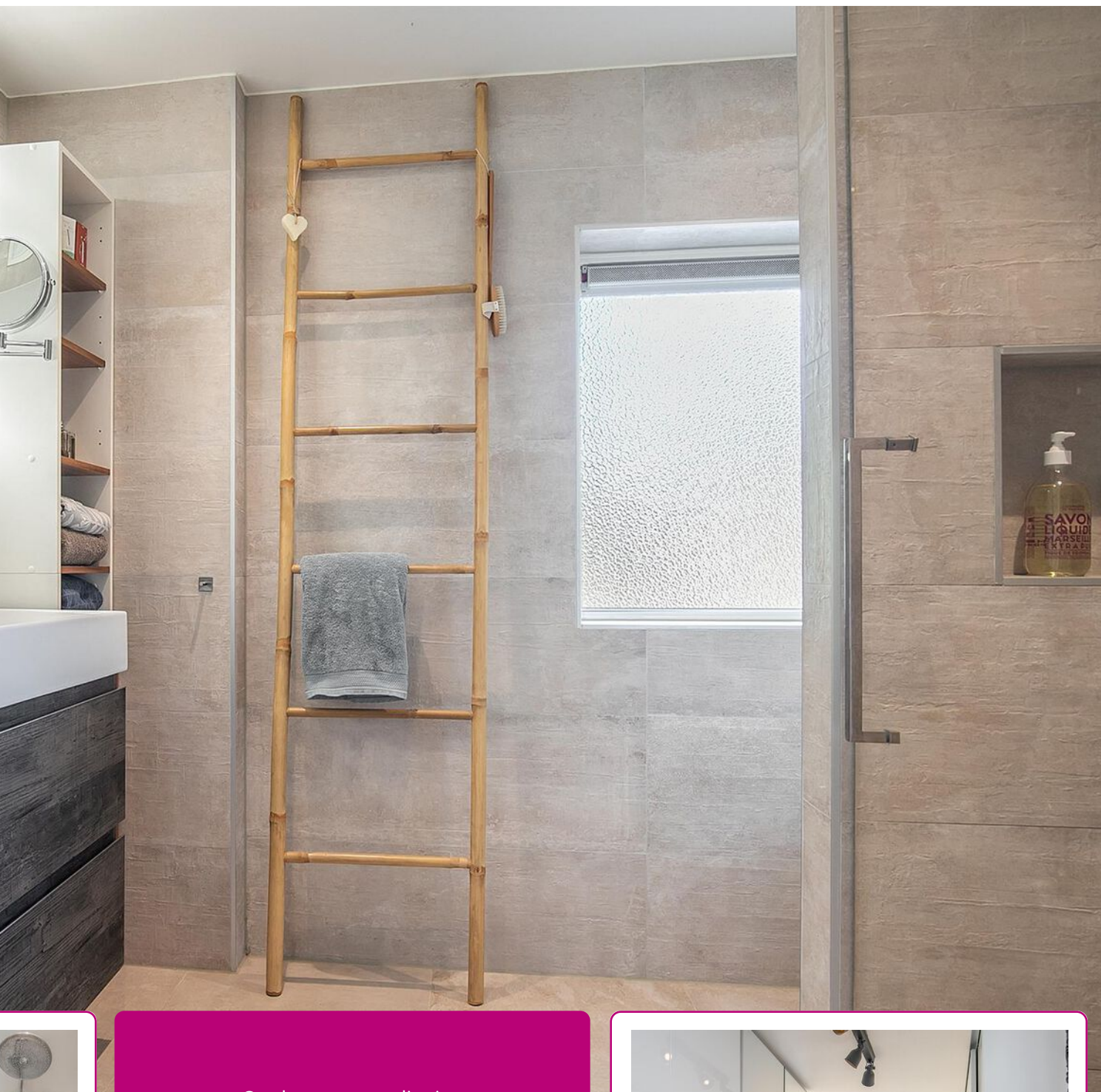
De openslaande
tuindeuren geven toegang
tot de zonnige achtertuin.

De moderne open keuken
is vernieuwd in 2018.



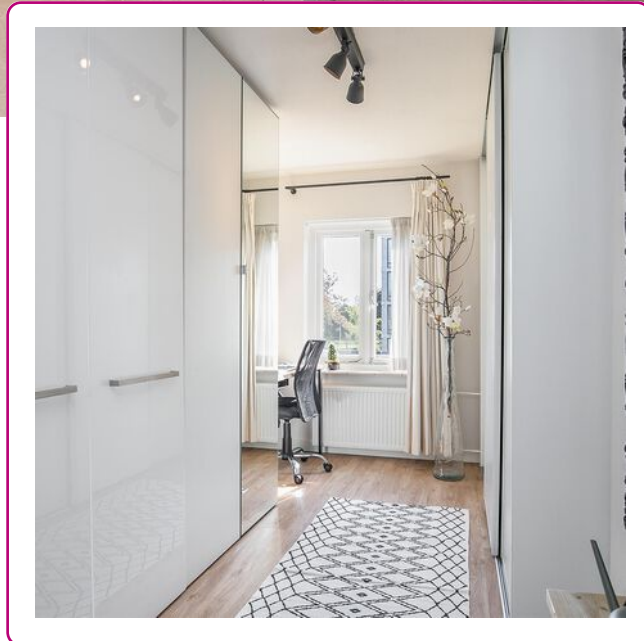






Op de eerste verdieping
bevinden zich drie slaapkamers,
welke zijn voorzien van
een pvc-vloer.

De badkamer is vernieuwd in 2018
en is uitgevoerd met een
inloopdouche, dubbele
wastafel met meubel en toilet.







*Ruime slaap-
kamer met dak-
kapel op de
2e verdieping!*





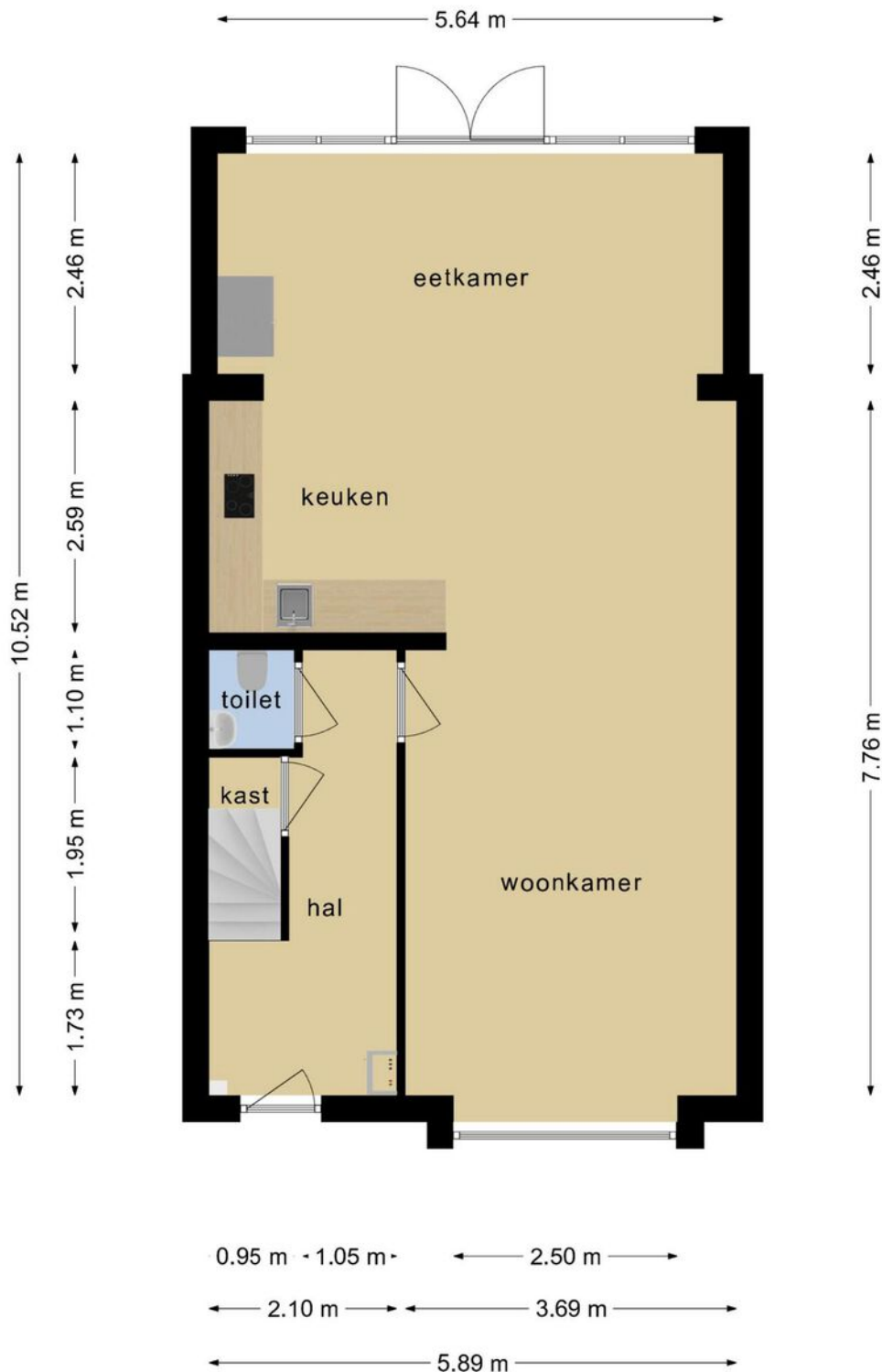


De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en is onderhoudsarm aangelegd.

Tevens bevindt zich hier nog een stenen berging en een achterom.

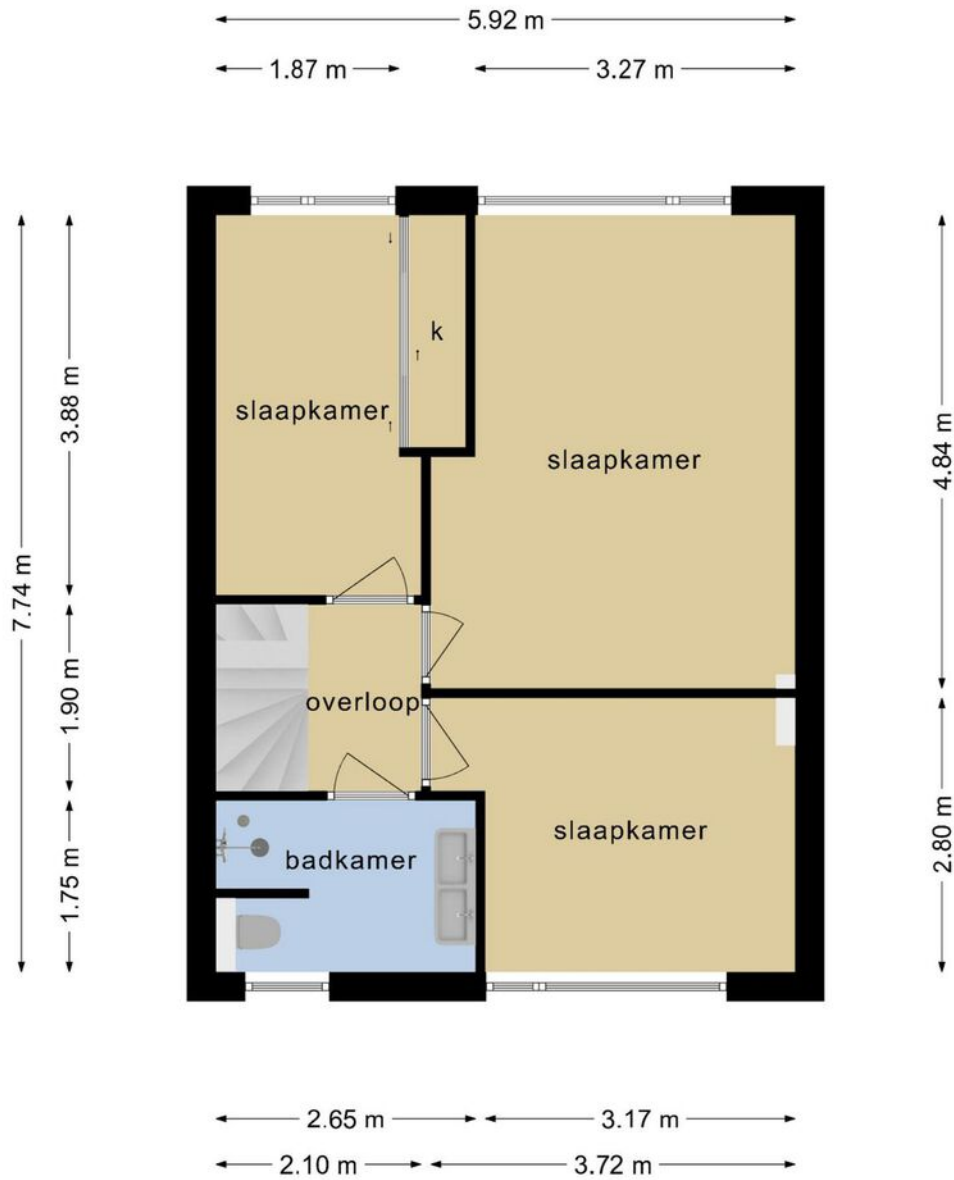


PLATTEGROND



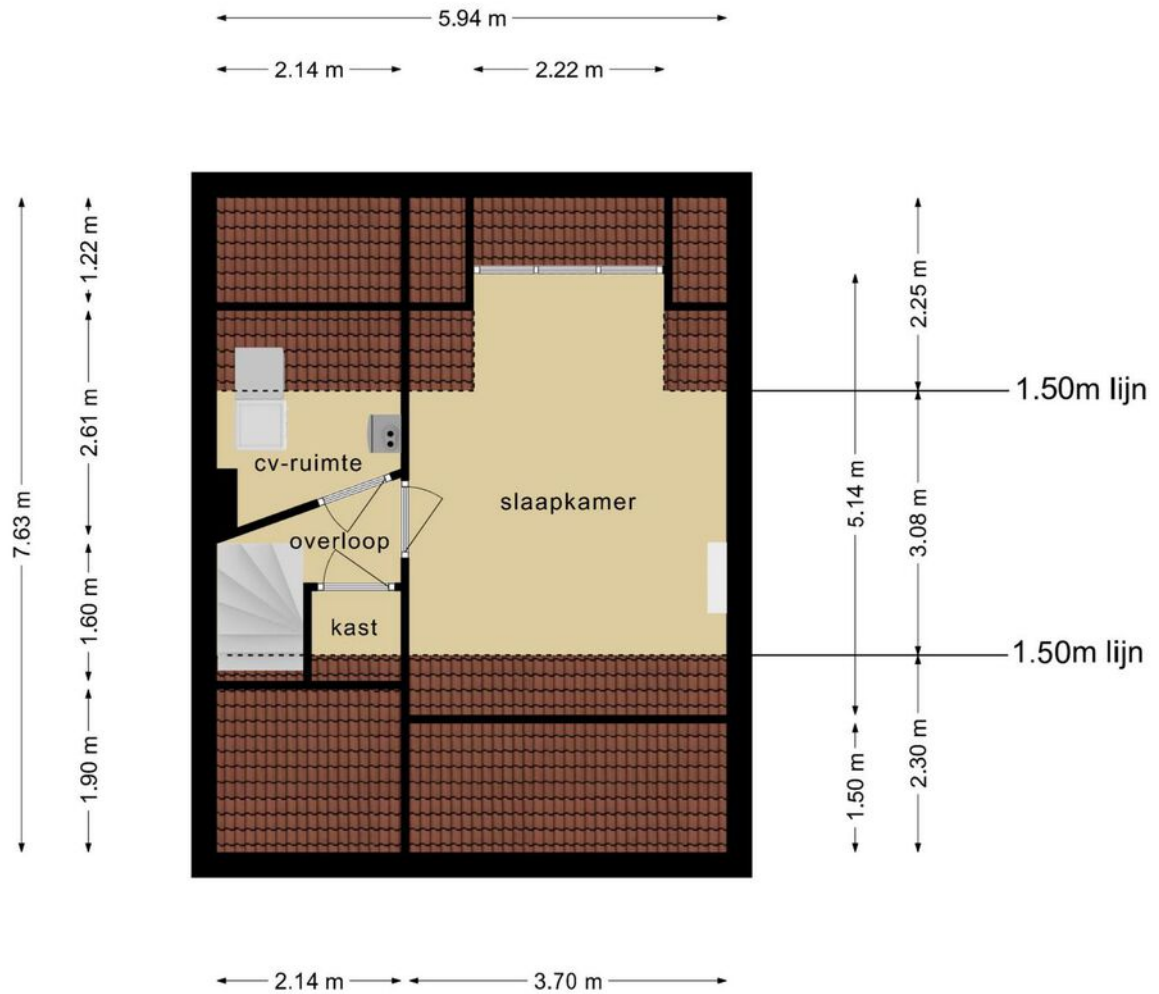
Deze tekening is en blijft eigendom van Abelen Makelaars en Taxateurs BV en mag zonder schriftelijke toestemming niet gebruikt worden

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: Angela

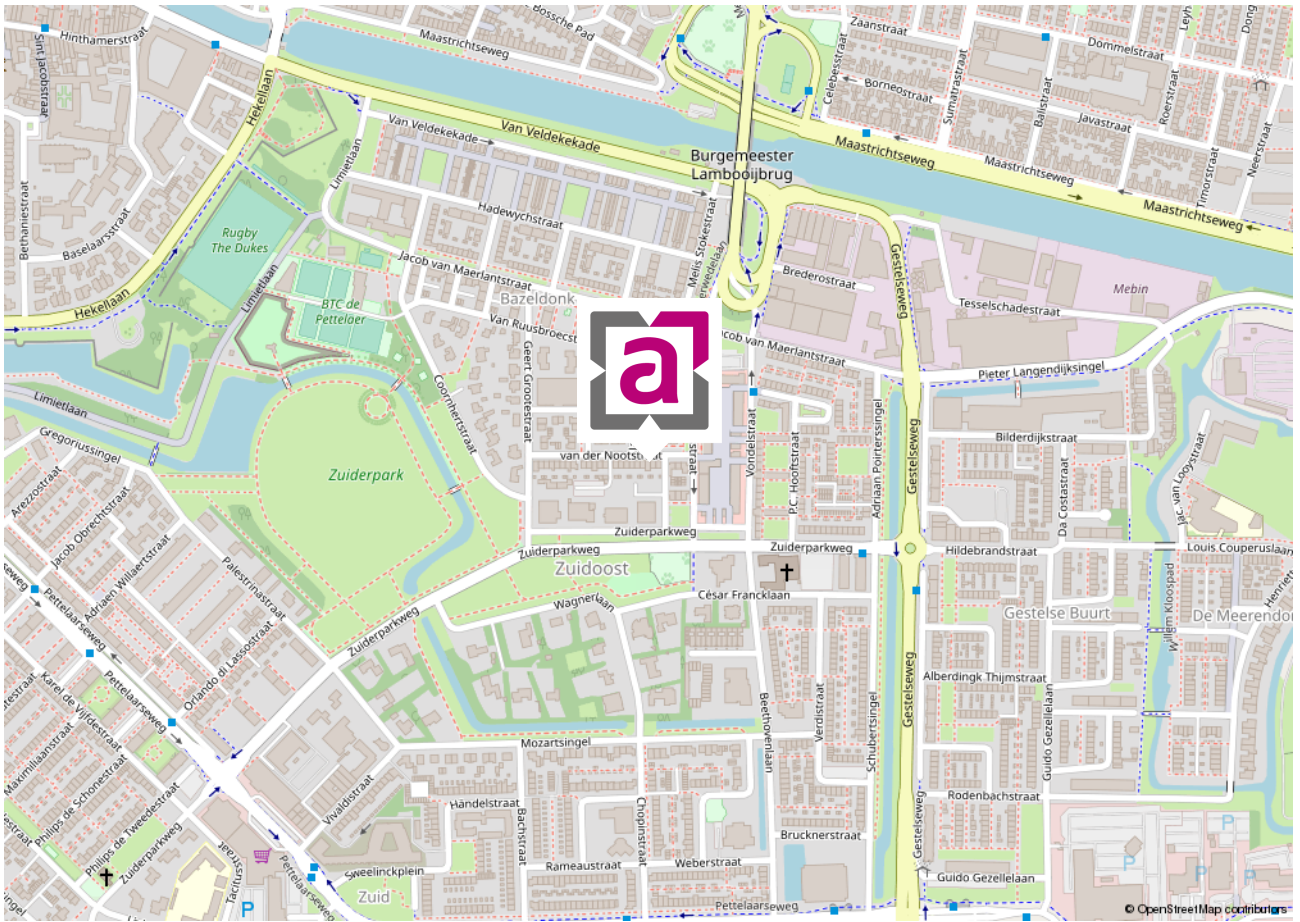


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 755</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 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